

Pressemitteilung

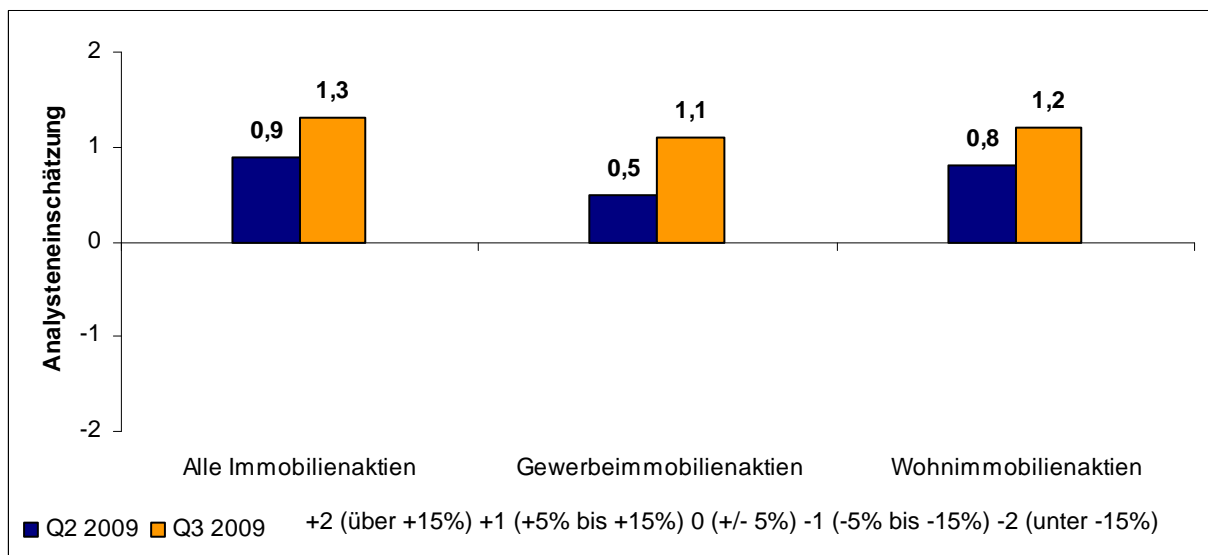
Dr. ZitelmannPB-Immobilienaktien-Barometer

Weiteres Potenzial für Immobilienaktien erwartet

- **Analysten erwarten Kurssteigerungen von bis zu 15% bei deutschen Immobilienaktien für die nächsten zwölf Monate**
- **Klima für Gewerbeimmobilienaktien verbessert**

Berlin, 15.9.2009 – Die Stimmung am deutschen Immobilienaktienmarkt hellt sich weiter auf. Der ermittelte Wert des aktuellen Dr. ZitelmannPB-Immobilienaktien-Barometers, an dem sich 19 renommierte Analysten beteiligt haben, stieg bei der kurzfristigen Sicht von -0,2 auf +0,5 und bei der mittelfristigen Perspektive von +0,9 auf +1,3. Für die nächsten drei Monate rechnen neun Analysten mit Kursanstiegen von 5% bis 15%. Ein Analyst rechnet sogar mit Kurssprüngen von mehr als 15%. Acht Experten sagen stagnierende Kurse voraus. Lediglich ein Analyst geht von Kursverlusten von bis zu 15% aus.

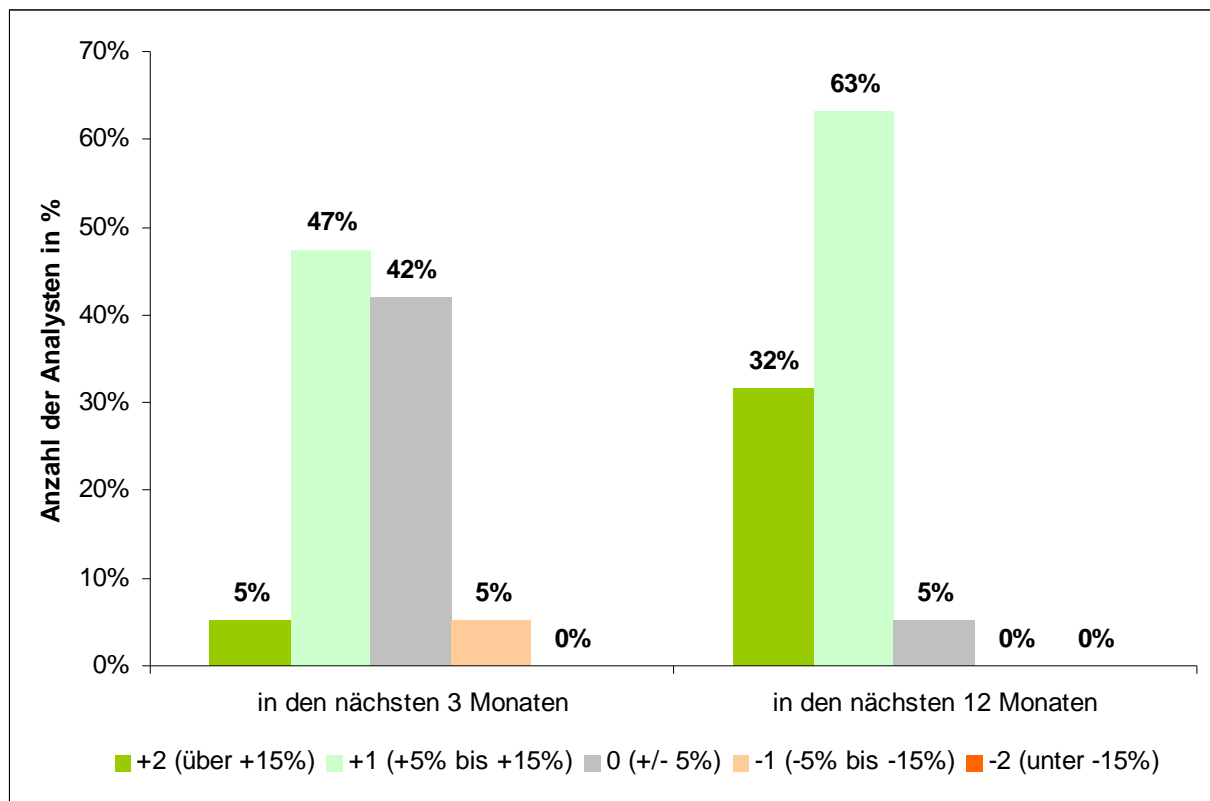
Abb.1: Dr. ZitelmannPB-Immobilienaktien-Barometer auf 12-Monats-Sicht für Q2 und Q3 2009



Für die nächsten zwölf Monate rechnen 18 Analysten mit steigenden Kursen. Davon prognostizieren sechs Teilnehmer einen Anstieg der Kurse bei Immobilienaktien von mehr als 15%. Nur ein Analyst erwartet eine Stagnation. Vor allem kurz- aber auch

mittelfristig haben sich die Perspektiven für Gewerbeimmobilien-Bestandshalter verbessert und sind nun gleich auf mit denen für Wohnungs-AGs.

Abb.2: Kursentwicklung deutscher Immobilienaktien nach Einschätzung von Analysten



Deutliche Verbesserung beim Klima für Gewerbeimmobilienaktien

Der Barometerwert für die Drei-Monats-Sicht ist von -0,4 auf +0,7 geklettert. 14 Analysten rechnen damit, dass die Kurse um 5% bis 15% steigen werden. Vier Experten gehen von stagnierenden und einer von leicht fallenden Kursen aus. Auf Jahressicht stieg das Barometer von +0,5 auf +1,1. Fünf Analysten prognostizierten Kurssteigerungen von mehr als 15%, weitere elf gehen davon aus, dass die Kurse um 5% bis 15% ansteigen werden. Nur drei Teilnehmer sagen eine stagnierende Entwicklung voraus.

Wohnimmobilienaktien weiterhin kurz- und mittelfristig im Aufschwung

Auf Drei-Monats-Sicht ist das Barometer für Wohnimmobilienaktien von +0,4 auf +0,6 gestiegen. 13 der 18 Analysten, die für das Wohnimmobiliensegment eine Einschätzung abgegeben haben, erwarten steigende Kurse. Nur drei Teilnehmer gehen von fallenden Kursen aus. Auf Sicht von zwölf Monaten ist der Barometerwert von +0,8 auf +1,2 gestiegen. Keiner der Analysten rechnet mit sinkenden Kursen. 17

Analysten prognostizieren, dass die Aktien von Wohnungsbestandhaltern steigen werden.

Abb.3: Kursentwicklung deutscher Gewerbeimmobilienaktien nach Einschätzung von Analysten

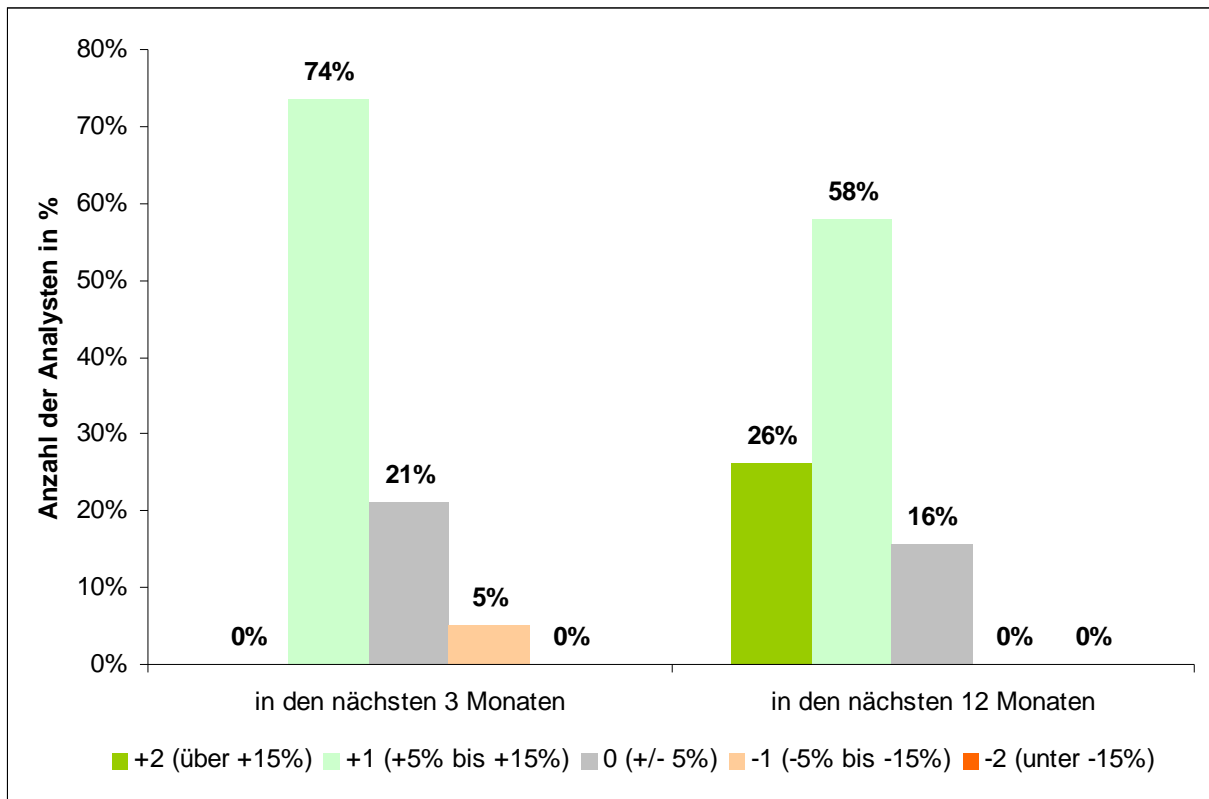
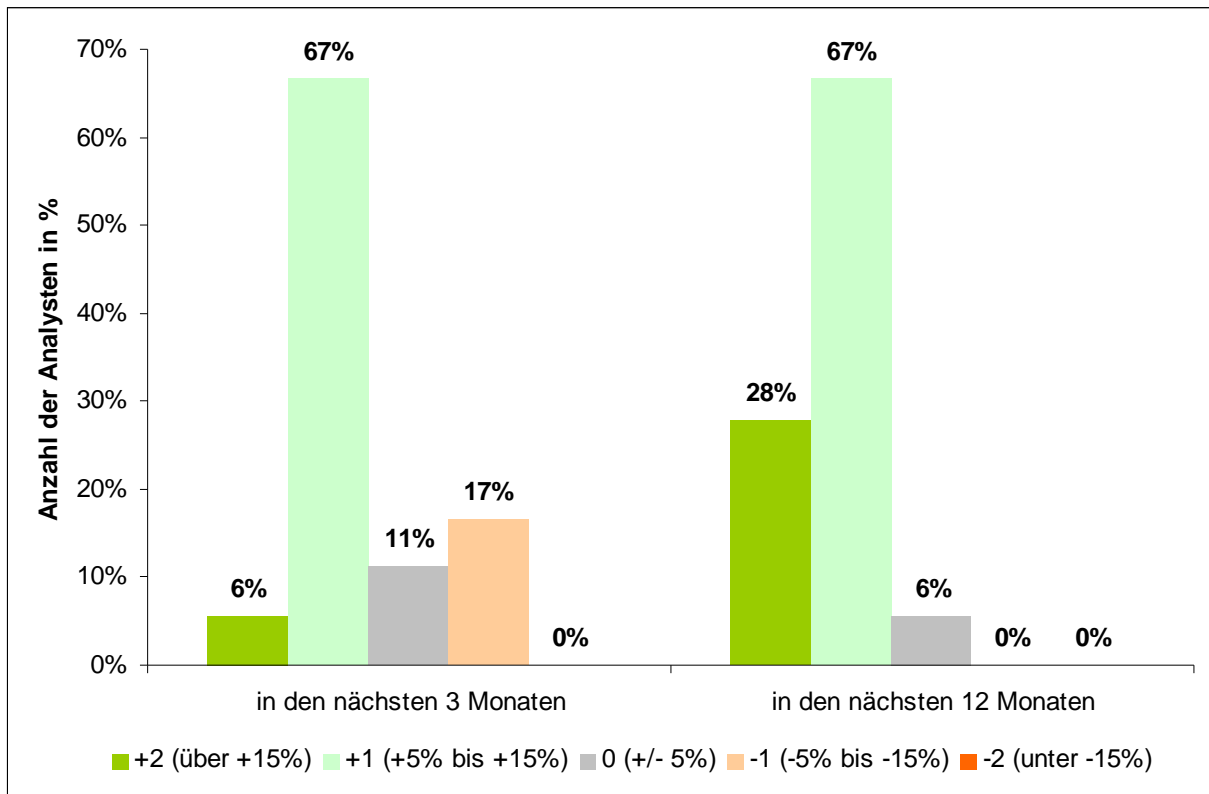


Abb.4: Kursentwicklung deutscher Wohnimmobilienaktien nach Einschätzung von Analysten



Statements von sieben der insgesamt 19 Analysten

Frank Neumann, Analyst beim Bankhaus Lampe:

„Bestandshalter für Wohnimmobilien sollten bereits den Großteil ihrer positiven Performance gezeigt haben. Die Bestandshalter für Büroimmobilien sehen sich durch die aktuelle wirtschaftliche Situation besonderen Herausforderungen in Form von geringeren Mieteinnahmen gegenüber. Vor diesem Hintergrund wird das Asset Management der Gesellschaften immer wichtiger, da damit die sinkenden Mieten und der steigende Leerstand in den Objekten abgemildert werden können. Unter dem Strich wird das jeweilige Geschäftsmodell entscheidend sein.“

Kai Malte Klose, Analyst bei Berenberg Bank:

„Auch deutsche Immobilienaktien haben im Zuge des Aufschwungs im gesamten Sektor profitieren können. Die Stärke des Aufschwungs ist auch deswegen bemerkenswert, da sich fundamental nichts Wesentliches verändert hat. Für die weitere Entwicklung wird daher die Stabilität der Erträge und Mieterbonität sein. Vorteilhaft wäre auch, wenn die Unternehmen bald ihre Jahresprognose etwas genauer quantifizieren würden.“

Manuel Martin, Analyst bei Close Brothers Seydler:

„Die Stimmung für Immobilienaktien sollte sich im Zuge einer Entkrampfung der Finanzierungsbedingungen verbessern. Noch sind die Abschläge von durchschnittlich ca. 50% zum NAV zu hoch. Mittelfristig sollten wir durchschnittliche Abschläge von weniger als 30% bei den Immobilienaktien erreichen.“

Jochen Rothenbacher, Analyst bei equinet:

„Die Immobilienmärkte scheinen vorerst ihren Boden gefunden zu haben. Allerdings preisen die gestiegenen Aktienkurse schon eine deutliche Erholung ein. Hoffen wir, dass die Aktienkurse die Entwicklung richtig antizipieren.“

Stefan Goronczy, Senior Analyst Equity bei der HSH Nordbank:

„Nach den kräftigen Kursaufschlägen bei den marktführenden Immobilienwerten in den nächsten Wochen könnten in naher Zukunft einige Gewinnmitnahmen Volatilität erzeugen, denn das wirtschaftliche Umfeld hat sich in den letzten Wochen nicht verschlechtert.“

Ralf Dibbern, Analyst bei M.M. Warburg:

„Wir rechnen für die kommenden Monate weiterhin mit einer moderaten Aufwärtsentwicklung deutscher Immobilienaktien, wobei eine differenzierte Kursentwicklung wahrscheinlich ist. Kritische Punkte sind aus Investorensicht nach wie vor der Verschuldungsgrad eines Unternehmens, eine mögliche Verletzung von Covenants infolge von negativen Wertkorrekturen auf die Immobilienbestände und die Nachhaltigkeit der Mieteinnahmen als wichtigster Cashflow-Komponente. Da bei vielen Immobilienunternehmen hinsichtlich dieser Punkte weiterhin Risiken bestehen, lassen sich derzeit immer noch teilweise massive Bewertungsabschläge auf den jeweiligen Net Asset Value beobachten. Positive Signale für die weitere Aktienkursentwicklung der Immobilienunternehmen sind zudem in der jüngsten Entwicklung des Pfandbriefmarktes zu beobachten, der für die Refinanzierungsfähigkeit der Unternehmen eine entscheidende Bedeutung hat.“

Stefan Scharff, Analyst bei SRC Research:

„Bis Ende des Jahres werden wir bei Immobilienaktien wahrscheinlich weiterhin steigende Kurse sehen. Dies wird vor allem auf diejenigen Unternehmen zutreffen, die über steigende Casherträge aus Mieteinnahmen verfügen und zusätzlich im Immobilienhandelsgeschäft signifikante Erfolge vermelden können. Dies war zuletzt zum Beispiel bei conwert Immobilien und bei CA Immo der Fall und ist aktuell ein wichtiges Gütekriterium für jede Immobilien-AG.“

Methodik der Erhebung

Das Dr. ZitelmannPB-Immobilienaktien-Barometer ist der Stimmungsindikator für den deutschen Immobilienaktienmarkt. Bei den wichtigsten Analysten für deutsche Immobilienaktien fragt die Dr. ZitelmannPB.GmbH quartalsweise ab, wie sich der Immobilienaktienmarkt in den kommenden drei bzw. zwölf Monaten entwickeln wird. Dabei wird auch separat nach der Kursentwicklung von Gewerbe- und Wohnimmobilienaktien gefragt. Für die Beantwortung steht dem Analysten eine Skala von +2 (stark steigend) bis -2 (stark fallend) zur Verfügung. Das Barometer bildet den Durchschnitt aller Analysteneinschätzungen ab.

An der aktuellen Umfrage haben Analysten aus folgenden Instituten teilgenommen:

Bankhaus Lampe, Berenberg Bank, Close Brothers Seydler, Commerzbank, DZ Bank, Equinet, GSC Research, HSBC Trinkaus, HSH Nordbank, JP Morgan, M.M. Warburg,

Sal. Oppenheim, SES Research, Solventis Wertpapierhandelsbank, SRC Research, Silvia Quandt Research, Uni Credit, Viscardi, WestLB. 16 der 19 Analysten haben auch im Vorquartal teilgenommen. Die Stimmungswerte sind somit direkt miteinander vergleichbar.

Dr. ZitelmannPB. GmbH:

Die Dr. ZitelmannPB. GmbH ist das führende Beratungsunternehmen in Deutschland für die Positionierung und Kommunikation von Immobilien- und Fondsunternehmen. Sie berät nationale und internationale Kunden in den Bereichen strategische Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Kapitalmarktkommunikation und Positionierung. Zu den weiteren Tätigkeitsfeldern zählen die Erstellung von Leistungsbilanzen und Geschäftsberichten, Studien und Researchedokumenten sowie Konzeption und Texterstellung von Kundenzeitungen, Newslettern, Internetauftritten und Broschüren. Die Dr. ZitelmannPB. GmbH unterstützt den Markteintritt von ausländischen Unternehmen in Deutschland und vermittelt für Immobilien- und Fondsunternehmen Kooperationen.

Ansprechpartner für das Dr. ZitelmannPB-Immobilienaktien-Barometer:

Dr. Alexander Knuppertz

Rankestraße 17

D-10789 Berlin

T +49 (0)30 - 72 62 76 174

F +49 (0)30 – 72 62 76 163

knuppertz@zitelmann.com