

Wenn Sie Probleme mit der Darstellung des Newsletters haben, klicken Sie bitte [hier](#)



**Wenig Bewegung erwartet - Haushaltsstreit weiter Im Fokus**

Sehr geehrte financial.de-Leser,

Experten rechnen in der kommenden Woche mit wenig Bewegung am deutschen Aktienmarkt. Nachdem der Dax in dieser Woche auf den höchsten Stand seit Januar 2008 gestiegen war, könnten die US-Haushaltsverhandlungen für Unsicherheit sorgen. Diese bieten keine harmonische Hintergrundmusik für Anlagekäufe noch vor dem Jahresultimo, sagte Investmentanalyst Berndt Fernow von der Landesbank Baden-Württemberg. Auf der anderen Seite besteht für die in Aktien investierten Anleger aber kein Grund, sich noch von Positionen zu trennen. Die Bücher seien so gut wie geschlossen.

Daneben verweist Analyst Markus Reinwand von der Landesbank Hessen-Thüringen darauf, dass sich der inzwischen sehr ausgeprägte Optimismus kurzfristig orientierter Anleger in den nächsten Wochen als Kursbremse erweisen könnte. Schließlich hätten sich derartige Stimmungshochs in der Vergangenheit häufig als Vorbote einer Korrektur erwiesen. Spannend wird es allerdings zum Ende der Woche: Am Freitag steht der sogenannte "Hexensabbat" an, der für Kursschwankungen sorgen kann. An diesem Tag laufen Terminkontrakte auf Aktien und Indizes an den Terminbörsen aus. Kleinanleger können bei diesem "Hexentreiben" allerdings meist nur zuschauen.

**EXPERTEN MIT BLICK AUF FISKALKLIPPE VORSICHTIG**

Beim US-Budgetstreit deutet sich den Experten der Landesbank Berlin zufolge angesichts des zähen Verhandlungsverlaufes allenfalls eine schrittweise Annäherung beider Parteien an. Regierung und Opposition müssen bis Jahresende einen Kompromiss finden, ansonsten kommt es zu automatischen Etatkürzungen und Steuererhöhungen im Umfang von rund 600 Milliarden Dollar. Als Knackpunkt gilt nach wie vor Obamas Forderung nach Steuererhöhungen für Reiche, was die Republikaner ablehnen. Allerdings rechnen die Analysten angesichts der "dringenden Sachzwänge" mit einem Kompromiss kurz vor Toresschluss.

Konjunkturseitig richtet sich das Augenmerk neben dem Empire State Index am Montag, der die Geschäftstätigkeit des produzierenden Gewerbes im US-Bundesstaat New York misst, vor allem auf den Ifo-Geschäftsklimaindex am Mittwoch. Analyst Christoph Weil von der Commerzbank erwartet, dass sich die Erwartungen der Unternehmen im Dezember dank der Beruhigung in der Staatsschuldenkrise weiter verbessert haben. Das dürfte dem Experten zufolge die vermutlich noch einmal schlechtere Lagebeurteilung zumindest ausgleichen. Am Donnerstag und Freitag könnten weitere US-Daten für Impulse sorgen. Dann rücken unter anderem die wöchentlichen Erstanträge auf Arbeitslosenhilfe sowie Daten zum Häusermarkt, dem Verbrauchervertrauen und den Auftragseingängen langlebiger Güter in den Fokus.

**TUI-ZAHLEN IM BLICK**

Auf der Unternehmensseite gibt es kurz vor Jahresende kaum noch Neues. Am Montag steht der jährliche Ausblick des Investitionsgüterriesen General Electric (GE) an. Die Aussagen des Managements könnten Rückschlüsse auf den deutschen Wettbewerber Siemens erlauben. Zur Wochenmitte legt der Touristikkonzern Tui Zahlen zum abgelaufenen Geschäftsjahr vor. Mit großen Überraschungen rechnen Experten jedoch nicht, da die wichtigste Tochter Tui Travel ihre Resultate bereits vorgelegt hat. Diese steuert dem Deutsche-Bank-Analyst Geof Collyer zufolge fast 80 Prozent des Gewinns vor Sondereffekten und Gemeinkosten bei. Zudem müssten sich die Aktionäre mit Aussagen des künftigen Konzernchefs Friedrich Jousen zur Strategie vermutlich bis zu dessen offiziellem Amtsantritt im Februar gedulden.

Daneben stehen im EuroStoxx 600 einige Veränderungen mit deutscher Beteiligung an. Für Leoni, Puma und Wacker Chemie ist der 21. Dezember der letzte Tag, an dem sie dem Index angehören, der nach Börsenschluss umgestellt wird. In den wichtigsten marktbreiten europäischen Index aufgenommen werden dann die Papiere des Bezahlfernsehsenders Sky Deutschland.

Und nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen des GBC-Insiderindikators und der weiteren Meldungen in unserem Wochenrückblick.

Ihre  
financial.de-Redaktion

**Analysten:**  
Cosmin Filker (Dipl. Betriebswirt), Finanzanalyst GBC AG  
Felix Gode (Dipl. Wirtschaftsjurist (FH), stellv. Chefanalyst GBC AG



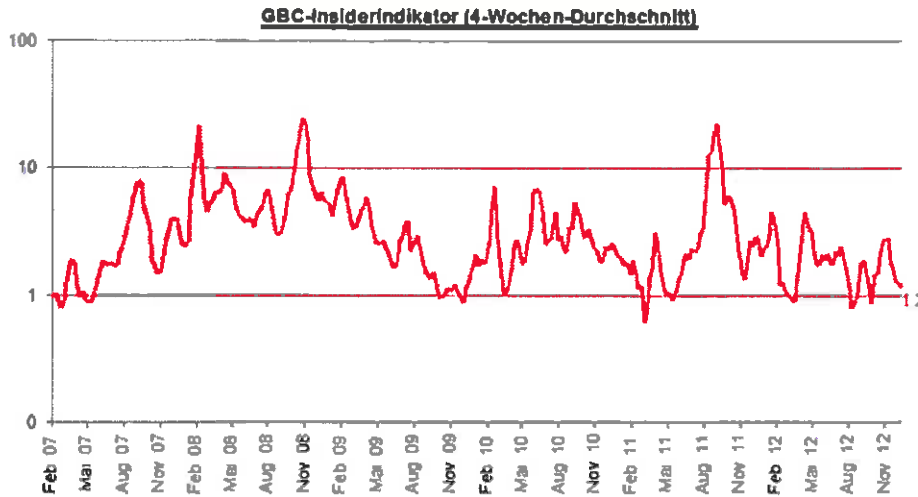
**Der GBC-Insiderindikator – Kommentar KW 50**

**Insidertransaktionen nehmen ab – GBC-Insiderindikator bei 1,2 Punkten**

Auch in der abgelaufenen Kalenderwoche nutzten die deutschen Manager und Vorstände die zuletzt weiter gestiegenen Kursniveaus um verstärkt Kasse zu machen. Bei einem insgesamt abnehmenden Transaktionsniveau ergibt sich dabei eine nahezu paritätische Aufteilung

**financial.de Insiderindikator 15.12.2012**

zwischen Käufern und Verkäufern und damit liegt der Wert des GBC-Insiderindkators bei niedrigen 1,2 Punkten. Zwar lässt sich daraus keine negative Erwartungshaltung der Deutschen Insider hinsichtlich der künftigen Marktentwicklung ableiten, die Stimmung hat sich über die letzten Wochen hinweg jedoch tendenziell verschlechtert. Für den Fall einer anhaltend positiven Marktentwicklung, dürfte sich dieser Trend weiter verstärken.



- 1 = Verhältnis zwischen Kauf und Verkaufstransaktionen ist ausgeglichen
- >1 = Kauftransaktionen überwiegen
- <1 = Verkaufstransaktionen überwiegen

**Insiderverkaufstransaktion Im Fokus**

- Insider-Verkaufsaktie der Woche (KW 50): Deutsche Wohnen AG (WKN: A0HN5C)
- Insiderverkauf durch Aufsichtsratsvorsitzenden Uwe E. Flach - aktueller Kurs 13.12 12: 5,59 €

Datum	Name Insider	Stellung	Art	Anzahl	Kurs in Euro	Volumen in Euro
30.11.12	Uwe E. Flach	Aufsichtsrat	Verkauf	2.500	14,75	36.875

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats der Deutsche Wohnen AG, einem der größten deutschen börsennotierten Immobilienunternehmen, hat nach der guten Kursentwicklung der Deutsche Wohnen-Aktie Anteile in Wert von über 36.000 Euro veräußert. Bereits in den letzten Monaten ist Herr Uwe Flach mit mehreren Verkaufstransaktionen aufgefallen.

Nachdem der Unternehmenswert der Deutsche Wohnen AG innerhalb des letzten Jahres um über 1 Mrd. Euro (inkl. Kapitalerhöhungen) zugelegt hat, ist der Verkaufszeitpunkt sicherlich bewusst gewählt worden. Auch der Umstand, wonach die Aktie der Deutsche Wohnen AG im Verhältnis zum bilanziellen NAV (Net Asset Value) verhältnismäßig teuer ist, unterstützt diese Annahme.

Im Marktvergleich herrschen derzeit so genannte NAV-Abschläge in Höhe von 25 % vor. Die Aktie der Deutsche Wohnen AG notiert hingegen deutlich oberhalb des zum 30.09.2012 veröffentlichten bilanziellen NAV (11,59 €/Aktie).

Hauptsächlich dafür verantwortlich zeichnet sich unseres Erachtens der eingeschlagene Wachstumskurs der Gesellschaft, welcher sich sowohl in einem deutlichen Anstieg der Finanzinvestitionen als auch der Ertragskennzahlen manifestiert. So wurden alleine innerhalb der letzten neun Monate insgesamt 1,3 Mrd. Euro in den Ausbau des Portfolios investiert. Nennenswert ist hierbei die im August 2012 erfolgte Akquisition des BauBeCon-Portfolios (rund 23.350 Wohneinheiten), welches alleine ein Portfoliowachstum in Höhe von über 30 % nach sich gezogen hat. Zum 30.09.2012 verfügt damit die Deutsche Wohnen AG über insgesamt 73.164 Wohneinheiten.

Legt man den aktuellen Wohnbestand sowie die aktuellen Vertragsmieten des Deutsche Wohnen-Portfolios zugrunde, so ergeben sich jährliche Umsatzpotenziale von über 270 Mio. €. Im Vergleich hierzu lag das Ergebnis der Wohnungsbewirtschaftung im Geschäftsjahr 2011 bei lediglich 157,4 Mio. €.

Konsequenterweise hat die Gesellschaft die Prognosen für das laufende Geschäftsjahr bereits zwei Mal nach oben angepasst. Gerechnet wird auf Gesamtjahresbasis 2012 mit einem FFO (Funds from Operations) von mindestens 65,0 Mio. € (VJ: 47,5 Mio. €), was gegenüber dem Vorjahr einem Wachstum von mindestens etwa +37 % gleichkommt.

Gemäß Unternehmensstrategie soll dieses Wachstum anhalten. So wurde jüngst auf einer außerordentlichen Hauptversammlung das genehmigte Kapital auf 73,07 Mio. Aktien angehoben. Dies ist vor dem Hintergrund notwendig geworden, da die Gesellschaft die Mittel der letzten Kapitalmaßnahmen bereits nahezu vollständig investiert hat. In den Medien wird kolportiert, dass dem Unternehmen ein Angebot für ein Portfolio mit 38.000 Wohneinheiten vorliegt.

Mit dem genehmigten Kapital hat sich die Gesellschaft ausreichend Spielraum geschaffen, um auch weiterhin signifikant wachsen zu können. Ob dies jedoch auch für die kurzfristige Aktienkursentwicklung gilt, ist fraglich. Angesichts der mittlerweile nicht mehr marktladäquaten Bewertung sowie des Umstandes, dass die Unternehmensinsider stetig Verkaufstransaktionen tätigen, könnte es kurzfristig zu Kursrückgängen kommen. Belegt wird dies auch durch das relativ hohe 2012er KGV von über 18.

In obiger Analyse ist folgender möglicher Interessenskonflikt gemäß Katalog gegeben -

\* Ein Katalog möglicher Interessenskonflikte finden Sie unter <http://www.gbc-so.de/de/Offenlegung.htm>

Hinweis zum GBC Insiderindikator: Wissenschaftliche Untersuchungen und Studien für den deutschen Kapitalmarkt deuten darauf hin, dass Insidertransaktionen wichtige Informationen für den Kapitalmarkt übermitteln. So untermauern empirische Beobachtungen die Vermutung einer Indikatorwirkung von Directors' Dealings für die Geschäftsentwicklung des betreffenden Unternehmens. Zudem lassen sich solche Aktivitäten tendenziell auch als Indikator für die zukünftige Gesamtentwicklung heranziehen, da Informationssträgern von Unternehmen häufig ein antizyklisches Handeln bescheinigt wird.

Anzeige