



Medical Properties Analyse

Zuletzt aktualisiert am: 16.12.2024

- I. Bewertung
- II. Qualität
- III. Charttechnik
- IV. Bankanalysten

Die Finanztrends-Analyse befasst sich mit 4 übergeordneten Kategorien: **Bewertung, Qualität, Charttechnik und Einschätzungen durch Analysten**. Durch diese 4 Analysebereiche lässt sich die Aktie mit einer Rating-Berechnung in einen Bereich von Verkaufen bis Kaufen einstufen. Finanztabellen, Grafiken, Widgets und Charts bieten dabei eine verständliche Visualisierung des Textinhalts. Lassen Sie sich durch unsere Analyse führen und bilden Sie sich ein eigenes Bild zur **Medical Properties Aktie!**

ISIN: US58463J3041

Symbol: MPW

Kurs: 3,72 EUR

Marktkap.: 2 Mrd. USD

KGV: negativ

Land: Vereinigte Staaten

Medical Properties Trust, Inc. ist ein selbstverwalteter Immobilien-Investment-Trust, der 2003 gegründet wurde, um Krankenhauseinrichtungen mit Nettomiete zu erwerben und zu entwickeln. Seit seiner Gründung in Birmingham, Alabama, hat sich das Unternehmen zu einem der weltweit größten Eigentümer von Krankenhausimmobilien mit 441 Einrichtungen und rund 44.000 zugelassenen Betten zum 30. September 2023 entwickelt. Seit dem Ende des dritten Quartals hat das Unternehmen vier Einrichtungen veräußert und besitzt nun rund 43.000 zugelassene Betten in neun Ländern auf drei Kontinenten. Das Finanzierungsmodell von MPT erleichtert Akquisitionen und Rekapitalisierungen und ermöglicht es den Betreibern von Krankenhäusern, den Wert ihrer Immobilien freizusetzen, um Verbesserungen der Einrichtungen, technologische Upgrades und andere Investitionen in den Betrieb zu finanzieren.

ANZEIGE

+++ EILMELDUNG: Schockierende Enthüllung des größten Börsen-Gewinns 2024 +++

Während Millionen von Kleinanlegern in einem der schlechtesten Börsenjahre verzweifeln, nutzen Top-Investoren ein geheimes Sicherheits-System, das ihr Verlustrisiko praktisch auf NULL reduziert. Erfahren Sie, wie auch SIE in jeder Marktlage enorme Gewinne erzielen können!

[Jetzt geheimes System kostenlos entdecken >>](#)

I. Bewertung

Für Unternehmen wie Medical Properties ist langfristig vor allem die wirtschaftliche Bewertung für den Aktienkursverlauf maßgeblich. Hierbei empfiehlt es sich, auch die Bewertungssysteme der größten Value-Analysten der Welt zugrunde zu legen, wobei die Grenzen abhängig von den jeweiligen Geschäftsbereichen und Sektoren verschwimmen.

Abhängig davon, ob Unternehmen zu den Growth-Werten oder den Value-Werten gerechnet werden, ist beispielsweise das **Kurs-Gewinn-Verhältnis** zu veranschlagen.

Für **Medical Properties** ergeben sich Muster, die eine Bewertung zulassen. Zunächst sind einige Börsendaten für die Bewertung der Medical Properties-Aktie relevant. Auf dieser Basis lassen sich auch Bewertungskennziffern für

das Unternehmen entwickeln.

Medical Properties hat derzeit eine **Marktkapitalisierung** in Höhe von 2 Mrd. USD. Dabei liegt das **52-Wochen-Tief** der Aktie bei **2,50 EUR** und das **52-Wochen-Hoch** bei **5,63 EUR**.

Aktuell verläuft der Kurs bei 3,72 Euro und ist damit 51,38 % vom 52-Wochen-Hoch entfernt. Die technischen Kennzahlen zum Kursverlauf und zur Einordnung des Trends finden Sie im Abschnitt III. Charttechnik.

Medical Properties-Aktie Kursdaten

Börse	Tradegate
Kurs	3,72 EUR
Kurszeit	16.12.2024, 18:30
Eröffnungskurs	3,83 EUR



Tageshoch 3,81 EUR

Tagestief 3,83 EUR

Tagesvolumen 900

Insgesamt hat Medical Properties innerhalb von sechs Monaten eine Performance von **-14,22%** erzielt und ist damit in den Monaten schwach gewesen. Die Entwicklung in den vergangenen 12 Monaten beläuft sich auf **-11,42%**, während Medical Properties in den zurückliegenden drei Jahren auf eine Gesamtpformance von **-75,89%** kommt. Die Branche hat in denselben Zeiträumen andere Kursentwicklungen realisiert.

Mit Blick auf Crown Castle als Teilhaber der gemeinsamen Branche "**Liegenschaften**" ging es im Mittel die letzten 12 Monate für das Branchen-Unternehmen um 3,79% nach oben. Damit hat die Medical Properties Aktie in den letzten 12 Monaten schlechter als die Konkurrenz abgeschnitten. Interessant ist auch ein Blick auf die vergangenen größeren Zeiträume: In drei Jahren erzielte der Brancheteilhaber eine Performance von -8,34%.

Der Markt selbst zeigte sich im Vergleich zu Medical Properties noch einmal in anderer Verfassung. Die Entwicklung von Medical Properties sollten Investoren stets mit den Branchen-Unternehmen wie auch mit dem allgemeinen Markt vergleichen.

Die **quantitative Analyse** der Kursbewegungen lässt zumindest den Schluss zu, in welche Richtung der Markt speziell dieses Unternehmen taxiert. Für die Entwicklung gibt es in aller Regel auch wirtschaftliche Gründe, die es nun genauer zu analysieren gilt.

Quartalszahlen

	Q3 2024	Q2 2024	Q1 2024	Q4 2023	Q3 2023
Umsatz	226	267	271	-122	307
Bruttoergebnis	-290	157	191	-126	300
Vertriebskosten	37	35	33	30	38
Operative Ausgaben	37	138	33	107	116
Forschung und Entwicklung	0	0	0	0	0
Umsatzkosten	516	110	80	3	6

Gesamtkosten	37	138	33	107	116
Bruttoertrag	-290	157	191	-126	300
EBIT	-792	121	-58	-218	26
Umsatzrendite	-350,67 %	45,46 %	-21,54 %	178,10 %	8,39 %
EBT	-792	-305	-724	-660	127
Nettogewinn	-801	-321	-736	-664	117
Nettomarge	-354,77 %	-120,53 %	-271,13 %	542,51 %	38,07 %

Alle Angaben in Millionen USD

Medical Properties erwirtschaftete in den vergangenen 12 Monaten einen Umsatz in Höhe von 641 Mio. USD. Damit veränderte sich der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um -53,35%. Gegenüber dem Stand vor 3 Jahren veränderte sich der Umsatz um -59,20% und im Vergleich zum Stand vor 5 Jahren um -17,60%.

Der Umsatz ist damit langfristig gefallen.

Der Umsatz vergleichbarer Unternehmen, in diesem Fall Crown Castle, lag in den vergangenen 12 Monaten bei 7 Mrd. USD. In den vergangenen drei Jahren bei durchschnittlich 7 Mrd. USD und in den zurückliegenden fünf Jahren bei 6 Mrd. USD.

Interessanter als der reine Umsatz dürfte die **Umsatzrendite** (Nettogewinn in Verhältnis zum Umsatz) sein. Medical Properties erzielte in den vergangenen 12 Monaten eine Rendite in Höhe von **-393,25%**. Dies ist gegenüber der durchschnittlichen Rendite von -36,39% für die vergangenen 12 Quartale eine Reduktion. Im Vergleich dazu die Rendite der vergangenen 20 Quartale: Diese liegt bei -4,73%, womit die Umsatzrendite der zurückliegenden 12 Monate von Medical Properties niedriger als der langjährige Durchschnitt ist.

Ein Blick hinter die Kulissen der einzelnen Geschäftsjahre erlaubt eine weitergehende Einschätzung von Medical Properties.

Die operative Marge, also das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) im Verhältnis zum Umsatz, lag in den letzten 12 Monaten bei -147,68% und im Durchschnitt der vergangenen 12 Quartale bei -35,14%.



Damit ist Medical Properties inzwischen weniger profitabel geworden.

Dieser Wert wird besonders interessant im Vergleich zur Branche. Das Branchen-Unternehmen Crown Castle hat eine operative Marge von 34,87% erreicht, was wiederum geringer als die Operative Marge von Medical Properties ist. Im langfristigen Vergleich von 12 Quartalen ist Medical Properties gegenüber dem Konkurrenten (34,60%) weniger profitabel.

Für die Bewertung von Unternehmen, die bereits einen Gewinn erzielen, empfehlen Value-Analysten Bewertungskennzahlen wie EV/EBITDA und KGV.

Die Kennzahl EV/EBITDA bezeichnet das Verhältnis von Unternehmenswert (EV) zu Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA).

Der Unternehmenswert EV wird schematisch ermittelt, indem die Marktkapitalisierung um den Wert von Verbindlichkeiten ergänzt wird. Die Summe dieser beiden Positionen wird um die Cashbestände reduziert. Als Faustformel gilt, dass ein niedriges EV/EBITDA eine Unterbewertung anzeigen könnte, während ein steigendes EV/EBITDA eine immer höhere Bewertung signalisiert.

Das **EV/EBITDA von Medical Properties** beträgt aktuell **12,01**.

Value-Investoren wie Warren Buffett sind vergleichsweise skeptisch bei der Verwendung dieser Kennziffer, sodass wir hier keinen Branchenvergleich empfehlen.

Das **Kurs Gewinn Verhältnis (KGV)** der Medical Properties-Aktie beträgt aktuell **0**. Als Fausformel gilt: Eine Aktie, dessen Höhe des KGV der Höhe des jährlichen Gewinnwachstums entspricht, ist fair bewertet.

Am einfachsten ist es, die Bewertung mit der Branche ins Verhältnis zu setzen, um eine erste Über- oder Unterbewertung zu vermuten. Crown Castle zum Beispiel hat derzeit ein KGV in Höhe von 34,50. Damit ist das KGV von Medical Properties niedriger.

Bei der Bewertung von Unternehmen an den Aktienmärkten ist auch das Kurs-Umsatz-Verhältnis (KUV)

stets eine bedeutende Größe.

Bilanz					
	Q3 2024	Q2 2024	Q1 2024	Q4 2023	Q3 2023
Gesamtvermögen	15.236	16.195	17.301	18.305	19.005
Cash	276	607	224	250	340
Forderungen	15.236	16.195	17.301	18.305	19.005
Gesamtverbindlichkeiten	9.795	10.002	10.597	10.671	10.719
Kurzfristige Verbindlichkeiten	137	692	439	472	154
Langfristige Verbindlichkeiten	8.818	8.677	8.484	8.550	10.157
Eigenkapital	5.439	6.190	6.702	7.632	8.285
Eigenkapitalquote	9,06 %	10,32 %	11,16 %	12,74 %	13,84 %
Ausstehende Stammaktien	600.229.000	600.057.000	600.304.000	598.984.000	598.553.000

Alle Angaben in Millionen USD

Das **KUV für Medical Properties**, hier das Verhältnis aus Marktkapitalisierung zu Umsätzen der letzten 12 Monate, beträgt **3,62**. Einen absoluten Vergleichsmaßstab empfehlen Analysten nicht, aber eine Orientierung:

Besonders günstige Unternehmen aus Substanzbranchen haben oft ein KUV, das bis auf 1 oder noch weniger absinken kann. Für Wachstumsunternehmen, deren Umsätze oft noch um 20, 30 oder gar 100% pro Jahr wachsen, ist ein KUV von 5 bis 10 oft der Normalfall.

Unter dem Strich ist die Bewertung damit von verschiedenen Kurs-Bilanz-Kennziffern abhängig. Im Vergleich zu Branchenteilhabern und zur je eigenen Bewertung in den vergangenen Jahren geben wir der Medical Properties hier die Bewertung 1/4 sprich 'Verkaufen'.

II. Qualität

Die Börsen können sich bei deren Bewertung selbstverständlich irren - langfristig aber behalten sie Recht. Deshalb ist es interessant und aufschlussreich, auch die Qualität der Unternehmen zu bewerten. Diese Qualität ist nicht absolut, weil die großen Value-Analysten wie Warren Buffett oder Benjamin Graham in Nuancen durchaus unterschiedliche Bewertungen vornehmen.

Dennoch ergibt sich im Zusammenspiel aller wesentlichen Faktoren ein deutliches Bild. So ist der vielleicht interessanteste Faktor der Free Cash Flow (FCF), also die aus der Geschäftstätigkeit generierten Barmittel, die dem



Unternehmen zur freien Verfügung stehen. Warren Buffett sieht darin einen wesentlichen Faktor zur Beurteilung der Qualität eines Unternehmens.

Besonders der Verlauf der Höhe des FCF über einen längeren Zeitraum ist für die Einschätzung der Qualität einer Aktie interessant. Medical Properties erzielte in den letzten 12 Monaten einen FCF in Höhe von -163 Mio. USD. Im Vorjahr belief sich der FCF auf -406 Mio. USD und im Jahr zuvor auf -322 Mio. USD.

Damit verbesserte sich der FCF von Medical Properties im Verlauf der letzten Quartale stetig.

Daneben ist für die Qualität des Unternehmens auch die Kennziffer Operating Cash Flow (OCF) relevant, die sich auf die Zuflüsse beschränkt, die aus dem gewöhnlichen Geschäft erwirtschaftet worden sind. Es liegt nahe, dass ein höherer Betrag einem weniger hohen überlegen ist. Deshalb ist ein Vergleich über die vergangenen Jahre sinnvoll.

In den vergangenen 12 Monaten wurde ein OCF von 304 Mio. USD erwirtschaftet. Im Vergleich zum vorhergehenden Jahr entspricht dies einer Veränderung von -49,92%. Auch hier gilt, dass eine positive Veränderung relativ betrachtet gut ist.

Ein weiterer wichtiger Faktor zur Einschätzung der Qualität eines Unternehmens ist dessen Verschuldungsgrad. Der Verschuldungsgrad ist das Verhältnis von Verbindlichkeiten zu Eigenkapital. Je höher der Verschuldungsgrad, desto riskanter kann eine Aktie sein, desto eher droht eine Insolvenz.

Die **gesamten Verbindlichkeiten** (kurzfristig und langfristig) der Medical Properties Aktie betragen laut letztem Quartalsbericht **9 Mrd. USD**, das **Eigenkapital** beläuft sich auf **5 Mrd. USD**.

Damit errechnet sich ein **Verschuldungsgrad** in Höhe von **171,96%**.

12 Monate zuvor wies die Bilanz die gesamten Verbindlichkeiten mit 12 Mrd. USD und das Eigenkapital mit 8 Mrd. USD aus. Die Verschuldungsquote betrug also

140,81%.

Somit hat sich der Verschuldungsgrad für Medical Properties im Verlauf des Jahres erhöht.

Die Qualität eines Unternehmens spiegelt sich auch in der Dividende und dem Wachstum der Dividende wider.

Medical Properties weist bereits eine längere Dividendenhistorie auf, die für die Auswertung nützlich ist.

Wichtiger als die Höhe der Dividendenrendite (Verhältnis von Dividende je Aktie zu Aktienkurs) ist die Stabilität und das Wachstum der Dividende. Im Idealfall sinken die Dividendenzahlungen nie, sondern wachsen sogar regelmäßig jedes Jahr.

Die letzten 4 Dividenden je Medical Properties Aktie betragen für Jan 2021: 1,12 USD, Jan 2022: 1,16 USD, Jan 2023: 0,88 USD, Jan 2024: 0,46 USD. Die aktuelle **Dividendenrendite** beträgt **8,04%**.

Zudem sollte die Dividendenausschüttung den erzielten Gewinn eines Jahres nicht übersteigen (Ausschüttungsquote), weil die Dividende sonst aus der Substanz des Unternehmens finanziert werden muss.

Die **Ausschüttungsquote** für Medical Properties liegt aktuell bei **1.054,55%**.

Insgesamt ist die Bewertung der Aktie von Medical Properties auf Basis der Qualität damit recht eindeutig. Wir vergeben hier die Bewertung 1/3 sprich 'Verkaufen'.

III. Charttechnik

Eine weitere Möglichkeit eine Aktie einzustufen ist die Chartanalyse. Viele Investoren legen einen großen Wert auf die Vielzahl an Indikatoren, die in der Chartanalyse ihre Verwendung finden. Dazu zählen zum Beispiel der gleitende Durchschnitt und der RSI.

Im ersten Schritt werfen wir einen Blick auf den gleitenden Durchschnitt der vergangenen 50 und 200 Tage. Der gleitende Durchschnitt (GD) ist das arithmetische Mittel der Kurse für verschiedene Zeiträume, bspw. das Mittel über 50 oder 200 Tage und wird als Linie im Chart



veröffentlicht. Der gleitende Durchschnitt dient dazu kurzfristige, mittelfristige und langfristige Trends und eventuelle Unterstützungszonen zu erkennen.

Technische Kennzahlen

Gl. Durchschnitt - 10T	3,87 EUR
Gl. Durchschnitt - 20T	3,91 EUR
Gl. Durchschnitt - 50T	4,10 EUR
Gl. Durchschnitt - 200T	4,13 EUR
52 Wochen Hoch	5,63 EUR
52 Wochen Tief	2,50 EUR
RSI (14)	41,15
ADR (20)	2,11 %
ATR (14)	0,13 EUR

Am 16.12.24 stehen die **gleitende Durchschnitte (50/200)** bei folgenden Werten: **4,10 und 4,13 EUR**.

Die Medical Properties Aktie notiert beim aktuellen Kurs von 3,72 EUR, somit unter dem Durchschnitt der vergangenen 50 Tage, was -1 Punkte zum Charttechnik-Gesamt-Score beiträgt.

Ein weiterer wichtiger Indikator ist der erwähnte Relative Stärke Index (RSI). Der RSI schwankt zwischen den Werten 0 und 100 und gibt Auskunft darüber, ob ein Wertpapier überkauft (über 70) oder überverkauft (unter 30) ist.

Der **RSI** der vergangenen 14 Tagen von Medical Properties liegt derzeit bei **41,15**. Damit bewegt sich die Medical Properties Aktie im **normalen** Bereich.

IV. Bankanalysten

Die **Analysten sind aktuell bearish Medical Properties gegenüber eingestellt**. Sie erwarten also, dass der Kurs in der Zukunft fallen wird.

Das durchschnittliche Kursziel liegt bei 8,61 USD. Daraus errechnet sich aus Analystensicht ein **Aufwärtspotenzial von 118,98%**. Von 12 Analysten, die Empfehlungen zu Medical Properties aussprechen, raten 0 zu einem starken Kauf der Aktie und 1 zu einem Kauf.

Es wird erwartet, dass Medical Properties bei den nächsten Quartalszahlen einen Jahresumsatz von 990 Mio. USD bekanntgeben wird. Der Gewinn pro Aktie wird bei 0,41 USD erwartet. Im Vorjahr des Vorjahres lagen Umsatz und Gewinn bei 872 Mio. USD bzw. -0.24 USD je Aktie.

In diesem Zusammenhang achten viele Investoren nicht nur auf die Veränderung zum Vorquartal bzw. Vorjahresquartal, sondern auch auf die Entwicklung der jüngsten Erwartungen. **Bei Medical Properties fällt auf, dass die Analysten vor 3 Monaten pessimistischer waren**. Damals wurde ein Gewinn je Aktie von 0,41 USD für das aktuelle Jahr erwartet.

Es lohnt sich nicht nur die Erwartungen der Analysten, sondern auch die des Marktes zu kennen. Diese sogenannten „Flüsterschätzungen“ weichen nicht selten von den Analystenerwartungen ab und geben einen Hinweis darauf, ob der Markt optimistischer oder pessimistischer ist als die Analysten.

Hilfreich für eine Investitionsentscheidung kann auch der Blick auf die Aktionärsstruktur eines Unternehmens sein. Wer große Pakete hält, hat auch ein größeres Mitspracherecht. Und wenn das Management einen nennenswerten Anteil am „eigenen“ Unternehmen hält, ist auch der Anreiz groß, gute Leistungen zu erbringen.

Auch ein hoher Anteil an institutionellen Anlegern – etwa Fonds oder Family Offices – wird von nicht wenigen potenziellen Privatinvestoren berücksichtigt. Die Idee: Wenn viele Profis auf das Unternehmen setzen, dann ist auch mein Geld hier gut aufgehoben.

In diesem Zusammenhang sollte dann auch beobachtet werden, wie sich die institutionellen Anleger in den vergangenen Monaten verhalten haben. Aktuell befinden sich bei Medical Properties 600 Mio. Anteile im Umlauf.

Während ein hoher Anteil an institutionellen Investoren in der Tendenz für ein Engagement spricht, ist es beim „short Interest“ genau andersrum. Short interest bezeichnet die Anzahl der frei verfügbaren Aktien, die geliehen und verkauft wurden. Investoren, die geliehene Aktien verkaufen, werden auch „Leerverkäufer“ genannt.



Medical Properties Analyse

Zuletzt aktualisiert am: 16.12.2024

- I. Bewertung
- II. Qualität
- III. Charttechnik
- IV. Bankanalysten

Liegt der Anteil der Leerverkäufer beispielsweise bei über 10 %, ist dies ein Hinweis darauf, dass nicht wenige Investoren davon ausgehen, dass der Aktienkurs zukünftig unter Druck gerät. Denn die Idee für den Leerverkäufer ist:

Ich kann die geliehene Aktie später günstiger kaufen und

dem Verleiher zurückgeben. Ist der dann tiefere Einkaufspreis geringer als der Verkaufspreis (abzüglich der Leihgebühr), wird ein Gewinn erzielt. Das short Interest bei Medical Properties liegt bei aktuell 19,84 %. Aus technischer Sicht hat sich die Stimmung zur Medical Properties-Aktie also verschlechtert.



Impressum

boerse-global.de GmbH

Bornheimer Str. 180

53119 Bonn

Tel: +49 228 2862746-0

Mail: kundendienst@boerse-global.de

Web: www.boerse-global.de

Impressum: www.boerse-global.de/impressum

Datenschutz: www.boerse-global.de/datenschutz

Disclaimer: www.boerse-global.de/disclaimer

Amtsgericht Bonn, HRB 29302

VAT DE332854296

Geschäftsführer: Dr. Robert Sasse

Disclaimer

Die auf boerse-global.de angebotenen Beiträge dienen ausschließlich der Information. Die hier angebotenen Beiträge stellen zu keinem Zeitpunkt eine Kauf- beziehungsweise Verkaufsempfehlung dar. Sie sind nicht als Zusicherung von Kursentwicklungen der genannten Finanzinstrumente oder als Handlungsaufforderung zu verstehen. Der Erwerb von Wertpapieren ist risikoreich und birgt Risiken, die den Totalverlust des eingesetzten Kapitals bewirken können. Die auf boerse-global.de veröffentlichten Informationen ersetzen keine, auf individuelle Bedürfnisse ausgerichtete, fachkundige Anlageberatung. Es wird keinerlei Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Angemessenheit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen sowie für Vermögensschäden übernommen. boerse-global.de hat auf die veröffentlichten Inhalte keinen Einfluss und vor Veröffentlichung sämtlicher Beiträge keine Kenntnis über Inhalt und Gegenstand dieser. Die Veröffentlichung der namentlich gekennzeichneten Beiträge erfolgt eigenverantwortlich durch Gastkommentatoren, Nachrichtenagenturen o.ä. Demzufolge kann bezüglich der Inhalte der Beiträge nicht von Anlageinteressen von boerse-global.de und/ oder seinen Mitarbeitern oder Organen zu sprechen sein. Die Gastkommentatoren, Nachrichtenagenturen usw. gehören nicht der Redaktion von boerse-global.de an. Ihre Meinungen spiegeln nicht die Meinungen und Auffassungen von boerse-global.de und deren Mitarbeitern wider. ([Ausführlicher Disclaimer](#))