

Aktuelle Marktentwicklung		ggü. Vw.
DAX	11.494,96	183,30
Euro STOXX 50	3.217,37	58,09
FTSE 100	7.103,84	52,80
S&P 500	2.738,31	97,06
Hang-Seng	25.934,39	1.535,43
MSCI World	2.040,68	43,50
Öl (Brent-Future)	73,17	-3,05
Gold-Future	1.232,30	11,10
CCI	416,89	3,31

Quelle: Bloomberg

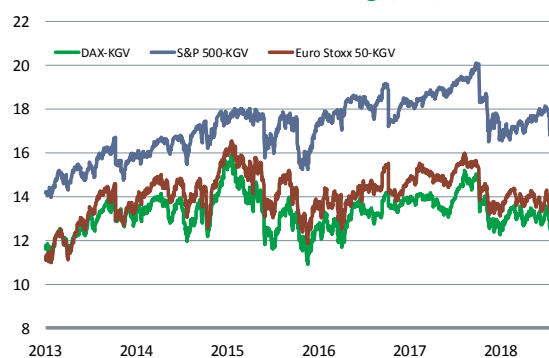
Prognosen: Aktienmärkte

	aktuell	Dez. 18	Mrz. 19	Jun. 19	Sep. 19
DAX	11.495	12.300	12.400	12.800	13.100
Euro Stoxx 50	3.217	3.350	3.400	3.500	3.550
S&P 500	2.738	3.000	3.050	3.100	3.150

Spanne für 12 Monate

DAX	11.000 - 13.500
Euro Stoxx 50	3.100 - 3.600
S&P 500	2.680 - 3.200

Quelle: NATIONAL-BANK AG

Moderate Aktienmarktbeurteilung (KGV)

Quellen: Bloomberg, NATIONAL-BANK AG

Research
Dr. Frank Wohlgemuth, CIAA Tel.: 0201 8115 556
Leiter Research NATIONAL-BANK AG
Email: frank.wohlgemuth@national-bank.de

Ekkehard Link, CFA Tel.: 0201 8115 558
Chefsachverständiger NATIONAL-BANK AG
Email: ekkehard.link@national-bank.de

Markus Glockenmeier, CFA Tel.: 0201 8115 565
Senioranalyst NATIONAL-BANK AG
Email: markus.glockenmeier@national-bank.de

Institutionelle Kundenbetreuung
Thorsten Heisig Tel.: 0201 8115 126
Bernd Andersen Tel.: 0201 8115 120
Alexander Scharpenack-Engels Tel.: 0201 8115 122

Zins- und Währungsmanagement
Thilo Voss Tel.: 0201 8115 414

Private Banking/Wealth Management:
[Ihre Ansprechpartner](#)

Sonderthema:
Wohnimmobilien – Wohin geht die Reise?, S. 4-6

Aktien

In den letzten Wochen ist die Nervosität an den Aktienmärkten nicht nur gefühlsmäßig, sondern auch deutlich messbar angestiegen. So erhöhte sich die Volatilität seit Anfang Oktober merklich, abzulesen beispielsweise am Anstieg des VDAX um ca. 35%, aber auch unmittelbar spürbar an der Nervosität der Anleger. So markierten DAX und EuroStoxx 50 Ende Oktober neue Jahrestiefs, 13,4% respektive 10,7% im Minus für das bisherige Aktienjahr 2018. Danach setzte eine moderate Erholung ein, die Nervosität an den Aktienmärkten ist jedoch weiterhin greifbar. Vor allem politik-induzierte Unsicherheiten und deren Einfluss auf die Volkswirtschaft und auf die Unternehmenslandschaft verdüsteren das Anlagebild (US-„Midterm-Elections“, Brexit, italienische Budgetverhandlungen mit der EU, Fortentwicklung des Handelskonflikts, Wahl eines Rechtspopulisten in Brasilien um nur einige Themenfelder zu nennen). Die Aussicht auf eine mögliche Verständigung im Handelskonflikt zwischen den USA und China beim G-20 Treffen Ende des Monats führte - wenigstens temporär - zu Entspannung. Nun bleibt es abzuwarten, wieviel davon reiner Wahlkampfretorik im Vorfeld der heute anstehenden „Midterm-Election“ geschuldet ist oder wieviel Substanz wirklich dahintersteht. Der gestrige Vorstoß des chinesischen Präsidenten hinsichtlich der weiteren Reduzierung von Zöllen, einer Verbesserung des Marktzugangs für ausländische Firmen und einer merklichen Erhöhung des chinesischen Importvolumens zeigt jedenfalls, dass die chinesische Regierung in Sachen Handelsrhetorik weiterhin recht moderate Töne anschlägt. Dies verdeutlicht zum einen, dass die chinesische Seite daran interessiert ist, die konfliktäre Situation zu entspannen und zum anderen, dass die jüngsten Entspannungstendenzen durchaus Substanz beinhalten könnten. Es sollte aber nicht übersehen werden: Möglicherweise gibt es Ende des Monats eine Annäherung in Sachen Handelsfragen, der Grundkonflikt zwischen den USA und China geht jedoch bedeutend tiefer und dürfte die Kapitalmärkte noch lange beschäftigen. Diesbezüglich geht es u.a. um die Vorherrschaft hinsichtlich der zentralen Zukunftsthemen beispielsweise im Bereich der Digitalisierung. Dieses Ringen um die beste Ausgangsposition wird weder kurz- noch mittelfristig beizulegen sein.

Aktualitäten

- Trotz der oben genannten Risikofaktoren sehen wir die Aussichten für die Aktienmärkte - gerade auch im Hinblick auf das Aktienjahr 2019 - als chancenreich an. Unsere Zuversicht basiert auf einer trotz Handelskonflikt robusten globalen Konjunkturentwicklung, einer gerade hinsichtlich der europäischen Aktienmärkte sehr attraktiven Bewertung, welche oftmals mit hohen Dividendenrenditen einhergeht sowie nach dem tendenziell eher enttäuschenden Gewinnausweis vieler europäischer Unternehmen in diesem Jahr wieder (moderat) ansteigenden Gewinnen, auch gestützt durch einen per Saldo rückläufigen Euro-Wechselkurs.
- Kurzfristig haben die US-„Midterm-Elections“ jedoch das Potenzial für Verunsicherung an den Aktienmärkten zu sorgen, insbesondere bei einem geteilten US-Kongress.

Dr. Frank Wohlgemuth, CIAA

**NATIONAL-BANK**

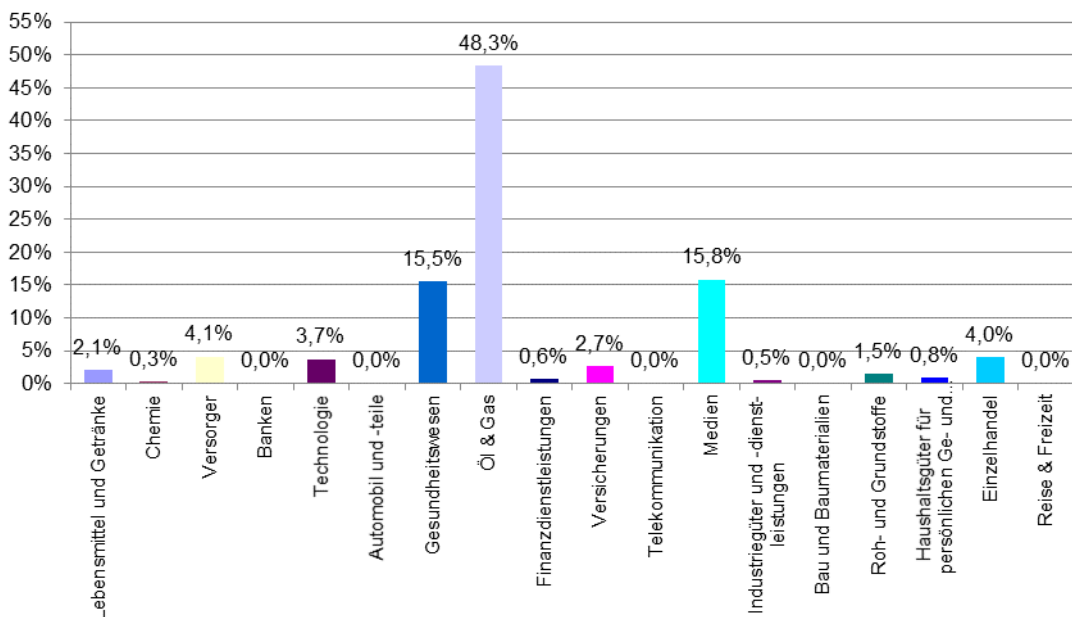
Mehr. Wert. Erfahren.

NATIONAL-BANK-Branchenbarometer Europa

Welchen Anteil europäischer Automobilaktien sollte ein Aktiendepot aufweisen? Wieviel Prozent des Aktiendepotvolumens sollte in europäischen Bau- oder Banktiteln investiert sein? Auf Basis der 18 STOXX-Branchenindices des europäischen Aktienuniversums gibt das NATIONAL-BANK-Branchenbarometer Europa Antwort auf diese und weitere Fragen.

Das NATIONAL-BANK-Branchenbarometer Europa benötigt keine fundamentalanalytischen Informationen, die auf die Rechnungslegung der zugrundeliegenden Unternehmen zurückgehen. Als Input finden ausschließlich markttechnische Faktoren Eingang. Dabei „belohnt“ das NATIONAL-BANK-Branchenbarometer Europa sich im Zeitverlauf überdurchschnittlich gut entwickelnde Branchenindices dadurch, dass diese ein stetig höheres Depotgewicht erlangen. Dagegen „bestraft“ das NATIONAL-BANK-Branchenbarometer Europa sich unterdurchschnittlich entwickelnde Sektoren durch ein jeweils abnehmendes Depotgewicht. Die Gewichtung einzelner, im Fall einer schweren Baisse am Aktienmarkt aller Branchen kann somit bis auf null zurückgeführt werden. Einmal jährlich findet zu Jahresbeginn ein Reset der Branchengewichte auf Gleichgewichtung statt. Die angegebenen Prozentanteile über alle 18 Branchen summieren sich zu 100 %.

Rückrechnungen bis 1991 zeigen, dass eine solche zielgerichtete Branchenüber- und -untergewichtung kumuliert eine höhere Wertentwicklung erreicht als z. B. der STOXX600-Index oder andere europäische Aktienindices.



Quelle: NATIONAL-BANK AG

Wie kann ein Anleger das NATIONAL-BANK-Branchenbarometer Europa für seine Anlageentscheidungen nutzen?

Da sich die Aktienanlagen vieler Anleger auf Europa konzentrieren, kann das NATIONAL-BANK-Branchenbarometer Europa eine **Entscheidungshilfe** bieten, **welche Branchengewichtungen der Europa-Anteil eines Aktiendepots aufweisen sollte**.

Vor allem umfangreiche und schnelle Veränderungen von Gewichtungen können als **objektives Umschichtungssignal** dienen, dass es an der Zeit ist, die betreffenden Branchen im Depot in ihrer Gewichtung zu verstärken bzw. zu verringern. Die

konsequente Orientierung an den Gewichtungen des NATIONAL-BANK-Branchenbarometers Europa **stabilisiert zudem im Vergleich zu europäischen Aktienindices den Wertverlauf eines europäischen Aktiendepots, senkt also dessen Volatilität.**

Ein Anleger ist zudem in der Entscheidung frei, eine Branchengewichtung **mit Hilfe von Einzeltiteln oder unter Einsatz von Branchen-ETFs** herzustellen bzw. zu verändern.

Und schließlich hilft das NATIONAL-BANK-Branchenbarometer Europa, einem Aktienanleger **umfangreiche und damit sein Vermögen nachhaltig schädigende Baissephasen an den Aktienmärkten zu ersparen: Ein unterschiedsloser Kollaps der Gewichtungen über alle Branchen hinweg ist ein unübersehbares und äußerst treffsicheres Signal dafür, dass sich eine bedeutsame Aktienmarktbaiss in der Entstehung befindet, der es als Anleger auszuweichen gilt. Dies war zuletzt im Frühjahr 2008 und im Sommer 2011 der Fall.**

Aktuelle Kommentierung:

Im NATIONAL-BANK-Branchenbarometer Europa zeigte sich während der vergangenen Woche ein Spiegelbild der teils sehr heftigen Abwärtsbewegung zahlreicher Branchenindices, aber ebenso heftiger Gegenbewegungen in Reaktion auf vorangegangene Wertverluste. **Inzwischen verfügen wieder vier** der achtzehn Branchen über eine **prozentual zweistellige** Gewichtung. Es sind dies die Branchen **Öl & Gas (27% nach 48,3 %), Medien (16,3% nach 15,8 %), Gesundheitswesen (18,6 % nach 15,5 %)** sowie der Einzelhandel **(11,9% nach 4,0%)**. Unter den übrigen fünfzehn Branchen verzeichnet vor allem der **Technologiesektor (8,3% nach 3,7 %)** eine kräftige Erholung, die naturgemäß einmal mehr durch den kräftigen Aufwärtssprung der NASDAQ-Indices ermöglicht wurde. Mit Ausnahme der **Versicherungen (5,7%)** und der vorstehend genannten bleiben die Gewichtsanteile **aller übrigen** Branchen im NATIONAL-BANK-Branchenbarometer Europa **auf oder nahe der Null-Linie.**

Auf **Gesamtjahressicht** befinden sich sowohl der europäische STOXX600-Index wie auch 15 seiner 18 Branchenindices in unterschiedlichem Ausmaß **im Verlust. Öl & Gas, Medien und Gesundheitswesen** verzeichnen hingegen noch moderate Kursgewinne für das Gesamtjahr. Die teils **spektakulär anmutenden Sprünge** in einigen Branchengewichtungen von Woche zu Woche (z. B. Öl & Gas, Technologie, Einzelhandel) **erklären** sich zum einen aus der diesen Branchenindices eigenen **hohen Volatilität.** Die Schwankungsfreudigkeit der angeführten Branchengewichtungen wird aber **auch durch das Geschehen bei den übrigen Branchen** erhöht: Dabei **schmälert** eine kräftige Erholung zuvor vernachlässigter Branchen „qua Konstruktion“ des NATIONAL-BANK-Branchenbarometer Europa den Gewichtsanteil der bislang bevorzugten Branchen **auch dann, wenn sich diese vergleichsweise langsamer erholen.** Sehr schön zeigt sich dies im **Öl & Gas-Index**, der um zeitweise mehr als 5 % binnen Wochenfrist zulegte und der **dennoch** eine deutliche Anteilsreduktion (vgl. oben) erlebte: Andere Branchenindices erholten sich im selben Zeitraum vergleichsweise schneller bzw. umfangreicher.

Die seit der vergangenen Woche eingesetzte Kurserholung an Wall Street wirkt sich bislang positiv auf das Weltbörsengeschehen aus und „zieht“ auch die asiatischen wie die europäischen Aktienindices wieder aufwärts. **Aus heutiger Sicht wäre noch ein weiterer US-Kursschub vom jetzt erreichten Niveau wünschenswert,** um die Oktober-Turbulenzen an den Weltaktienmärkten vergessen zu machen und den Aufwärtstrend weltweit wieder Fahrt aufnehmen zu lassen. Gelänge dies, so würde auch eine (u. U. durchaus furiose) „Christmas Rally“ an den Weltbörsen wahrscheinlicher. **Die Entscheidung darüber dürfte während der nächsten ein bis zwei Wochen fallen.**

Ekkehard Link, CFA

Wohnimmobilien - Wohin geht die Reise?

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt verzeichnete in den letzten Jahren deutliche Steigerungen bei Mieten und Kaufpreisen. Unterstützt wurde diese Entwicklung durch die gute konjunkturelle Entwicklung und das Niedrigzinsumfeld. Der Nachfrageüberhang führte in vielen Regionen zu teilweise deutlichen Preissteigerungen und damit zur Frage, ob sich diese Trends fortsetzen. Um dies zu beurteilen, haben wir die Rahmenbedingungen am Immobilienmarkt näher beleuchtet.

Demografie

Die Bevölkerung in Deutschland verzeichnete in diesem Jahrzehnt einen leichten Zuwachs (Quelle: Stat. Bundesamt). So wuchs die Einwohnerzahl in den vergangenen Jahren mit jährlichen Wachstumsraten zwischen 0,2% und 1,5%. Wichtiger als das Bevölkerungswachstum sind jedoch der weiter anhaltende Trend zur Urbanisierung sowie die Bevölkerungsentwicklung. Das Statistische Bundesamt (Destatis) schätzt, dass allein aufgrund der angenommenen Veränderung der Altersstruktur die Haushaltszahl im Jahr 2035 mit 41,5 Millionen um rund 760.000 höher sein wird, als im Jahr 2015. Hinzu kommt der Trend zu kleineren Haushalten (mehr Ein- oder Zweipersonenhaushalte), der für weitere 1,6 Millionen Haushalte sorgen dürfte. Dabei erwartet Destatis, dass es regionale Unterschiede geben wird. So dürfte sich die Zahl der Haushalte in den westdeutschen Flächenländern von 2015 bis 2035 um 7% erhöhen und in den Stadtstaaten sogar um 13% ansteigen. In den ostdeutschen Flächenländern dürfte die Anzahl der Privathaushalte in diesem Zeitraum jedoch um 3% abnehmen. Im Allgemeinen dürfte vor allem der ländliche Raum unter Abwanderung in eher städtische Strukturen leiden.

Die erwartete steigende Anzahl der Haushalte gestützt von der anhaltenden Urbanisierung sollte vor allem in den Städten für anhaltende Nachfrage nach Wohnraum sorgen und dort in den kommenden Jahren Miet- wie Kaufpreise unterstützen.

Angebots-/Nachfrage-Situation

Im Zuge der Finanzmarktkrise kam es zu einem Rückgang der jährlich fertiggestellten Wohnungen bis 2010. Seit 2011 verzeichnete Deutschland ein teilweise kräftiges jährliches Wachstum bei fertiggestellten Einheiten. So wurde 2014 und 2016 sogar ein zweistelliges Wachstum erreicht. Auf der anderen Seite gab es jedoch auch Jahre mit mäßigem Zuwachs, wie 2015 (1,0%) und 2017 (2,6%), als 284 Tsd. Wohnungen fertiggestellt wurden. Auch 2018 sind nur moderate Wachstumsraten zu erwarten. Im vergangenen Jahr waren die Baugenehmigungen rückläufig, sind jedoch von Januar bis August 2018 um 1,9% gegenüber dem Vorjahreszeitraum angestiegen. Aber selbst 300.000 neue Wohnungen pro Jahr bleiben deutlich hinter dem Bedarf zurück, der auf 350.000-400.000 geschätzt wird. Hinderungsgründe für mehr Wohnungsneubau sind komplexe, langwierige Genehmigungsverfahren und auch mangelnde Kapazitäten, denn Baufirmen und Handwerker sind voll ausgelastet. Auch steigende Baulandpreise und Baukosten (Materialpreise wie auch Löhne) dämpfen die Bauaktivitäten.

Trotz erhöhter Anstrengungen/Bestrebungen seitens der Politik das Angebot an Wohnraum bzw. den Neubau zu beschleunigen (siehe Ausführungen unter Rechtliche Rahmenbedingungen), dürfte dies kurzfristig kaum positive Auswirkungen zeigen, so dass der Nachfrageüberhang bestehen bleiben.

Miet-/Immobilienpreise

Nachdem es lange Jahre kaum Preissteigerungen bei Miet-/Immobilienpreisen gab, kam es in den vergangenen Jahren aufgrund der angespannten Wohnungsmärkte vor allem in Städten zu teilweise deutlichen Preissteigerungen. Dem Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) zufolge stiegen die Preise für selbstgenutztes Wohneigentum seit 2010 von 0,6% p.a. beschleunigt an und erreichten 2017 5,8%. Laut vdp hält die Preisdynamik auch 2018 an. So legten die Preise für Ein- und Zweifamilienhäusern dieses Jahr stärker zu als die von Eigentumswohnungen. Besonders dynamisch zeigen sich weiterhin die TOP-7 (Berlin, Hamburg, Frankfurt/Main, München, Stuttgart, Düsseldorf, Köln), die kräftiges zweistelliges Wachstum auswiesen. Gerade in einigen TOP-7 Städten wird Wohneigentum nach den starken Preisanstiegen für viele zum Luxusgut, so dass viele Menschen dann auf Mietwohnungen ausweichen.

Am Mietmarkt legten die Neuvertragsmieten von 1,5% p.a. in 2010 kontinuierlich zu und erreichten 2014 ein Plus von 4,8%. Nach jeweils rund 4% p.a. Anstieg 2015 und 2016 betrug der Zuwachs im letzten Jahr 3,2%. Ebenso wie die Preise, verzeichneten die TOP-7 Mietmärkte ein deutliches stärkeres Wachstum. Dieses beschleunigte sich und ist seit 2015 zweistellig. Laut Immobilienverband IVD beträgt die durchschnittliche Nettokaltmiete (mittlerer Wohnwert) im Bundesdurchschnitt 8,05 €/m² (+4,3%). Damit bewegt sich der Mietpreisanstieg auf dem Niveau des Vorjahres. Der IVD beobachtet eine steigende Preisdynamik für mittlere Wohnwerte und eine fallende für gute Wohnwerte.

In Anbetracht der weiterhin angespannten Wohnungsmärkte erscheinen deutliche Korrekturen der Immobilienpreise unwahrscheinlich. Das Risiko der Blasenbildung besteht jedoch in einigen Großstädten. Dort kann nicht ausgeschlossen werden, dass es nach den teilweisen Preisexplosionen zu einer Korrektur gerade im Hochpreissegment kommt. In den meisten Regionen sind jedoch weiterhin Preisanstiege wahrscheinlich, da das Angebots-/Nachfrageungleichgewicht weiter Bestand hat. Die Mietpreise dürften vor allen in den Städten von den oben beschriebenen Demografietrends profitieren. Aufgrund der von der Politik getroffenen Maßnahmen zur Mietpreisstabilisierung ist zu erwarten, dass die Wachstumsdynamik in den kommenden Jahren abnimmt. Die gewünschte Stabilisierung der Mieten erscheint aufgrund des Nachfrageüberhangs jedoch unwahrscheinlich.

(Rechtliche) Rahmenbedingungen

Die Politik verschärft mit Markteingriffen den Druck, um dem Preisanstieg am Immobilienmarkt Einhalt zu gebieten. Basierend auf dem Koalitionsvertrag von Union und SPD wurden auf dem Wohngipfel (21.09.2018 in Berlin) weitere Maßnahmen angekündigt, um die Mietpreise zu stabilisieren bzw. den Mieterschutz zu stärken. So soll die bislang kaum wirksame Mietpreisbremse bis Ende 2018 evaluiert und verschärft werden. Vermieter sollen verpflichtet werden, gegenüber neuen Mietern die Vormiete offenzulegen. Zudem sollen die Anforderungen an eine Rüge der Miethöhe durch den Mieter erleichtert werden. Qualifizierte Mietspiegel sollen gestärkt und deren Bindungszeitraum von zwei auf drei Jahre verlängert werden. Eine Verlängerung des Betrachtungszeitraums von derzeit vier Jahren wird diskutiert. In kleineren Städten sollen einfache Mietspiegel stärker zur Anwendung kommen als bisher. Auch eine Absenkung der Modernisierungumlage (8 % von bisher 11 %) wird angestrebt. Zudem soll die monatliche Miete innerhalb von sechs Jahren nach einer Modernisierung nicht mehr als drei Euro pro Quadratmeter steigen dürfen. Damit sollen Mieter vor sogenannten Luxussanierungen geschützt werden. Auf der anderen Seite soll mit diversen Maßnahmen der Neubau von Wohnungen forciert bzw. erleichtert werden, so dass sich die Angebotsseite verbessert. So stellt der Bund den Ländern mehr Mittel für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung. Zusätzlich soll eine Sonderabschreibung den Mietwohnungsbau fördern. Der Bund hofft, dass mit dieser „Wohnraumoffensive“ insgesamt 1,5 Mio. (=375.000/Jahr) neue Wohnungen entstehen.

Die Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt verschlechtern sich durch politischen Druck. Die Auswirkungen der Beschlüsse des Wohngipfels sind nur schwer zu bewerten, da noch nichts in Gesetze gegossen und die finale Ausgestaltung noch unklar ist. Die Maßnahmen zur Verschärfung der Mietpreisbremse, müssen erst beweisen, dass sie tatsächlich das Mietwachstum bremsen können. Denn die Mietpreisbremse, die bei Wiedervermietung von Bestandswohnungen in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten zum Tragen kommen kann, hat bislang kaum Wirkungen gezeigt. Die Reduzierung der Modernisierungumlage wird das Mietwachstum lediglich etwas dämpfen. Die Regierung will das Neubauvolumen auf jährlich 375.000 Wohnungen steigern. Dieses Ziel erscheint in Anbetracht der Ausgangslage (2017: 284.000 Fertigstellungen) sehr ambitioniert, da die Baukapazitäten bereits jetzt voll ausgelastet sind und die Maßnahmen nicht sonderlich attraktiv sind, um den Bau von bezahlbaren Wohnungen zu ermuntern.

Zinsentwicklung

Die EZB stellt ihr Anleihekaufprogramm zum Jahresende ein und wird dadurch ihre extrem lockere Geldpolitik beenden. Mario Draghi zufolge wird es erste Zinserhöhungen frühestens im Herbst 2019 geben, denn die Kerninflationsrate ist weiterhin unterhalb des Zielbereichs und die Konjunktur in weiten Teilen Europas benötigt weiterhin Unterstützung durch niedrige Zinsen. Dennoch dürften die Kapitalmarktzinsen ausgehend vom Zinsanstieg in den USA moderat ansteigen. Trotz dieser

Entwicklung, die sich auch in steigenden Hypothekenzinsen ausdrücken dürfte, wird das Zinsniveau niedrig bleiben. Baugeld bleibt damit im langfristigen Vergleich weiter günstig. So zahlen Verbraucher für 10-jährige Hypothekendarlehen noch immer historisch niedrige 1,5% und selbst bei einem moderaten Zinsanstieg sollten die Finanzierungsbedingungen für Immobilienkäufer relativ günstig bleiben und damit die Immobiliennachfrage weiter unterstützen.

Auch die Finanzierungsbedingungen für Unternehmen sind weiterhin sehr attraktiv. So konnten die Immobilienunternehmen ihre durchschnittlichen Finanzierungskosten bei Refinanzierungen bzw. Neufinanzierungen deutlich senken. Insgesamt sollte es folglich zu keinem Störfeuer von der Zinsseite kommen.

Fazit

Resümierend ist festzuhalten, dass sich durch politischen Druck die Rahmenbedingungen zwar etwas verschlechtern, das Umfeld für den Wohnungssektor jedoch insgesamt gut bleibt. Auch eine leichte konjunkturelle Abschwächung wird daran nichts ändern, da der Nachfrageüberhang gestützt von anhaltender Urbanisierung Bestand hat. Diese Konstellation unterstützt Miet- und Immobilienpreise. Letztere sind in den vergangenen Jahren in einigen Regionen stark gestiegen und in einigen Großstädten besteht das Risiko einer Blasenbildung. In den meisten Regionen sind jedoch weiterhin Preisanstiege wahrscheinlich, da das Angebots-/Nachfrageungleichgewicht fortbesteht. Der Immobiliensektor ist zinssensitiv, doch dürften die in Europa erwarteten höheren Kapitalmarktzinsen kaum zum Bremsfaktor werden, da das Zinsniveau niedrig bleibt und sich die Unternehmen bereits zu extrem guten Konditionen refinanziert haben. Auch für Privatkäufer bleiben die Finanzierungsbedingungen attraktiv.

In Anbetracht der guten Perspektiven für deutsche Wohnimmobilien sollte der mittel- bis langfristig orientierte Anleger diesen Sektor in seinem Portfolio berücksichtigen. Anlagemöglichkeiten bieten sich über Einzelaktien, Aktienfonds oder Sektor-ETF.

Markus Glockenmeier, CFA

WICHTIGE INFORMATION: BITTE LESEN!

Die in dieser Ausgabe enthaltenen Angaben, verwendeten Zahlen und Informationen beruhen auf eigener Kenntnis und/oder dritten Quellen (Bloomberg, Thomson Reuters, Unternehmen, Börsen-Zeitung, Frankfurter Allgemeine Zeitung, Handelsblatt, Finanz und Wirtschaft, Wall Street Journal, Financial Times, Dow Jones Newswire, dpa-afx, IWF, OECD, Eurostat, Statistisches Bundesamt), die wir hinsichtlich der Recherche und Prüfung für verlässlich halten. Die Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir nicht übernehmen. Diese Ausgabe stellt keine Anlageberatung dar, sondern dient ausschließlich dem Zweck, eine Hilfe für die eigene und selbständige Anlageentscheidung zu bieten. Die Meinungsäußerungen der Autoren geben deren aktuelle Einschätzung wieder, die sich ohne Ankündigung ändern kann, und stimmen nicht notwendigerweise mit der Auffassung der NATIONAL-BANK AG überein. Angaben zu Wertentwicklungen in der Vergangenheit sowie abgegebene Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine entsprechende künftige Entwicklung.

NATIONAL-BANK
Aktiengesellschaft
Theaterplatz 8
45127 Essen

Aufsichtsbehörde

Die NATIONAL-BANK AG unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn sowie der Europäischen Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main.