

# L'immobiliare rallenta la Germania Bene centrali elettriche e tecnologia

Dopo un ottimo inizio d'anno, la Borsa tedesca ha cominciato a frenare a causa dei venti di recessione e della difficoltà del settore casa. L'esperto: «Vonovia osservato speciale, interessante Siemens energy»

di **GIANLUCA BALDINI**



■ Il 2023 è partito bene per il mercato azionario tedesco che ha toccato i massimi storici. Un risultato raggiunto anche se nelle ultime settimane il Dax, l'indice principale che sintetizza l'andamento dei 40 titoli a maggiore capitalizzazione, è tornato a quota 16.000 con il sentiment degli investitori frenato dalla disputa sul tetto al debito pubblico americano, ma anche dalla debolezza economica interna.

«Il Dax 40 ha recentemente superato la soglia dei 16.000 punti, appena al di sotto del suo massimo storico», dice **Michael Hall**, responsabile distribuzione di Spectrum markets, «questo nonostante l'indice abbia ceduto parte dei suoi guadagni dopo il picco del 19 maggio».

Quella tedesca è la crisi maggiore nell'Eurozona e si parla di recessione «tecnica» poiché è il secondo trimestre consecutivo in negativo. Negli ultimi anni la locomotiva tedesca sembra infatti avere perso anche a livello borsistico diversi colpi e ne è una prova la sua sottoperformance rispetto all'indice azionario europeo. Per intenderci, qualche mese fa il titolo tedesco più importante per capitalizzazione,

Linde, il più grande produttore mondiale di gas industriali, ha traslocato a Wall Street. Il settore più rappresentato nell'indice Dax è quello degli industriali con il 19% a fine 2022, seguito dai materiali (16,7%), e questo ne fa un listino dove la presenza di titoli cosiddetti «ciclici» è importante.

Inoltre, delle 40 società dell'indice Dax, ben 23 sono state costituite prima del 1800 e questo rende l'idea di un mercato non molto dinamico. Dando uno sguardo ai titoli, fra le compagnie più importanti come

capitalizzazione ci sono il

gruppo di software Sap che vale circa il 10% del mercato azionario tedesco, seguito da Siemens e da Allianz, Deutsche telecom e dal colosso farmaceutico e agrochimico Bayer.

«Fra i settori che si sono comportati meglio nell'ultimo anno ci sono il settore tecnologico e quello dei beni di consumo primari», dice **Salvatore Gaziano**, direttore investimenti di **Soldiexpert scf**. «Tra quelli che si sono mossi peggio nell'ultimo anno spiccano quello delle utility e dell'im-

mobiliare (con ribassi anche fra il 40 e il 50%). Fra gli osservati speciali c'è il caso di Vonovia, una società di proprietà del governo nata negli anni Novanta, quando grandi imprese come Deutsche bahn (le ferrovie tedesche) vendettero gli alloggi per i lavoratori. Oggi possiede un portafoglio di oltre mezzo milione di unità residenziali di cui oltre l'80% in Germania (soprattutto a Berlino) e il suo titolo è crollato nell'ultimo anno per il balzo del costo dell'indebitamento e la paura che possa avere proble-

mi nel futuro a rifinanziarsi sul mercato», spiega. «Storia opposta quella di Siemens energy che il gruppo a cui fa capo ha scorporato alcuni anni fa e che negli ultimi tre trimestri è stata riscoperta dai risparmiatori nonostante bilanci in forte rosso. Il suo business è la costruzione di centrali elettriche e nell'ultimo trimestre gli ordini in entrata sono aumentati di un buon 55% con il volume di quelli in portafoglio (102 miliardi di euro) ai massimi storici».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## I TITOLI DA TENERE D'OCCHIO

Strumento	Nome	Isin	Rendimento da inizio anno	Rendimento a un anno	Rendimento a tre anni
● Etf	iShares Mdx Ucits Etf (De)	De0005933923	7,94%	-9,11%	3,79%
● Etf	Xtrackers Dax Ucits Etf 1c	Lu0274211480	14,99%	11,48%	36,46%
● Azione	Deutsche Post Ag	De0005552004	25,08%	16,16%	72,01%
● Azione	Siemens Ag	De0007236101	24,38%	36,05%	72,84%
● Azione	Siemens Energy	De000ener6y0	37,41%	37,00%	-
● Azione	Adidas	De000a1ewww0	21,60%	-13,90%	-32,70%
● Azione	Vonovia Se	De000a1ml7j1	-16,78%	-46,20%	-57,34%
● Fondo	Ubs (Lux) Eq. Sicav German Hi.div Sus P Cap Eur	Lu0775052292	11,10%	7,31%	31,86%
● Fondo	Ubam Dr. Ehrhardt German Equity R Cap Eur	Lu0181358762	6,47%	-2,61%	28,96%
● Fondo	Dws Deutschland Fc Cap Eur	De000dws2f23	12,84%	9,86%	26,50%

Dati al 29/05/2023. Fonte: ufficio studi [Soldiexpert scf](#)

LaVerità