

### Stimmungsindikator für Immobilienaktien: Gewerbe hui, Wohnen pfui

Zum mittlerweile fünften Mal hat die Kirchhoff Consult AG ihren Stimmungsindikator für Immobilienaktien veröffentlicht. Die dabei befragten Analysten und Investor-Relations-Verantwortlichen sind grundsätzlich optimistisch, dass deutsche Immobilienaktien auch im Jahr 2020 ihre gute Entwicklung fortsetzen werden. Die Grundstimmung erreichte 49,4 Punkte auf einer Skala von -100 bis +100. Damit hat sich der positive Trend, der bereits in den vorherigen Befragungen (H1/2019: 27,5 Punkte, H2/2018: 8,3 Punkte) zu beobachten war, weiter manifestiert. Gleichwohl fallen die Erwartungen bezüglich der Entwicklung der Assetklassen Gewerbe und Wohnen sehr unterschiedlich aus. Während die Aussichten für Gewerbeimmobilien-Aktien mit 59,4 Punkten positiv eingeschätzt werden, sehen die Analysten Wohnimmobilien-Aktien mit 9,4 Punkten erheblich kritischer. Damit ist die Differenz zwischen den beiden Segmenten im Vergleich zur letzten Erhebung sprunghaft von 9,1 auf 50,0 Punkte gestiegen. Die Umfrageergebnisse passen in das Bild, das sich für Immobiliengesellschaften zuletzt am Kapitalmarkt bot. So entwickelten sich in den vergangenen sechs Monaten die deutschen Gewerbeimmobilien-Aktien mit einem Plus von zehn Prozent signifikant

besser als die Anteilsscheine der Wohnimmobilien-AGs (minus vier Prozent). Auch mit Blick auf das noch vorhandene Kurspotenzial werden Aktien mit dem Schwerpunkt Gewerbeimmobilien positiver eingeschätzt: Im mittelfristigen Szenario für zwölf Monate erwarten 63 Prozent der von Kirchhoff Consult befragten Analysten leicht steigende Kurse (H1/2019: 64 Prozent), während 25 Prozent von einem Kursplus von mehr als 15 Prozent ausgehen (H1/2019: 0 Prozent). Bei Wohnimmobilien-Aktien dagegen rechnen nur 38 Prozent der Experten mit einer leichten Steigerung der Aktienkurse in den nächsten zwölf Monaten (H1/2019: 55 Prozent), weitere 50 Prozent prophezeien eine Seitwärtsbewegung und immerhin zwölf Prozent sogar einen leichten Rückgang.

Jens Hecht, Vorstand der Kirchhoff Consult AG, kommentiert die Ergebnisse wie folgt: „Die Wachstumsstorys deutscher börsennotierter Immobiliengesellschaften bleiben auch für das Jahr 2020 attraktiv. Gleichwohl gibt es immer mehr Immobilienaktien, deren Kursdynamik deutlich nachlässt. Unternehmen müssen klar kommunizieren, mit welchen Strategien und Maßnahmen eine weitere Wertschaffung gelingen kann.“  
Red.