

ANALYSE

11:30 Uhr, 08.01.2024

3+ DEFAMA - Auf dem Weg zum Allzeithoch?

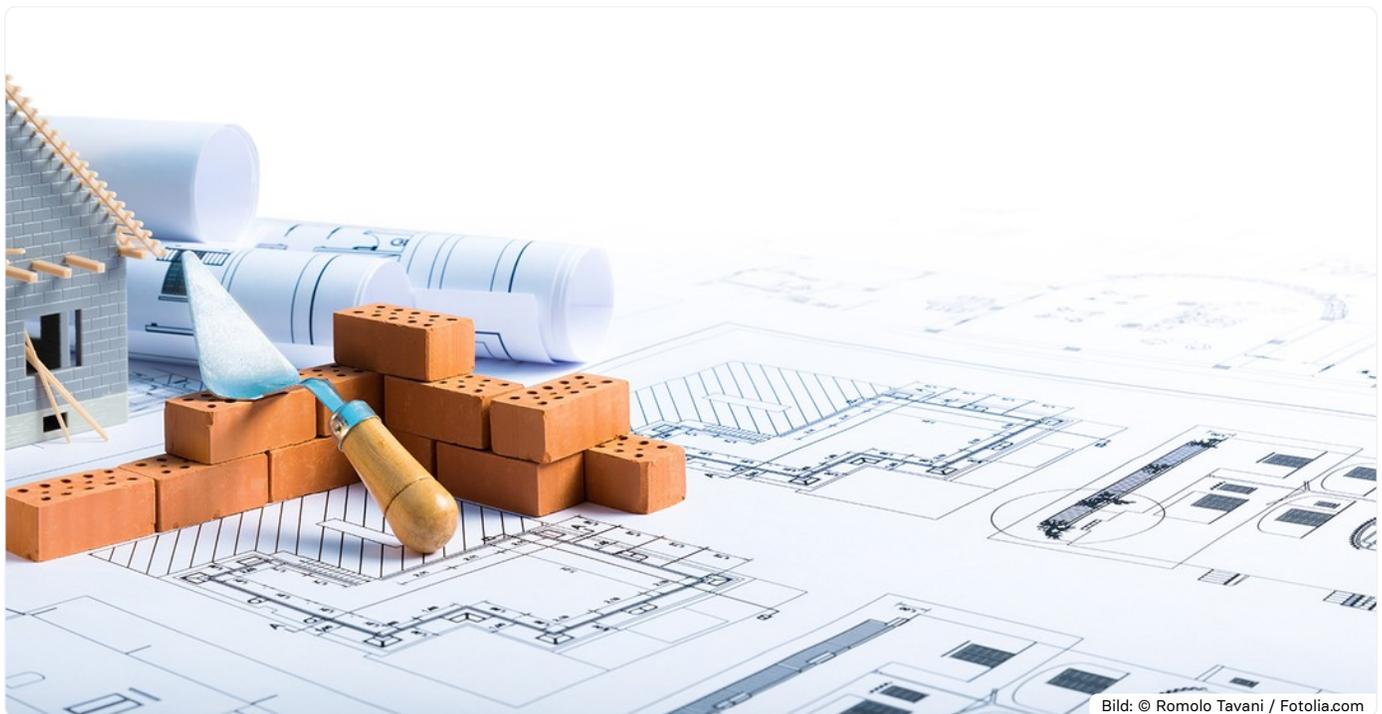
Der Immobilien-Spezialist Defama, der sich auf den Kauf und das Halten von Nahversorgungszentren konzentriert, notiert mittlerweile wieder in Schlagweite seiner bisherigen Allzeithochs.

**Sascha Gebhard**

Redakteur

52.116 Follower

Bereits gefolgt



Erwähnte Instrumente

DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG

ISIN: DE000A13SUL5

Kursstand: 25,400 € (XETRA) - Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung

Verkaufen

Kaufen



Damit hebt sich das Unternehmen positiv nicht nur vom Mitbewerber Dt. Konsum REIT ab, sondern auch vom allgemeinen Gewerbeimmobiliensektor. Der Vorstand bleibt optimistisch gestimmt und sieht zahlreiche Kaufchancen.

Solide Aufstellung hilft in der Krise

Was macht Defama in der Krise besser als andere Unternehmen? In erster Linie ist es die solide Finanzierungsstruktur und steigende Mieten. Mehr als 80 % aller Mietverträge sind auf die ein oder andere Art und Weise an die Inflation gekoppelt. Die Darlehen, die Defama in Anspruch nimmt, sind fast alles Annuitätendarlehen. Hierbei wird ein monatlich fester Betrag getilgt, der oftmals auf 10 Jahre gesichert ist.

Steigende Mieten führen demnach zu einer Erhöhung des FFO (Funds from Operations). Da Defama die anfangs aufgenommenen Darlehen gleichzeitig tilgt, sind am Ende der Laufzeit deutlich weniger Schulden übrig, als noch zu Beginn. Durch opportunistische Verkäufe, [wie jüngst im Einkaufspark Höhn gesehen](#), kann Defama auch ohne Kapitalmaßnahmen auskommen und weiter expandieren.

Während zahlreiche Wettbewerber derzeit also mit sich selbst beschäftigt sind, bleibt Vorstandschef Schrade ein gern gesehener Gast in der örtlichen Sparkasse oder Volksbank. Diese finanzieren häufig die Immobilien und kennen sich auch vor Ort aus. Zuletzt kaufte Defama das Reutter-Center in Zell unter Aichelberg und ein Fachmarktzentrum in Grevesmühlen hinzu. Ersteres war sogar der größte Deal der Unternehmensgeschichte. Laut Schrade handelt es sich um einen Glückskauf. Der Kaufpreis war für die vorhandene Substanz und Lage sehr günstig.

2024 dürfte sich der FFO pro Aktie auf rund 2,40 EUR belaufen. Für 2025 dürften es dann schon 2,60 bis 2,70 EUR werden. Abschreibungen sind nicht zu befürchten, da Defama konservativ nach HGB bilanziert. Auch in der Krise beweist Schrade, dass er das Unternehmen mit ruhiger Hand führt und seiner Strategie treu bleibt. Die Schwäche der Konkurrenz wird jetzt zur Stärke von Defama, die keine Anleihen refinanzieren muss oder wo die Gläubiger auf der Matte stehen.

Fazit: Die [Defama-Aktie](#) wurde zu 21 EUR in das Musterdepot „Deutsche Aktien“ auf [Trademate](#) aufgenommen. Die jüngste Kursrally untermauert meine positive Einschätzung. Rücksetzer in den Bereich 23 bis 24 EUR erachte ich daher grundsätzlich als kaufenswert. Am Ende der Krise dürfte sich Defama auf einem deutlich höheren Kursniveau wiederfinden. Das Unternehmen scheint, per Stand heute, ein Gewinner der Krise zu sein.

[Weitere Analysen & News zur Aktie unserer Redaktion findest Du hier](#)

Jahr	2023e*	2024e*	2025e*
Umsatz in Mio. EUR	23,52	27,64	30,11
Ergebnis je Aktie in EUR	0,91	0,94	1,08
KGV	28	27	23
Dividende je Aktie in EUR	0,57	0,60	0,64
Dividendenrendite	2,26%	2,38%	2,54%
*e = erwartet, Berechnungen basieren bei US-Unternehmen auf Non-GAAP-Daten			

DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG-Aktie



Chart in stock3 Terminal öffnen

DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG

25,60 € -0,60 (-2,29 %)

L&S 14:26:13

Verkaufen

Kaufen



Offenlegung wegen möglicher Interessenkonflikte: Der Autor ist in den folgenden besprochenen Wertpapieren bzw. Basiswerten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Analyse investiert: DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG (long)

#Fundamentalanalyse

Keine Kommentare



Hier gibt es bisher keinen Kommentar. Schreib Du den ersten Kommentar und teil uns Deine Meinung mit.

Jetzt kommentieren

Ähnliche Artikel

3+ DEFAMA bleibt eine positive Ausnahme im Immobiliensektor



In kurzer Abfolge hat der Immobilienbestandshalter Defama jetzt den Jahresabschluss und den Bericht zum ersten Quartal vorgelegt. Das Unternehmen steigerte im vergangenen Jahr den FFO (Funds from Operations) deutlich um 12,8 % auf 9,68 Mio....

31.05. S. Gebhard Analyse



3+ DEFAMA bleibt eine positive Ausnahme

28.02. S. Gebhard Analyse



3+ DEFAMA – Wann springt die Aktie endlich an?

24.11. R. Hock Analyse



3+ DEFAMA – Weiter auf Einkaufstour!

17.08. R. Hock Analyse



3+ Kommt auch in diesem Jahr eine Anhebung der Prognose?

31.05.23 R. Hock Analyse



[Mehr News & Analysen >](#)

Leserfavoriten stock3 Plus

1

3+ NASDAQ 100 - Wieder ein neues Rekordhoch

vor 20 Stunden A. Paulus Analyse



2

3+ SIEMENS ENERGY - Wann bekommt der Aktienkurs wieder Aufwind?

07.06. T. May Analyse



3+ TESLA - Da bahnt sich etwas Großes an

- 3** 05.06. H. Weygand Analyse 🗨️ 2 🔖
- 4** **3+** **PORSCHE AG - Warum verliert die Aktie heute so stark?**
vor 3 Stunden A. Paulus Analyse 🗨️ 1 🔖
- 5** **3+** **Inflationsdaten und Fed-Zinsentscheid im Fokus**
vor 2 Stunden O. Baron Kommentar 🔖
- 6** **3+** **Morgan Stanley senkt den Daumen für Vonovia und LEG**
07.06. S. Gebhard Analyse 🔖

[Mehr stock3 Plus lesen >](#)

Aktuelle stock3 Plus Artikel

- 3+** **AIRBUS - Ist die Aktie nach der Korrektur ein Kauf?** 
Endlich! Die Airbus-Aktie korrigiert nach einer satten Kursrallye. Ist das die Chance für Neueinsteiger, hier etwas zu machen?
vor 7 Min S. Gebhard Analyse 🔖
- 3+** **Market Insights: Der Monat für Aktienmarkt-Hochs**
vor 23 Min V. Schelbert Kommentar 🔖
- 3+** **VODAFONE - Alles oder Nichts!**
vor 27 Min A. Rain Analyse 🔖
- 3+** **HOWMET AEROSPACE - Ja, wie hoch denn noch?**
vor 47 Min A. Paulus Analyse 🔖
- 3+** **REDCARE PHARMACY - Das könnte eine Tradingchance sein!**
vor 1 Stunde A. Rain Analyse 🔖

[Mehr stock3 Plus Artikel >](#)

Webinare

Start in die Markttechnik Der umfassende Video-Kurs für alle

Erlangen Sie die Grundlagen und Fachwissen zur Markttechnik in Webinaren, gegliedert in vielen Einzelpunkten, in Theorie und Praxis Begleiten Sie Michael Voigt und Jochen Schmidt wöchentlich, um die Grundlagen des markttechnisch orientierten Handels zu meistern. Alle...

Datum **10.06.2024**

Uhrzeit **Läuft gerade**

Veranstalter  **XTB**

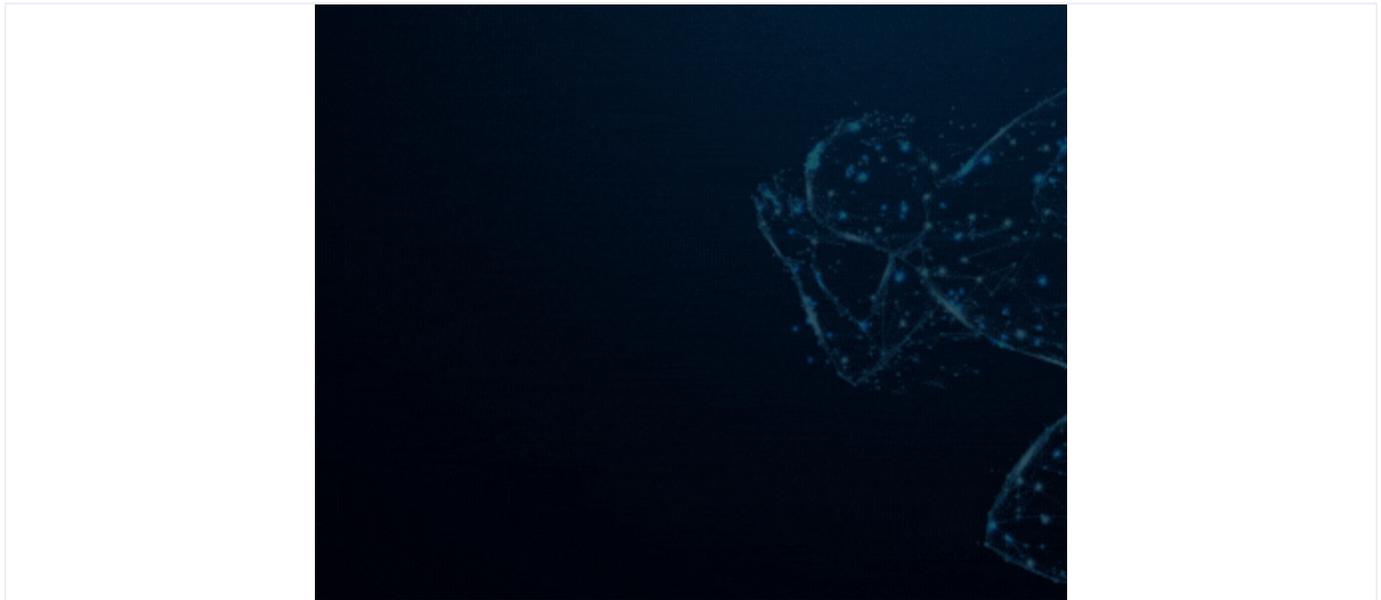


Jochen Schmidt
Moderator

Details

[Mehr Webinare >](#)

WERBUNG



DAS KÖNNTE DICH AUCH INTERESSIEREN

Passender Service

Trademate



stock3 Trademate

- ✓ Für jede Strategie der **richtige Experte**.
- ✓ stock3 Trademate bringt **Dein** Trading weiter.
- ✓ Werde **Teil des Erfolges**.

Jetzt Teil von stock3 Trademate werden

[Mehr Services >](#)

Mehr von Sascha Gebhard zu den erwähnten Instrumenten

3+ DEFAMA bleibt eine positive Ausnahme im Immobiliensektor

In kurzer Abfolge hat der Immobilienbestandshalter Defama jetzt den Jahresabschluss und den Bericht zum ersten Quartal vorgelegt. Das Unternehmen steigerte im vergangenen Jahr den FFO (Funds from Operations) deutlich um 12,8 % auf 9,68 Mio....



31.05. S. Gebhard Analyse



3+ DEFAMA bleibt eine positive Ausnahme

28.02. S. Gebhard Analyse



3+ DEFAMA – Das Unternehmen trotz der Krise

16.05.23 S. Gebhard Analyse



stock3 Insider – Hier kaufen die Chefs

03.01.23 S. Gebhard Analyse



DEFAMA – Die Mittelfristprognose wird deutlich erhöht

25.10.22 S. Gebhard Analyse



[Mehr von Sascha Gebhard >](#)

Über den Experten



Sascha Gebhard

Redakteur

52.116 Follower

Bereits gefolgt

Sascha Gebhard hat nach einer klassischen Ausbildung zum Bankkaufmann im Laufe der Jahre bei verschiedenen Banken gearbeitet. Er absolvierte neben dem Beruf die Studiengänge zum Diplom-Betriebswirt (VWA) sowie den Finanz- und Investment Ökonom (VWA). Von 2008 bis 2016 war er als Eigenhändler auf eigene Rechnung an den Finanzmärkten aktiv. Weiterhin publizierte er für verschiedene Finanzverlage und schrieb zahlreiche Fachartikel rund um das Thema Börse. Die in den jeweiligen Diensten geführten Realgeld- sowie Musterdepots konnte stets überdurchschnittliche Renditen erwirtschaften. Sein Steckenpferd ist seit jeher der deutsche Aktienmarkt, wo er bestens vernetzt ist, und eine Vielzahl an Unternehmen bereits...

[Mehr über Sascha Gebhard](#)

Swing- und Positions-Trading Newstrading Nebenwerte

[Mehr Experten >](#)