

## Gutmann Investment Mail – August 2012

Zur Abwechslung etwas Positives

Im September 2008 schrieb das Institut für Weltwirtschaft im Diskussionsbeitrag „Weltweite konjunkturelle Auswirkungen von Immobilienkrisen“:

„In der Vergangenheit sind Krisen am Immobilienmarkt in der Regel mit einer erheblichen und lang anhaltenden Abschwächung der gesamtwirtschaftlichen Aktivität einhergegangen. So verringerte sich der Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts im historischen Durchschnitt bereits mit Beginn der Krise, erreichte im fünften Quartal nach Krisenbeginn seinen Tiefpunkt und konnte sich erst nach etwa vier Jahren auf seinem alten Niveau wieder stabilisieren.“

Die erhebliche Abschwächung der wirtschaftlichen Aktivität ist eingetreten – sie weitete sich aber zur weltweiten Finanz- und Schuldenkrise aus. Auch mehr als vier Jahre danach rechnet die US-Notenbank nur mit einem Wirtschaftswachstum von 2,1 Prozent für das laufende Jahr. Der US-Arbeitsmarkt hat im Juni abermals enttäuscht und die BIP-Daten für das zweite Quartal 2012 zeigen sinkende Veränderungsrate des für das Wirtschaftswachstum so wichtigen privaten Konsums. Dazu kommt das Auslaufen umfangreicher Steuererleichterungen und Ausgabenprogramme zum Jahresende, der sogenannte „fiscal cliff“.

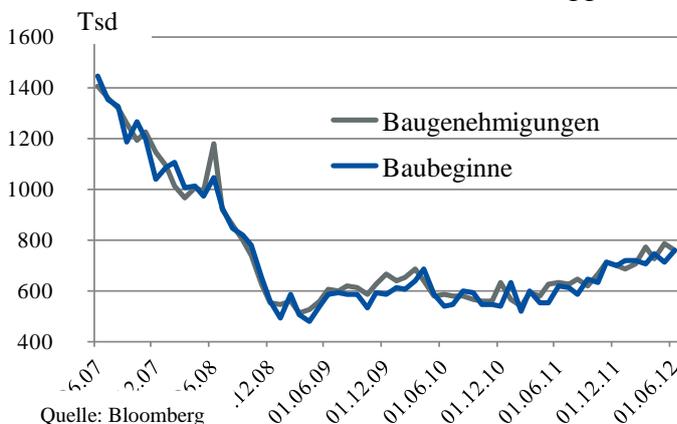
### Reales BIP (YoY%)

<b>2005</b>	3,10%
<b>2006</b>	2,70%
<b>2007</b>	1,90%
<b>2008</b>	-0,30%
<b>2009</b>	-3,10%
<b>2010</b>	2,40%
<b>2011</b>	1,80%
<b>2012*</b>	2,10%
<b>2013*</b>	2,20%

**\* Prognosen der US-Notenbank**

Quelle: Bloomberg

Wo bleibt also das Positive? Langsame Fortschritte sind ausgerechnet beim Immobilienmarkt zu verzeichnen, dem Ursprung der aktuellen Krise und starken Belastungsfaktor für die Konjunktur in den letzten Jahren. Ausschlaggebend dabei ist, die Zahlen im langfristigen Vergleich und im Zusammenhang mit anderen Daten zu sehen.



So lag die Zahl der Wohnbaubeginne im Juni bei 760.000 und stieg damit um 6,9 Prozent gegenüber dem Vormonat an. Die Wohnbaugenehmigungen sind im gleichen Zeitraum um 3,7 Prozent zurückgegangen. Ein Blick auf die Charts zeigt allerdings langfristig einen klaren Anstieg beider Werte.

So lag die Zahl der Wohnbaubeginne im Juni bei 760.000 und stieg damit um 6,9 Prozent gegenüber dem Vormonat an. Die Wohnbaugenehmigungen sind im gleichen Zeitraum um 3,7 Prozent zurückgegangen. Ein Blick auf die Charts zeigt allerdings langfristig einen klaren Anstieg beider Werte.

Die Zahl der verkauften Neubauten sank im Juni gegenüber dem Vormonat um 8,4 Prozent auf einen saisonbereinigten Jahreswert von 350.000. Innerhalb eines Jahres ist die Zahl der Neubauverkäufe im Juni aber um 15,1 Prozent nach oben geklettert. Auch die schwebenden Hausverkäufe gingen im Juni um 1,4 Prozent gegenüber dem Vormonat zurück. Im Jahresvergleich ist auch hier ein deutlicher Zuwachs von 8,4 Prozent zu bemerken. Infolgedessen hat sich auch die Stimmung im Baugewerbe stark verbessert. Der Wohnungsmarkindex der National Association of Home Builders (NAHB) erreichte im Juli mit 35 Punkten den höchsten Stand seit März 2007.



Wichtige Indikatoren für die Bedingungen im Immobiliensektor sind auch die Immobilienpreise und der Bestand an unverkauften Häusern. Dieser hat im Mai einen neuen Tiefpunkt erreicht und auch die Preise zeigen eine Aufwärtsbewegung.

Dass längst nicht alle Probleme am Immobiliensektor beseitigt sind, lässt sich z. B. die nach wie vor hohe Quote der in Verzug gekommenen oder bereits im Prozess der Zwangsvollstreckung befindlichen Hypotheken ablesen.

“Our point is not that happy days are here again for the US housing sector. Foreclosures remain a feature (albeit at a falling rate). Households continue to deleverage, global growth is weak, Europe remains a mess and the shadow of the US fiscal cliff does little for confidence. But so long as the US avoids full-blown recession, we do not think the housing recovery will be derailed.”  
GaveKal Research

In vielen Bereichen ist aber zumindest eine Stabilisierung zu bemerken. Das Abklingen der starken Belastungen, die in den letzten Jahren vom Immobilienmarkt für die Konjunktur ausgingen, ist bereits eine Verbesserung.

Die Aktien amerikanischer Immobilienunternehmen konnten in diesem Jahr bereits von dieser Entwicklung profitieren. Der Branchenindex EPRA/NAREIT US stieg seit Jahresbeginn um knapp 22 Prozent und damit deutlich stärker als der breite S&P 500 Index. In unserem Real Assets Portfolio sind wir in dieser Asset Klasse nach wie vor voll investiert.

Mag. Silvia Pecha, Bank Gutmann Aktiengesellschaft

Rückfragen:

Mag. Friedrich Strasser  
Mitglied des Vorstandes und Partner  
Bank Gutmann Aktiengesellschaft  
Tel.: +43-1-502 20-216, [friedrich.strasser@gutmann.at](mailto:friedrich.strasser@gutmann.at)  
[www.gutmann.at](http://www.gutmann.at)

Renate Skoff, The Skills Group  
Tel.: +43-1-505 26 25, [skoff@skills.at](mailto:skoff@skills.at)  
[www.skills.at](http://www.skills.at)

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit sowie für das Eintreten von Prognosen wird jedoch keine Gewähr übernommen und jede Haftung ausgeschlossen. Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Investmentfonds zu. Insbesondere, wenn sich die Performanceergebnisse auf einen Zeitraum von unter zwölf Monaten beziehen (Angabe von Year-to-date-Performance, Fondsaufgabe vor weniger als 12 Monaten), sind diese aufgrund des kurzen Vergleichszeitraums kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Gutmann Kapitalanlageaktiengesellschaft weist ausdrücklich darauf hin, dass diese Unterlage ausschließlich für den persönlichen Gebrauch und nur zur Information dienen soll. Eine Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Wiedergabe ist ohne die Zustimmung der Gutmann Kapitalanlageaktiengesellschaft untersagt. Der Inhalt dieser Unterlage stellt nicht auf die individuellen Bedürfnisse einzelner Anleger ab (gewünschter Ertrag, steuerliche Situation, Risikobereitschaft, etc.), sondern ist genereller Natur und basiert auf dem neuesten Wissenstand der mit der Erstellung betrauten Personen zu Redaktionsschluss. Diese Unterlage ist weder ein Anbot, noch eine Einladung zur Angebotstellung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren. Die erforderlichen Angaben zur Offenlegungspflicht gemäß § 25 Mediengesetz sind unter folgender Web-Adresse auffindbar: <http://www.gutmannfonds.at/Impressum.412.0.html>

© Gutmann Kapitalanlageaktiengesellschaft, Schwarzenbergplatz 16, 1010 Wien, Österreich,  
Tel.: +43-1-502 20-0, [www.gutmannfonds.at](http://www.gutmannfonds.at)

August 2012