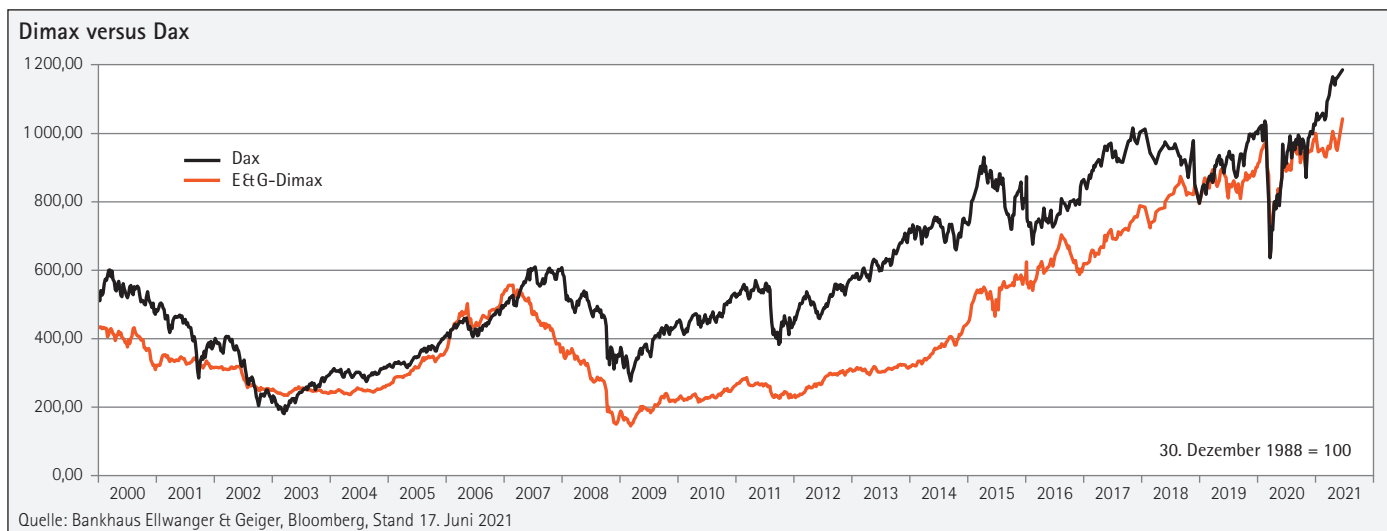


IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Anfang Juni 2021 hat es der Dax dann doch noch geschafft, seinen Korridor zwischen 15 000 und 15 500 Punkten etwas nachhaltiger nach oben zu verlassen. Es folgte eine kleine Rallye, die den Leitindex auf ein neues Allzeithoch bei 15 802 Punkten hievte. Dort konnte er sich aber nicht sehr lange halten. Ende Juni 2021 folgte ein dynamischer Dip, der den Dax sogar kurzzeitig unter seine beiden gleitenden Durchschnitte über 38 und 50 Tage fallen ließ. Allerdings werteten die Anleger das zunächst noch nicht als Verkaufssignal, sondern griffen wieder zu. Ausgelöst wurde der kurze Einbruch unter anderem durch die Sitzung der Fed. Die US-amerikanische Zentralbank hatte angedeutet, dass im Jahr 2023 erste Zinserhöhungen anstehen könnten und dass sie darüber nachdenke, die Anleihekäufe zurückzufahren. Eine echte Wende der Geldpolitik dürfte in der Tat deutliche Folgen für den Aktienmarkt haben. Aber davon kann noch keine Rede sein. Diese Erkenntnis hat sich dann wohl auch bei den Anlegern durchgesetzt.

Die Immobilienaktien aus den Indizes Dax, M-Dax und S-Dax haben einen hervorragenden Monat zu verzeichnen gehabt. Mit der Deutschen Wohnen und der TAG Immobilien haben gleich zwei Werte prozentual zweistellig binnen Monatsfrist zugelegt. Der Anstieg des Dax-Konzerns Deutsche Wohnen ist dabei auf das Übernahmeangebot durch die ebenfalls im Dax notierte Vonovia, die selbst auch fast vier Prozent zulegen konnte, begründet. Als einzige der in den Indizes vertretenen Immobilienaktien erlitt Corestate einen Monatsverlust von 7,7 Prozent. Eine Ursache dürfte der Abschied aus dem S-Dax gewesen sein. Im Zuge eines von der Deutschen Börse verkündeten Fast-Entry-Aufstiegs des Finanzdienstleisters Grenke musste Corestate dafür weichen. Exchange Traded Funds, die den Index abbilden, müssen bei einem Abstieg aus dem selbigen eine Aktie verkaufen. Das dürfte den Kurs belastet haben. Dazu kam, dass der CFO und ehemalige CEO Lars Schnidrig nun doch noch seinen kompletten Abschied verkündete. Das sorgte für Irritationen. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Jefferies senkt Vonovia-Kursziel

Jefferies hat das Kursziel von Vonovia von 70 auf 63 Euro gesenkt, die Einstufung aber auf „Buy“ belassen. Die Analysten erachten den geplanten Zusammenschluss mit der Deutsche Wohnen als „strategisch sinnvoll“ und sehen angesichts der Unterstützung durch das Management von Deutsche Wohnen eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass die Transaktion erfolgreich über die Bühne geht. Zudem sei vonseiten der Kartellbehörden keine Hindernisse zu erwarten, dafür sei der hiesige Wohnungsmarkt zu fragmentiert. Das neue Kursziel begründet Jefferies mit dem Verwässerungseffekt infolge der Übernahme. Grundsätzlich sei die Aktie jedoch günstig bewertet und Vonovia habe in der Vergangenheit bewiesen, Zukäufe gut integrieren zu können.

Grand City: höheres Kursziel trotz Mietrückgangs

Die Analysten der Nord-LB haben das Kursziel für Grand City Properties nach Zahlen von 21 auf 23 Euro angehoben. Die Einstufung lautet unverändert „Halten“. Der im M-Dax gelistete Wohnungskonzern musste im Auftaktquartal zwar einen Rückgang der Mieteinnahmen verzeichnen, das operative Ergebnis (FFO) sei aber dennoch

stabil gewesen. Auf dieser Basis habe das Management die Prognose für die diesjährige Geschäftsentwicklung bestätigt.

Peach Property: SRC honoriert dynamisches Wachstum

Die Peach Property Group ist in Deutschland weiter auf Wachstumskurs. Ende März vermeldete das Schweizer Unternehmen den Zukauf von weiteren 4 300 Wohnungen in NRW und Bremen, damit erhöhte sich das Gesamtportfolio auf rund 27 500 Einheiten. SRC Research bewertet die jüngste Akquisition positiv und erwartet dadurch noch 2021 kräftige Impulse für das Mietwachstum. Das Kursziel wurde deshalb von 54 auf 65 Schweizer Franken angehoben, das Anlageurteil lautet unverändert „Accumulate“.

Nord-LB hebt Arountown-Kursziel an

Die Nord-LB hat den fairen Wert der Arountown-Aktie nach Zahlen von 6 auf 7 Euro angehoben. Die Einstufung wurde auf „Halten“ belassen. Das operative Ergebnis (FFO) des Gewerbeimmobilienspezialisten habe unter Corona gelitten. Das Management erwarte aber weiterhin eine leichte Verbesserung im Gesamtjahr, auch was die Dividende betrifft.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 14.5.2021 in Euro	Kurse 17.6.2021 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	33,56	2,50	1,62	1,70	1,70	0,00
Accentro Real Estate AG	277,34	11,10	7,20	8,55	8,30	-2,92
Adler Real Estate AG	1 374,12	14,98	11,88	12,60	12,76	1,27
Adler Group SA	2 756,79	29,72	20,10	23,46	26,20	11,68
Agrob Immobilien AG	117,92	35,20	27,60	31,40	32,00	1,91
Alstria Office REIT-AG	2 556,66	15,77	10,48	14,38	15,71	9,25
Aroundtown S.A.	10 264,28	7,06	3,86	6,68	7,04	5,45
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	24,40	26,80	9,84
CD Deutsche Eigenheim AG	1,27	5,00	0,60	1,20	1,50	25,00
Consus Commercial Property	1 074,47	7,70	4,89	6,66	6,63	-0,45
Covivio Office AG	751,63	6,98	5,10	6,70	5,75	-14,18
CR Capital AG	117,21	37,10	19,80	31,20	32,10	2,88
DEFAMA AG	87,52	20,80	15,80	19,80	20,80	5,05
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	460,21	5,26	3,76	4,27	4,33	1,41
Deutsche Euroshop AG	1 165,86	20,20	9,28	18,87	20,16	6,84
Deutsche Grundstücksauktionen AG	31,52	23,80	10,00	19,70	23,20	17,77
Deutsche Industrie REIT AG	522,90	21,40	14,60	16,30	16,75	2,76
Deutsche Konsum REIT AG	536,13	18,00	14,25	15,25	15,15	-0,66
Deutsche Real Estate AG	273,74	16,00	7,50	13,30	13,10	-1,50
Deutsche Wohnen SE	15 553,16	52,38	37,74	43,22	51,84	19,94
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,55	1,50	1,50	1,55	3,33
DIC Asset AG	1 137,05	16,84	8,96	13,89	14,90	7,27
Dinkelacker AG	471,00	1 774,13	1 379,88	1 570,00	1 550,00	-1,27
ERWE Immobilien AG	60,29	4,52	3,02	3,64	3,52	-3,30
EYEMAXX Real Estate AG	25,65	7,79	2,89	3,43	2,99	-12,83
Fair Value REIT-AG	86,78	7,60	5,95	6,15	6,50	5,69
Franconofurt AG	57,00	1 500,00	1 050,00	1 140,00	1 430,00	25,44
GAG Immobilien AG	2 068,55	132,00	86,00	125,00	129,00	3,20
Gateway Real Estate AG	547,22	3,74	2,64	2,93	2,84	-3,07
GxP German Properties AG	34,08	5,00	2,02	3,22	5,00	55,28
GIEAG Immobilien AG	73,92	21,00	16,00	17,60	20,40	15,91
Grand City Properties S. A.	3 756,95	24,06	18,77	21,86	23,54	7,69
GWB Immobilien AG	0,40	0,10	0,00	0,01	0,02	50,00
Hamborner REIT AG	727,63	9,53	7,64	9,03	9,01	-0,21
Hasen-Immobilien AG	109,44	250,00	210,00	228,00	232,00	1,75
Helma Eigenheimbau AG	222,40	59,20	30,30	55,60	55,00	-1,08
Immovaria Real Estate AG	12,90	6,50	3,50	4,50	4,50	0,00
Incify Immobilien AG	111,80	1,47	0,95	1,30	1,28	-1,54
Instone Real Estate Group AG	1 071,33	27,15	16,66	22,80	26,45	16,01
LEG Immobilien AG	8 370,34	129,16	106,04	116,10	121,10	4,31
Noratis AG	98,77	22,29	15,40	20,50	21,40	4,39
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	17,30	2,80	1,01	1,73	1,48	-14,45
Palatium Real Estate AG	1,03	1,21	0,40	0,94	0,66	-29,79
Patrizia Immobilien AG	1 962,47	26,95	18,88	21,25	22,75	7,06
Primag AG	4,90	1,40	0,78	1,14	1,17	2,63
Publity AG	295,20	38,45	14,62	20,00	19,26	-3,70
RCM Beteiligungs AG	31,46	2,24	1,95	2,14	2,16	0,93
RIM AG	5,74	2,44	1,49	2,36	2,42	2,54
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 320,37	3 782,14	2 946,09	3 160,00	3 220,00	1,90
Stern Immobilien AG	34,64	23,60	17,00	22,20	22,80	2,70
TAG Immobilien AG	3 526,23	28,14	19,70	24,07	27,31	13,46
TLG Immobilien AG	2 970,31	28,50	14,45	26,40	28,05	6,25
Traumhaus AG	75,11	23,60	10,90	15,80	17,70	12,03
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,44	1,80	2,44	2,58	5,74
Verianos SE	13,50	1,30	0,78	1,08	1,15	6,48
VIB Vermögen AG	883,93	36,35	24,60	32,05	35,65	11,23
Vonovia SE	28 871,57	62,74	47,44	51,02	53,30	4,47
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	616,98	4,85	2,70	4,51	4,85	7,54
Westgrund AG	1 066,35	19,10	11,50	13,40	13,60	1,49

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger