

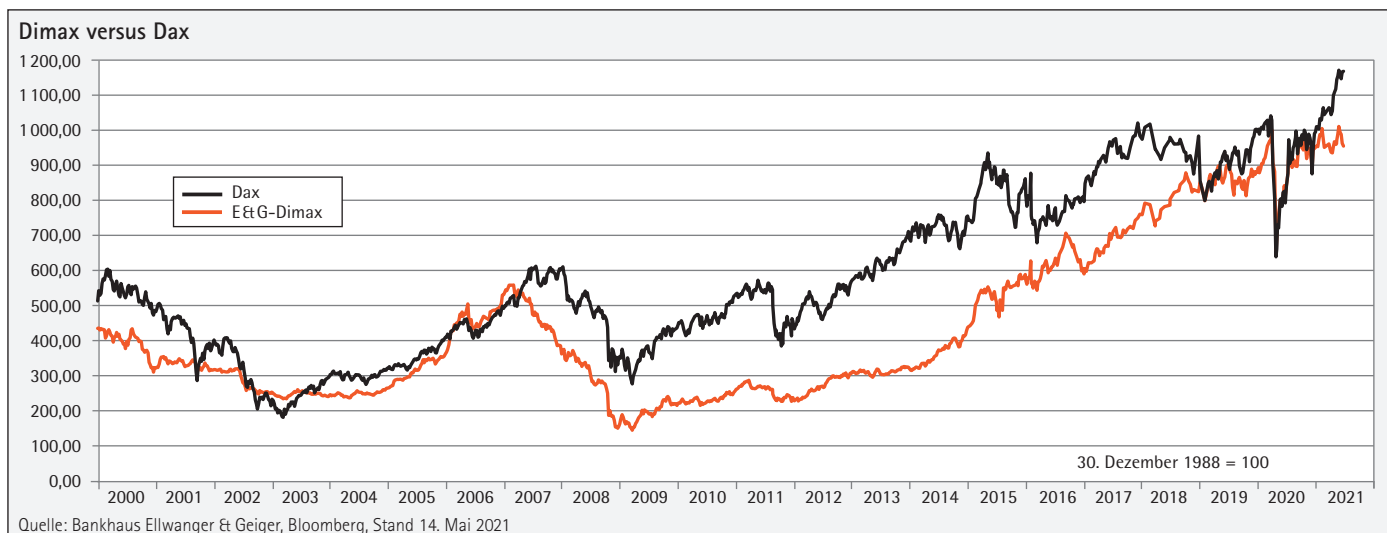
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Weiterhin bleibt der Dax in seinem Korridor zwischen 15 000 und etwa 15 500 Punkten gefangen. Nur zweimal rutschte der Leitindex dabei relativ deutlich unter die Marke von 15 000 Punkten, konnte sie jedoch beide Male zügig zurückerobert. Für Verunsicherung hat zuletzt immer wieder die Diskussion gesorgt, ob eine dauerhafte Rückkehr der Inflation drohe und damit dann zwangsweise auch eine Zinswende, die durchaus fatale Wirkung für den Aktienmarkt entwickeln könnte. Die Stimmen der Analysten, die eine Zinswende – zumindest in den USA – für möglich halten, werden zahlreicher. Diese nehmen vor allem das Protokoll der letzten Fed-Sitzung als Hinweis dafür. Eine Zinswende dürfte den bislang dem Anschein nach unendlichen Liquiditätsnachschub am amerikanischen Aktienmarkt zumindest bremsen und damit die Gefahr einer deutlicheren Korrektur massiv erhöhen – zumal die Zahl der Wertpapierkäufe auf Kredit mit 849 Milliarden US-Dollar ein Rekordniveau erreicht hat. Im Mai 2020 lag dieser Wert bei 552 Milliarden US-Dollar. Davon dürfte sich dann auch der Dax nicht emanzi-

pieren können, auch wenn sich hier noch lange keine Zinswende abzeichnet.

Einen eher schwachen Monat haben die Immobilien-Aktien in der Dax-Familie (Dax, M-Dax und S-Dax) hinter sich. Von den 14 Werten konnten nur fünf Aktien ein Plus vorweisen. Am stärksten fiel dieses bei Instone Real Estate mit gut 6 Prozent aus. Auf der Verliererseite hat es mit Vonovia (minus 10,2 Prozent) und Corestate (minus 14,3 Prozent) gleich zwei Aktien prozentual zweistellig erwischt. Die Geschäftszahlen von Vonovia vom 4. Mai 2021 haben damit offensichtlich wenig Anklang bei den Anlegern gefunden. Im ersten Quartal konnte Vonovia die Funds from Operations (FFO) um 14 Prozent auf 383 Millionen Euro steigern, nicht zuletzt durch die Übernahmen in Schweden. Die Auslandsexpansion soll dementsprechend auch weiter vorangetrieben werden. Die damit einhergehende Sorge vor Kapitalerhöhungen könnte ein Grund für die trotzdem schwache Performance sein.



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Zwei Kurszielanhebungen für TAG Immobilien

Die TAG Immobilien AG hat nach Vorlage der Zahlen zum ersten Quartal zwei Kurszielanhebungen für sich verbuchen können. Zum einen hat Warburg Research den fairen Wert der Aktie nun bei 29,60 anstatt 28,50 Euro (Einstufung unverändert „Buy“). Die positive Geschäftsdynamik habe sich fortgesetzt, wobei vor allem die Entwicklung in Polen sowie das Potenzial für Leerstandsverringering betont wurde. Zum anderen hat die Nord-LB das Kursziel für den Wohnimmobilienkonzern von 24,40 auf 25,00 Euro angehoben und die Einstufung auf „Halten“ belassen. Im ersten Quartal hätten unter anderem höhere Mieterlöse zu einem deutlichen Anstieg des operativen Ergebnisses (FFO) geführt.

Nord-LB: Aareal auf dem Weg der Besserung

Die Nord-LB hat das Kursziel für die Aktie der Aareal Bank AG nach Quartalzahlen von 20,50 auf 23 Euro angehoben. Die Einstufung lautet unverändert „Halten“. Das Betriebsergebnis des Wiesbadener Gewerbeimmobilienfinanzierers konnte im Vergleich zu dem stark von Covid-19 belasteten Auftaktquartal 2020 erheblich verbessert werden, so die Analysten.

Berenberg: Das Risiko bei Corestate bleibt hoch

Berenberg hat den fairen Wert für Corestate Capital von 23 auf 15 Euro gesenkt, die Einstufung wurde aber immerhin auf „Hold“ belassen. Die enttäuschende Entwicklung des im S-Dax gelisteten Anteilsscheines habe sich zu Jahresbeginn 2021 mit weiteren kräftigen Verlusten fortgesetzt. Die Analysten erkennen zwar die Intention des Luxemburger Investment Managers an, das Ergebnis noch im laufenden Jahr 2021 zurück in positives Terrain zu bringen, gleichwohl bleibe das Risiko hoch.

DZ Bank stuft Deutsche Euroshop auf „Halten“ herab

Die DZ Bank hat die Aktie der Deutschen Euroshop AG nach Zahlen von „Kaufen“ auf „Halten“ herabgestuft, der faire Wert wurde aber bei 20 Euro belassen. Das erste Quartal des auf Shoppingcenter spezialisierten Immobilieninvestors sei stark vom fortgesetzten Corona-Lockdown geprägt beziehungsweise belastet worden, so die Analysten. Ein verlässlicher Ausblick für das Gesamtjahr 2021 sei daher weiterhin nicht möglich, weshalb die DZ-Bank-Analysten nach dem jüngsten Kursanstieg ihr Anlageurteil nun geändert haben.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 16.4.2021	Kurse 14.5.2021	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	33,56	2,50	1,62	-	1,70	-
Accentro Real Estate AG	277,34	11,10	7,20	7,75	8,55	10,32
Adler Real Estate AG	1 374,12	14,98	11,88	12,44	12,60	1,29
Adler Group SA	2 756,790	29,72	20,10	23,32	23,46	0,60
Agrob Immobilien AG	117,92	35,20	27,60	33,00	31,40	- 4,85
Alstria Office REIT-AG	2 556,66	15,34	10,48	14,29	14,38	0,63
Aroundtown S.A.	10 264,26	6,72	3,86	6,37	6,68	4,87
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	24,00	26,60	24,40	- 8,27
CD Deutsche Eigenheim AG	1,27	5,00	0,60	1,25	1,20	- 4,00
Consus Commercial Property	1 074,470	7,70	4,89	7,12	6,66	- 6,46
Covivio Office AG	751,63	6,98	5,10	6,70	6,70	0,00
CR Capital AG	117,21	37,10	19,80	32,40	31,20	- 3,70
DEFAMA AG	87,52	20,60	15,80	19,10	19,80	3,66
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	460,21	5,26	3,76	4,96	4,27	- 13,91
Deutsche Euroshop AG	1 165,86	20,20	9,28	18,46	18,87	2,22
Deutsche Grundstücksauktionen AG	31,52	20,80	10,00	18,50	19,70	6,49
Deutsche Industrie REIT AG	522,90	21,40	14,60	17,30	16,30	- 5,78
Deutsche Konsum REIT AG	536,13	18,00	14,25	15,45	15,25	- 1,29
Deutsche Real Estate AG	273,74	16,00	7,50	14,30	13,30	- 6,99
Deutsche Wohnen SE	15 553,16	47,03	37,74	45,01	43,22	- 3,98
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,55	1,50	1,50	1,50	0,00
DIC Asset AG	1 137,05	16,84	8,96	15,36	13,89	- 9,57
Dinkelacker AG	471,00	1 774,13	1 379,88	1 540,00	1 570,00	1,95
ERWE Immobilien AG	60,29	4,52	3,02	3,66	3,64	-0,55
EYEMAXX Real Estate AG	25,65	7,79	2,89	3,18	3,43	7,86
Fair Value REIT-AG	86,78	7,60	5,95	6,60	6,15	- 6,82
Franconofurt AG	57,00	1 379,00	1 050,00	1 140,00	1 140,00	0,00
GAG Immobilien AG	2 068,55	132,00	86,00	125,00	125,00	0,00
Gateway Real Estate AG	547,22	3,74	2,64	3,27	2,93	- 10,40
GxP German Properties AG	34,08	4,20	2,02	3,32	3,22	- 3,01
GIEAG Immobilien AG	73,92	21,00	16,00	17,30	17,60	1,73
Grand City Properties S. A.	3 756,95	22,94	18,77	22,58	21,86	- 3,19
GWB Immobilien AG	0,04	0,10	0,00	0,01	0,01	0,00
Hamborner REIT AG	727,63	9,53	7,64	9,32	9,03	- 3,11
Hasen-Immobilien AG	109,44	250,00	210,00	224,00	228,00	1,79
Helma Eigenheimbau AG	222,40	59,20	30,30	58,40	55,60	- 4,79
Immovaria Real Estate AG	12,90	6,50	3,50	5,00	4,50	- 10,00
Incity Immobilien AG	111,80	1,47	0,95	1,37	1,30	- 5,11
Instone Real Estate Group AG	1 071,33	25,45	16,66	23,10	22,80	- 1,30
LEG Immobilien AG	8 370,34	129,16	106,04	119,15	116,10	- 2,56
Noratis AG	98,77	22,29	15,40	21,10	20,50	- 2,84
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	17,30	2,80	1,01	1,82	1,73	- 4,95
Palatium Real Estate AG	1,03	1,21	0,40	0,94	0,94	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 962,47	26,95	18,88	21,65	21,25	- 1,85
Primag AG	4,90	1,40	0,78	1,14	1,14	0,00
Publity AG	295,20	38,45	14,62	18,74	20,00	6,72
RCM Beteiligungs AG	31,46	2,24	1,95	2,18	2,14	- 1,83
RIM AG	5,730	2,44	1,49	2,36	2,36	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 320,37	3 782,14	2 946,09	3 220,00	3 160,00	- 1,86
Stern Immobilien AG	34,64	23,60	17,00	21,00	22,20	5,71
TAG Immobilien AG	3 526,23	28,14	19,70	26,16	24,07	- 7,99
TLG Immobilien AG	2 970,31	26,65	14,45	26,15	26,40	0,96
Traumhaus AG	75,11	23,60	10,90	18,60	15,80	- 15,05
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,44	1,80	2,50	2,44	- 2,40
Verianos SE	13,50	1,30	0,78	1,10	1,08	- 1,82
VIB Vermögen AG	883,93	32,30	24,60	29,65	32,05	8,09
Vonovia SE	28 871,57	62,74	47,44	58,68	51,02	- 13,05
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	616,98	4,70	2,70	4,48	4,51	0,67
Westgrund AG	1 066,35	19,10	11,50	13,80	13,40	- 2,90

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger