

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Auftauchen einer neuen, noch ansteckenderen Variante des Corona-Virus in Großbritannien bereitet den Anlegern große Sorgen. Sie befürchten nun noch härtere und längere Beschränkungen. Außerdem gibt es noch immer keine Einigung im Brexit-Streit.

■ Immobilien: Mietpreisbremse fördert Schattenmärkte - Wohnraum wird knapper

Seit Jahren schon mangelt es in **Deutschland**, vor allem in Metropolen, an ausreichend bezahlbarem **Wohnraum**. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien bleibt indes ungebrochen. Kein Wunder also, dass sich der Wohnimmobilienmarkt auch während der **Corona-Krise** äußerst resilient gezeigt hat und die Preise für Wohnimmobilien auch im Pandemiejahr 2020 merklich gestiegen sind. Für Viele sind die Mieten in Großstädten inzwischen aber kaum mehr leistbar. Steigende Mietpreise will die Politik u.a. mit Mietpreisbremse und Mietendeckel bekämpfen. Das sei aber nicht immer zielführend, meint **Adalbert G. Pokorski**, **Geschäftsführer** von **Greenwater Capital**. **Greenwater Capital**, ein Immobilieninvestor und Asset Manager mit Fokus auf Wohnimmobilien mit Wertsteigerungspotenzial, beobachtet zum Teil die Entstehung von **Schattenmärkten** mit ganz eigenen Gesetzen.

Es wird viel gebaut in Deutschland, doch nicht genug. Nach wie vor fehlen hunderttausende Wohnungen in der ganzen **Bundesrepublik**. Mit verschiedenen Maßnahmen könnten die **Wohnungsnot** und der Preisanstieg zumindest verringert werden. Nachverdichtung und Dachaufstockung wären etwa Lösungen, auch verstärkt auf **serielles Bauen** zu setzen, würde die angespannte Lage laut Pokorski entspannen. Zudem müsste die Politik den sozialen Wohnungsbau mehr fördern. Durch die Stärkung neuer **Mobilitätslösungen** und eine bessere Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr müsste zudem auch die Beziehung zwischen Umland und Stadt attraktiver gestaltet werden. Stattdessen aber dreht die Politik weiter an der Regulierungsschraube. Mit **Mietpreisbremsen**, die in einigen Regionen Deutschlands bereits wieder abgeschafft wurden, oder auch Mietendeckeln wie in **Berlin** versucht die Politik steigenden Mietpreisen Einhalt zu gebieten. Das gelingt aber nur bedingt – ob gutverdienende Mieter tatsächlich einen besonderen sozialen Schutz brauchen, sei darüber hinaus einmal dahingestellt.

Vermieter von **Bestandsimmobilien** könnten ihre Miete nicht an reale Verhältnisse anpassen und müssten zusehen, wie Mieteinnahmen durch höhere Ausgaben reduziert werden. Gerade Kleinvermieter, die sich eine Wohnung für die **Altersvorsorge** gekauft haben, müssen mit Einnahmen planen, die um einige hundert Euro geringer ausfallen können. Diese Einbußen kann sich nicht jeder leisten, zumal viele **private Wohnungsbesitzer** Kredite abbezahlen müssen. Lohnt sich für Eigentümer das Vermieten finanziell nicht mehr, haben sie auch keinen Anreiz, Investitionen in die Immobilien zu tätigen oder in neue Wohnungen zu investieren. Zum Teil würden Vermieter die Instandhaltung in **Wohnräumen** gänzlich auslassen. Potenziale für neuen Wohnraum würden systematisch reduziert. Einfache Renovierungsarbeiten würden nunmehr nur dann durchgeführt, wenn Vermieter eine auskömmliche Verzinsung der Investitionen erwarten können. Dies sei aber immer seltener der Fall.

■ Auf die Schnelle: EU-Behörde warnt Versicherer vor „unvernünftigen“ Dividenden

+++ **Versicherer**: Die **EU-Aufsichtsbehörde EIOPA** mahnt die Versicherer angesichts der Corona-Krise zu „extremer Vorsicht“ bei der Ausschüttung von **Dividenden**. Die Ausschüttungen dürften auch im nächsten Jahr „die Schwellen der Vernunft nicht überschreiten“ und die Kapitalausstattung der Versicherer nicht gefährden, heißt es in dem veröffentlichten Finanzstabilitätsbericht der **Frankfurter Regulierungsbehörde**. Im Frühjahr hatte die EIOPA unter dem Eindruck der Pandemie einen kompletten Verzicht auf Dividenden und **Aktienrückkäufe** gefordert. Sie hatte damit aber unter anderem bei der deutschen Aufsichtsbehörde BaFin kein Gehör gefunden, die die üppigen **Dividenden** der Branchenriesen **Allianz** und **Münchener Rück** durchwinkte. Nur die **Rückkaufprogramme** wurden gestoppt. Diesmal formulierte die EIOPA vorsichtiger: Die Aufseher in den einzelnen Ländern müssten sicherstellen, dass die Firmen in ihren Solvenzplanungen die Unsicherheit einkalkulierten, wie stark und wie lang sich die Corona-Pandemie auf die **Finanzmärkte** auswirken könnte und was das für ihre Geschäftsmodelle und ihre Finanzplanung bedeutet.

■ **Analystenbarometer: FedEx nur temporär beliebt - Delivery Hero noch nicht am Höhepunkt**

+++ Nach einer **Analystenveranstaltung** hat das Analysehaus **Kepler Cheuvreux** das Kursziel für **Thyssenkrupp** von 6 auf 8 Euro angehoben und die Einstufung auf „Hold“ belassen. Bei der Veranstaltung habe, die auf Wasserelektrolyse spezialisierte **tkUCE** im Mittelpunkt gestanden, ein Gemeinschaftsunternehmen mit der italienischen De Nora, schrieben die Experten in einer vorliegenden Studie des Instituts. Dabei habe sich gezeigt, dass die Arbeiten der Phase I für die neue Fabrik im Rahmen des saudi-arabischen **NEOM-Projekts** weiter gediehen seien als angenommen.

+++ **Nike** habe im zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2020/21 **besser abgeschnitten als erwartet**, so **JP-Morgan-Analyst Matthew Boss**. Zudem habe das Management die Erwartung erhöht. Aus diesem Grund bleibt der Analyst optimistisch und erhöhte das Kursziel für den **Adidas-Konkurrenten**.

+++ Die britische Investmentbank **Barclays** hat das Kursziel für **Hellofresh** von 62 auf 70 Euro angehoben und die Einstufung auf „Overweight“ belassen. Der Kapitalmarkttag des Online-Lieferdienstes sei positiv gewesen, schrieb Analytistin Alvira Rao. Die Aktie sei trotz des jüngsten Höhenflugs mit Blick auf die erwarteten Gewinne **nicht teuer und habe daher noch Luft nach oben**. Die Analytistin rechnet in den kommenden Jahren mit einem anhaltenden Wachstum. So soll der Umsatz bis 2023 auf insgesamt **5,6 Mrd. Euro** steigen und der Gewinn auf rund **417 Mio. Euro**.

+++ Die **DZ Bank** hat den fairen Wert für **Fedex** nach Zahlen zum zweiten Geschäftsquartal von 171 auf 186 US-Dollar angehoben, aber die Einstufung auf „Verkaufen“ belassen. Wegen des coronabedingten Booms beim Online-Handel und **fehlenden Frachtraums von Passagiermaschinen** hätten die Quartalszahlen des US-Logistikonzerns erneut die Erwartungen übertroffen, so **Analyst Robert Czerwensky**. Ein Großteil der Sondereffekte dürfte aber nur **temporär** sein und angesichts weltweiter Impfungen gegen das Virus 2021 wieder zurückgehen.

Perspektiven:		Aufgehell		
Unternehmen	Analysehaus	Neues Kurs-Ziel (€)	Verändg. geg. bish. Ziel in %	Potenzial geg. akt. Kurs in %
Thyssenkrupp	Kepler Cheuvreux	8,00	+33,3	+7,8
Nike	JP Morgan Chase	139,77	+16,4	+20,60
HelloFresh	Barclays	70,00	+12,9	+13,5
FedEx	DZ Bank	152,29	+8,8	-31,4
Delivery Hero	Merrill Lynch	130,00	+4,0	+10,00
BASF	Jefferies	73,00	+3,8	+16,5
K+S	Warburg Research	7,60	+3,4	+0,9
Daimler	Bernstein	70,00	+0,0	+26,0

+++ Das Wachstum in der Branche der **Essenslieferanten** dürfte auch die nächsten drei Jahre stark sein, so **Merrill-Lynch-Analyst Adrien de Saint Hilaire**. Bei **Delivery Hero** dürften die Umsatzzuwächse also weiterhin die Erwartungen übertreffen.

+++ **Jefferies-Analyst Laurence Alexander** verwies in einer vorliegenden **Branchenstudie** darauf, dass er infolge besserer Nachfrageaussichten in den USA sowie des soliden Wachstums in Europa und China seine Schätzungen für insgesamt fünf **Chemieunternehmen**, inklusive **BASF**, angehoben habe.

+++ Das **Analysehaus Warburg** habe seine Schätzungen für den Düngerhersteller **K+S** wegen Währungseinflüssen und des Kalipreises angepasst, schrieb **Analyst Oliver Schwarz**. Die Ziele für das laufende Jahr sollte das Unternehmen demnach erreichen.

+++ Das US-Analysehaus **Bernstein Research** hat die Einstufung für **Daimler** auf „Outperform“ mit einem Kursziel von 70 Euro belassen. Die reinen Elektroauto-Hersteller hätten den traditionellen Autobauern 2020 in puncto Wertzuwachs deutlich den Rang abgelaufen, schrieb **Analyst Arndt Ellinghorst** in einer vorliegenden Branchenstudie. Unter den Aktien **traditioneller Autobauer** bevorzugt der Experte **BMW, Daimler** sowie **Renault**.

„Der Körper altert, der Geist ist unsterblich“⁶⁶ Orochimaru
