

ANALYSE

09:30 Uhr, 28.02.2024

3+ DEFAMA bleibt eine positive Ausnahme

Die Defama-Aktie hält sich deutlich besser als die meisten Mitbewerber bei den Immobilientiteln. Das ist auch verdient: Das Unternehmen wächst weiter wie auf Schienen und zeigt sich von der allgemeinen Marktlage unbeeindruckt.

**Sascha Gebhard**

Redakteur

52.116 Follower

Bereits gefolgt



Bild: © Eisenhans / Fotolia.com

Erwähnte Instrumente

DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG

ISIN: DE000A13SUL5

Kursstand: 25,900 € (XETRA) - Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung

Verkaufen

Kaufen



CEO Matthias Schrade steuert den Laden mit ruhiger Hand und nutzt konsequent Zukaufchancen, wo Wettbewerber nicht mehr wollen oder zumeist eben auch nicht können. Dank tiefer Taschen, zuletzt durch den Verkauf eines Fachmarktzentrums in Büdelsdorf, dürfen sich Anleger auf weitere Zukäufe freuen, die dann den FFO pro Aktie weiter antreiben werden.

Wachstum sollte sich fortsetzen

Defama hat den Vorteil, keinerlei Anleihen ausstehend zu haben, die es zu refinanzieren gilt. Langlaufende Annuitätendarlehen machen die Rückzahlung der Kredite deutlich leichter, da gleichzeitig getilgt wird und am Ende der Laufzeit, meist 10 Jahre, dann ein Objekt zu refinanzieren ist, welches deutlich höhere Mieten als zum Kaufzeitpunkt abwirft. Über 80 % der Mietverträge sind inflationsgebunden auf die eine oder andere Art und Weise.

Der Gewinn pro Aktie ist bei Immobilienunternehmen wie Defama kaum relevant. Anleger schauen, wie viel am Ende im FFO (Funds From Operations) hängen bleibt. **Dieser konnte um 13 % auf 9,7 Mio. EUR gesteigert werden. Pro Aktie bleiben an dieser Stelle 1,82 EUR hängen. Annualisiert beträgt der FFO per 31. Dezember bereits 2,35 EUR pro Aktie und dürfte im Jahresverlauf weiter deutlich ansteigen.**

Bei der Dividende gibt sich Schrade hingegen konservativ. Die neunte Erhöhung in Folge auf jetzt 0,57 EUR stellt eine erneute Absenkung der Ausschüttungsquote dar. Das Geld wird lieber im Unternehmen behalten, um weitere Zukäufe und das Wachstum zu finanzieren. Das geht aus meiner Sicht in Ordnung, da das Management offensichtlich Mehrwerte schafft. Bis Jahresende will Schrade den FFO auf 2,50 EUR ausbauen. Ich denke, das ist ein konservatives Ziel, welches übertroffen werden kann.

Fazit: Die [Defama-Aktie](#) steht in Schlagreichweite ihrer Höchstkurse. Das können wohl nur wenige Immobilientitel von sich behaupten. Fallen die Zinsen, dann dürfte die Aktie rasch wieder Richtung ihrer Rekordniveaus marschieren. Der Spezialist für Fachmarktzentren fühlt sich in seiner Nische sichtlich wohl, und der größte Mitbewerber, Dt. Konsum REIT, ist über die eigenen Füße bzw. die des Großaktionärs Rolf Elgeti gestolpert. Raum für Wachstum ist noch reichlich vorhanden. Nicht investierte Anleger können bei Kursen unterhalb von 25 EUR noch zugreifen. Im Musterdepot "Deutsche Aktien" auf [Trademate](#) haben wir im November zu 21 EUR zugeschlagen.

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

Jahr	2023	2024e*	2025e*
Umsatz in Mio. EUR	23,40	27,20	29,60

Ergebnis je Aktie in EUR	0,91	1,10	1,01
KGV	28	24	26
Dividende je Aktie in EUR	0,57	0,60	0,63
Dividendenrendite	2,20%	2,32%	2,43%
*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 #Quartalszahlen

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....



Bild: © hig...

31.05. S. Gebhard Analyse

**3+ DEFAMA - Auf dem Weg zum Allzeithoch?**

08.01. 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** [3+ TESLA - Da bahnt sich etwas Großes an](#)
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 8 Min S. Gebhard Analyse 
Bild: © To...
- 3+ Market Insights: Der Monat für Aktienmarkt-Hochs**
vor 24 Min V. Schelbert Kommentar 
- 3+ VODAFONE - Alles oder Nichts!**
vor 28 Min A. Rain Analyse 

3+ HOWMET AEROSPACE - Ja, wie hoch denn noch?

vor 48 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 >](#)

Marketing-Anzeige





Quellen: F.A.Z. - Institut | handelsblatt.com

Geldanlage braucht **echte Experten**. Auch digital.

- ✓ Globales Aktien- und Anleihenportfolio
- ✓ Professionelles Aktien-Research für Ihr Depot
- ✓ 50 Jahre Kapitalmarkterfahrung



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....



Bild: © hig...

31.05. S. Gebhard Analyse



3+ DEFAMA - Auf dem Weg zum Allzeithoch?

08.01. 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 >](#)