

IMMOBILIEN

Stimmungshoch bei Immobilienaktien

Analysten erwarten kräftiges Kursplus – Aufhellung vor allem auf kurze Sicht – „Mittelfristig Überkapazitäten“

Von Ulli Gericke, Berlin

.....
Börsen-Zeitung, 28.10.2010
Immobilienaktien dürften nach überwiegender Ansicht von Analysten in den nächsten Monaten deutlich an Wert gewinnen. Die Stimmung der Marktbeobachter für deutsche Immobilienwerte habe sich vor allem auf Drei-Monats-Sicht sprunghaft von zuletzt 0,2 auf 0,8 Punkte verbessert, ergab das jüngste Zitelmann-Immobilienaktien-Barometer. Dieser Indikatorwert zeigt an, dass zwei Drittel der Befragten für das nächste Quartal mit Kursanstiegen von 5 bis 15% rechnet, während das restliche Drittel ein stagnierendes Niveau erwartet. „Auf kurze Sicht dürften Gewerbeimmobilienaktien weiter von der Erholung der Konjunktur profitieren“, meint etwa Matthias Schrade von GSC, „mittelfristig bestehen die Überkapazitäten vor allem im Bürosektor jedoch weiter.“

Diese Meinung dürfte repräsentativ für die gesamte Analystenschar sein. Während sich die kurzfristige Stimmung seit dem skeptischen Sommer vervierfachte, kletterte der Indikator für die kommenden zwölf Monate nur zögerlich von 0,9 auf 1,1 Zähler. Ein Wert von 1 dokumentiert eine Erwartung von Kursanstiegen zwischen 5 bis 15%. Vor Jahresfrist

hatte das Barometer allerdings noch einen Stand von 1,3 Punkte gezeigt.

Unterschätzte Krisenfolgen

„Sachwertorientierte Anlagen werden auch weiter hoch im Kurs stehen“, meint denn auch Stefan Scharff von SRC Research – nicht ohne mahnend anzufügen: „Denn die mittel- und langfristigen Auswirkungen der Wirtschafts- und Finanzkrise auf langfristiges Wirtschaftswachstum, Währungsstabilität und Arbeitslosigkeit sind noch kaum absehbar, aber werden bereits wieder vielerorts unterschätzt.“

Den größten Ausschlag ins Positive verbuchten Gewerbeimmobilienaktien, die sich auf Drei-Monats-Sicht mit einem Sprung von 0,1 auf 0,9 Punkten aus ihrem bisherigen Stimmungstief befreien konnten. Auf Jahressicht stieg das Sentiment Zitelmann zufolge von 0,7 auf 1,3 Zähler. Ein Drittel der Befragten erwarten demnach Kurssteigerungen von 5 bis 15%, die Hälfte sogar ein Plus von mehr als 15%. „Da die Zinsen in den kommenden zwölf Monaten sehr niedrig bleiben dürften, ist mit weiter rückläufigen Zinsaufwendungen zu rechnen, was die Kurse der Immobilienaktien positiv beeinflussen sollte“, erwartet Warburg-Analyst Torsten Klingner. Hinzu kommt nach Überzeugung von Kai

Malte Klose, Marktbeobachter bei der Berenberg Bank, dass sich der Fokus langsam wieder auf Wachstumschancen richte, „was das beherrschende Thema 2011 sein wird.“

Optimistischer ist die Stimmung auch bei Wohnimmobilienaktien – wengleich sich die Besserung nicht ähnlich rasant vollzieht, wie bei Büros und Einzelhandelsflächen. Auf Quartalsicht kletterte der Indikator von 0,4 auf 0,8 Punkte, mittelfristig stagnierte er bei 0,9 Zählern. „Bei den Wohnimmobilienaktien könnten die noch nicht endgültig abschätzbaren Pläne der Regierung im Energiekonzept zur energetischen Sanierung des Wohnungsbestands nach den Kurszuwätschen der letzten Monate auf Sicht Gewinnmitnahmen provozieren“, zeigt sich Stefan Goronczy, Immobilienexperte bei der HSH Nordbank, skeptisch.

Auch Skeptische Analysten

Auch Manuel Martin, Analyst bei Close Brothers Seydler, äußert sich entgegen der generell zuversichtlicheren Marktmeinung skeptisch: „Trotz einiger Anzeichen der Klima-Verbesserung am Immobilienmarkt dürfte das weitere Aufwärtspotenzial der Immobilienaktien auf kurzfristige Sicht durch die stagnierenden Aktienmärkte begrenzt sein.“