

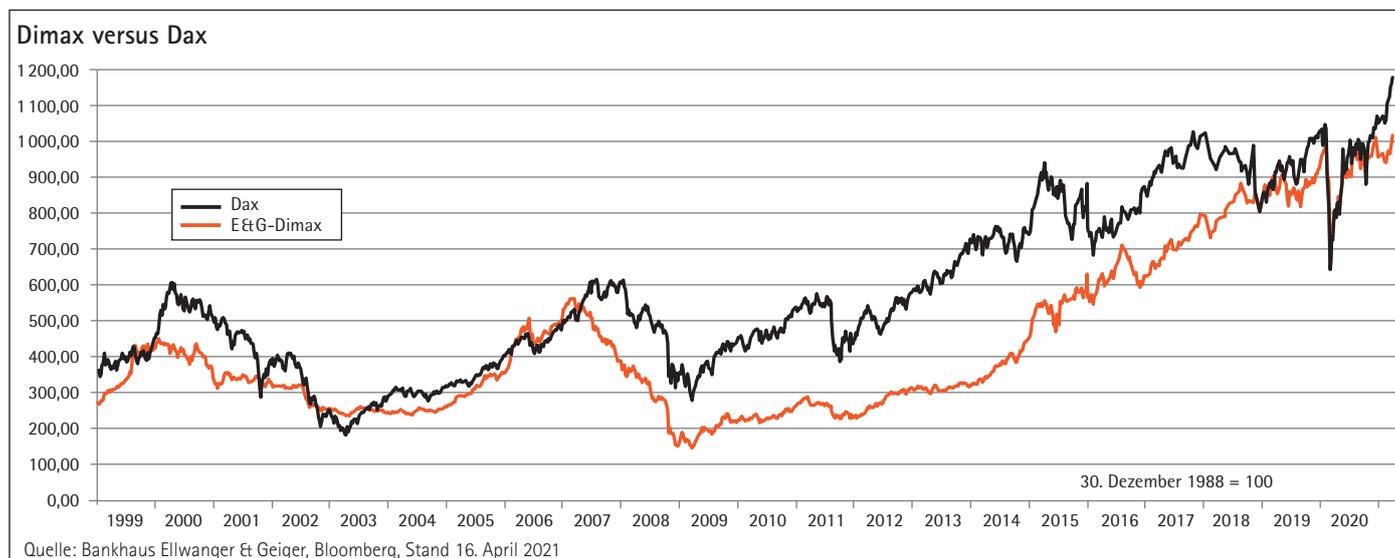
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Der Dax bewegt sich weiterhin auf hohem Niveau. Ende März begann der Leitindex wie erwartet den Marsch auf den 15000-Punkte-Gipfel und erklimmte diesen auch ohne jede Mühe. Danach ruhte sich der Dax rund um die Marke von 15200 Punkten aus und verblieb auf diesem Plateau für mehrere Handelstage, um dann einen dynamischen Anstieg auf die 15500 Punkte zu starten. Dieser letzte Zuwachs war jedoch (Stand: 21. April 2021) noch nicht nachhaltig, er kippte danach gleich wieder unter die Marke von 15200 Punkten ab. Doch Grund zur Sorge muss das nicht zwangsläufig sein. Man sollte sich dazu auch nochmal in Erinnerung rufen, dass der Dax zum Jahreswechsel noch bei 13718 Punkten notierte. Damit weist er nach wie vor eine Jahresperformance von 10,5 Prozent vor – und das im April! Angetrieben werden die Märkte derzeit von einer ganzen Reihe von Konjunkturindikatoren, die vor allem in den USA einen besseren Konjunkturverlauf erhoffen lassen als bislang. Aber auch in der Eurozone überraschte beispielsweise der Einkaufsmanager-

index – sowohl der Gesamtindex als auch der Dienstleistungsindex – positiv.

Die 14 in der Dax-Familie (Dax, M-Dax und S-Dax) gelisteten Immobilienaktien konnten in der Mehrheit zulegen. Neun dieser Aktien weisen eine positive Monatsperformance auf. Auffällig ist dabei, dass die, gemessen am Aktienwert, großen und mittelgroßen Unternehmen alle zulegen konnten, während alle fünf Aktien mit Verlusten im S-Dax gelistet sind. Die mit Abstand beste Performance mit Sicht auf einen Monat zeigte die Aktie der Deutschen Wohnen, die fast 14 Prozent zulegte. Der Grund dafür dürfte sicherlich das Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Mietendeckel in Berlin sein, wo die Deutsche Wohnen ihren Schwerpunkt hat (siehe dazu auch Seite 6). Das größte Minus verzeichnete die DIC Asset mit 7,3 Prozent. Allerdings gehen davon 4,4 Prozentpunkte auf den Dividendenabschlag zurück. Der Investment Manager hat am 24. März 2021 0,70 Euro je Aktie an die Aktionäre ausgeschüttet. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Mietendeckel-Urteil: nur ein Etappensieg?

Der vom Bundesverfassungsgericht gekippte Berliner Mietendeckel hat wenig überraschend eine Lawine an positiven Updates für die Aktien deutscher Wohnbestandshalter ausgelöst. Im Fokus stand dabei die Deutsche Wohnen mit ihrem starken Fokus auf die Hauptstadt. Unter anderem hoben die DZ Bank (von 49,00 auf 51,70 Euro), JP Morgan (von 43,00 auf 51,00 Euro) und Warburg Research (von 51,90 auf 53,80 Euro) das Kursziel für den Dax-Vertreter an. Die Analysten der DZ Bank bewerten das Urteil als Etappensieg, gleichwohl dürfe nicht vergessen werden, dass in diesem Jahr die Bundestagswahl anstehe und das Thema Mietpreisregulierungen somit omnipräsent sein dürfte. Dies erklärt möglicherweise auch den verhältnismäßig moderaten Kursanstieg der Wohnkonzerne im Anschluss an das Urteil.

Drei Kurszielanhebungen für Deutsche Euroshop

Gleich drei Kurszielanhebungen konnte die Deutsche Euroshop AG nach Vorlage der Zahlen für 2020 verbuchen. So hoben die Nord-LB (von 17,50 auf 18,00 Euro), Independent Research (von 14,00 auf 15,00 Euro) und die Deutsche Bank (von 19,00 auf 20,00 Euro) den fairen Wert jeweils leicht an. Der Analystenkonsens: Während sich die

wichtigsten Umsatzziffern des Shoppingcenter-Spezialisten trotz starker pandemiebedingter Belastungen nur leicht verschlechtert hätten, sei die Dividendenankündigung deutlich hinter den Markterwartungen zurückgeblieben. Zudem sei das Management einen Ausblick für 2021 schuldig geblieben.

Warburg hebt Instone-Kursziel an

Warburg Research hat Instone Real Estate von 30 auf 31 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“ belassen. Der Projektentwickler verfüge über eine ausreichend große Finanzkraft, um in den kommenden Jahren eine Wachstumsbeschleunigung realisieren zu können.

Eyemaxx: SRC reagiert auf Verzögerung

SRC Research hat sein Anlagevotum für die Eyemaxx Real Estate AG von „Buy“ auf „Hold“ und das Kursziel von 6,00 auf 3,50 Euro reduziert. Anlass ist die noch immer ausstehende Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das vergangene Jahr. Hintergrund der Verzögerung sind unterschiedliche Auffassungen zwischen Wirtschaftsprüfer und der Gesellschaft über die Höhe der anzusetzenden Abwertungen der aktuellen gewerblichen Projektpipeline.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 12.3.2021	Kurse 16.4.2021	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	33,56	2,50	1,62	1,71	-	-
Accentro Real Estate AG	251,39	11,20	7,20	7,85	7,75	- 1,27
Adler Real Estate AG	1 353,05	14,98	11,70	12,42	12,44	0,16
Adler Group SA	2 740,34	29,72	19,41	24,70	23,32	- 5,59
Agrob Immobilien AG	121,62	35,20	27,60	31,40	33,00	5,10
Alstria Office REIT-AG	2 540,66	15,18	10,48	14,08	14,29	1,49
Aroundtown S.A.	9 787,78	6,55	3,86	6,31	6,37	0,95
Bastfaserkontor AG	84,37	9 500,00	5 300,00	8 900,00	8 900,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	138,32	29,40	24,00	24,40	26,60	9,02
CD Deutsche Eigenheim AG	1,32	5,00	0,60	1,50	1,25	- 16,67
Consus Commercial Property	1 148,68	7,70	4,89	6,29	7,12	13,20
Covivio Office AG	751,63	6,80	5,10	6,60	6,70	1,52
CR Capital Real Estate AG	121,72	37,10	19,80	33,40	32,40	- 2,99
DEFAMA AG	84,42	20,60	14,80	19,30	19,10	- 1,04
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	534,58	5,26	3,76	4,58	4,96	8,30
Deutsche Euroshop AG	1.140,53	19,50	9,28	18,67	18,46	- 1,12
Deutsche Grundstücksauktionen AG	29,60	19,60	10,00	17,30	18,50	6,94
Deutsche Industrie REIT AG	554,98	23,60	14,60	16,90	17,30	2,37
Deutsche Konsum REIT AG	543,16	18,00	14,00	15,25	15,45	1,31
Deutsche Real Estate AG	294,33	16,00	7,50	14,00	14,30	2,14
Deutsche Wohnen SE	16 196,63	47,03	34,54	38,75	45,01	16,15
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,55	1,50	1,50	1,50	0,00
DIC Asset AG	1 257,39	16,84	8,96	15,88	15,36	- 3,27
Dinkelacker AG	462,00	1 774,13	1 379,88	1 560,00	1 540,00	- 1,28
ERWE Immobilien AG	60,62	4,52	3,02	3,66	3,66	0,00
EYEMAXX Real Estate AG	19,51	7,87	2,89	3,88	3,18	- 18,04
Fair Value REIT-AG	93,13	8,00	6,00	6,50	6,60	1,54
Franconofurt AG	57,00	1 379,00	1 050,00	1 140,00	1 140,00	0,00
GAG Immobilien AG	2 068,55	132,00	83,50	125,00	125,00	0,00
Gateway Real Estate AG	610,72	3,83	2,64	3,18	3,27	2,83
GxP German Properties AG	35,14	4,20	2,02	3,70	3,32	- 10,27
GIEAG Immobilien AG	72,66	21,00	16,00	17,20	17,30	0,58
Grand City Properties S. A.	3 880,69	22,94	18,28	20,68	22,58	9,19
GWB Immobilien AG	0,08	0,10	0,00	0,03	0,01	- 66,67
Hamborner REIT AG	750,92	9,45	7,64	8,93	9,32	4,37
Hasen-Immobilien AG	107,52	250,00	210,00	230,00	224,00	- 2,61
Helma Eigenheimbau AG	233,60	59,20	29,30	54,00	58,40	8,15
Immovaria Real Estate AG	14,33	6,50	3,50	5,00	5,00	0,00
Incify Immobilien AG	117,82	1,44	0,95	1,22	1,37	12,30
Instone Real Estate Group AG	1 085,43	25,45	14,89	24,45	23,10	- 5,52
LEG Immobilien AG	8 590,23	129,16	101,00	111,32	119,15	7,03
Noratis AG	101,66	22,29	15,40	19,15	21,10	10,18
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	18,20	2,80	1,01	1,90	1,82	- 4,21
Palatium Real Estate AG	1,07	1,21	0,40	1,05	0,94	- 10,48
Patrizia Immobilien AG	1 999,41	26,95	18,62	22,20	21,65	- 2,48
Primag AG	4,92	1,40	0,76	1,20	1,14	- 5,00
Publity AG	276,60	38,45	14,62	31,05	18,74	- 39,65
RCM Beteiligungs AG	32,05	2,24	1,95	2,20	2,18	- 0,91
RIM AG	5,73	2,36	1,49	2,30	2,36	2,61
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 364,42	3 800,00	2 960,00	3 280,00	3 220,00	- 1,83
Stern Immobilien AG	32,77	23,60	17,00	21,20	21,00	- 0,94
TAG Immobilien AG	3 832,41	28,14	17,55	23,82	26,16	9,82
TLG Immobilien AG	2.942,00	26,50	14,45	25,80	26,15	1,36
Traumhaus AG	88,42	23,60	10,80	14,30	18,60	30,07
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,44	1,80	3,08	2,50	- 18,83
Verianos SE	13,75	1,42	0,78	1,09	1,10	0,92
VIB Vermögen AG	817,74	31,10	23,90	29,25	29,65	1,37
Vonovia SE	33 206,27	62,74	43,05	54,42	58,68	7,83
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	612,88	4,70	2,70	4,38	4,48	2,28
Westgrund AG	1 098,18	19,10	10,50	14,10	13,80	- 2,13

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger