

## Die Horror-Aktie: Vier Vermögensverwalter sprechen über ihre No-Go-Aktie

Halloween steht vor der Tür und sorgt auch auf deutschen Straßen für Grusel: Welche Aktie aktuell einen sauren Nachgeschmack hinterlässt und besser gemieden werden soll, diskutieren Hans-Otto Trümper der GAP Vermögensverwaltung, Christoph Runte von Runte.Weil & Alt, Andreas Heinrich von Hansen & Heinrich und Tobias Koch von SCA Portfoliomanagement.

Nadine Mettenhoven · 29.10.2021



## Evergrande wird mit Kapitalerhöhungen massiv verwässert

**Christoph Runte**  
**Runte.Weil & Alt**  
**Geschäftsführer**

Der chinesische Immobilienmarkt stellt mit circa 60 Billionen US-Dollar die größte Anlageklasse der Welt dar. Die Preise haben sich in den letzten zehn Jahren verdreifacht und bilden inzwischen etwa 70 Prozent des Reichtums der Chinesen ab. Wachstumsabkühlungen sind seit einiger Zeit sichtbar, was jedoch die massive Zunahme von Spekulationen auf Wohnungen und Häuser nicht hemmte.

# FUNDVIEW

---

Vor diesem volkswirtschaftlichen Hintergrund ist das aktuelle Exempel an Chinas zweitgrößtem Immobilienentwickler Evergrande zu bewerten. Circa 300 Milliarden US-Dollar Schulden häufte das Unternehmen bisweilen an, die rund zwei Prozent des chinesischen BIP entsprechen. Außerhalb der Bilanz kommen weitere Schulden hinzu. Als wäre dies nicht genug, hat das Unternehmen Kleinsparern hochverzinsten Finanzprodukte – die ursprünglich für vermögende Wealth Management Kunden konzipiert waren – verkauft, um die eigene Finanzierung zu sichern. Diese doppelte Abhängigkeit der Kunden von Evergrande macht den gesamten Fall für Chinas Staatsführung äußerst politisch.

Die Immobilienbranche macht circa 25 Prozent der Wirtschaftsleistung in der Volksrepublik aus. Zugleich geht das Wachstum der vergangenen Jahre mit einer hohen Verschuldung einher. Drei rote Linien wurden in Folge für Immobilienentwickler definiert, die nicht überschritten werden sollten. Die Schulden dürfen nicht höher als 70 Prozent der Vermögenswerte – also im Wesentlichen der Immobilien – sein. Die Verschuldung darf netto nicht mehr als 100 Prozent des Eigenkapitals betragen und die kurzfristigen Verbindlichkeiten müssen mit genügend Liquidität abgedeckt sein.

Evergrande riss diese roten Linien. Staatspräsident Xi Jinping hat dem kreditfinanzierten Wachstum schon seit einiger Zeit den Kampf angesagt. „Häuser werden gebaut, um darin zu wohnen, nicht für Spekulation“, gab er schon beim 19. Parteikongress 2017 deutlich die Linie vor. Staatliche Unterstützungen sind daher nicht garantiert. Xi hilft dabei die Tatsache, dass es in China keinen richtigen Markt (nach westlichen Vorstellungen) gibt. So beherrscht die chinesische Regierung alle inländischen Beteiligten, die Notenbank, die wichtigsten Groß- und Investmentbanken, wie auch die Abwicklungsbank.

Aktionäre von Evergrande dürften mit Kapitalerhöhungen massiv verwässert werden, wobei auch die komplette Enteignung nicht ausgeschlossen ist. Somit gehen sie am Ende aller Voraussicht nach leer aus. Man wird sich aber – mit staatlicher Aufsicht – bemühen, die operative Arbeit fortzusetzen und so Millionen Wohnungen und Häuser, bei denen bereits entsprechende Anzahlungen getätigt wurden, auch tatsächlich fertigzustellen und den volkswirtschaftlichen Schaden in Grenzen zu halten. Evergrande eignet sich – auch wenn der Titel sich schon gezehntelt hat – nicht für ein Investment.



## *Wichtige Hinweise der Runte. Weil & Alt GmbH*

*Dieser Artikel dient ausschließlich Informationszwecken und stellt keine Aufforderung zum Kauf, Halten oder Verkauf von Vermögensgegenständen dar. Dieser Artikel ist die persönliche Meinung des befragten Vermögensverwalters bzw. des Verfassers und stellt keine Aufforderung zum Kauf, Halten oder Verkauf von Vermögensgegenständen dar. Die zur Verfügung gestellten Informationen bedeuten keine Empfehlung oder Beratung. Im Artikel zum Ausdruck gebrachte Meinungen können sich ohne vorherige Ankündigung ändern. Angaben zu historischen Wertentwicklungen erlauben keine Rückschlüsse auf Wertentwicklungen in der Zukunft. Der Verfasser oder dessen Gesellschaft übernimmt keinerlei Haftung für die Verwendung dieses Unternehmenskommentars oder deren Inhalt. Änderungen des Unternehmenskommentars oder dessen Inhalt bedürfen der ausdrücklichen Erlaubnis des Verfassers oder der Gesellschaft.*