

## Analysten beurteilen Immobilienaktien skeptischer

### Hoher Konsolidierungsdruck speziell für kleinere Werte

**Börsen-Zeitung, 1.10.2013**  
ge Berlin – Erstmals seit einem Jahr hat sich die Stimmung unter Analysten von Immobilienaktien auf kurzfristige Sicht verschlechtert. Wurden die Immobilienwerte noch im Sommer mit optimistischen 0,7 Punkten bewertet, zeigt das jüngste Zitelmann-Immobilienaktien-Barometer trotz des ungebremsten Run auf „Betongold“ fast eine Halbierung auf 0,4 Zähler. Dabei erwartet eine Mehrheit der Experten stagnierende Kurse in den kommenden drei Monaten, bei einer Minderheit, die noch an leicht steigende Aktiennotierungen glaubt.

Auch auf Jahressicht gab das Stimmungsbarometer nach – von 0,8 auf 0,6 Punkte. Dabei gehen knapp zwei Drittel der befragten Analysten davon aus, dass die Kurse deutscher Immobilienaktien in den kommenden zwölf Monaten leicht steigen, während der Rest stagnierende Kurse erwartet. Trotz des jüngsten Rückgangs zeigen sich die Immobilienexperten zuversichtlicher als vor Jahresfrist, als „lediglich“ ein Wert von 0,4 Zähler zu Buche stand.

„Es könnte sein, dass wir bei einigen Tankern unter den Wohnimmobilienaktien den Peak schon gesehen haben“, urteilt Stefan Scharff, Analyst bei SRC Research – „Gewerbeimmobilienaktien mit gutem Objekt- und Mieterprofil könnten im Jahresendspurt und auch für 2014 die bes-

sere Wahl sein.“ Voraussetzung sei jedoch, dass die Konjunktur halbwegs stabil bleibt.



Scharff scheint mit seiner Einschätzung nicht alleine zu stehen: Denn sowohl auf kurz- wie mittelfristige Sicht sprechen die Fachleute Gewerbeimmobilienaktien (mit Werten von 0,5 bzw. 0,6 Punkten) mehr Kurspotenzial zu als den Aktien von Wohntiteln. Ulf van Lengerich, Analyst bei der Solventis Wertpapierhandelsbank, erwartet angesichts des hohen Konsolidierungsdrucks am hiesigen Immobilienmarkt eine generelle Neuformierung: „Deutsche Wohnen/ GSW und Prime Office/Oaktree dürften nur der Anfang sein. Insbesondere kleinere Immobilien-AGs sind nur bedingt kapitalmarktfähig und werden zwangsläufig in den Fokus strategischer Investoren geraten.“