

IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

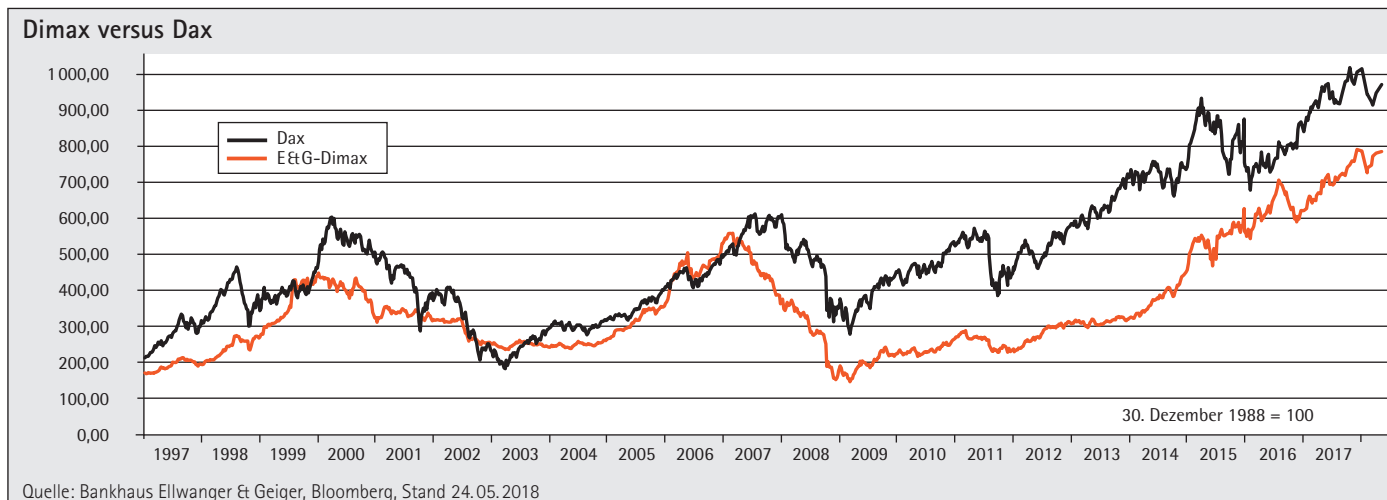
TENDENZ

Eine altbekannte Börsenweisheit lautet: „Sell in May and go away. But remember to come back in September.“ Sie bringt zum Ausdruck, dass Anleger ihre Aktien im Mai besser verkaufen sollten, da mit Beginn der Sommermonate Aktienkurse häufig unter Druck geraten und sich erst im September wieder erholen. Im Rahmen einer Untersuchung basierend auf der Dax-Entwicklung der vergangenen 30 Jahre hat Fidelity International diese These nun erstmalig genau unter die Lupe genommen. Und siehe da: Die Strategie hätte sich gegenüber einem kontinuierlichen Investment in den Dax tatsächlich gelohnt.

Der von der Analyse noch unberücksichtigte Mai 2018 war derweil entgegen der Sell-in-May-Logik ein über weite Strecken guter Aktienmonat. Wichtige globale Leitindizes konnten gegenüber den zu Jahresbeginn erlittenen Kursrückschlägen Boden gut machen. Der Dax nahm leichtfüßig die im April noch weit entfernte Hürde von 13 000 Punkten. Doch bei einem Zählerstand von knapp 13 200 Zählern endete die Rallye plötzlich und abrupt. Auslöser war – wie könn-

te es anders sein – US-Präsident Trump. Zunächst schickte er mit seiner Ankündigung, Importzölle für Autos prüfen zu lassen, die Anteilscheine deutscher Hersteller wie VW und Daimler auf Talfahrt. Der davon ausgehenden negativen Sogwirkung konnten sich viele andere Titel nicht entziehen. Und als wäre das nicht genug, sorgte anschließend auch die Absage der Gespräche mit Nordkorea für Unsicherheit.

Sorgenkinder bleiben unterdessen die beiden deutschen Großbanken: Die Commerzbank-Aktie rutschte unter anderem infolge einer negativen Analystenbewertung der Credit Suisse unter die Marke von zehn Euro. Das Papier der Deutschen Bank notierte bei Redaktionsschluss nur geringfügig höher, offensichtlich glauben die Investoren nicht an einen erfolgreichen Neustart unter dem seit wenigen Wochen amtierenden Chef Christian Sewing. Besser sieht es da bei vielen Immobilientiteln aus. Insbesondere die im S-Dax gelistete Aktie von Patrizia konnte dank starker Quartalszahlen kräftig zulegen, auch Grand City Properties (M-Dax) macht unverändert eine gute Figur. ph



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

DZ Bank stuft DIC Asset herab

Die DZ Bank hat das Kursziel für die Aktie von DIC Asset nach Zahlen für das erste Quartal 2018 von 12,00 auf 10,60 Euro gesenkt. Außerdem wurde das Papier von „Kaufen“ auf „Halten“ herabgestuft. Die ersten drei Monate des Gewerbeimmobilien-Spezialisten seien zwar erwartungsgemäß ausgefallen, auch wurde die Jahresprognose bestätigt. Aufgrund einer inzwischen aber konservativeren Aktien-Gesamtmarktstrategie der DZ-Bank-Analysten wurde der Risikoabschlag gegenüber dem Nettovermögenswert von 10 auf 20 Prozent erhöht. Oddo BHF hat das Kursziel und die Einstufung für DIC Asset derweil unverändert bei 10,40 Euro beziehungsweise „Neutral“ belassen. Die Quartalsergebnisse waren nach Ansicht der Analysten in Einklang mit den Erwartungen. Allerdings wurden dabei die Schätzungen bezüglich der operativen Ertragskraft leicht heruntergeschraubt.

Commerzbank: Zurückhaltung im Einzelhandel

Von 38,50 auf 37,50 Euro hat die Commerzbank das Kursziel für die Aktie der Deutschen Euroshop nach Zahlen gesenkt, die Einstufung aber immerhin auf „Hold“ belassen. Für die Analysten bleibt die

entscheidende Frage, wann die attraktive Bewertung der Aktien die Wachstumsherausforderungen für den auf Einkaufszentren spezialisierten Immobilieninvestor überlagern. Die Commerzbank rechnet weiter mit tendenziell negativen Nachrichten aus der Branche und bleibt deshalb zurückhaltend.

JP Morgan positiv von TLG überrascht

Um satte 6,50 Euro auf 29,50 Euro hat die US-Bank JP Morgan das Kursziel der Berliner TLG Immobilien AG angehoben und dabei gleichzeitig auch die Einstufung von „Neutral“ auf „Overweight“ verbessert. Die Begründung: Das Mietwachstum ist höher als bislang von den Analysten angenommen. Außerdem bietet das anhaltend niedrige Zinsniveau einen „guten Nährboden“ für weitere Transaktionen. Auch die Commerzbank hat das Kursziel für TLG Immobilien nach Zahlen zum ersten Quartal angehoben. Es lautet nunmehr 28,00 anstatt bislang 27,00 Euro, die Einstufung „Buy“ bleibt bestehen. Die Ergebnisse hätten das gute Wachstumsprofil der auf Büroimmobilien spezialisierten TLG unterstrichen. Vor diesem Hintergrund sei auch die relativ hohe Bewertung der TLG-Aktie angemessen.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 20.04.2018	Kurse 24.05.2018	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	48,17	48,17	2,08	2,26	2,44	7,96
Accentro Real Estate AG	313,79	12,00	6,81	7,92	10,35	30,68
Adler Real Estate AG	847,24	15,80	11,76	13,96	14,72	5,44
ADO Properties SA	1 952,75	47,46	35,52	45,72	44,28	- 3,15
Agrob Immobilien AG	79,17	23,00	17,65	21,00	20,40	- 2,86
Alstria Office REIT-AG	2 228,04	13,49	11,23	12,73	12,57	- 1,26
aroundtown S.A.	7 213,42	7,08	4,53	-	6,85	-
AVW Immobilien AG	16,29	1,99	0,99	1,55	1,27	- 18,06
Bastfaserkontor AG	57,83	6 100,00	4 800,00	6 000,00	6 100,00	1,67
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	126,88	25,00	22,53	24,00	24,40	1,67
CD Deutsche Eigenheim AG	3,70	1,20	0,58	0,90	0,70	- 22,22
Consus Commercial Property	614,85	12,05	6,88	7,22	7,70	6,65
CR Capital Real Estate AG	39,07	21,60	1,10	20,00	20,80	4,00
Demire Real Estate AG	240,10	4,48	3,45	4,43	4,02	- 9,26
Deutsche Euroshop AG	1 941,24	38,00	28,30	29,58	31,42	6,22
Deutsche Grundstücksauktionen AG	26,88	17,70	14,05	16,70	16,80	0,60
Deutsche Industrie REIT AG	157,41	10,47	4,68	-	9,54	-
Deutsche Konsum REIT AG	310,49	11,96	7,94	10,20	11,40	11,76
Deutsche Real Estate AG	66,27	4,10	2,07	3,68	3,22	- 12,50
Deutsche Wohnen SE	13 722,07	40,34	31,77	37,90	38,69	2,08
DIC Asset AG	679,87	11,00	8,84	10,24	9,64	- 5,86
Dinkelacker AG	594,00	2 140,00	1 838,51	2 060,00	1 980,00	- 3,88
Fair Value REIT-AG	117,82	8,85	7,56	8,30	8,35	0,60
Franconofurt AG	66,15	9,90	8,50	9,35	9,45	1,07
GAG Immobilien AG	1 259,62	78,50	58,60	75,00	76,00	1,33
Gateway Real Estate AG	68,18	4,65	2,30	3,30	3,22	- 2,42
Godewind Immobilien AG	409,99	4,00	3,40	-	3,77	-
GxP German Properties AG	41,70	5,13	3,52	3,83	3,94	2,87
GIEAG Immobilien AG	39,90	11,80	7,20	8,00	9,50	18,75
Grand City Properties S. A.	3 397,95	21,26	17,00	19,32	20,62	6,73
GWB Immobilien AG	0,28	0,09	0,00	0,05	0,04	- 20,00
Hamborner REIT AG	727,82	10,14	8,71	9,43	9,13	- 3,18
Hasen-Immobilien AG	83,52	202,00	149,00	174,00	174,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	157,00	49,45	34,10	37,15	39,25	5,65
IC Immobilien Holding AG	3,46	4,80	0,00	2,50	1,15	- 54,00
Immovaria Real Estate AG	5,59	1,99	0,80	1,45	1,95	34,48
Incity Immobilien AG	104,06	1,29	1,00	1,19	1,21	1,68
LEG Immobilien AG	5 758,97	98,54	78,48	91,34	91,14	- 0,22
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	13,80	1,70	0,60	1,06	1,38	30,19
Patrizia Immobilien AG	1 695,57	21,30	13,76	18,00	18,36	2,00
Primag AG	4,30	1,40	0,95	0,99	1,00	1,01
Publity AG	74,17	41,24	10,02	12,62	12,26	- 2,85
RCM Beteiligungs AG	32,63	2,38	1,90	2,24	2,22	- 0,89
RIM AG	4,25	2,14	1,11	1,81	1,75	- 3,31
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 349,67	4 084,38	3 128,04	3 340,00	3 560,00	6,59
Sinner AG	14,96	18,60	8,20	8,85	8,60	- 2,82
Stern Immobilien AG	43,69	46,00	26,00	35,00	28,00	- 20,00
TAG Immobilien AG	2 629,65	18,75	13,12	16,78	17,95	6,97
TLG Immobilien AG	2 501,73	24,96	17,57	22,22	24,40	9,81
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	-	3,68	-
Verianos Real Estate AG	19,68	1,81	1,33	1,62	1,73	6,79
VIB Vermögen AG	604,00	22,40	19,50	21,50	21,90	1,86
Vonovia SE	19 677,38	42,68	33,74	40,25	38,50	- 4,35
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz-AG	592,36	4,40	3,02	3,92	4,33	10,46
Westgrund AG	680,39	8,70	6,64	8,00	8,55	6,88

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger