

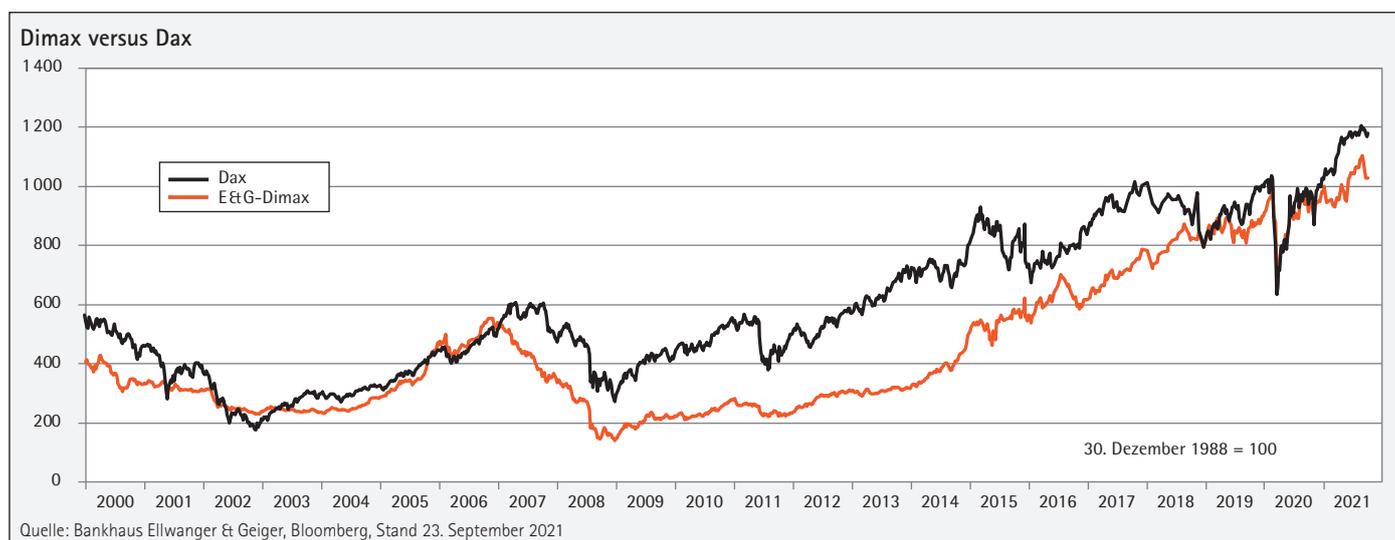


IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Auch wenn am Tag nach der Bundestagswahl noch nicht klar war, ob die nächste Regierung eine Ampel- oder Jamaika-Koalition werden wird, hat der deutsche Leitindex in einer ersten Reaktion positiv auf die Bundestagswahl reagiert und rund 150 Punkte zugelegt. Ein Teil davon dürfte Erleichterung darüber sein, dass das Schreckgespenst Rot-Rot-Grüne Regierung keine Option mehr ist. Damit konnte der Dax zum Redaktionsschluss (27. September 2021) den Einbruch von einer Woche zuvor nahezu vollständig wieder ausgleichen. Der Einbruch war in erster Linie der Sorge vor einer Insolvenz des riesigen chinesischen Immobilienentwicklers Evergrande geschuldet. Kurzfristig dürfte der Dax erstmal weiter in dem Kanal zwischen 15000 und 16000 Punkten oszillieren. Ein Ausbruch nach oben oder unten dürfte neue Impulse in die jeweilige Richtung setzen und einen neuen mittelfristigen Trend einleiten. Ein solcher Impulsgeber könnte der Abschluss der Regierungsbildung werden – oder eben die mit circa 300 Milliarden US-Dollar verschuldete Evergrande.

Die vergangenen vier Wochen waren für die Immobilienaktien in Deutschland wenig erfolgreich. Von den 13 in der Dax-Familie (Dax, M-Dax und S-Dax) notierten Immobilienaktien konnten mit Deutsche Wohnen, DIC Asset und Patrizia Immobilien lediglich drei Aktien auf Sicht eines Monats zulegen, wobei nur Patrizia mit 4,8 Prozent mehr als ein Prozent zulegen konnte. Den stärksten Kursverlust erlitt die Adler Group. Nach der Präsentation der Halbjahreszahlen Ende August 2021 setzte ein Abwärtstrend ein, der die Aktie auf Monatsicht um 17,7 Prozent verbilligte. Zwar hatte das Unternehmen die Prognosen für das Gesamtjahr angehoben, jedoch für das erste Halbjahr deutlich von 0,88 Euro auf 0,58 Euro gesunkene Funds from Operations (FFO) je Aktie vermeldet. Ebenfalls zweistellig mit zehn Prozent verlor die im M-Dax notierte Aroundtown. Auch hier war die Veröffentlichung der Halbjahreszahlen die Ursache. Aroundtown hat vor allem im Hotelportfolio rückläufige Mieteinnahmen zu verzeichnen.



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Patrizia: Analystenzuspruch für Whitehelm-Übernahme

Anlässlich der Übernahme des Infrastrukturspezialisten Whitehelm Capital hat die DZ Bank das Kursziel für Patrizia von 27,50 auf 28,50 Euro angehoben und die Einstufung auf „Kaufen“ belassen. Die Akquisition sei ein wesentlicher Treiber für die angestrebte Expansion der Augsburger in diesem Segment. Demnach verdreifache sich das Infrastrukturgeschäft von Patrizia auf rund 5 Milliarden Euro mit einem mittelfristigen Wachstumspotenzial von bis zu 20 Milliarden Euro. Ganz ähnlich äußerte sich die Deutsche Bank zu dem Deal und erhöhte das Patrizia-Kursziel deshalb ebenso von 33 auf 35 Euro.

US-Investmentbanken mit neuem Anlageurteil für Alstria

Nach der zuletzt starken Kursentwicklung der Alstria Office REIT-AG haben die beiden US-Investmentbanken Morgan Stanley und Goldman Sachs ihr Anlageurteil reduziert, im Gegenzug aber zugleich das Kursziel angehoben. Während Morgan Stanley den Büroimmobilien-REIT von „Overweight“ auf „Equalweight“ herabstufte und den fairen Wert von 15,50 auf 17,00 Euro an hob, lautet das neue Votum bei Goldman Sachs „Neutral“ statt „Buy“ mit einen

Kursziel von 18,00 (16,90) Euro. Letzteres resultiere insbesondere aus niedrigeren Annahmen für die Gesamtkapitalkosten der Immobilienengesellschaft.

Vonovia: DZ Bank sieht steigende politische Risiken

Aufgrund gestiegener politischer Regulierungsrisiken für die Immobilienbranche hat die DZ Bank Vonovia von „Kaufen“ auf „Halten“ herabgestuft. Darüber hinaus wurde das Kursziel für die Bochumer deutlich von 67,50 auf 57,40 Euro gesenkt. Alles in allem erschweren die politischen Unsicherheiten eine verlässliche Prognose des Aktienkursverlaufs derzeit enorm.

Nord-LB hebt Kursziel von Deutsche Euroshop

Die Analysten der Nord-LB haben den fairen Wert für die Deutsche Euroshop von 18 auf 19 Euro angehoben, die Einstufung lautet unverändert „Halten“. Nach einem sehr schwierigen ersten Quartal 2021 habe sich das Marktumfeld zuletzt wieder etwas erholt, so die Analysten. Dennoch sei der Shoppingcenter-Spezialist im ersten Halbjahr erheblichen Belastungen durch die Corona-Pandemie ausgesetzt gewesen.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 18.8.2021	Kurse 23.9.2021	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	36,52	1,96	1,62	1,70	1,85	8,82
Accentro Real Estate AG	233,55	9,50	6,60	7,15	7,20	0,70
Adler Real Estate AG	1 238,60	14,02	10,76	11,66	11,32	- 2,92
Adler Group SA	2 044,68	29,72	17,23	20,96	17,40	- 16,98
Agrob Immobilien AG	121,54	35,20	28,40	31,20	31,60	1,28
Alstria Office REIT-AG	2 921,52	18,84	10,48	17,85	16,41	- 8,07
Aroundtown S.A.	9 461,93	7,16	3,86	6,80	6,16	- 9,41
Bastfaserkontor AG	84,37	9 500,00	6 500,00	8 900,00	8 900,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	138,32	28,00	24,00	26,40	26,60	0,76
CD Deutsche Eigenheim AG	1,47	5,00	0,60	1,10	1,39	26,36
Consus Commercial Property	850,22	7,52	5,22	5,66	5,27	- 6,89
CR Capital AG	129,23	40,60	22,20	39,50	34,40	- 12,91
DEFAMA AG	102,54	25,40	18,30	24,00	23,20	- 3,33
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	445,12	5,16	3,76	4,17	4,13	- 0,96
Deutsche Euroshop AG	1 136,20	21,68	9,28	20,46	18,39	- 10,12
Deutsche Grundstücksauktionen AG	35,52	27,20	13,20	22,40	22,20	- 0,89
Deutsche Industrie REIT AG	538,94	18,40	14,60	17,05	16,80	- 1,47
Deutsche Konsum REIT AG	455,27	16,55	12,50	14,20	12,95	- 8,80
Deutsche Real Estate AG	240,81	16,00	7,50	12,60	11,70	- 7,14
Deutsche Wohnen SE	19 032,93	53,08	38,03	52,82	52,88	0,11
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,72	1,87	1,50	1,80	1,80	0,00
DIC Asset AG	1 239,38	16,84	8,96	15,02	15,14	0,80
Dinkelacker AG	453,00	1 687,01	1 438,92	1 520,00	1 510,00	- 0,66
ERWE Immobilien AG	59,76	4,52	3,18	3,24	3,28	1,23
EYEMAXX Real Estate AG	26,24	6,93	2,62	3,55	3,51	- 1,13
Fair Value REIT-AG	93,83	7,60	5,95	7,10	6,65	- 6,34
Franconofurt AG	57,00	1 379,00	1 050,00	1 140,00	1 140,00	0,00
GAG Immobilien AG	2 250,58	146,00	91,00	142,00	136,00	- 4,23
Gateway Real Estate AG	487,45	3,51	2,53	2,72	2,61	- 4,04
GxP German Properties AG	57,68	5,50	2,02	5,00	5,45	9,00
GIEAG Immobilien AG	92,40	27,00	16,00	22,00	22,00	0,00
Grand City Properties S. A.	3 988,89	24,14	18,77	23,62	22,64	- 4,15
GWB Immobilien AG	0,18	0,10	0,00	0,02	0,02	0,00
Hamborner REIT AG	768,69	10,22	7,64	10,06	9,45	- 6,06
Hasen-Immobilien AG	109,44	248,00	220,00	228,00	228,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	266,40	69,40	34,80	68,00	66,60	- 2,06
Immovaria Real Estate AG	10,89	6,50	3,50	4,50	3,80	- 15,56
Incity Immobilien AG	115,24	1,47	0,95	1,34	1,34	0,00
Instone Real Estate Group AG	1 228,75	28,35	16,84	28,20	26,15	- 7,27
LEG Immobilien AG	9 301,62	139,85	110,18	137,40	127,70	- 7,06
Noratis AG	99,25	22,10	15,40	20,50	20,60	0,49
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	-	-	-	1,36	1,75	28,68
Palatium Real Estate AG	0,92	1,21	0,62	0,76	0,66	- 13,16
Patrizia Immobilien AG	2 128,70	26,95	18,88	21,05	23,05	9,50
Primag AG	4,77	1,40	0,78	1,15	1,11	- 3,48
Publity AG	272,76	36,80	14,62	19,16	18,48	- 3,55
RCM Beteiligungs AG	31,75	2,30	1,96	2,18	2,16	- 0,92
RIM AG	3,89	2,50	1,40	2,06	1,60	- 22,33
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 335,05	3 364,11	2 946,09	3 260,00	3 180,00	- 2,45
Stern Immobilien AG	40,57	32,00	18,00	29,00	26,00	- 10,34
TAG Immobilien AG	3 893,94	29,38	23,00	29,01	26,58	- 8,38
TLG Immobilien AG	2 926,61	32,60	14,45	31,80	26,00	- 18,24
Traumhaus AG	80,76	23,57	12,38	17,10	16,40	- 4,09
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,36	1,76	2,62	2,70	3,05
Verianos SE	12,06	1,23	0,78	0,98	0,97	- 1,02
VIB Vermögen AG	1 028,73	39,15	25,85	37,35	37,30	- 0,13
Vonovia SE	31 190,45	61,66	48,57	59,96	54,22	- 9,57
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	729,84	5,66	2,70	5,42	4,85	- 10,52
Westgrund AG	1 098,18	19,10	12,50	14,00	13,80	- 1,43

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger