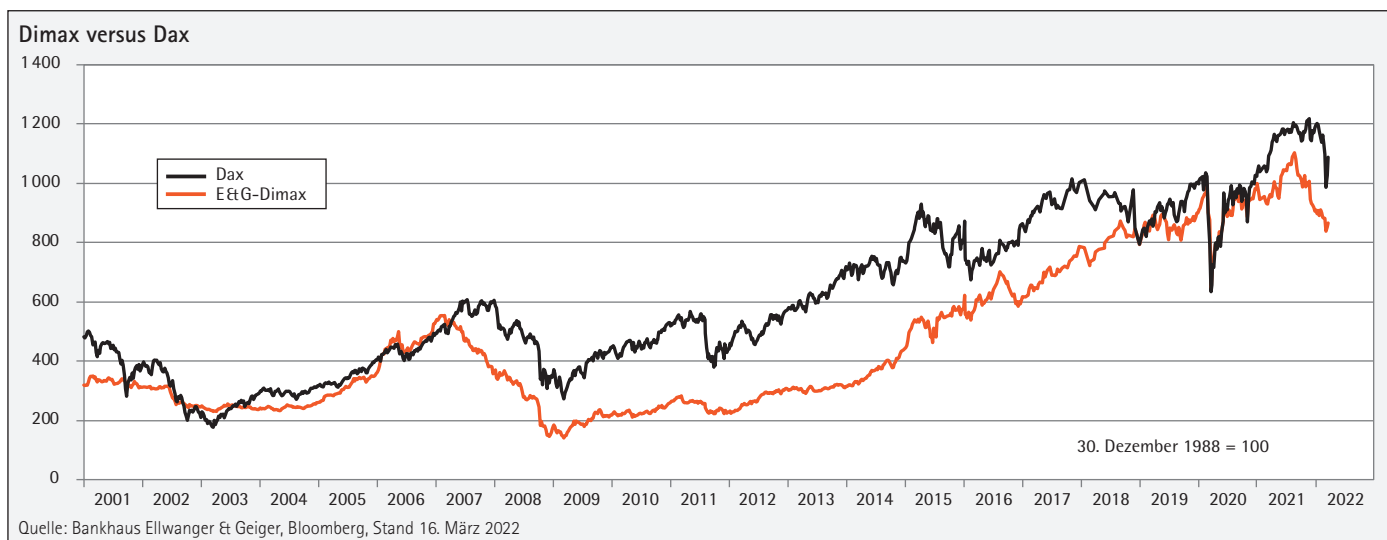


IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Wie in der letzten Ausgabe erwartet, war die Doppelzange aus Inflation und Angst vor einem russischen Einmarsch in der Ukraine – die sich dann auch kurze Zeit später materialisiert hat – zu viel des Guten für den Dax. In der Spitze gab er weitere 2000 Punkte ab und markierte bei 12438 Punkten sein vorläufiges Tief. Der Beginn von Verhandlungen zwischen Russland und der Ukraine hatte dann einen Wendepunkt markiert und der deutsche Leitindex hat sich in den folgenden Tagen wieder deutlich über die Marke von 14000 Punkten zurückgekämpft. Aktuell (Stand: 23. März 2022) ringt der Index dabei mit der 38-Tage-Linie als wichtigen charttechnischen Widerstand. Allerdings steht die Wahrscheinlichkeit recht hoch, dass dies nur ein kurzes Aufflackern der Kauflaune sein könnte. Die Inflationsraten geraten durch den Krieg noch stärker außer Kontrolle und auch immer mehr Experten rechnen mit einer starken Bremswirkung für die Weltwirtschaft. Es könnte sich somit lediglich um die berühmte „Katastrophen-Rallye“ handeln.

Die deutschen Immobilienaktien haben sich in den vergangenen vier Wochen höchst heterogen entwickelt. Während die meisten Aktien auf Monatssicht moderat im Plus oder Minus notieren, gab es auch extreme Ausschläge nach oben und unten. Mit einem Monatsverlust von 22,9 Prozent hat es Alstria Office am heftigsten erwischt. Ende Februar gab das Unternehmen bekannt, dass die Aktionäre des REITs nur die gesetzlich vorgeschriebene Mindestdividende von 0,04 Euro je Aktie erhalten. Im Vorjahr bekamen diese noch 0,53 Euro je Aktie ausbezahlt. Alstria erwirtschaftete demnach einen Fehlbetrag in Höhe von knapp 31 Millionen Euro. Auf der Gewinnerseite gab es gleich zwei extreme Ausreißer: Die Adler Group legte auf Monatssicht 18,5 Prozent zu, Instone Real Estate sogar 20,3 Prozent. Bei Adler dürfte die Erleichterung über die bestätigte Rückzahlung einer Anleihe der Adler Real Estate im April 2022 eine gewisse Rolle gespielt haben, während die Sonderprüfung durch KPMG weiter andauert. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Zwei Kurszielenkungen für Patrizia

Die Deutsche Bank hat das Kursziel für die Patrizia AG von 35 auf 30 Euro gesenkt, die Einstufung aber auf „Buy“ belassen. Das Unternehmen sei 2021 etwas langsamer gewachsen, bei der Qualität habe man jedoch zulegen können. Die Aktie biete nach wie vor Luft nach oben. Auch die DZ Bank hat den fairen Wert für die Augsburger reduziert: von 28,50 auf 23,00 Euro. Die Einstufung lautet unverändert „Kaufen“. Sowohl die Geschäftsergebnisse als auch der Ausblick 2022 haben die Erwartungen der DZ-Bank-Analysten verfehlt.

Defama: SRC honoriert „sehr erfolgreiches Geschäftsjahr 2021“

Die Analysten von SRC Research haben das Kursziel für die Aktie der Defama Deutsche Fachmarkt AG von 29,00 auf 31,00 Euro angehoben. Zudem wurde die Einstufung von „Hold“ auf „Accumulate“ heraufgesetzt. Die in Berlin ansässige Immobilien-Investmentgesellschaft mit Fokus auf Fachmarkt- und Einkaufszentren in kleinen und mittleren deutschen Städten habe erwartungsgemäß über ein erneut sehr erfolgreiches Geschäftsjahr 2021 berichten können. So konnte unter anderem der Nettogewinn von 2,5 auf 5,0

Millionen Euro verdoppelt werden, auch der FFO stieg um 20 Prozent von 5,9 auf nunmehr 7,1 Millionen Euro. Darüber hinaus soll die Dividende erneut und somit zum siebten Mal in Folge auf 51 Cent je Aktie gesteigert werden.

Warburg goutiert Instone-Zahlen

Die Analysten von Warburg Research haben das Kursziel für Instone Real Estate von 31 auf 33 Euro angehoben, die Einstufung wurde auf „Buy“ belassen. Der Projektentwickler habe ordentliche Ergebnisse für das vergangene Geschäftsjahr vorgelegt. Zudem biete die starke Bilanz genügend Raum für weiteres Wachstum.

Morgen Stanley: Mietpreisbremsen belasten LEG

Morgan Stanley hat den fairen Wert für die LEG Immobilien SE von 140 auf 128 Euro gesenkt und die Einstufung auf „Equal Weight“ belassen. Grundsätzlich schätzt die US-Investmentbank die Perspektiven für den Düsseldorfer Wohnkonzern positiv ein. Die Mieteinnahmen seien robust, gerade falls die Zuwanderung infolge des Ukraine-Kriegs zunehmen sollte. Allerdings begrenzten Mietpreisbremsen das Potenzial.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 17.2.2022	Kurse 16.3.2022	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	41,46	3,00	1,70	2,50	2,10	- 16,00
Accentro Real Estate AG	159,59	9,00	4,80	5,70	4,92	- 13,68
Adler Real Estate AG	805,31	13,00	6,10	6,98	7,36	5,44
Adler Group SA	1 582,86	27,74	8,51	10,70	13,47	25,89
Agrob Immobilien AG	146,87	43,00	30,40	40,00	36,80	- 8,00
Alstria Office REIT-AG	2 335,79	20,00	12,85	17,03	13,12	- 22,96
Aroundtown S.A.	8 585,83	7,16	4,62	5,56	5,59	0,54
Bastfaserkontor AG	99,54	10 500,00	8 900,00	10 000,00	10 500,00	5,00
BBi Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	135,20	28,00	24,40	27,00	26,00	- 3,70
CD Deutsche Eigenheim AG	1,07	2,00	1,00	1,00	1,00	0,00
Consus Commercial Property	328,31	7,45	1,33	1,78	2,04	14,61
CR Capital AG	114,96	40,60	27,70	33,50	30,60	- 8,66
DEFAMA AG	119,340	30,80	18,70	28,20	27,00	- 4,26
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	452,66	5,16	4,00	4,64	4,20	- 9,48
Deutsche Euroshop AG	1 004,60	21,68	13,26	18,42	16,26	- 11,73
Deutsche Grundstücksauktionen AG	37,12	27,20	17,50	24,40	23,20	- 4,92
Deutsche Konsum REIT AG	472,85	16,00	12,50	13,50	13,45	- 0,37
Deutsche Real Estate AG	244,93	15,30	10,20	12,80	11,90	- 7,03
Deutsche Wohnen SE	13 978,37	53,08	33,15	36,55	34,92	- 4,46
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,72	1,87	1,50	1,80	1,80	0,00
DIC Asset AG	1 245,93	16,30	13,06	15,20	15,22	0,13
Dinkelacker AG	471,00	1 740,00	1 460,00	1 650,00	1 570,00	- 4,85
ERWE Immobilien AG	38,26	4,02	1,72	2,08	2,10	0,96
EYEMAXX Real Estate AG	0,38	3,94	0,03	0,06	0,05	- 16,67
Fair Value REIT-AG	98,07	8,75	5,95	7,50	6,95	- 7,33
Franconofurt AG	63,00	1 379,00	1 050,00	1 270,00	1 260,00	- 0,79
GAG Immobilien AG	1 952,71	146,00	97,00	117,00	118,00	0,85
Gateway Real Estate AG	1 001,06	5,94	2,44	5,76	5,36	- 6,94
GxP German Properties AG	73,56	7,70	3,10	6,95	6,95	0,00
GIEAG Immobilien AG	96,60	27,00	17,00	21,00	23,00	9,52
Grand City Properties S. A.	3 391,62	24,14	17,82	19,45	19,25	- 1,03
GWB Immobilien AG	0,06	0,10	0,00	0,01	0,01	0,00
Hamborner REIT AG	794,56	10,33	8,83	9,94	9,77	- 1,71
Hasen-Immobilien AG	88,80	256,00	185,00	230,00	185,00	- 19,57
Helma Eigenheimbau AG	239,20	69,80	45,60	61,00	59,80	-1,97
Immovaria Real Estate AG	8,60	5,00	3,00	4,50	3,00	- 33,33
Incity Immobilien AG	117,82	1,51	1,14	1,36	1,37	0,74
Instone Real Estate Group AG	8570,7	28,35	14,50	16,12	18,24	13,15
LEG Immobilien AG	8 026,93	139,85	104,45	114,45	110,20	- 3,71
Noratis AG	95,88	22,10	18,70	20,60	19,90	- 3,40
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	5,21	2,47	0,60	0,91	0,70	- 23,08
Palatium Real Estate AG	1,19	1,10	0,62	1,05	1,02	- 2,86
Patrizia Immobilien AG	1 588,45	24,55	15,14	18,66	17,20	- 7,82
Primag AG	3,74	1,25	0,67	1,08	0,87	- 19,44
Publity AG	357,93	32,00	14,62	26,05	24,25	- 6,91
RCM Beteiligungs AG	29,40	2,34	1,87	2,10	2,00	- 4,76
RIM AG	2,48	2,50	1,01	1,65	1,02	- 38,18
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 129,45	3 344,21	2 880,00	3 100,00	2 900,00	- 6,45
Stern Immobilien AG	39,01	32,00	20,00	24,00	25,00	4,17
TAG Immobilien AG	3 124,82	29,38	21,03	22,80	21,33	- 6,45
Traumhaus AG	72,39	23,57	12,80	14,30	14,70	2,80
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,40	2,25	2,92	2,88	- 1,37
Verianos SE	14,13	1,24	0,86	1,11	1,13	1,80
VIB Vermögen AG	1 246,95	54,40	28,50	52,30	45,00	- 13,96
Vonovia SE	36 065,18	57,15	42,43	46,87	46,44	- 0,92
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	770,47	5,70	4,15	5,16	5,12	- 0,78

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger