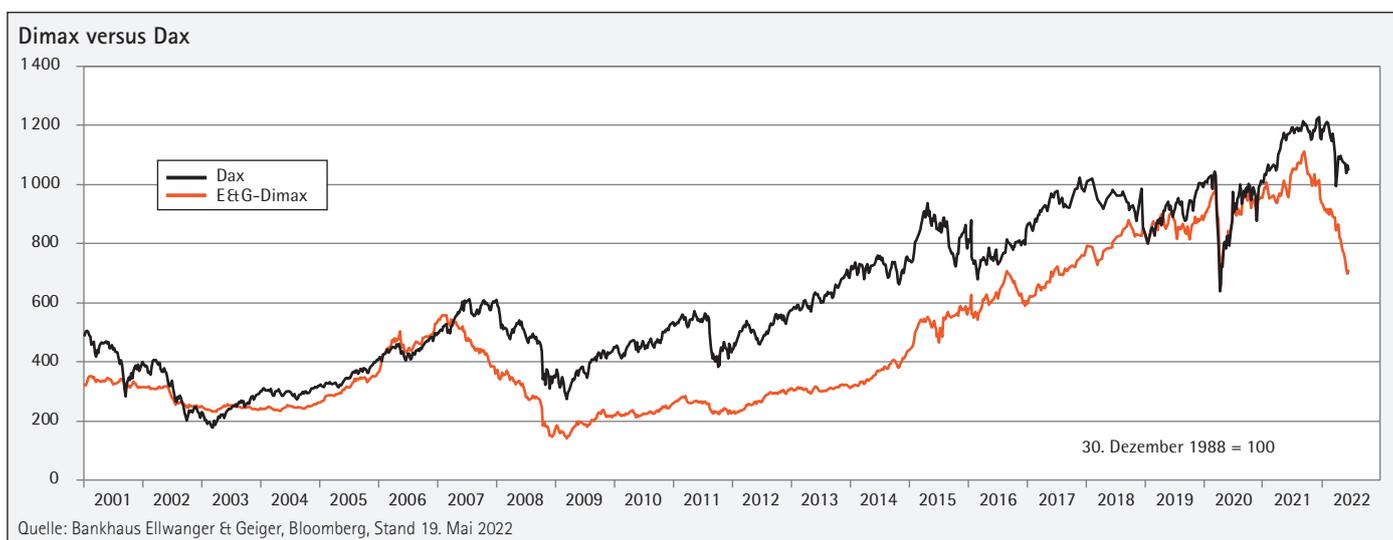


IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Der Druck auf die Aktienmärkte nimmt zu. Der Ukraine-Krieg ist nach nun gut drei Monaten noch immer nicht zu Ende und verschärft damit weiter bestehende Probleme. Im April ist die Teuerungsrate (VPI) nochmals gestiegen und erreicht mit 7,4 Prozent den höchsten Wert seit mehr als 40 Jahren. Nun hat diese Erkenntnis doch auch noch die EZB erreicht. Selbst Christine Lagarde hat baldige Zinsschritte angekündigt. Das US-Pendant ist natürlich wieder einmal einen Schritt weiter. Fed-Chef Jerome Powell hat Mitte Mai 2022 angekündigt, dass die Fed ein „aggressiveres Vorgehen“ erwägen müsse. Eine sehr deutliche Wende der globalen Geldpolitik, die natürlich nicht ohne Konsequenzen für die Aktienmärkte bleiben dürfte. Die in der Voraussage angesprochene Ausbruchsmarke bei 15000 Punkten ist nicht einmal in der Nähe, vielmehr versucht sich der Dax derzeit in der Verteidigung der 14000-Punkte-Marke – bisher (Stand 19. Mai 2022) mit eher mäßigem Erfolg.

Der vergangene Monat war für die deutschen Immobilienaktien ein Desaster, man kann getrost auch von einem „Blutbad“ sprechen. Alle hier beobachteten Aktien haben auf Monatssicht an Wert eingebüßt. Am stabilsten hielten sich dabei noch LEG Immobilien mit einem Rückgang um 1,3 Prozent und die Aareal Bank mit 2,4 Prozent. Gleich sieben Aktien hat es prozentual zweistellig erwischt. Instone Real Estate und Patrizia Immobilien verloren mehr als ein Viertel ihres Wertes, Adler Group und Corestate sogar mehr als die Hälfte – wohl gemerkt innerhalb eines Monats. Aber auch der Branchenriesen Vonovia verlor fast 17 Prozent. Neben individuellen Problemen (Corestate und Adler Group) leidet die Branche als Ganzes. Noch über der allgemeinen Inflationsrate steigende Baukostenindizes verteuern den Bau neuer Vorhaben enorm. Gleichzeitig steigen aufgrund der beginnenden Zinswende die Fremdkapitalkosten, zudem bieten sich Anlegern nun auch wieder vermehrt Anlagealternativen. Das „goldene Zeitalter“ scheint zunächst erst mal vorbei zu sein. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Hypoport: HAIB sieht Bodenbildung erreicht

Die Analysten von Hauck Aufhäuser Investment Banking (HAIB) haben die Hypoport-Aktie aus Bewertungsgründen von „Sell“ auf „Hold“ hochgestuft und das Kursziel auf 240 Euro belassen. Angesichts des rund 60-prozentigen Kursrückgangs seit dem Allzeithoch im September 2021 habe das Papier mittlerweile „kaum noch Abwärtspotenzial“.

SMC-Research startet Coverage für MHP Hotel

SMC-Research hat die Aktie der MHP Hotel AG in ihre Coverage aufgenommen. Die Gesellschaft gehört zu den führenden Betreibern von Premium- und Luxushotels in der DACH-Region. In ihrer ersten Einschätzung kommt SMC wenig überraschend zu der Erkenntnis, dass MPH – wie die gesamte Hotelbranche – schwer unter der Corona-Pandemie zu leiden habe. Dennoch habe das Unternehmen die Pandemie-Phase genutzt, um antizyklisch das Expansionstempo zu erhöhen und das Hotelportfolio in kurzer Zeit um fünf Objekte zu vergrößern. Allein dadurch und durch die nun spürbare Erholung der Reiseaktivitäten soll sich der Umsatz dieses Jahr auf 90 bis 100 Millionen Euro verdreifachen. Ein entsprechend

hohes Kurspotenzial (4,10 Euro) sieht SMC für die zuletzt nur bei rund 1,50 Euro notierende Aktie. Zudem gab es zum Start das Urteil „Speculative Buy“.

Vonovia: höhere Kapitalkosten, niedrigeres Kursziel

Goldman Sachs hat das Kursziel für Vonovia von 58,40 auf 54,80 Euro gesenkt, das Papier aber auf der „Conviction Buy List“ belassen. Der Wohnungskonzern habe aufgrund steigender Zinsen seine Strategie geändert und strebe nun kurzfristig keine neuen Übernahmen und Schulden mehr an. Das neue Kursziel begründeten die Analysten mit höheren Annahmen für die gewichteten durchschnittlichen Kapitalkosten.

Credit Suisse: Scout24 macht Hoffnung

Aufgrund eines Quartalsberichts, der „eine Menge von dem geliefert hat, was sich Anleger in unsicheren Zeiten erhoffen“, hat Credit Suisse das Kursziel für Scout24 von 61 auf 64 Euro angehoben und die Einstufung auf „Neutral“ belassen. Verantwortlich dafür war insbesondere das Immobiliensegment, wofür die Analysten ihre Schätzungen denn auch leicht anhaben.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 21.4.2022	Kurse 19.5.2022	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	42,25	3,00	1,70	2,02	2,14	5,94
Accentro Real Estate AG	133,64	8,80	4,10	4,60	4,12	- 10,43
Adler Real Estate AG	484,72	13,00	3,62	7,48	4,43	- 40,78
Adler Group SA	572,51	27,74	3,88	11,65	4,87	- 58,20
Agrob Immobilien AG	177,38	48,00	30,40	45,00	45,20	0,44
Alstria Office REIT-AG	2 380,30	20,00	11,33	13,98	13,37	- 4,36
Aroundtown S.A.	7 038,04	7,16	4,43	5,13	4,58	- 10,72
Bastfaserkontor AG	94,80	10 500,00	8 900,00	10 500,00	10 000,00	- 4,76
BBi Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	142,48	29,60	24,40	27,40	27,40	0,00
CD Deutsche Eigenheim AG	1,27	1,90	0,85	1,00	1,20	20,00
Consus Commercial Property	140,04	7,06	0,79	2,00	0,87	- 56,50
CR Capital AG	135,62	40,60	27,70	33,50	36,10	7,76
DEFAMA AG	114,92	30,80	20,00	27,60	26,00	- 5,80
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	458,05	4,80	4,00	4,68	4,25	- 9,19
Deutsche Euroshop AG	951,47	21,68	13,26	15,86	15,40	- 2,90
Deutsche Grundstücksauktionen AG	37,28	27,20	20,00	24,30	23,30	- 4,12
Deutsche Konsum REIT AG	435,93	15,70	11,45	12,35	12,40	0,40
Deutsche Real Estate AG	244,93	15,30	10,20	12,10	11,86	- 1,98
Deutsche Wohnen SE	10 451,75	53,08	24,71	28,02	26,11	- 6,82
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,72	1,87	1,50	1,80	1,80	0,00
DIC Asset AG	1 042,73	16,19	11,52	13,82	12,54	- 9,26
Dinkelacker AG	456,00	1 727,03	1 449,12	1 580,00	1 520,00	- 3,80
ERWE Immobilien AG	38,99	3,45	1,57	2,04	2,14	4,90
EYEMAXX Real Estate AG	0,34	3,77	0,03	0,05	0,05	0,00
Fair Value REIT-AG	103,71	8,90	6,20	7,40	7,35	- 0,68
Franconofurt AG	66,50	1 379,00	1 050,00	1 330,00	1 330,00	0,00
GAG Immobilien AG	1 671,39	146,00	97,00	114,00	101,00	- 11,40
Gateway Real Estate AG	943,16	7,56	2,44	4,26	5,05	18,54
GxP German Properties AG	66,68	7,70	3,22	6,20	6,30	1,61
GIEAG Immobilien AG	91,56	27,00	17,50	24,60	21,80	- 11,38
Grand City Properties S. A.	2 908,86	24,14	15,61	17,62	16,51	- 6,30
GWB Immobilien AG	0,02	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00
Hamborner REIT AG	684,10	10,33	8,09	9,65	8,41	- 12,85
Hasen-Immobilien AG	94,60	256,00	185,00	194,00	197,00	1,55
Helma Eigenheimbau AG	184,80	69,80	42,70	51,20	46,20	- 9,77
Immovaria Real Estate AG	11,46	5,00	3,00	3,50	4,00	14,29
Incity Immobilien AG	116,53	1,51	1,18	1,40	1,36	- 2,86
Instone Real Estate Group AG	570,44	28,35	7,90	16,50	12,14	- 26,42
LEG Immobilien AG	7 338,59	139,85	91,52	99,64	96,68	- 2,97
Noratis AG	95,88	22,10	18,70	19,90	19,90	0,00
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	3,83	2,19	0,51	0,60	0,51	- 15,00
Palatium Real Estate AG	1,24	1,10	0,62	0,98	0,90	- 8,16
Patrizia Immobilien AG	1 119,30	24,55	11,42	16,66	12,12	- 27,25
Primag AG	3,61	1,25	0,54	0,84	0,84	0,00
Publity AG	376,38	29,00	15,80	24,50	25,50	4,08
RCM Beteiligungs AG	30,28	2,34	1,87	2,04	2,06	0,98
RIM AG	2,58	2,50	1,01	1,04	1,06	1,92
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 188,19	3 304,14	2 866,24	3 120,00	2 980,00	- 4,49
Stern Immobilien AG	31,83	32,00	16,00	20,40	20,40	0,00
TAG Immobilien AG	2 701,44	29,38	17,49	20,04	18,44	- 7,98
Traumhaus AG	56,63	20,40	11,20	13,60	11,50	- 15,44
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,40	2,34	2,56	2,52	- 1,56
Verianos SE	11,88	1,24	0,86	1,05	0,95	- 9,52
VIB Vermögen AG	842,38	54,40	29,90	35,55	30,40	- 14,49
Vonovia SE	26 248,99	57,15	31,76	39,83	33,80	- 15,14
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	759,94	5,70	4,28	5,00	5,05	1,00

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger