



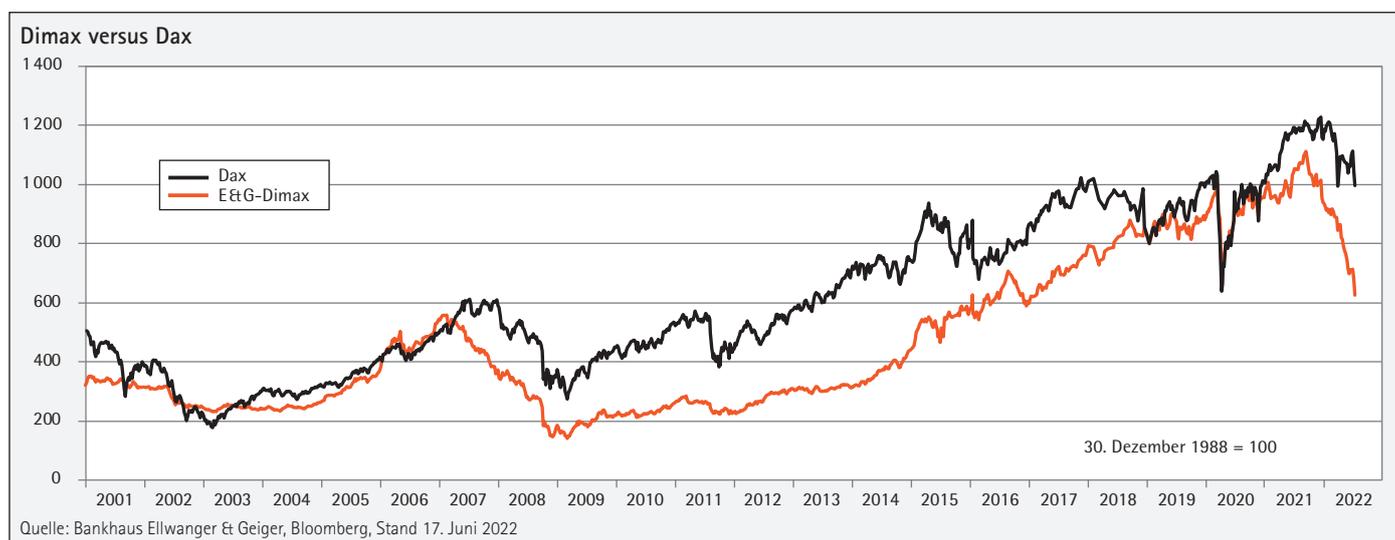
## IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

### TENDENZ

Tatsächlich konnte der DAX einen Versuch starten, halbwegs in die Nähe der in der vorherigen Ausgabe angesprochenen Ausbruchsmarke von 15000 Punkten zu kommen. Am 6. Juni 2022, wenige Tage vor der EZB-Sitzung, erreichte er dabei mit 14709 Punkten das vorläufige Maximum. Danach verließen die Käufer im Markt wieder panikartig das Parkett und die Abwärtsbewegung nahm Fahrt auf. Innerhalb von 12 Handelstagen stürzte der DAX in der Spitze mehr als 1700 Punkte ab und unterschritt zumindest zeitweise (Stand: 22. Juni 2022) die Marke von 13000 Punkten. Aus charttechnischer Sicht ist klar: Kann er diese Unterstützung nicht verteidigen, ist das minimale Korrekturziel das Zwischentief aus dem März, das nach der ersten großen Abwärtswelle infolge des russischen Einmarschs in die Ukraine markiert wurde und bei 12438 Punkten liegt. Hält auch diese Marke nicht, heißt das nächste Korrekturziel 11450 Punkte. Angesichts der Gemengelage von Belastungsfaktoren ein nicht als sehr unwahrscheinlich zu klassifizierendes Szenario.

Nach dem „Blutbad“ im Vormonat ist die Bilanz der deutschen Immobilienaktien nur bedingt besser geworden. Diesmal gab es immerhin zwei Aktien, die auf Monatssicht einen Zuwachs aufweisen können. Deutsche Euroshop kann einen enormen Kursprung von 41 Prozent vorweisen. Begründet lag dieser in einem Übernahmeangebot durch Oaktree und Cura, die Ende Mai 2022 21,50 Euro je Aktie angeboten hatten, als die Aktie noch knapp unter 16 Euro notierte. Knapp einen Monat später haben Vorstand und Aufsichtsrat den Aktionären empfohlen, das Angebot anzunehmen. Allerdings gab es erneut sieben Immobilienaktien, die prozentual zweistellig nachgegeben haben. Wie schon einen Monat zuvor hat es auch diesmal Corestate mit minus 42,5 Prozent am härtesten getroffen. Das Unternehmen hat Wertberichtigungen in Höhe von 453 Millionen Euro angekündigt und sucht auch noch nach Refinanzierungslösungen in Höhe von 478 Millionen Euro für zwei bald auslaufende Anleihen.

ce



### KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

#### Volle Analysten-Breitseite gegen Instone

Die Immobilienbranche ist zuletzt in deutlich schwierigeres Fahrwasser geraten. Ganz besonders gilt dies für die Zunft der Projektentwickler. Die börsennotierte Instone etwa hat aufgrund der enormen Unsicherheiten auf den Baustellen kürzlich ihre Prognose für 2022 zurückgenommen. Das blieb nicht ohne Konsequenzen: Credit Suisse stufte die Essener von „Outperform“ auf „Neutral“ herunter, zudem wurde das Kursziel von 21,20 auf 13,80 Euro gesenkt. Noch deutlicher wurde das Kursziel bei der Deutschen Bank nach unten revidiert: 13 anstatt bislang 24 Euro sehen die Analysten noch als realistisch an, auch die Empfehlung „Buy“ wurde auf „Hold“ korrigiert. Warburg Research traut Instone derweil immerhin noch 24,20 (33,00) Euro zu, die Einstufung lautet unverändert „Buy“.

#### Zwei Kurszielsenkungen für Patrizia

Infolge einer Gewinnwarnung der Patrizia AG haben die Analysten der Deutschen Bank das Kursziel von 30 auf 25 Euro gesenkt, die Einstufung aber auf „Buy“ belassen. Auch Warburg Research nahm den Jahresausblick zum Anlass, um den fairen Wert der Aktie von 32,40 auf 25,20 Euro zu korrigieren, gleichwohl lautet die Einstufung

unverändert „Buy“. Obwohl das Ausmaß der verringerten Unternehmensziele überrascht habe, bleibe die Aktie interessant, so Warburg.

#### Barclays: Zinsanstieg ist Gift für TAG

Barclays hat die Aktie der auf nord- und ostdeutsche Wohnimmobilien spezialisierten TAG Immobilien AG von „Overweight“ auf „Underweight“ herabgestuft. Auch das Kursziel wurde signifikant von 24 auf 16 Euro gesenkt. Der Konzern werde in vielerlei Hinsicht durch höhere Zinsen belastet, so die Analysten. Daher seien die Risiken trotz der niedrigen Bewertung momentan zu hoch und es stünden keine entsprechenden Renditen entgegen.

#### Warburg empfiehlt Aareal-Aktie zum Verkauf

Warburg Research hat die Aareal Bank kurz vor Ablauf der verlängerten Angebotsfrist im Rahmen der Übernahme durch Advent und Centerbridge von „Hold“ auf „Sell“ herabgestuft. Das bisherige Kursziel von 35,10 Euro hat weiter Bestand. Das Bieterkonsortium Atlantic Bidco habe sich bereits knapp 75 Prozent der Stimmrechte gesichert. Mit steigenden Zinsen, hoher Inflation und der schwächeren Konjunktur werde der Gegenwind größer für die Wiesbadener.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 19.5.2022	Kurse 17.6.2022	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	39,48	3,00	1,70	2,14	2,00	- 6,54
Accentro Real Estate AG	121,32	8,80	4,10	4,12	3,74	- 9,22
Adler Real Estate AG	348,51	13,00	3,62	4,43	4,69	5,87
Adler Group SA	187,87	27,74	3,88	4,87	4,26	- 12,53
Agrob Immobilien AG	179,23	48,00	30,40	45,20	46,00	1,77
Alstria Office REIT-AG	2 145,30	20,00	11,33	13,37	12,05	- 9,87
Aroundtown S.A.	5 635,51	7,16	3,34	4,58	3,67	- 19,87
Bastfaserkontor AG	82,80	10 500,00	8 900,00	10 000,00	10 000,00	0,00
BBi Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	138,32	29,60	24,40	27,40	26,60	- 2,92
CD Deutsche Eigenheim AG	1,06	1,90	0,85	1,20	1,00	- 16,67
Consus Commercial Property	94,22	7,06	0,54	0,87	0,58	- 33,33
CR Capital AG	125,19	40,60	27,70	36,10	30,80	- 14,68
DEFAMA AG	110,40	30,80	20,00	26,00	23,00	- 11,54
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	405,24	4,80	3,69	4,25	3,76	- 11,53
Deutsche Euroshop AG	1 350,59	21,68	13,26	15,40	21,86	41,95
Deutsche Grundstücksauktionen AG	32,64	27,20	20,00	23,30	20,40	- 12,45
Deutsche Konsum REIT AG	414,84	15,70	11,45	12,40	11,80	- 4,84
Deutsche Real Estate AG	242,87	15,30	10,20	11,86	11,80	- 0,51
Deutsche Wohnen SE	8 886,59	53,08	20,84	26,11	22,20	- 14,98
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,72	1,87	1,50	1,80	1,80	0,00
DIC Asset AG	903,75	16,19	11,00	12,54	11,04	- 11,96
Dinkelacker AG	459,00	1 727,03	1 449,12	1 520,00	1 530,00	0,66
ERWE Immobilien AG	39,35	3,45	1,57	2,14	2,16	0,93
EYEMAXX Real Estate AG	0,26	3,77	0,03	0,05	0,04	- 20,00
Fair Value REIT-AG	93,13	8,90	6,20	7,35	6,60	- 10,20
Franconofurt AG	63,00	1 379,00	1 050,00	1 330,00	1 260,00	- 5,26
GAG Immobilien AG	1 589,33	146,00	95,00	101,00	95,00	- 5,94
Gateway Real Estate AG	831,95	7,56	2,44	5,05	4,90	- 2,97
GxP German Properties AG	73,35	7,70	3,22	6,30	6,30	0,00
GIEAG Immobilien AG	72,66	27,00	17,30	21,80	17,30	- 20,64
Grand City Properties S. A.	2 392,35	24,14	13,05	16,51	13,92	-15,69
GWB Immobilien AG	0,20	0,07	0,00	0,00	0,00	-
Hamborner REIT AG	685,72	10,33	8,09	8,41	8,43	0,24
Hasen-Immobilien AG	91,68	256,00	185,00	197,00	191,00	- 3,05
Helma Eigenheimbau AG	152,40	69,80	42,70	46,20	38,10	- 17,53
Immovaria Real Estate AG	22,86	5,00	3,00	4,00	3,00	- 25,00
Incity Immobilien AG	113,52	1,51	1,18	1,36	1,32	- 2,94
Instone Real Estate Group AG	517,81	28,35	7,90	12,14	11,02	- 9,23
LEG Immobilien AG	5.827,17	139,85	77,16	96,68	80,00	- 17,25
Noratis AG	91,06	22,10	18,70	19,90	18,90	- 5,03
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	2,61	2,19	0,51	0,51	0,55	7,84
Palatium Real Estate AG	0,66	1,10	0,62	0,90	0,90	0,00
Patrizia Immobilien AG	962,30	24,55	10,40	12,12	10,42	- 14,03
Primag AG	3,81	1,25	0,54	0,84	0,89	5,95
Publity AG	352,57	29,00	15,80	25,50	23,70	- 7,06
RCM Beteiligungs AG	26,72	2,34	1,87	2,06	2,04	- 0,97
RIM AG	2,55	2,50	1,01	1,06	1,44	35,85
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 158,70	3 304,14	2 866,24	2 980,00	2 940,00	- 1,34
Stern Immobilien AG	32,49	32,00	16,00	20,40	18,50	- 9,31
TAG Immobilien AG	1 675,95	29,38	17,49	18,44	11,44	- 37,96
Traumhaus AG	57,12	20,40	11,20	11,50	11,60	0,87
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	58,52	3,40	2,34	2,52	2,38	- 5,56
Verianos SE	14,03	1,24	0,86	0,95	1,02	7,37
VIB Vermögen AG	717,69	54,40	29,90	30,40	25,90	- 14,80
Vonovia SE	24 392,92	57,15	30,28	33,80	31,41	- 7,07
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	65,94	5,70	4,28	5,05	4,82	- 4,55

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger