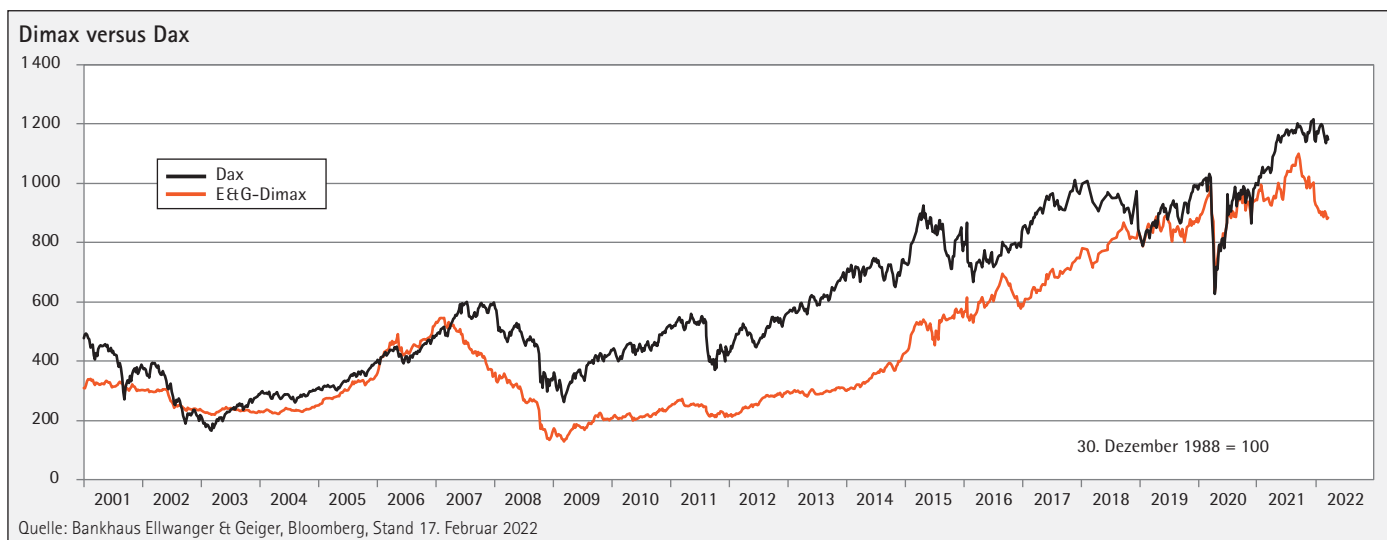


IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Die gute Nachricht für Anleger: Die Sorgen vor einer durch ausufernde Inflation ausgelösten Zinswende sind in den Hintergrund geraten. Die schlechte Nachricht: Sie wurden von einer Kriegsangst im Ukraine-Konflikt abgelöst, die Käufer noch effektiver vergrault. Die Folge ist ein weiter deutlich schwächerer Markt. Der Dax hat binnen drei Handelstagen in der Spitze beinahe 1000 Punkte abgegeben und mittlerweile die Marke von 15000 Punkten deutlich unterschritten. Dabei ist das Thema Inflation trotzdem noch lange nicht von der Agenda gestrichen. Am 21. Februar 2022 wurde der Anstieg der Produzentenpreise veröffentlicht. Dieser erreichte mit 25,0 Prozent den höchsten Wert in der Geschichte der Bundesrepublik und lag nochmals 0,8 Prozentpunkte über der ohnehin schon hohen Prognose von 24,2 Prozent. Der Dax ist somit von zwei Seiten unter Druck. Dadurch trübt sich auch das charttechnische Bild weiter ein. Die 200-Tage-Linie ist deutlich außer Reichweite, der besonders langfristig relevante MACD auf Monatsicht hat ein klares

Verkaufssignal generiert und die wichtige Unterstützung bei 14805 Punkten ist gefallen (Stand: 22. Februar 2022). Es gibt derzeit recht wenige Argumente für die Bullen im Markt. Die Immobilienaktien konnten sich der allgemeinen Marktschwäche nicht entziehen. Unter den Werten in der Dax-Familie konnten mit Deutsche Euroshop und Hamborner Reit nur zwei Werte auf Monatsicht zulegen. Auf der Verliererseite hat es Patrizia Immobilien mit einem Monatsverlust von 12,7 Prozent am heftigsten erwischt. Das Unternehmen hat Anfang Februar verkürzte Zahlen für das Geschäftsjahr 2021 veröffentlicht. Das Transaktionsvolumen stieg demnach um gut 25 Prozent. Die vollständigen Zahlen wurden erst wenige Tage nach Redaktionsschluss veröffentlicht. Die im Dax notierte Vonovia hat am 22. Februar 2022 zudem verkündet, dass sie nun im Wege einer Pfandverwertung 20,5 Prozent der Anteile an der unter Short-Seller-Beschuss stehenden Adler Group halte. Vonovia behält sich für dieses Paket alle Handlungsoptionen offen. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Barclays knöpft sich Wohnimmobilien-AGs vor

In ungewohnter Deutlichkeit haben die Analysten von Barclays ihren Unmut über die Entwicklungen bei börsennotierten deutschen Wohnbestandshaltern zum Ausdruck gebracht. Der Fokus liege derzeit zu sehr auf Fusionen und Übernahmen statt auf Wachstum aus eigener Kraft. Mehr Klarheit müssten die Unternehmen außerdem bezüglich ihrer Nachhaltigkeitsaktivitäten schaffen. Ferner drohten mit Blick auf potenzielle Leitzinssteigerungen höhere Kosten. Als Quittung senkte die britische Investmentbank das Kursziel für LEG (von 140 auf 134 Euro), Vonovia (von 65 auf 60 Euro) und TAG (28 auf 26 Euro). Die jeweiligen Einstufungen blieben indes unberührt.

DZ Bank senkt Aareal-Kursziel

Infolge der geplatzen Übernahme durch die Finanzinvestoren Advent und Centerbridge hat die DZ Bank das Kursziel für die Aareal Bank von 31 auf 28 Euro reduziert. Die Empfehlung lautet derzeit unverändert „Halten“. Nach Einschätzung der Analysten belastet die gescheiterte Übernahme zunächst, mittelfristig sollte aber die Erholung des Gewerbeimmobilienmarktes neue Chancen eröffnen. Warburg Research hat die Einstufung für die Wiesbade-

ner dagegen auf „Buy“ mit einem Kursziel von 32,30 Euro belassen. Das Scheitern des Deals sei keine große Überraschung gewesen, da die Investoren der Immobilienbank auf sich allein gestellt mehr zutrauten. Was nun bleibe, seien die eigenen Wachstumsambitionen.

Warburg: Vorschusslorbeeren für Hamborner REIT

Noch vor Zahlen haben die Analysten von Warburg Research das Kursziel für die Hamborner REIT AG von 11,10 auf 12,00 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“ belassen. Das auf Gewerbeimmobilien spezialisierte Unternehmen peile im Zuge der Neubewertung des gestrafften Portfolios einen höheren Ergebnisbeitrag ein als gedacht, heißt es zur Begründung.

RBC von Online-Portalen enttäuscht

Die Royal Bank of Canada (RBC) hat den Fair Value für die Scout24-Aktie von 81 auf 78 Euro reduziert, die Einstufung aber auf „Outperform“ belassen. Der europäische Internetsektor habe zuletzt enttäuscht. Unter den Anzeigenportal-Betreibern biete Scout24 nichtsdestoweniger noch immer das interessanteste Chance-Risiko-Profil.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 18.1.2022	Kurse 17.2.2022	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	36,52	2,70	1,64	2,70	2,50	- 7,41
Accentro Real Estate AG	214,09	9,20	5,70	6,45	5,70	- 11,63
Adler Real Estate AG	876,43	13,28	6,65	7,70	6,98	- 9,35
Adler Group SA	1 320,82	29,72	9,03	11,15	10,70	- 4,04
Agrob Immobilien AG	156,32	42,00	30,00	40,00	40,00	0,00
Alstria Office REIT-AG	3 466,26	20,00	13,15	19,50	17,03	- 12,67
Aroundtown S.A.	8 606,90	7,16	5,28	5,53	5,56	0,54
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	26,20	27,00	3,05
CD Deutsche Eigenheim AG	1,16	5,00	0,60	1,06	1,00	- 5,66
Consus Commercial Property	325,89	7,52	1,35	3,06	1,78	- 41,83
CR Capital AG	118,34	40,60	28,40	34,60	33,50	- 3,18
DEFAMA AG	113,15	29,80	18,70	27,20	28,20	3,68
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	472,06	5,16	3,85	4,55	4,64	1,98
Deutsche Euroshop AG	1 036,11	21,68	14,04	16,31	18,42	12,94
Deutsche Grundstücksauktionen AG	37,44	27,20	14,20	24,80	24,40	- 1,61
Deutsche Industrie REIT AG	718,58	23,80	14,60	23,00	19,65	- 14,57
Deutsche Konsum REIT AG	515,03	16,55	12,50	14,10	13,50	- 4,26
Deutsche Real Estate AG	265,51	16,00	8,50	12,90	12,80	- 0,78
Deutsche Wohnen SE	12 785,28	53,08	34,30	35,53	36,55	2,87
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,72	1,87	1,50	1,80	1,80	0,00
DIC Asset AG	1 265,02	16,84	11,90	15,46	15,20	- 1,68
Dinkelacker AG	456,00	1 680,00	1 438,92	1 620,00	1 650,00	1,85
ERWE Immobilien AG	55,75	4,40	2,08	2,54	2,08	- 18,11
EYEMAXX Real Estate AG	3,15	6,99	0,06	0,06	0,06	0,00
Fair Value REIT-AG	100,18	8,55	5,95	8,00	7,50	- 6,25
Franconofurt AG	66,50	1 379,00	1 050,00	1 260,00	1 270,00	0,79
GAG Immobilien AG	2 300,23	146,00	96,00	124,00	117,00	- 5,65
Gateway Real Estate AG	483,72	5,80	2,44	3,18	5,76	81,13
GxP German Properties AG	66,15	7,05	2,30	7,00	6,95	- 0,71
GIEAG Immobilien AG	95,76	27,00	16,70	21,40	21,00	- 1,87
Grand City Properties S. A.	3 953,66	24,14	19,10	19,40	19,45	0,26
GWB Immobilien AG	0,06	0,10	0,00	0,01	0,01	0,00
Hamborner REIT AG	791,71	10,22	8,60	9,82	9,94	1,22
Hasen-Immobilien AG	107,52	256,00	200,00	256,00	230,00	- 10,16
Helma Eigenheimbau AG	262,40	69,40	36,80	68,20	61,00	- 10,56
Immovaria Real Estate AG	11,46	6,50	3,80	4,50	4,50	0,00
Incity Immobilien AG	110,94	1,51	1,06	1,35	1,36	0,74
Instone Real Estate Group AG	979,71	28,35	16,56	15,70	16,12	2,68
LEG Immobilien AG	8 438,47	139,85	110,18	114,60	114,45	- 0,13
Noratis AG	99,73	22,10	17,30	19,40	20,60	6,19
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	11,63	3,73	0,85	0,90	0,91	1,11
Palatium Real Estate AG	1,23	1,20	0,62	1,10	1,05	- 4,55
Patrizia Immobilien AG	1 897,64	26,95	18,12	20,55	18,66	- 9,20
Primag AG	4,56	1,40	0,85	1,10	1,08	- 1,82
Publity AG	373,43	36,50	14,62	27,70	26,05	- 5,96
RCM Beteiligungs AG	32,05	2,34	2,00	2,12	2,10	- 0,94
RIM AG	3,65	2,50	1,40	1,65	1,65	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 276,18	3 364,11	3 045,62	3 100,00	3 100,00	0,00
Stern Immobilien AG	1,76	32,00	18,00	24,00	24,00	0,00
TAG Immobilien AG	146,50	29,38	22,46	22,89	22,80	- 0,39
Traumhaus AG	81,74	23,57	12,38	16,20	14,30	- 11,73
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,36	1,85	2,78	2,92	5,04
Verianos SE	11,94	1,23	0,88	1,10	1,11	0,91
VIB Vermögen AG	1 177,66	53,80	27,35	45,95	52,30	13,82
Vonovia SE	36 500,08	60,96	46,87	47,81	46,87	- 1,97
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	806,59	5,70	3,70	5,10	5,16	1,18

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger