



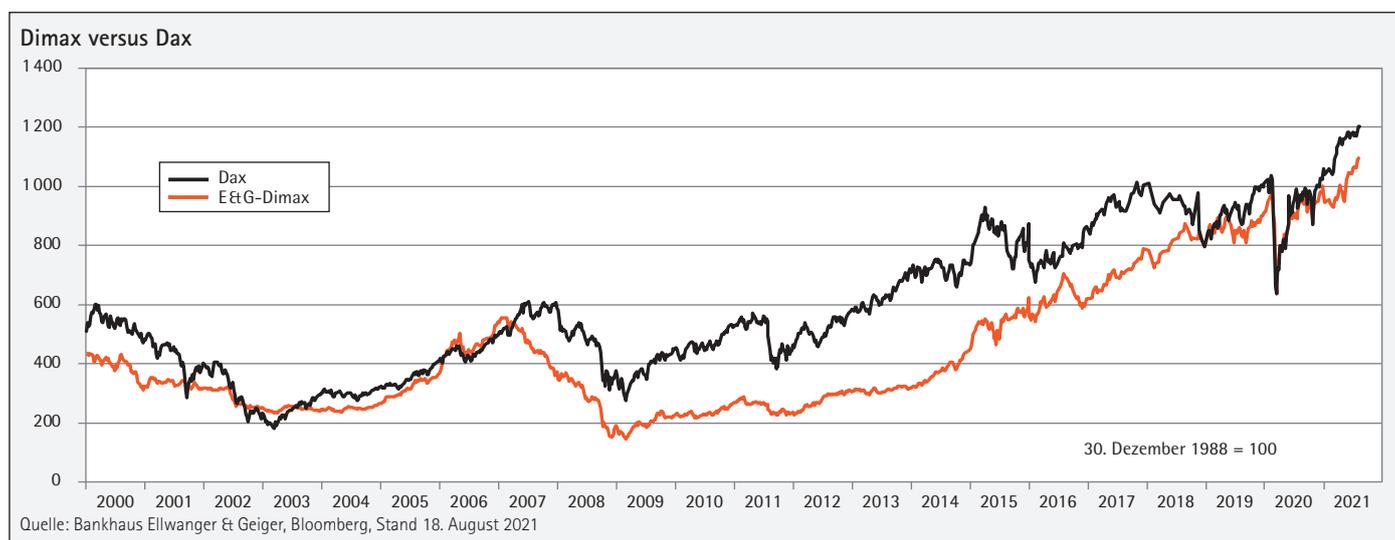
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Der deutsche Aktienmarkt schwankt weiter zwischen Rekorde und Sorgen. Ging es für den deutschen Leitindex Mitte Juli wegen wachsender Angst vor der Inflation, den steigenden Infektionszahlen und den Lieferengpässen bei wichtigen Rohstoffen noch rasant nach unten auf „nur noch“ 15000 Punkte, stand kaum vier Wochen später ein neuer Rekord: Erstmals in seiner Geschichte übersprang der Dax ausgerechnet am Freitag, dem 13. August die Marke von 16000 Punkten und erzielte damit sogar an drei Handelstagen in Folge neue Bestmarken. Dabei hat sich weder an den Sorgen noch an den positiven Fundamentaldaten, die in erster Linie aus den Unternehmen selbst kommen, irgendetwas geändert. Entsprechend ging es eine Woche später auch wieder bergab auf 15600 Punkte. Bei Redaktionsschluss stand der Dax nach einer eher schwachen Börsenwoche bei gut 15800 Punkten, hat jedoch auf Wochensicht gut ein Prozent verloren. Es bleibt eine Berg-und-Tal-Fahrt, eine klare Richtung ist derzeit nicht zu erkennen.

Und doch mehren sich die Stimmen, die ein Ende der mittlerweile schon sehr lange anhaltenden Rally fürchten. Die Furcht vor einem nahenden Ende des billigen Geldes in den USA, die Delta-Variante des Corona-Virus und Turbulenzen in China könnten die Investoren zunächst weiter abschrecken. Mit Spannung wird daher das Treffen der führenden Notenbanker in Jackson Hole Ende August erwartet, von dem sich die Anleger eine klarere Tendenz über die weitere Ausrichtung der Geldpolitik erhoffen. Mehr und mehr werden auch die Lieferengpässe und die damit verbundenen stark steigenden Kosten für Logistik, Vorprodukte und Rohstoffe zum Unsicherheitsfaktor.

Die Immobilienaktien haben sich einmal mehr als Hort der Stabilität in diesen wechselvollen Tagen gezeigt. Der Markt hat selbst den angekündigten dritten Versuch der Vonovia, den Berliner Konkurrenten Deutsche Wohnen zu übernehmen, recht gut aufgenommen, obwohl das jüngste Scheitern der Übernahme nur wenige Tage zurücklag.



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Nord LB hebt LEG-Kursziel an

Nach Präsentation der Zahlen zum ersten Halbjahr der LEG hat die Nord LB das Kursziel für das Wohnungsunternehmen von 115 auf 130 Euro angehoben, die Einstufung aber auf „Halten“ belassen. Der Konzern habe von einem dynamischen Zuwachs der Mieteinnahmen sowie einer erheblichen Wertsteigerung des Immobilienportfolios profitiert, so der Analyst. Das operative Ergebnis habe eine starke Entwicklung gezeigt.

DIC Asset bleibt ein „Buy“

Die DIC Asset hat im ersten Halbjahr das Konzernergebnis um 32 Prozent und die Assets under Management um 33 Prozent gesteigert. Die Funds from operations (FFO) erreichen mit einem Plus von 5 Prozent und 53,0 Millionen Euro eine neue Höchstmarke. Allerdings hat das Unternehmen den Jahresausblick lediglich bekräftigt. Für die Analysten war das alles im Rahmen der Erwartungen. Entsprechend beließ Berenberg die Einstufung für DIC Asset nach den Halbjahreszahlen auf „Buy“ mit einem Kursziel von 19,50 Euro. Die DZ Bank empfiehlt die Aktie des Gewerbeimmobilien-Spezialisten ebenfalls zum Kauf mit einem Kursziel von 19 Euro.

Auf und Ab für Aareal Bank

Für die Aareal Bank gab es nach Vorlage der Halbjahreszahlen keine klare Tendenz bei den Analysten. Die Nord LB hat das Kursziel von 23 auf 22 Euro gesenkt und die Einstufung auf „Halten“ belassen. Das Unternehmen habe im ersten Halbjahr von klar geringeren Risikoversorgungskosten und einem dynamischen Wachstum des Zinsüberschusses profitiert, heißt es. Dagegen hat die DZ Bank den fairen Wert für das Aareal-Papier von 23 auf 24 Euro angehoben und empfiehlt weiterhin den „Kauf“. Die hohe Unsicherheit bei Gewerbeimmobilien habe zu einer niedrigen Bewertung geführt, allerdings seien eine mögliche Erholung, die Stärke der IT-Tochter Aareon und die hohen Dividenden nicht im aktuellen Kurs berücksichtigt.

Barclays: „Overweight“ TAG Immobilien

Die britische Investmentbank Barclays hat das Kursziel für TAG Immobilien nach Zahlen von 28 auf 30 Euro angehoben und die Einstufung auf „Overweight“ belassen. Der Analyst verwies auf den gestiegenen Portfolio-Wert des Immobilienkonzerns und den besser als erwartet ausgefallenen Nettoinventarwert. Dass der Jahresausblick bestätigt wurde, entspreche den Erwartungen.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 16.7.2021	Kurse 18.8.2021	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
AAA. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	35,34	2,06	1,62	1,70	1,70	0,00
Accentro Real Estate AG	231,93	9,85	6,60	7,75	7,15	-7,74
Adler Real Estate AG	1 275,80	14,30	10,76	11,56	11,66	0,87
Adler Group SA	2 463,02	29,72	19,50	20,64	20,96	1,55
Agrob Immobilien AG	120,94	35,20	27,80	31,40	31,20	-0,64
Alstria Office REIT-AG	3 177,89	18,84	10,48	16,76	17,85	6,50
Aroundtown S.A.	10 457,92	7,16	3,86	6,44	6,80	5,59
Bastfaserkontor AG	84,37	9 500,00	6 250,00	8 900,00	8 900,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	137,28	28,00	24,00	26,20	26,40	0,76
CD Deutsche Eigenheim AG	1,16	5,00	0,60	1,50	1,10	-26,67
Consus Commercial Property	913,14	7,70	5,50	5,97	5,66	-5,19
CR Capital AG	148,39	40,60	22,20	31,90	39,50	23,82
DEFAMA AG	106,08	24,20	18,10	22,60	24,00	6,19
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	449,43	5,26	3,76	4,26	4,17	-2,11
Deutsche Euroshop AG	1 264,09	21,68	9,28	20,32	20,46	0,69
Deutsche Grundstücksauktionen AG	35,84	27,20	10,80	21,40	22,40	4,67
Deutsche Industrie REIT AG	546,96	19,40	14,60	17,10	17,05	-0,29
Deutsche Konsum REIT AG	499,21	16,95	13,75	14,65	14,20	-3,07
Deutsche Real Estate AG	259,34	16,00	7,50	11,60	12,60	8,62
Deutsche Wohnen SE	19 009,68	53,00	38,03	51,64	52,82	2,29
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,72	1,87	1,50	1,70	1,80	5,88
DIC Asset AG	1 229,55	16,84	8,96	14,62	15,02	2,74
Dinkelacker AG	456,00	1 687,01	1 438,92	1 570,00	1 520,00	-3,18
ERWE Immobilien AG	59,03	4,52	3,06	3,36	3,24	-3,57
EYEMAXX Real Estate AG	26,54	6,93	2,62	3,06	3,55	16,01
Fair Value REIT-AG	100,18	7,60	5,95	6,50	7,10	9,23
Franconfurt AG	57,00	1 379,00	1 050,00	1 140,00	1 140,00	0,00
GAG Immobilien AG	2 349,87	146,00	91,00	135,00	142,00	5,19
Gateway Real Estate AG	508,00	3,70	2,55	2,64	2,72	3,03
GxP German Properties AG	52,92	5,15	2,02	5,00	5,00	0,00
GIEAG Immobilien AG	92,40	27,00	16,00	18,00	22,00	22,22
Grand City Properties S. A.	4 161,56	24,06	18,77	22,46	23,62	5,16
GWB Immobilien AG	0,17	0,10	0,00	0,02	0,02	0,00
Hamborner REIT AG	818,48	10,22	7,64	9,35	10,06	7,59
Hasen-Immobilien AG	109,44	248,00	214,00	232,00	228,00	-1,72
Helma Eigenheimbau AG	272,00	69,40	34,10	58,40	68,00	16,44
Immovaria Real Estate AG	12,90	6,50	3,50	4,50	4,50	0,00
Incity Immobilien AG	115,24	1,47	0,95	1,33	1,34	0,75
Instone Real Estate Group AG	1 325,07	28,35	16,84	25,50	28,20	10,59
LEG Immobilien AG	10 008,17	139,80	110,18	130,95	137,40	4,93
Noratis AG	98,77	22,10	15,40	20,50	20,50	0,00
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	13,60	2,80	1,01	1,30	1,36	4,62
Palatium Real Estate AG	0,97	1,21	0,40	0,69	0,76	10,14
Patrizia Immobilien AG	1 944,00	26,95	18,88	21,90	21,05	-3,88
Primag AG	4,95	1,40	0,78	1,16	1,15	-0,86
Publity AG	282,80	38,45	14,62	19,06	19,16	0,52
RCM Beteiligungs AG	32,05	2,26	1,96	2,18	2,18	0,00
RIM AG	4,62	2,50	1,80	2,06	2,06	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 393,80	3 364,11	2 946,09	3 200,00	3 260,00	1,88
Stern Immobilien AG	45,25	32,00	18,00	23,00	29,00	26,09
TAG Immobilien AG	4 249,93	29,38	23,00	28,33	29,01	2,40
TLG Immobilien AG	3 579,07	32,60	14,45	30,60	31,80	3,92
Traumhaus AG	84,21	23,57	12,38	17,40	17,10	-1,72
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,44	1,80	2,54	2,62	3,15
Verianos SE	12,19	1,23	0,78	1,02	0,98	-3,92
VIB Vermögen AG	1 030,11	37,35	25,85	35,30	37,35	5,81
Vonovia SE	34 492,43	62,74	48,57	58,52	59,96	2,46
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	815,62	5,66	2,70	5,16	5,42	5,04
Westgrund AG	1 114,09	19,10	11,60	13,80	14,00	1,45

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger