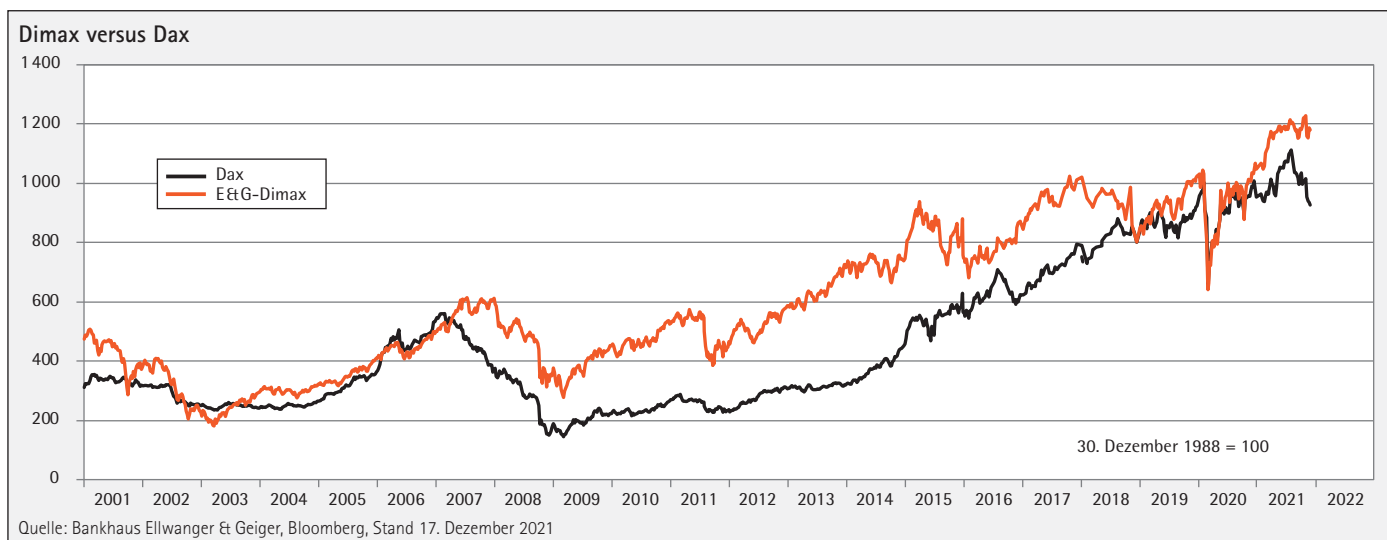


IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Zum Jahresende ist wieder mehr Volatilität in die Märkte gekommen. Zu Beginn der Weihnachtswche (Redaktionsschluss) kippte der Dax zunächst wieder sehr deutlich ab, um sich dann im Tagesverlauf wieder zu erholen. Am Freitag zuvor gab es einen großen Verfallstag an der Eurex. Es deutete zu diesem Zeitpunkt wenig darauf hin, dass es noch zu der oft zitierten Jahresend-Rallye kommen könnte. Zu groß schien die Verunsicherung der Marktakteure über die Auswirkungen der Omikron-Variante des Coronavirus. Aber auch das Thema Inflation will nicht verschwinden. Zudem gab es in Großbritannien durch die Bank of England überraschend einen ersten, wenngleich auch sehr zaghaften, Zinserhöhungsschritt. Auch die Fed deutete einen Richtungswechsel an. Diese Themengemengelage war dafür verantwortlich, dass die Bereitschaft, mit neuen Exposures in die Feiertage zu gehen, überschaubar zu sein schien. Somit könnte der Dax das Handelsjahr so zu Ende gebracht haben wie er das Jahr die meiste Zeit seit Beginn des zweiten Quartals verbracht hat: recht orien-

tierungslos zwischen 15000 und 16000 Punkten herum mäandernd. Das frisch zu Ende gegangene Jahr 2021 war kein leichtes für die deutschen Immobilienaktien. Unter den 13 in der Dax-Familie notierten (inklusive Aareal Bank) und zwei ehemals in der Dax-Familie gelisteten (Corestate und Deutsche Wohnen) Werten haben es nur vier Aktien geschafft, im abgelaufenen Jahr (Stand 20. Dezember 2021) einen Wertzuwachs zu erzielen. Während die im S-Dax notierten DIC Asset und Hamborner REIT prozentual einstellig zulegten, schafften die im M-Dax gelisteten Alstria Office mit einem Jahreswertzuwachs von 31,6 Prozent und vor allem die Aareal Bank mit 46,1 Prozent sehr deutliche Zuwächse. Auf der Verliererseite hat es wenig überraschend die Adler Group mit einem Minus von 61,1 Prozent am deutlichsten erwischt. Nach den Zusammenschlüssen mit Ado Properties und Consus ist das Unternehmen hoch verschuldet, zudem belastete der kritische Bericht des durch Wirecard bekannten Short Sellers Fraser Perring. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

pbp: Analysten honorieren starke Zahlen

Die Analysten der Deutschen Bank haben das Kursziel für die Deutsche Pfandbriefbank von 11 auf 13 Euro angehoben. Die Einstufung wurde auf „Buy“ belassen. Dank eines ordentlichen dritten Quartals habe die pbp bereits das untere Ende des angepeilten Vorsteuergewinns 2021 erreicht. Hinzu käme eine hohe zusätzliche Ausschüttung an die Aktionäre. Auch die Nord-LB nahm das gesteigerte Vorsteuerergebnis nach neun Monaten zum Anlass, um das Kursziel für die Garchinger von 9,50 auf 10,50 Euro anzuheben (Einstufung unverändert „Halten“).

Zwei Kurszielsenkungen für Instone

Warburg Research hat das Kursziel für Instone Real Estate von 33 auf 31 Euro gesenkt, die Einstufung immerhin aber auf „Buy“ belassen. Aufgrund der zuletzt wieder verschärften Pandemielage hat Instone seine Jahresziele reduzieren müssen. Das bereinigte Ergebnis nach Steuern im Geschäftsjahr 2021 wird jetzt zwischen 93 und 96 Millionen Euro erwartet. Dies sowie der erstmals für 2022 gewährte Ausblick von Unternehmensseite seien nun in den Schätzungen der Analysten berücksichtigt. Auch Credit Suisse

hat das Kursziel für den Wohnimmobilienentwickler von 25,90 auf 21,20 Euro gesenkt, die Einstufung lautet unverändert „Outperform“. Das Umsatzwachstum werde wohl bis 2025 relativ schlicht bleiben und erst 2026 wieder anziehen, heißt es zur Begründung.

Goldman Sachs sinniert über steigende Anleiherenditen und Immobilienaktien

Goldman Sachs hat den Fair Value für die Aktie des Wohnimmobilienbestandhalters Grand City Properties von 27,30 auf 25,40 Euro gesenkt und die Einstufung dabei auf „Buy“ belassen. Das Phänomen steigender Anleiherenditen zum Jahresende 2021 sei mit einer unterdurchschnittlichen Performance von Immobilienaktien einhergegangen, so die Analysten. Aus demselben Grund senkte die US-Investmentbank auch die Kursziele der Grand-City-Konkurrenten Vonovia (von 72,10 auf 69,00 Euro) und LEG Immobilien (von 161,60 auf 158,80 Euro). Dennoch dürfte die Assetklasse angesichts von Investments aus aller Welt mit einem Rekordinvestitionsvolumen in Europa im dritten Quartal perspektivisch attraktiv bleiben.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 18.11.2021	Kurse 17.12.2021	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	36,52	2,22	1,64	1,85	2,22	20,00
Accentro Real Estate AG	214,09	9,20	5,85	6,60	6,80	3,03
Adler Real Estate AG	876,43	13,28	6,65	8,01	6,73	- 15,98
Adler Group SA	1 320,82	29,72	9,03	11,24	11,84	5,34
Agrob Immobilien AG	156,32	42,00	30,00	40,20	40,20	0,00
Alstria Office REIT-AG	3 434,26	20,00	13,15	19,29	19,52	1,19
Aroundtown S.A.	9 372,78	7,16	5,28	6,10	5,30	- 13,11
Bastfaserkontor AG	94,80	10 000,00	6 700,00	10 000,00	10 000,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	133,12	28,00	24,20	25,60	25,60	0,00
CD Deutsche Eigenheim AG	1,16	5,00	0,60	1,10	1,06	- 3,64
Consus Commercial Property	325,89	7,52	1,35	2,02	1,81	- 10,40
CR Capital AG	118,34	40,60	28,40	31,50	29,90	- 5,08
DEFAMA AG	113,15	27,60	18,70	25,60	27,00	5,47
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	472,06	5,16	3,85	4,38	4,40	0,46
Deutsche Euroshop AG	1 036,11	21,68	14,04	16,77	14,48	- 13,66
Deutsche Grundstücksauktionen AG	37,44	27,20	14,20	23,40	24,40	4,27
Deutsche Industrie REIT AG	718,58	23,80	14,60	22,40	22,00	- 1,79
Deutsche Konsum REIT AG	515,03	16,55	12,50	14,65	13,75	- 6,14
Deutsche Real Estate AG	265,51	16,00	8,50	12,90	13,50	4,65
Deutsche Wohnen SE	17 893,28	53,08	38,03	44,70	38,84	- 13,11
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	15,27	14,71	- 3,67
Dinkelacker AG	456,00	1 680,00	1 438,92	1 520,00	1 580,00	3,95
ERWE Immobilien AG	55,75	4,40	2,84	3,06	2,94	- 3,92
EYEMAXX Real Estate AG	3,15	6,99	0,11	0,42	0,12	- 71,43
Fair Value REIT-AG	100,18	7,70	5,95	7,10	7,30	2,82
Franconofurt AG	66,50	1 379,00	1 050,00	1 330,00	1 300,00	- 2,26
GAG Immobilien AG	2 300,23	146,00	96,00	139,00	138,00	- 0,72
Gateway Real Estate AG	483,72	3,50	2,44	2,59	3,24	25,10
GxP German Properties AG	66,15	7,05	2,30	6,25	7,05	12,80
GIEAG Immobilien AG	95,76	27,00	16,70	22,80	21,60	- 5,26
Grand City Properties S. A.	3 953,66	24,14	19,10	22,44	20,90	- 6,86
GWB Immobilien AG	0,06	0,10	0,00	0,01	0,01	0,00
Hamborner REIT AG	791,71	10,22	8,60	9,73	9,88	1,54
Hasen-Immobilien AG	107,52	248,00	200,00	224,00	218,00	- 2,68
Helma Eigenheimbau AG	262,40	69,40	36,80	65,60	63,00	- 3,96
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	1,29	1,37	6,20
Instone Real Estate Group AG	979,71	28,35	16,56	20,85	16,74	- 19,71
LEG Immobilien AG	9 363,53	139,85	110,18	128,55	123,75	- 3,73
Noratis AG	99,73	22,10	17,30	20,70	19,85	- 4,11
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	0,74	0,85	14,86
Patrizia Immobilien AG	2 008,64	26,95	20,30	21,75	21,20	- 2,53
Primag AG	4,56	1,40	0,85	1,06	1,18	11,32
Publity AG	373,43	36,50	14,62	25,30	23,00	- 9,09
RCM Beteiligungs AG	32,05	2,34	2,00	2,18	2,16	- 0,92
RIM AG	3,65	2,50	1,40	1,50	1,81	20,67
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	0,73	3 364,11	3 045,62	3 140,00	3 160,00	0,64
Stern Immobilien AG	1,76	32,00	18,00	25,80	25,40	- 1,55
TAG Immobilien AG	146,50	29,38	23,00	26,78	24,97	- 6,76
Traumhaus AG	81,74	23,57	12,38	16,60	16,60	0,00
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,36	1,85	2,64	2,58	- 2,27
Verianos SE	11,94	1,23	0,88	0,96	0,99	3,13
VIB Vermögen AG	1 177,66	44,95	27,35	42,70	44,00	3,04
Vonovia SE	31 478,08	60,96	47,11	54,72	48,65	- 11,09
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	806,59	5,70	3,70	5,36	4,94	- 7,84

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger