

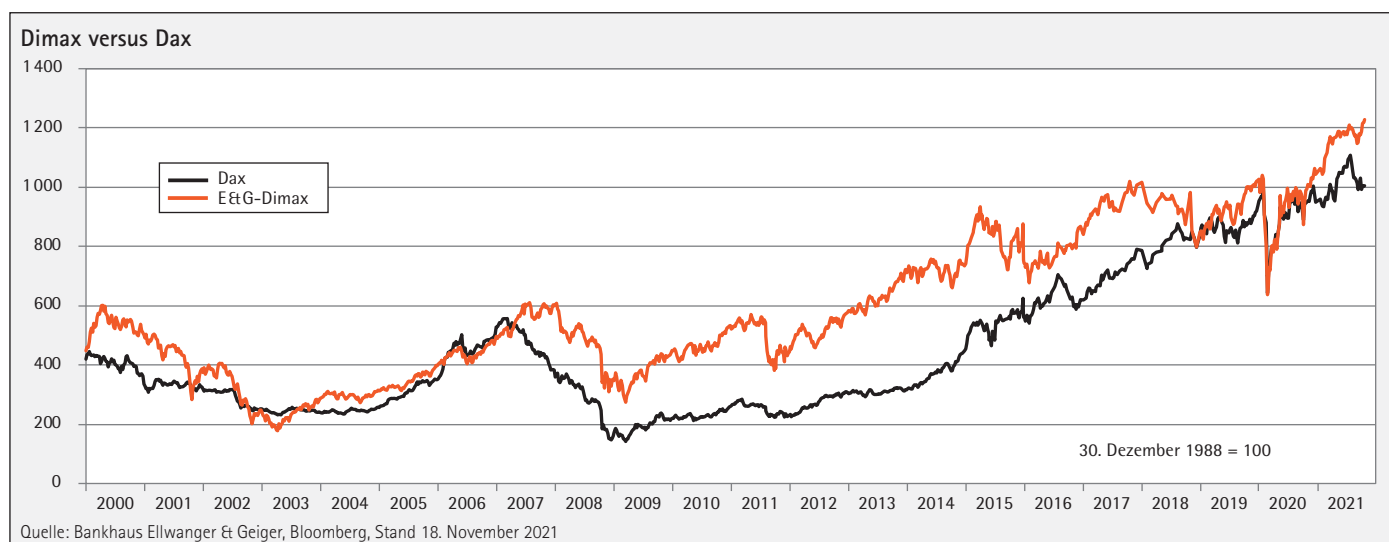
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Kommt nun die oft zitierte Jahresendrallye? Der Dax hat in den letzten Wochen des Jahres nun doch den Ausbruch aus dem Seitwärtstrend geschafft und die 16000-Punkte-Marke hinter sich gelassen. Zwar ist die Dynamik dabei nicht so groß wie sie normalerweise nach dem Überwinden solcher wichtigen Marken ist. Bemerkenswert ist jedoch die relative Stärke gegenüber dem Dow Jones, in dessen Windschatten der Dax normalerweise recht willenlos folgt. Während der US-amerikanische Leitindex vom 9. November 2021 bis zum 19. November 2021 mehr als 500 Punkte abgegeben hat, legte der Dax im gleichen Zeitraum gut 1 Prozent zu. Sollte der Dow Jones nun wieder Fahrt aufnehmen, könnte dementsprechend auch im Dax noch die Dynamik folgen. Eine Rallye zum Jahresende würde durchaus den typischen saisonalen Mustern entsprechen. Bremsender Belastungsfaktor könnte dabei das Thema Inflation bleiben. Am 19. November 2021 wurden Zahlen zum Produzentenpreisindex für Oktober veröffentlicht, der auf Monatssicht (plus 3,8

Prozent) und Jahressicht (plus 18,4 Prozent) sowohl deutlich zulegen als auch spürbar über den Erwartungen lag.

Die Immobilienaktien in der Dax-Familie haben sich höchst indifferent entwickelt. Von den 14 (inklusive Aareal Bank) vertretenen Aktien haben sieben auf Monatssicht zulegen können und sieben abgegeben. Sowohl auf der Gewinner- als auch der Verliererseite gab es je einen Ausreißer. Während Alstria Office 19,3 Prozent zulegte, verlor die Deutsche Wohnen 15,4 Prozent. Nach dem erfolgreichen Ende der Angebotsfrist hat Vonovia fast 88 Prozent der Anteile an Deutsche Wohnen erhalten. Damit wurde die Aktie aus dem Dax und allen andere Indizes ausgelistet. Das hat zu Verkäufen geführt. Mit 1,7 Prozent hat auch die Aareal Bank erneut zulegen können. Eine Gruppe von Finanzinvestoren wird laut Mitteilung der Bank ein Übernahmeangebot vorlegen, das von Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal unterstützt wird. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

SRC senkt Daumen über Eyemaxx

Die insolvenzbedrohte Eyemaxx Real Estate AG hat wenig überraschend auch die Aktienanalysten von SRC Research auf den Plan gerufen: Das Kursziel wurde deutlich von 3,50 auf 0,60 Euro reduziert, zudem lautet das Rating nunmehr „Sell“ anstatt „Buy“. „Bis wir ein eindeutigeres Bild über die Situation des Unternehmens hinsichtlich des Geschäftsbericht 2019/20, der Liquiditätssituation und des finanziellen Rückhalts durch Banken und den Kapitalmarkt hinsichtlich Projektfinanzierungen bekommen, setzen wir unsere GuV-Schätzungen vorerst aus“, so SRC.

Aareal: DZ Bank sieht Übernahmehorizont positiv

Die DZ Bank hat das Kursziel für die Aareal Bank von 31 auf 31,50 Euro angehoben und die Einstufung auf „Halten“ belassen. Die Aktie bleibe auch nach der Übernahmevereinbarung mit dem Bieterkonsortium um Advent und Centerbridge interessant, obwohl damit die zweite Dividende für 2020 gestrichen ist. Eine Nachbesserung des Angebots in Höhe von 29 Euro halten die Analysten für wahrscheinlich. Allerdings blieben die strategischen Ziele des Konsortiums unklar, weshalb die Genehmigung durch die BaFin vorerst un-

gewiss sei. Zudem könne aufgrund der hohen Mindestannahmeschwelle von 70 Prozent ein Scheitern nicht ausgeschlossen werden.

Accentro: SRC goutiert neue Kooperation

SRC Research hat das Kursziel für die auf Wohnungsprivatisierung spezialisierte Accentro Real Estate AG von 12 auf 14 Euro erhöht und das Rating „Buy“ bestätigt. Das Unternehmen hat im November eine strategische Kooperation mit Immoscout 24 bekannt gegeben und SRC erachtet diese neue Partnerschaft als „sehr interessant und sehr lukrativ“. So können sich die Analysten vorstellen, dass dadurch ein zusätzliches Geschäftsvolumen von rund 600 bis 900 Millionen Euro in den nächsten 18 bis 24 Monaten „nicht ganz unrealistisch“ sei.

Warburg stuft Alstria herab

Warburg Research hat Alstria Office von „Buy“ auf „Hold“ herabgestuft, zugleich aber das Kursziel von 18,40 auf 20,05 Euro angehoben. Die Aktie Bürospezialisten habe inzwischen weniger als 10 Prozent Aufwärtspotenzial, heißt es zur Begründung. Das Anfang November vorgelegte Angebot einer Komplettübernahme durch Großaktionär Brookfield begrüßten die Analysten.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 15.10.2021	Kurse 18.11.2021	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	36,52	1,96	1,64	1,85	1,85	0,00
Accentro Real Estate AG	214,09	9,20	5,85	6,90	6,60	- 4,35
Adler Real Estate AG	876,43	13,28	7,17	8,65	8,01	- 7,40
Adler Group SA	1 320,82	29,72	9,03	11,70	11,24	- 3,93
Agrob Immobilien AG	156,32	42,00	30,00	41,00	40,20	- 1,95
Alstria Office REIT-AG	3 434,26	20,00	13,15	16,28	19,29	18,49
Aroundtown S.A.	9 372,78	7,16	5,45	6,02	6,10	1,33
Bastfaserkontor AG	94,80	10 000,00	6 700,00	8 900,00	10 000,00	12,36
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	133,12	28,00	24,20	26,80	25,60	- 4,48
CD Deutsche Eigenheim AG	1,16	5,00	0,60	1,10	1,10	0,00
Consus Commercial Property	325,89	7,52	1,35	2,70	2,02	- 25,19
CR Capital AG	118,34	40,60	28,40	32,40	31,50	- 2,78
DEFAMA AG	113,15	26,00	18,70	24,40	25,60	4,92
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	472,06	5,16	3,85	4,07	4,38	7,62
Deutsche Euroshop AG	1 036,11	21,68	15,42	17,58	16,77	- 4,61
Deutsche Grundstücksauktionen AG	37,44	27,20	14,20	22,60	23,40	3,54
Deutsche Industrie REIT AG	718,50	23,80	14,60	16,55	22,40	35,35
Deutsche Konsum REIT AG	515,03	16,55	12,50	14,20	14,65	3,17
Deutsche Real Estate AG	265,51	16,00	8,50	11,70	12,90	10,26
Deutsche Wohnen SE	17 893,280	53,08	38,03	52,96	44,70	- 15,60
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,72	1,87	1,50	1,80	1,80	0,00
DIC Asset AG	1 250,02	16,84	11,90	15,00	15,27	1,80
Dinkelacker AG	456,00	1 680,00	1 438,92	1 520,00	1 520,00	0,00
ERWE Immobilien AG	55,75	4,40	2,84	3,48	3,06	- 12,07
EYEMAXX Real Estate AG	3,15	6,99	0,31	3,25	0,42	- 87,08
Fair Value REIT-AG	100,18	7,70	5,95	6,70	7,10	5,97
Franconofurt AG	66,50	1 379,00	1 050,00	1 350,00	1 330,00	- 1,48
GAG Immobilien AG	2 300,23	146,00	96,00	139,00	139,00	0,00
Gateway Real Estate AG	483,72	3,50	2,44	2,64	2,59	- 1,89
GxP German Properties AG	66,15	6,45	2,30	5,90	6,25	5,93
GIEAG Immobilien AG	95,76	27,00	16,70	21,20	22,80	7,55
Grand City Properties S. A.	3 953,66	24,14	19,10	21,94	22,44	2,28
GWB Immobilien AG	0,06	0,10	0,00	0,01	0,01	0,00
Hamborner REIT AG	791,710	10,22	8,60	9,51	9,73	2,31
Hasen-Immobilien AG	107,52	248,00	200,00	238,00	224,00	- 5,88
Helma Eigenheimbau AG	262,40	69,40	36,80	61,00	65,60	7,54
Immovaria Real Estate AG	11,46	6,50	3,80	4,00	4,00	0,00
Incity Immobilien AG	110,94	1,51	1,06	1,35	1,29	- 4,44
Instone Real Estate Group AG	979,71	28,35	19,52	22,55	20,85	- 7,54
LEG Immobilien AG	9 363,53	139,85	110,18	130,80	128,55	- 1,72
Noratis AG	99,73	22,10	17,30	20,50	20,70	0,98
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	11,63	3,73	1,00	1,55	1,55	0,00
Palatium Real Estate AG	1,23	1,20	0,62	0,75	0,74	- 1,33
Patrizia Immobilien AG	2 008,64	26,95	20,30	22,45	21,75	- 3,12
Primag AG	4,56	1,40	0,85	1,17	1,06	- 9,40
Publity AG	373,43	36,50	14,62	19,32	25,30	30,95
RCM Beteiligungs AG	32,05	2,34	2,00	1,74	2,18	25,29
RIM AG	3,65	2,50	1,40	1,74	1,50	- 13,79
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 305,68	3 364,11	3 045,62	3 200,00	3 140,00	- 1,88
Stern Immobilien AG	40,26	32,00	18,00	28,40	25,80	- 9,15
TAG Immobilien AG	3 923,24	29,38	23,00	26,39	26,78	1,48
TLG Immobilien AG	3 557,53	32,60	19,40	25,65	31,55	23,00
Traumhaus AG	81,74	23,57	12,38	15,70	16,60	5,73
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,36	1,85	2,44	2,64	8,20
Verianos SE	11,94	1,23	0,88	1,02	0,96	- 5,88
VIB Vermögen AG	1 177,66	44,40	27,35	39,70	42,70	7,56
Vonovia SE	31 478,08	60,96	48,57	53,42	54,72	2,43
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	806,59	5,70	3,30	4,40	5,36	21,82

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger