

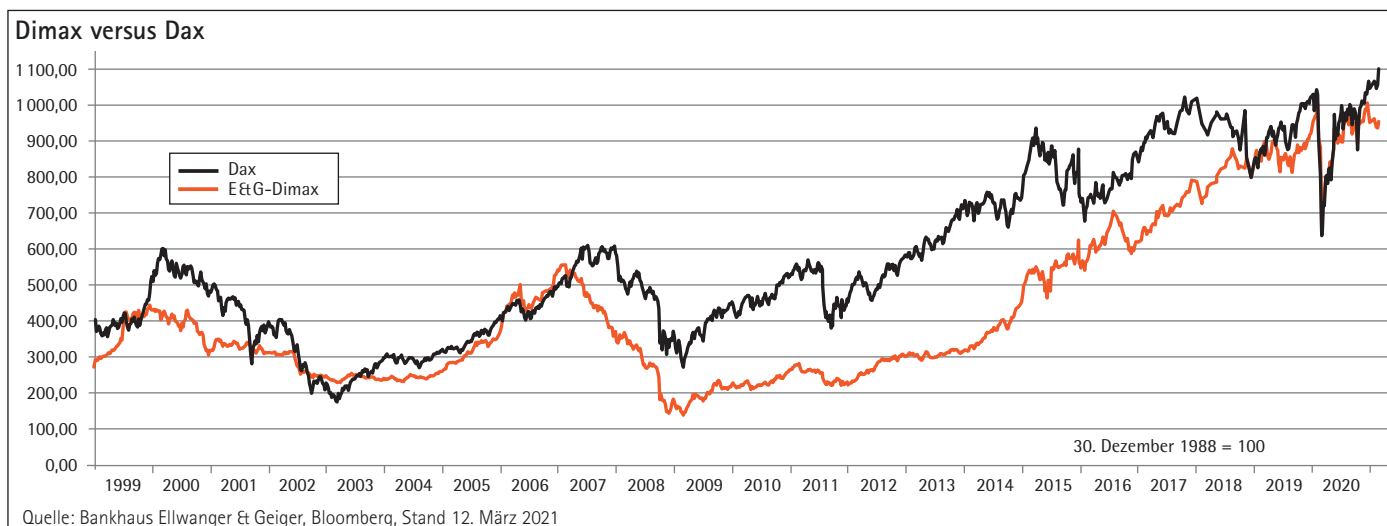
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Nun hat es der Dax also doch noch geschafft. Nachdem er zu Beginn des Jahres erstmals die Marke von 14.000 Punkten überwinden konnte, mäanderte er wochenlang um diese Marke herum, ohne sich richtig lösen zu können. Doch am 8. März 2021 erfolgte ein dynamischer Ausbruch. Mittlerweile hat der Index sogar schon die Marke von 14.700 Punkten hinter sich gelassen. Aus charttechnischer Sicht dürfte es nur eine Frage der Zeit sein, bis nun auch die nächste runde Marke bei 15.000 Punkten erreicht wird. Dazu dürften auch Äußerungen von Fed-Chef Jerome Powell beitragen. Er hatte am 17. März 2021 die Märkte beruhigt und die Zinsen auf dem aktuellen, niedrigen Niveau belassen. Wichtiger noch: Die Fed geht im Mittel davon aus, dass die Zinsen bis Ende 2023 nicht erhöht werden. Gleichzeitig erwartet die Institution, dass die USA in diesem Jahr den kräftigsten Aufschwung seit den siebziger-Jahren erleben werden. Anziehende Inflation sieht die Fed obendrein. Somit scheint die beste aller Welten für den Aktienmarkt anzuhalten: (noch moderate) Preis-

steigerungen, Liquiditätsflut, (bleibend) niedrige Zinsen und Aufschwung.

Ein sehr gemischtes Bild haben die 14 in Dax, M-Dax und S-Dax gelisteten Immobilienaktien gezeigt. Während sechs Unternehmen auf Sicht eines Monats (Stand 18. März 2021) Kursverluste hinnehmen mussten, schafften acht Aktien einen Zugewinn. Mit Instone (plus 11,65 Prozent) und Deutsche Euroshop (plus 16,41 Prozent) fiel dieser sogar gleich bei zwei Aktien prozentual zweistellig aus. Bei der Deutschen Euroshop gab es in diesem Zeitraum keinerlei Unternehmensnachrichten, sodass die Zugewinne in erster Linie an den angekündigten Öffnungsschritten für Teile des Einzelhandels gelegen haben dürften. Den größten Einzelverlust erlitt der S-Dax-Wert Patrizia Immobilien mit 9,9 Prozent. Seit der Veröffentlichung der Zahlen am 17. März 2021 hatte sich der Kurs zu Redaktionsschluss aber schon wieder etwas erholt. Patrizia vermeldete ein spürbar sinkendes Nettoergebnis, aber eine dennoch steigende Dividende. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

S Immo: SRC hält Übernahmeangebot für unzureichend

SRC Research hält das Übernahmeangebot der Immofinanz AG zur Erlangung der Mehrheit an der S Immo AG (siehe auch Marktnotizen) für unangemessen niedrig. Die sehr guten Nachrichten bezüglich der Erweiterung des Management Boards – unter anderem konnte die S Immo Bruno Ettenauer als Nachfolger von CEO Ernst Vejdovszky sowie Herwig Teufelsdorfer als CIO gewinnen – gepaart mit der anhaltend guten Geschäftsentwicklung passten nicht zu dem ungenügenden Preis, den Immofinanz nun bezahlen möchte. Die Börse habe dementsprechend bereits mit deutlichen Kursgewinnen für S Immo auf das Angebot reagiert. SRC Research bestätigte klar die Kaufempfehlung und hob in Erwartung auf positive Ergebnisse für 2020 das Kursziel der S Immo von 21 auf 23 Euro an.

Kurszielanhebungen für Aareal und pbb

Die Analysten der Deutschen Bank haben das Kursziel für die Aareal Bank nach Zahlen von 19 auf 20 Euro angehoben und die Einstufung auf „Hold“ belassen. Die Ziele der Wiesbadener seien ambitioniert, aber erreichbar, so die Deutsche Bank. Zudem gebe es für den Gewerbeimmobilienmarkt erste Signale einer Erholung von den

pandemiebedingten Belastungen. Eine Kurszielanhebung gab es auch für Konkurrenz aus Garching. So sieht die Nord-LB den Fair Value für die Deutsche Pfandbriefbank nach Zahlen nun bei 8,50 statt bisher 7,00 Euro. Die Einstufung lautet unverändert „Halten“.

UBS verdoppelt Kursziel von Unibail-Rodamco-Westfield

Die UBS hat Unibail-Rodamco-Westfield von „Sell“ auf „Neutral“ hochgestuft und zudem das Kursziel von 30 auf 60 Euro verdoppelt. Die Westfield-Übernahme sei ein Fehlgriff des Unternehmens gewesen. Mittlerweile habe sich der Staub aber gelegt und das Chance-Risiko-Profil sei wieder ausgewogener.

Jefferies: Corestate im „Reset-Modus“

Jefferies hat die Aktie von Corestate von „Buy“ auf „Hold“ herabgestuft und das Kursziel drastisch von 65 auf 14 Euro eingedampft. Corestate befindet sich im „Reset-Modus“, so die Analysten. Dabei gelte es für das neue Management insbesondere, die Schulden erheblich zu senken. So würden im kommenden Jahr allein 200 Millionen an Verbindlichkeiten fällig. Insgesamt lasse sich die finanzielle Entwicklung des Konzerns derzeit nur schwer vorhersehen.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 12.2.2021	Kurse 12.3.2021	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.AA. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	33,76	2,50	1,62	1,70	1,71	0,59
Accentro Real Estate AG	254,64	11,20	6,55	8,65	7,85	- 9,25
Adler Real Estate AG	1 350,88	14,98	5,00	12,38	12,42	0,32
Adler Group SA	2 902,50	29,72	11,37	24,26	24,70	1,81
Agrob Immobilien AG	117,60	35,20	27,60	31,00	31,40	1,29
Alstria Office REIT-AG	2 503,32	15,18	9,69	13,61	14,08	3,45
Aroundtown S.A.	9 695,56	6,41	3,52	5,80	6,31	8,79
Bastfaserkontor AG	84,37	9 500,00	5 300,00	8 900,00	8 900,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	126,88	29,40	20,40	24,20	24,40	0,83
CD Deutsche Eigenheim AG	1,58	5,00	0,60	2,20	1,50	- 31,82
Consus Commercial Property	1 014,78	7,70	3,70	6,36	6,29	- 1,10
Covivio Office AG	740,41	6,75	5,10	6,52	6,60	1,23
CR Capital Real Estate AG	125,48	37,10	17,20	34,30	33,40	- 2,62
DEFAMA AG	85,31	20,60	12,00	19,20	19,30	0,52
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	493,62	5,26	3,73	4,26	4,58	7,51
Deutsche Euroshop AG	1 153,50	19,50	9,28	16,52	18,67	13,01
Deutsche Grundstücksauktionen AG	27,68	18,10	7,85	16,50	17,30	4,85
Deutsche Industrie REIT AG	542,14	23,60	14,60	15,20	16,90	11,18
Deutsche Konsum REIT AG	536,13	18,00	12,80	15,55	15,25	- 1,93
Deutsche Real Estate AG	288,15	16,00	7,00	13,90	14,00	0,72
Deutsche Wohnen SE	13 943,98	47,03	27,66	41,22	38,75	- 5,99
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,55	1,50	1,50	1,50	0,00
DIC Asset AG	1 279,72	16,84	6,69	15,52	15,88	2,32
Dinkelacker AG	468,00	1 787,80	1 370,64	1 540,00	1 560,00	1,30
ERWE Immobilien AG	60,62	4,52	3,02	4,10	3,66	- 10,73
EYEMAXX Real Estate AG	24,17	8,60	2,90	5,78	3,88	- 32,87
Fair Value REIT-AG	91,72	8,00	6,00	6,85	6,50	- 5,11
Franconofurt AG	57,00	1 379,00	1 050,00	1 210,00	1 140,00	- 5,79
GAG Immobilien AG	2 068,55	132,00	79,00	120,00	125,00	4,17
Gateway Real Estate AG	593,91	4,16	2,64	2,80	3,18	13,57
GxP German Properties AG	39,16	4,20	2,02	3,70	3,70	0,00
GIEAG Immobilien AG	72,24	21,00	14,00	17,50	17,20	- 1,71
Grand City Properties S. A.	3 554,15	22,76	13,90	20,96	20,68	- 1,34
GWB Immobilien AG	0,24	0,05	0,00	0,02	0,03	50,00
Hamborner REIT AG	719,90	9,45	7,19	8,85	8,93	0,90
Hasen-Immobilien AG	110,40	274,00	117,00	230,00	230,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	216,00	54,60	24,70	49,50	54,00	9,09
Immovaria Real Estate AG	14,33	6,50	3,50	6,00	5,00	- 16,67
Incity Immobilien AG	104,92	1,40	0,93	1,25	1,22	- 2,40
Instone Real Estate Group AG	1 148,86	25,45	12,78	22,05	24,45	10,88
LEG Immobilien AG	8 025,72	129,16	75,12	118,30	111,32	- 5,90
Noratis AG	92,27	22,29	14,43	20,20	19,15	- 5,20
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	19,00	2,80	0,86	1,25	1,90	52,00
Palatium Real Estate AG	1,07	1,21	0,34	1,00	1,05	5,00
Patrizia Immobilien AG	2 050,20	26,95	16,08	25,35	22,20	- 12,43
Primag AG	5,16	1,40	0,75	1,11	1,20	8,11
Publity AG	458,30	38,45	26,55	33,80	31,05	- 8,14
RCM Beteiligungs AG	32,34	2,24	1,86	2,06	2,20	6,80
RIM AG	5,59	2,30	1,49	2,10	2,30	9,52
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 408,48	3 800,00	2 508,15	3 220,00	3 280,00	1,86
Stern Immobilien AG	33,08	23,60	16,00	20,20	21,20	4,95
TAG Immobilien AG	3 489,60	28,14	13,63	24,80	23,82	- 3,95
TLG Immobilien AG	2 894,98	26,04	10,76	23,84	25,80	8,22
Traumhaus AG	67,98	15,30	10,40	13,60	14,30	5,15
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,40	1,80	2,96	3,08	4,05
Verianos SE	13,63	1,42	0,78	1,10	1,09	- 0,91
VIB Vermögen AG	806,71	30,60	16,52	29,10	29,25	0,52
Vonovia SE	30 795,57	62,74	36,71	55,20	54,42	- 1,41
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	599,20	4,70	2,40	4,00	4,38	9,50
Westgrund AG	1 122,05	19,10	1,49	15,60	14,10	- 9,62

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger