

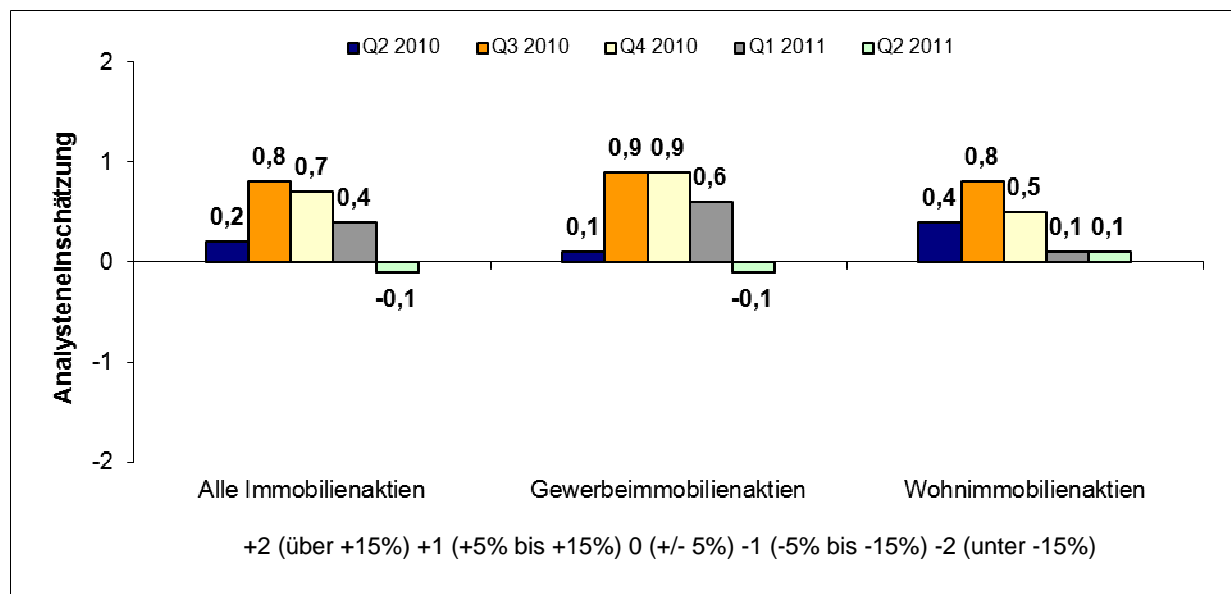
Pressemitteilung

Dr. ZitelmannPB-Immobilienaktien-Barometer

Stimmungstief unter Analysten für Immobilienaktien

Berlin, 4. August 2011 – Die Stimmung unter Analysten für Immobilienaktien ist aus Kurzfristsicht so düster wie lange nicht mehr. Dies zeigen die Umfrageergebnisse des aktuellen Dr. ZitelmannPB-Immobilienaktien-Barometers, an dem sich 14 renommierte Analysten beteiligt haben. Der Wert des Stimmungsindikators sank bei der kurzfristigen 3-Monats-Perspektive auf -0,1. Mitte Mai lag der Wert noch bei +0,4. Bei der 12-Monats-Sicht fiel der Wert von +1,1 auf +0,9.

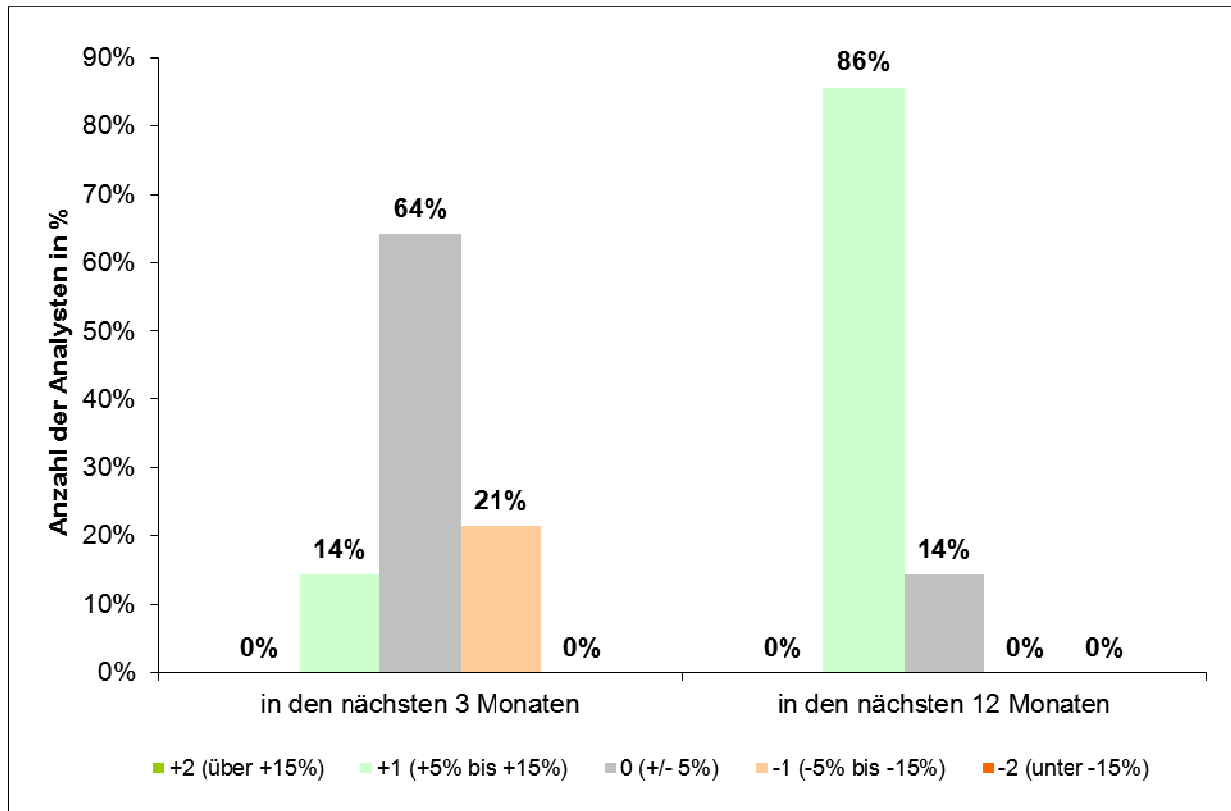
Abb.1: Dr. ZitelmannPB-Immobilienaktien-Barometer auf 3-Monats-Sicht



Ein Indikatorwert von +2 würde ausdrücken, dass die Analysten für die kommenden drei (kurzfristige Sicht) bzw. zwölf (mittelfristige Sicht) Monate Kurssteigerungen von über 15% erwarten. Ein Wert von -2 stünde dementsprechend für erwartete Kursverluste von mehr als 15%.

Für die nächsten drei Monate rechnen nur zwei Analysten mit Kursanstiegen von 5% bis 15%. Neun Immobilienaktien-Experten gehen von stagnierenden Werten aus. Die übrigen drei Analysten erwarten leicht rückläufige Kurse. Für die nächsten zwölf Monate rechnen zwölf Analysten bei Immobilienaktien mit steigenden und zwei der Befragten mit stagnierenden Kursen.

Abb.2: Kursentwicklung deutscher Immobilienaktien nach Einschätzung von Analysten

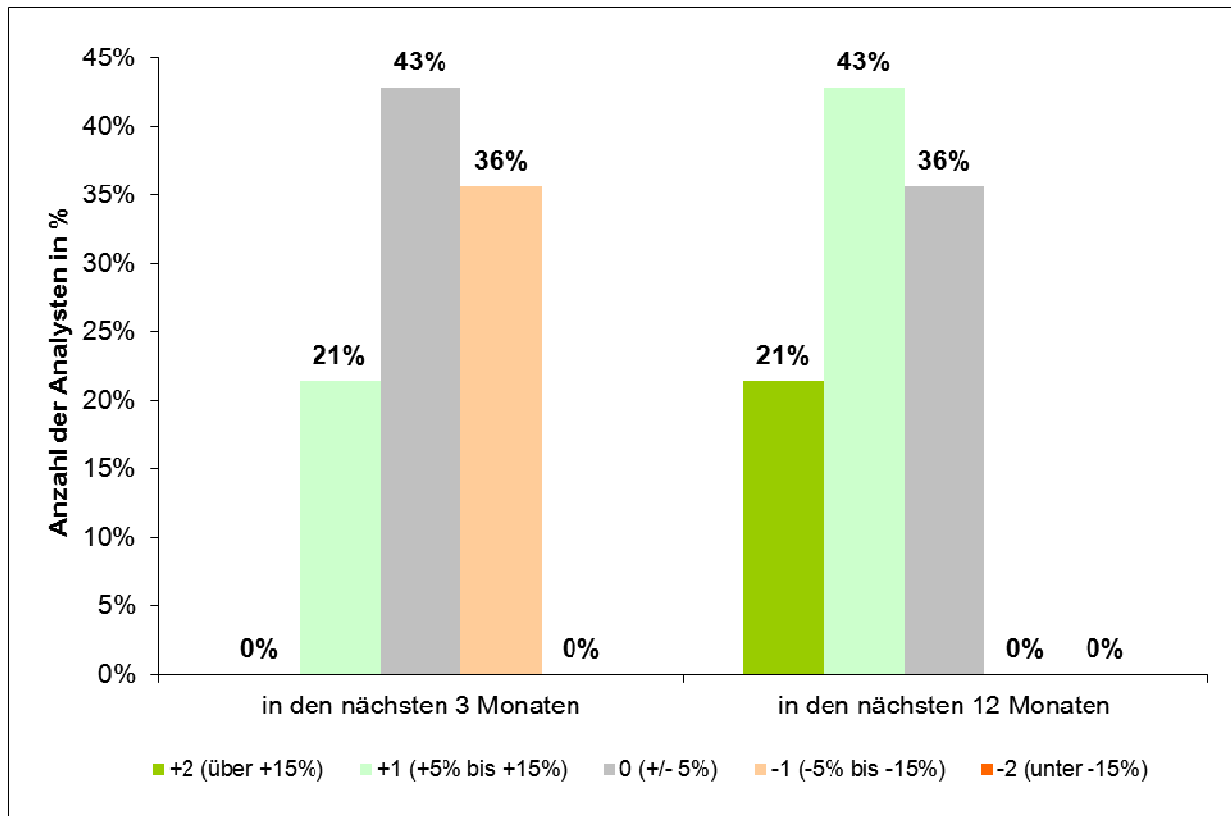


Gewerbeimmobilienaktien: Kurzfristiges Sentiment verschlechtert sich deutlich

Auf Sicht von drei Monaten ging der Indikatorwert bei Gewerbeimmobilienaktien von +0,6 auf -0,1 deutlich zurück. Nur drei Analysten gehen von steigenden Kursen aus. Die Mehrheit der Umfrageteilnehmer rechnet mit stagnierenden Werten. Drei Analysten erwarten Kursverluste um bis zu 15%.

Auch auf Jahressicht sind Gewerbeimmobilienaktien in der Gunst der Analysten leicht gesunken. Der Barometerwert fiel um 0,4 Punkte und erzielte damit einen Stimmungswert von +0,9. Neun Experten gehen von steigenden Kursen aus, davon rechnen sogar drei Analysten mit Kursgewinnen von über 15%. Fünf Analysten erwarten eine stagnierende Entwicklung.

Abb.3: Kursentwicklung deutscher Gewerbeimmobilienaktien nach Einschätzung von Analysten

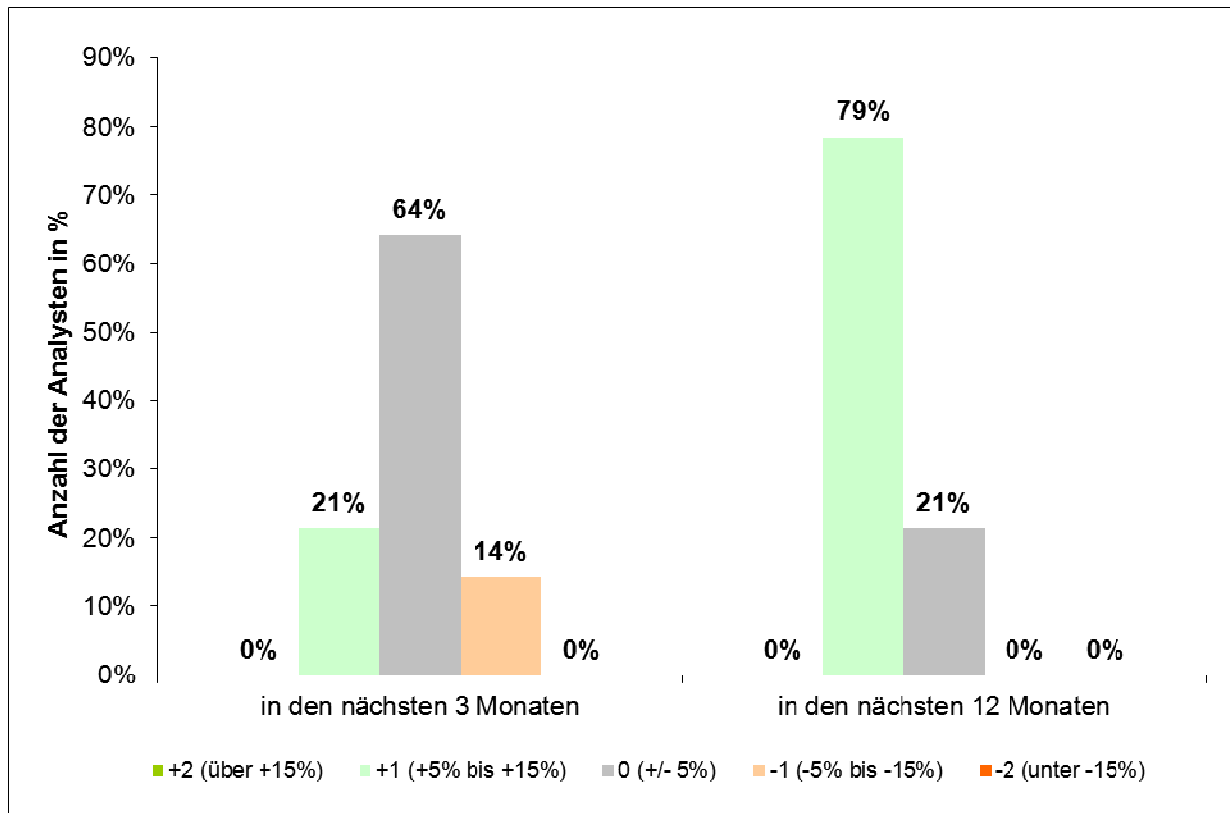


Wohnimmobilienaktien: Kurzfristiges Sentiment bleibt auf Rekordtief

Auf Drei-Monats-Sicht bleibt das Barometer für Wohnimmobilienaktien auf dem Rekordtief von +0,1. Nur drei Analysten erwarten um bis zu 15% steigende Kurse. Neun Experten gehen dagegen von einer Stagnation der Kurse von Wohnimmobilienaktien aus. Weitere zwei Analysten rechnen mit leicht sinkenden Kursen.

Auf Sicht von zwölf Monaten ist der Barometerwert von +0,9 auf +0,8 leicht gefallen. Elf Analysten prognostizieren, dass die Aktien von Wohnimmobilienunternehmen steigen werden. Drei Teilnehmer sagen stagnierende Kurse voraus.

Abb.4: Kursentwicklung deutscher Wohnimmobilienaktien nach Einschätzung von Analysten



Statements von neun der insgesamt 14 befragten Analysten

Helmut Kurz, Analyst bei Ellwanger & Geiger:

Bei deutschen Immobilienaktien sehen wir noch Nachholbedarf. Ähnlich sieht es in Österreich aus. In den USA sind Immobilienaktien inzwischen verhältnismäßig teuer geworden. Kurz- und mittelfristig sind asiatische Titel am attraktivsten.

Frank Neumann, Analyst beim Bankhaus Lampe:

Anders als zu Beginn dieses Jahres hat sich das Sentiment für Immobilienaktien aus unserer Sicht eingetrübt. Vor allem Finanzierungsthemen sind bei einigen Gesellschaften wieder vermehrt in den Vordergrund getreten. Die Entwicklung der Aktien wird unseres Erachtens zunehmend nicht mehr von der fundamentalen Sicht getrieben, sondern vor allem von Makrothemen. Durch Kursrückgänge ergeben sich wieder gute Einstiegsmöglichkeiten.

Jochen Rothenbacher, Analyst bei der Equinet Bank:

Aktuell lasten die Befürchtungen einer aufkommenden neuen Finanzkrise und Konjunktursorgen auf den Immobilienwerten. Sollten sich diese Probleme nicht verschärfen, erscheinen Immobilienaktien als ein attraktives Investment.

Stefan Scharff, Analyst bei SRC Research:

Die erfreuliche Kursdynamik aus dem vierten Quartal 2010 und dem Auftaktquartal 2011 konnten Immobilienaktien zum größten Teil im zweiten Quartal des laufenden Jahres leider nicht mehr bestätigen. Dennoch gibt es ermutigende Zeichen, so zieht auf dem Transaktionsmarkt auch das Interesse von ausländischen Investoren wieder klar an und die Zahl der Transaktionen ist ebenfalls auf dem Vormarsch. Wohnimmobilien sind begehrt, aber auch umsatzstarke Retailimmobilien und Büroimmobilien in sehr guter Lage finden ihre Käufer.

Wir rechnen damit, dass die Quartalsergebnisse der Immobilien-AGs im zweiten Quartal fast durch die Bank weg positiv ausfallen. Sollte das allgemeine Börsen-Sentiment trotz der mittlerweile leider schon chronischen Währungskrise hier und in den USA mitspielen, so könnten die Kurse ab September wieder anziehen.

Peter-Thilo Hasler, Analyst bei Sphene Capital:

Trotz anhaltender Euro-Krise haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland im vergangenen Quartal weiter verbessert. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen und auch die Abschlussfreudigkeit am deutschen Investmentmarkt steigen damit weiter an, so dass die Vorjahreswerte nochmals deutlich übertroffen werden. Erstaunlich ist, dass nun auch wieder vermehrt Wohn-Portfolien nachgefragt werden.

Ulf van Lengerich, Analyst bei Solventis Wertpapierhandelsbank:

Die europäische Schuldenkrise drückt auf die Stimmung am deutschen Immobilienmarkt. Insbesondere das Marktumfeld für gewerbliche Immobilien bleibt angespannt. Größere Transaktionen werden weiterhin nur im Bereich der Core-Immobilien stattfinden. Mit einer Markterholung und steigenden Mieten ist frühestens ab Mitte 2012 zu rechnen. Immobilienaktien dürften sich kurzfristig seitwärts oder fallend bewegen.

Kai Malte Klose, Analyst bei Berenberg Bank

Die Q2-Zahlen werden voraussichtlich stabil ausfallen, allerdings auch ohne positive Überraschungen. Daher richtet sich der Fokus auf Q3 und insbesondere auf das letzte Quartal, in dem wir wieder eine deutliche Belebung erwarten.

Stefan Goronczy, Senior Analyst Equity bei HSH Nordbank AG:

Die Unsicherheit aus der Zuspitzung der Schuldenkrise in Europa dürfte auch die Kursentwicklung der Immobilienaktien in den nächsten Monaten etwas belasten. Gleichwohl bleiben die Rahmenbedingungen für die Immobilienmärkte hierzulande überaus günstig. Das dürfte im Jahresverlauf zu steigenden Kursen führen. Mögliche Kapitalaufnahmen werden von den Investoren – wie bei Prime Office – kritisch begleitet werden. Bei fairen Bewertungen dürfte der Markt weiterhin aufnahmebereit sein.

Matthias Schrade, Analyst bei der GSC Research:

Zwar könnten Immobilien insgesamt als Anlageklasse durch eine Flucht in Sicherheit von den aktuellen Turbulenzen um Staatsanleihen profitieren. Bei Immobilienaktien gleicht sich dies durch mögliche Kursrückgänge jedoch aus. Mittelfristig sehe ich bei Wohnimmobilien größere Chancen als im Gewerbesektor, da das Wirtschaftswachstum sich wieder verlangsamen dürfte.

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 nach ihrer Einschätzung 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:

Baader Bank, Bankhaus Ellwanger & Geiger, Bankhaus Lampe, Berenberg Bank, Sphene Capital, Close Brothers Seydler, Equinet, GSC Research, HSBC Trinkaus, HSH Nordbank, Solventis Wertpapierhandelsbank, SRC Research, Warburg Research und die WestLB. Alle 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 Researchdokumenten 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