AKTIENMÄRKTE: KURSE RAUF, SCHWANKUNGSINTENSITÄT RUNTER?

INTERVIEW MIT ULRICH HEESEN, FILIALDIREKTOR DEUTSCHE BANK LUEGALLEE, DÜSSELDORF

v.l. Filialdirektor Ulrich Heesen und das Private Banking Team der Deutschen Bank in Oberkassel

Herr Heesen, Sie haben jeden Tag mit Aktien zu tun. Wie ist die Stimmung unter den Anlegern?

Die Stimmung unter Aktienanlegern könnte derzeit kaum besser sein. Schaut man auf die Kursentwicklung der vergangenen Monate, wird auch schnell deutlich warum: Seit Jahresbeginn bis Anfang Mai 2017 legte beispielsweise der Leitindex der Eurozone, Euro Stoxx 50, um rund 9,5 Prozent zu. Der deutsche Leitindex DAX bewegte sich mit einem Kurszuwachs von rund 9 Prozent in einem ähnlichen Fahrwasser und verbuchte dabei sogar neue Allzeithochs. Und auch der US-amerikanische S&P 500 konnte im selben Zeitraum, in Euro gerechnet, rund 3 Prozent zulegen und notiert derzeit nahe seines Allzeithochs.

Woran liegt das?

Neben der guten Verfassung der globalen Konjunktur dürfte der Hauptgrund für diese positive Aktienmarktentwicklung das Ausbleiben befürchteter politischer Turbulenzen gewesen sein. Das betrifft beispielsweise die Parlamentswahl in den Niederlanden oder das Ergebnis der Präsidentschaftswahlen in Frankreich. Ein weiteres Ergebnis dieser Entwicklungen ist neben steigenden Kursen eine spürbare Beruhigung der Kursschwankungen. Doch Vorsicht: Das bedeutet nicht, dass sich der Trend zu weniger schwankenden Aktienmärkten unbegrenzt fortsetzen wird.

Wodurch werden in der nahen Zukunft Schwankungen entstehen?

In den kommenden Monaten dürften einige Ereignisse wieder für eine zumindest kurzzeitig höhere Schwankungsintensität sorgen. Das betrifft unter anderem die vorgezogene Parlamentswahl in Großbritannien am 8. Juni, die mögliche Ankündigung eines allmählichen Ausstiegs der Europäischen Zentralbank aus ihrer lockeren Geldpolitik im Juni, eine Zuspitzung des Konflikts zwischen Nordkorea und den USA oder konkrete Entscheidungen hinsichtlich der Wirtschaftspläne von US-Präsident Donald Trump – seien sie positiv oder negativ.

Wie können Aktienanleger davon profitieren?

Insgesamt dürften die Märkte auf absehbare Zeit eher auf große Ereignisse reagieren und schwanken – eine nachhaltige Rückkehr hoher Schwankungsbreiten scheint derzeit weniger wahrscheinlich. Im Rahmen einer nach wie vor positiv erwarteten weltwirtschaftlichen Entwicklung und positiven Dynamik an den Aktienmärkten könnten kurzzeitige Kursschwankungen und damit verbundene Kursrücksetzer daher für entsprechend risikobereite Anleger als interessante Einstiegszeitpunkte dienen.

Worauf würden Sie dann ihre Blicke richten?

Europäische Unternehmen übertreffen bei Gewinn und Umsatz reihenweise die Markterwartungen. Abnehmende politische Risiken und eine zunehmende Konjunkturdynamik erhöhen zusätzlich die Attraktivität von Aktien in Europa. Denn gerade hier gibt es noch ausreichend Nachholpotential, so sehr, dass sich der Fokus internationaler Anleger wieder stärker auf Europa richtet. Aufgrund unserer weiterhin positiven Aussichten für den US Dollar und der guten Unternehmensbilanzen in den USA lohnt auch immer ein Blick auf den amerikanischen Aktienmarkt, der sich auch nach acht Jahren „Bullenmarkt“ weiter auf Rekordjagd befindet.

Kontakt:
Deutsche Bank AG
Luegallee 100
40545 Düsseldorf
Fon: +49 211 57709 41
Fax: +49 211 57709 69

MARKTAUSBLICK: AKTIEN HABEN SICH ERHOLT

INTERVIEW MIT ULRICH HEESEN, FILIALDIREKTOR DEUTSCHE BANK LUEGALLEE, DÜSSELDORF

Herr Heesen, wie haben sich die Aktienmärkte seit dem Sommer entwickelt?

Die globalen Aktienmärkte konnten sich nach den Turbulenzen in den Sommermonaten wieder spürbar erholen. Aktuell notieren viele Aktienmärkte wieder nahe ihren Höchstständen – in den USA konnte sogar ein neues Allzeithoch markiert werden. Eine weltweit synchrone wirtschaftliche Erholung mit dem stärksten globalen Wachstum seit dem Jahr 2010 sorgt für steigende Unternehmensgewinne, welche die Aktienmärkte rund um den Globus auch zum Jahresende hin stützen dürften. Wir von der Deutschen Bank bevorzugen derzeit Aktien aus Japan, Europa und den USA sowie den Schwellenländern Asiens.

An den Finanzmärkten haben die Anleger weitgehend gelassen auf den Ausgang der Bundestagswahl reagiert. Der deutsche Leitindex Dax bewegte sich am Montag nach der Wahl kaum von der Stelle. Lediglich Energietitel verloren mit Blick auf eine mögliche Regierungsbeteiligung von Bündnis90/Die Grünen an Boden. Vor dem Hintergrund der soliden makroökonomischen Daten und den weiterhin positiv erwarteten Gewinnentwicklungen implizieren die Kursziele für Ende 2018 weiteres Aufwärtspotenzial. Für den DAX erwartet der Konsensus in 2018 und 2019 ein Gewinnwachstum von 7,0% und 7,7%. Bei etwa gleichbleibendem Kurs-Gewinn-Verhältnis prognostiziert die Deutsche Bank ein Jahresendziel für 2018 von 13.800 Punkten.

Gibt es denn aktuell andere lohnende Anlageoptionen?

Ganz klar können Immobilien eine durchaus reizvolle Anlageoption sein. Denn der Markt für Gewerbeimmobilien in großen Ballungszentren und Metropolregionen dürfte weltweit auch über das Jahr 2017 hinaus von der anhaltenden globalen Konjunkturdynamik profitieren – und das Angebot an Immobilien dürfte weiterhin auf eine konstant hohe Nachfrage treffen. Aus Sicht der Deutschen Bank scheint ein breit diversifiziertes Immobilienportfolio eine interessante Möglichkeit darzustellen, um angemessene Renditen erzielen zu können. Hier lohnt es sich, das Gespräch mit einem Anlageexperten zu suchen.

Ulrich Heesen, Filialdirektor Deutsche Bank Luegallee, Düsseldorf

Manche investieren aber lieber in Rohstoffe. Was raten Sie?

Ehrlich gesagt bleiben wir bei Rohstoffen eher skeptisch: Der Ölpreis konnte sich zuletzt zwar etwas stabilisieren. Sowohl die angepasste Prognose der Internationalen Energieagentur, die nun von einem höheren Nachfragewachstum in diesem Jahr ausgeht als zunächst erwartet, als auch geopolitische Risiken rund um Nordkorea haben den Preis dabei stützen können. Aber wir bezweifeln, ob dieser aktuelle Aufwärtstrend nachhaltig ist. Denn insgesamt existieren auf dem Rohstoffmarkt noch zu viele Unsicherheiten. Investments, insbesondere in Öl, scheinen daher uninteressant.

Was könnte darüber hinaus eine gute Beimischung fürs Depot sein?

Die Renditen als sicher geltender Staatsanleihen haben in den vergangenen Wochen auch aufgrund geopolitischer Spannungen zeitweise deutlich nachgegeben. In der Eurozone könnten die gute konjunkturelle Entwicklung und die dadurch wieder normalisierten Inflationsraten sowie geringere Anleihekäufe seitens der Europäischen Zentralbank (EZB) für den von der Deutschen Bank erwarteten Renditeanstieg sprechen. In einem solchen Umfeld erscheinen Anlagemöglichkeiten interessant, die schnell und flexibel auf sich verändernde Marktbedingungen reagieren können. Für entsprechend risikobereite Anleger könnten zudem Schwellenländer-Staatsanleihen in Lokalwährung aufgrund des höheren Ertragspotenzials eine interessante Beimischung im Depot darstellen.

Was sagen Sie zur aktuellen Geldpolitik der EZB?

Die monatliche Sitzung der EZB hat den Marktteilnehmern im September wenig neue Erkenntnisse im Hinblick auf die zukünftige Geldpolitik beschert. EZB-Präsident Mario Draghi hat jedoch angekündigt, im Oktober wichtige Entscheidungen treffen zu wollen. Wir gehen von einer Verlängerung des Anleiheankaufprogramms um sechs Monate ab Januar 2018 mit einem reduzierten Ankaufvolumen von 40 Milliarden Euro aus. Vor Mitte 2019 sollte keine Anhebung des Leitzinses erfolgen. Dementsprechend dürften die kurzfristigen Zinsen niedrig bleiben. Eine gute Nachricht für alle Kreditnehmer.

Weitere Informationen erhalten Sie bei:
Deutsche Bank
Luegallee 100 • 40545 Düsseldorf
Telefon: 0211 577090

Über die Deutsche Bank

Die Deutsche Bank bietet vielfältige Finanzdienstleistungen an – vom Zahlungsverkehr und dem Kreditgeschäft über die Anlageberatung und Vermögensverwaltung bis hin zu allen Formen des Kapitalmarktgeschäfts. Zu ihren Kunden gehören Privatkunden, mittelständische Unternehmen, Konzerne, die Öffentliche Hand und institutionelle Anleger. Die Deutsche Bank ist Deutschlands führende Bank. Sie hat in Europa eine starke Marktposition und ist in Amerika und der Region Asien-Pazifik maßgeblich vertreten.

Trotz steigender Immobilienpreise: Immobilien in Düsseldorf bleiben attraktiv

PREISE FÜR DÜSSELDORFER WOHNIMMOBILIEN SEIT 2009 UM 8,2 PROZENT JÄHRLICH GESTIEGEN / MIETRENDITE ZULETZT BEI 3,7 PROZENT / DEUTSCHE BANK EMPFIEHLT: ANLEGER SOLLTEN NICHT NUR TOP-LAGEN BERÜCKSICHTIGEN.

In Düsseldorf sind die Preise für Wohnimmobilien zuletzt kräftig gestiegen. Laut einer Studie des Instituts für Immobilienwirtschaft der Universität Regensburg (IREBS), die im Auftrag der Deutschen Bank erstellt wurde, erzielten Düsseldorfer Eigentumswohnungen 2013 durchschnittlich rund 3.900 Euro pro Quadratmeter. Das entspricht einem jährlichen Preisanstieg von 8,2 Prozent seit 2009. Im gleichen Zeitraum haben sich die Mieten mit einem Jahresplus von jeweils 7,5 Prozent nur geringfügig langsamer entwickelt. Die Mietrendite in Düsseldorf ist damit weitgehend konstant geblieben, sie betrug 2013 im Schnitt 3,7 Prozent.

„Angesichts des weiterhin niedrigen Zinsniveaus suchen viele Anleger nach Alternativen zu den Finanzmärkten“, so Stefan Märkl, Regionsleiter Privat- und Firmenkundenbank in Düsseldorf und Umgebung. „Bundesanleihen mit zehnjähriger Laufzeit erbringen nur eine Rendite von unter zwei Prozent, was nach Inflation und Steuern zu realen Wertverlusten führen kann. Die Mietrendite von Düsseldorfer Wohnimmobilien liegt auch nach den jüngsten Preissteigerungen deutlich über diesem Wert. Immobilien in Düsseldorf bleiben daher für Anleger attraktiv.“

KEINE IMMOBILIENBLASE

Die aktuelle Marktbelebung in Deutschland folgt auf eine lang anhaltende Phase stagnierender Preise, wie die Autoren der Immobilienstudie betonen. Von 1998 bis 2008 hatte es in keiner deutschen Stadt einen Preiszuwachs von mehr als zwei Prozent im Jahr gegeben. Darüber hinaus fehlen bis heute die typischen Merkmale einer Immobilienblase, wie zum Beispiel eine lockere Kreditvergabe. In den meisten Städten spiegelt der Preisanstieg weitgehend die Mietsteigerungen wider. Dies weist darauf hin, dass die höheren Preise auf ein knappes Angebot an Wohnraum zurückgehen und nicht auf spekulative Übertreibungen.

AUCH 1B-LAGEN KÖNNEN INTERESSANT SEIN

Stefan Märkl erwartet daher, dass die starke Nachfrage nach Sachwerten anhält: „Im laufenden Jahr könnte der Preis von Neubauwohnungen bundesweit um fünf Prozent steigen.“ Viele in- und ausländische Kapitalanleger haben sich zuletzt vor allem für Immobilien in Top-Lagen der deutschen Großstädte interessiert, was dort zu einem überdurchschnittlichen Preisanstieg geführt hat. Stefan Märkl empfiehlt Immobilienanlegern in Düsseldorf daher, auch über 1B-Lagen nachzudenken, die unter Umständen mehr Entwicklungspotenzial besitzen und höhere Auszahlungsrenditen ermöglichen. Selbst weniger nachgefragte Lagen könnten seiner Ansicht nach interessante Chancen bieten, da auch hier die Nachfrage nach Wohnraum aufgrund der positiven Entwicklung des Arbeitsmarktes und der Nettozuwanderung nach Deutschland stark gestiegen ist.

DEUTLICHES OST-WEST-GEFÄLLE

Mehr als zwanzig Jahre nach der Wiedervereinigung zeigen die Immobilienpreise in Deutschland weiterhin ein deutliches Ost-West-Gefälle. Die Preise für Neubauwohnungen in den zehn teuersten Städten Westdeutschlands liegen demnach durchschnittlich um gut 60 Prozent höher als in den zehn beliebtesten Städten des Ostens. Besonders teuer ist Wohnraum in München mit einem Preis von über 5.500 Euro pro Quadratmeter, gefolgt von Hamburg und Frankfurt am Main. Seit 2009 haben die Preise für neue Wohnungen in Deutschland im Schnitt um jährlich rund 5,5 Prozent zugelegt.

Weitere Informationen:

Filiale Düsseldorf-Oberkassel
Luegallee 100
40545 Düsseldorf
Tel. 0211/57709-0