

ANALYSE

09:30 Uhr, 29.11.2024

3+ DEFAMA - Erste deutsche Immobilienaktie mit neuem Allzeithoch!

Die DEFAMA-Aktie konnte als erste deutsche Immobilienaktie wieder ein neues Allzeithoch erklimmen. Trademate-Leser können sich freuen, die Aktie ist Bestandteil des Musterdepots "Deutsche Aktien".



Sascha Gebhard

Redakteur

61.183 Follower

Bereits gefolgt



Bild: © chinnarach / stock.adobe.com

Erwähnte Instrumente

DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG

ISIN: DE000A13SUL5

Kursstand: 29,400 € (XETRA) - Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung

Verkaufen

Kaufen



Bald will Vorstandschef Matthias Schrade einen erneuerten Plan vorlegen und dann seine Wachstumsambitionen für die kommenden Jahre mit neuen Planzahlen unterlegen. Das wird wieder einmal spannend. Die Wachstumsprognose für 2025 wird bereits vorzeitig

erreicht und das trotz des rauen Umfelds am Immobilienmarkt. Die DEFAMA segelt da vergleichsweise entspannt durch und hat auch keine Finanzierungsschwierigkeiten bei neuen Objekten. Es wird Zeit, erneut einen Blick auf die Aktie zu werfen.

[Zur Black-Friday-Aktion - Trademate zum Sonderpreis abstauben](#)

Allzeithoch ist nicht das Ende der Fahnenstange

Die DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG bleibt auf ihrem stabilen Wachstumskurs und setzt dabei klare strategische Akzente für die kommenden Jahre. Mit Blick auf 2025 und die Folgejahre zeichnet sich ein vielversprechender Ausblick ab, der durch operative Erfolge und eine optimierte Finanzierungsstrategie untermauert wird.

Für das laufende Geschäftsjahr erwartet DEFAMA einen Jahresüberschuss nach HGB von 4,8 Mio. EUR, wovon etwa 1,1 Mio. EUR aus Verkäufen resultieren. Die Funds From Operations (FFO) sollen auf 10,3 Mio. EUR ansteigen, verglichen mit 9,7 Mio. EUR im Vorjahr. **Der annualisierte FFO wird bereits zum Jahresende auf 12,3 Mio. EUR geschätzt. Für die Dividende plant das Unternehmen eine weitere Erhöhung auf über 0,57 EUR je Aktie, was die aktionärsfreundliche Politik bekräftigt.**



stock3 Trademate
Deutsche Aktien
Jetzt Trademate testen
Sascha Gebhard 

Ein wichtiger Wachstumstreiber für das erste Quartal 2025 wird die Übernahme von zehn neuen Objekten sein. Diese sollen unmittelbar einen signifikanten Ertragsprung ermöglichen und die Basis für ein nachhaltig höheres Ergebnisniveau legen. Eine Kapitalerhöhung ist derzeit nicht geplant und auch nicht nötig. DEFAMA hat ausreichend Mittel, um aus eigener Kraft zu wachsen.

DEFAMA hatte sich ursprünglich einmal ambitionierte Ziele für das Jahr 2025 gesetzt. Der Portfoliowert sollte 350 Mio. EUR erreichen. Die annualisierten Nettomieten wurden auf 28 Mio. EUR geschätzt, während der FFO mindestens 13 Mio. EUR oder über 2,70 EUR je Aktie betragen sollte. **Das Unternehmen strebt an, diese Ziele sogar vorzeitig zu erreichen, gestützt auf die dynamische Entwicklung bei Zukäufen und dem aktiven Management bestehender Immobilien. Bereits im Dezember 2024 soll daher eine neue Guidance verkündet werden. Diese dürfte dann bis zum Jahr 2028 reichen.**

Erfolgsfaktoren und Strategie

Die Wachstumsstrategie von DEFAMA basiert weiterhin auf einer klaren „Buy-and-Hold“-Philosophie. Die Konzentration auf Nahversorgungszentren in kleineren und mittelgroßen Städten, ergänzt durch selektive Verkäufe und gezielte Investitionen, ermöglicht nachhaltige Eigenkapitalrenditen. Mit einer Rekordzahl potenzieller Kaufobjekte in Prüfung und einem gestärkten Transaktionsteam zeigt sich DEFAMA bestens gerüstet für die Herausforderungen des Marktes.

Zudem profitiert das Unternehmen von niedrigen Kaufpreiskursfaktoren, die eine hohe Finanzierungsquote ermöglichen. Dies überkompensiert die gestiegenen Zinsen und führt zu einer verbesserten FFO-Rendite auf das Eigenkapital. Dabei wird auf Kapitalerhöhungen bewusst verzichtet, was die Aktionäre vor Verwässerung schützt und langfristigen Wert schafft.

Fazit: DEFAMA steht vor einem weiteren Meilensteinjahr. Die kontinuierliche Steigerung der operativen Kennzahlen und die stringente Umsetzung der Wachstumsstrategie untermauern das Potenzial des Unternehmens, den eingeschlagenen Kurs nachhaltig fortzusetzen. Mit einer klaren Vision für 2025 und darüber hinaus bleibt DEFAMA ein verlässlicher Akteur im Bereich Handelsimmobilien und ein attraktives Investment für langfristig orientierte Anleger. Rücksetzer auf 27 bis 28 EUR bei der [DEFAMA-Aktie](#) erachte ich dann wieder als kaufenswert. Hinterherlaufen würde ich dem Kurs derzeit nicht um jeden Preis. Im Musterdepot hatten wir zu 21 EUR investiert und fühlen uns mit der Position weiterhin wohl.

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

DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG-Aktie

Statischer Chart

Live-Chart



Chart in stock3 Terminal öffnen

DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG

28,40 € -0,40 (-1,39 %)

L&S 08:28:46

Verkaufen

Kaufen



Handle Aktien für 0 € Ordergebühren bei SMARTBROKER+

ab 500 € Ordervolumen über gettex, zzgl. marktüblicher Spreads, Zuwendungen, Steuern und SEC Gebühr. Nutze über 2.500 Aktiensparpläne für 0€ Ordergebühren von A wie Adidas bis Z wie Zoom.

[Jetzt Depot eröffnen!](#)

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)

[Offenlegung der Chefredaktion der stock3 AG wegen möglicher Interessenkonflikte](#)

#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+ Immobilien-Aktien und ETFs als Alternative zur Immobilie als Kapitalanlage



Gibt es Investitionen in Immobilien ohne großes Risiko und hohen Verwaltungsaufwand? Spannende Alternativen zur direkten Immobilienanlage bieten Unternehmen, wie die Defama AG und die Hamborner REIT AG in Deutschland sowie Realty Income und Vici...

11.10. F. Gerresheim Kommentar



3+ Die Flut hebt alle Immobilien-Boote?

13.09. S. Gebhard Analyse



3+ DEFAMA – Immobilien-Small-Cap weiter auf Kurs

21.08. R. Hock Analyse



Attraktive Dividenden als zusätzliche Einnahmequelle – drei lukrative Anlageideen

12.07. stock3-Team Kommentar



3+ DEFAMA bleibt eine positive Ausnahme im Immobiliensektor

31.05. S. Gebhard Analyse



[Mehr News & Analysen >](#)

Leserfavoriten stock3 Plus

1

3+ SILBER - Wieder auf dem Vormarsch?

vor 23 Stunden A. Paulus Analyse



2

3+ Quantencomputer: Google erzielt historischen Durchbruch!

10.12. O. Baron Analyse 5



3

3+ 1&1 - Jetzt kommt das Kostenlos-Angebot

09.12. D. Kühn Analyse



4 **3+** Wenn der letzte Bär aufgibtvor 16 Stunden C. Schmale Kommentar  2 **5** **3+** VOLKSWAGEN - Wird hier das große Comeback eingeläutet?vor 19 Stunden A. Paulus Analyse  2 **6** **3+** Riskante China-Aktien und ein risikoarmer Trickvor 21 Stunden D. Siebenhaar Analyse [Mehr stock3 Plus lesen >](#)**Aktuelle stock3 Plus Artikel****3+** DEUTSCHE BANK - An wichtiger Hürde angekommen

Die Aktie der Deutschen Bank konsolidiert in dieser Woche an einer wichtigen Hürde. Was wäre im Falle eines Ausbruchs möglich?

vor 15 Min A. Paulus Analyse **3+** TUI - Nach Zahlen weiter im Höhenflug?vor 1 Stunde S. Gebhard Analyse **3+** Wunschanalysen Aktien USA: FUELCELL, NU HOLDINGSvor 15 Stunden B. Galuschka Video **3+** Können Goldanleger etwas vom Diamantpreis lernen?vor 15 Stunden C. Schmale Kommentar **3+** MICROCHIP - Schwächling vor neuer Rally?vor 15 Stunden A. Paulus Analyse [Mehr stock3 Plus Artikel >](#)**Webinare****Guten Morgen BÖRSE! LIVE mit Altan Cantürk**

Die Lage am Morgen! Bereiten Sie sich mit Analyst Altan Cantürk auf den neuen Handelstag vor. Wie hat die Wall Street gestern geschlossen, wie hat der DAX Index eröffnet, und was machen Gold, EURUSD, Öl und Bitcoin. Chartanalyse, erste Tradingideen, anstehende Finanznachrichten...

Datum

11.12.2024

Uhrzeit

Läuft gerade

Veranstalter

 XTB

Kein Moderator verfügbar

Details

[Mehr Webinare >](#)

WERBUNG



24 Tagespreise im Gesamtwert von 20.000 € gewinnen

DIE GROSSE HANDELSBLATT-UMFRAGE

Teilen Sie Ihre Sicht auf 2025

Jetzt mitmachen und gewinnen

Handelsblatt

The advertisement features a central white panel with orange text on an orange background. Surrounding the panel are images of various prizes: a bicycle, a watch, a coffee machine, a microwave, and a small appliance. The text is arranged in a clear, hierarchical manner, starting with the prize value, followed by the survey title, the main call to action, and the brand name.

DAS KÖNNTE DICH AUCH INTERESSIEREN

Passender Service

Trademate



stock3 Trademate

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

Jetzt Teil von stock3 Trademate werden

[Mehr Services >](#)

Mehr von Sascha Gebhard zu den erwähnten Instrumenten

3+ Die Flut hebt alle Immobilien-Boote?

Es läuft wieder richtig rund bei Vonovia, LEG und TAG Immobilien. Letztere Aktie konnte sich nahezu verdreifachen, seit ihrem Tiefststand.



Bild: © Pi...

13.09. S. Gebhard Analyse



3+ DEFAMA bleibt eine positive Ausnahme im Immobiliensektor

31.05. S. Gebhard Analyse



3+ DEFAMA bleibt eine positive Ausnahme

28.02. 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



[Mehr von Sascha Gebhard >](#)