

Gewinner und Verlierer dieser Welt. * Auswahl aus dem FTSE Epra/Nareit Global Real Estate Index

Aktie	Land	Börsenwert in Mio. EURO	Dividenden Bruttorendite in %	Perform. 1 J.	Perform. 1 Mt.	ISIN	Kurs in Heimwähr.
Die 10 Grössten							
Westfield Group *	AU	20'874	7.28	31.0%	7.8%	AU000000WDC7	12.92
Sun Hung Kai Properties	HK	20'437	2.32	38.9%	-6.1%	HK0016000132	109.7
Simon Property Group *	US	19'414	2.7	79.2%	-5.0%	US8288061091	89.02
Mitsubishi Estate	JP	14'215	0.7	33.9%	11.4%	JP3899600005	1704
Unibail-Rodamco	FR	12'583	5.4	28.3%	-5.0%	FR0000124711	142.5
Mitsui Fudosan	JP	12'333	1.26	43.5%	10.2%	JP3893200000	1749
Vornado Realty Trust*	US	11'271	3.12	79.5%	10.1%	US9290421091	83.37
Equity Residential Properties*	US	9'597	2.98	108.1%	15.6%	US29476L1070	45.27
Public Storage*	US	9'302	2.68	49.4%	5.3%	US74460D1090	96.91
Boston Properties*	US	8'216	2.54	64.7%	4.5%	US1011211018	78.86

*Reits

Quelle: Credit Suisse

DEUTSCHE EUROSHOP Analysten-Liebling

Die Deutsche Euroshop gehört zum Lieblingstitel der Deutschen Immobilienaktien. Das Bankhaus Lampe hat das Kursziel für den Einkaufszentren-Investor nach Zahlen auf 27 Euro angehoben und die Einstufung auf «Kaufen» belassen. Die Gesamtjahreszahlen der Euroshop hätten im Rahmen der vorläufigen Zahlen gelegen, schrieb Analyst Frank Neumann in seiner

Studie (5.5.2010). Bisher habe sich der wirtschaftliche Abschwung bei den Zahlen nicht ausgewirkt. Bei der Mieterstruktur weise Euroshop kein Klumpenrisiko auf und 24,9 Prozent der Umsätze würden mit den Top-10-Mietern generiert. Auch die UBS hat Deutsche Euroshop nach Zahlen auf «Buy» belassen, jedoch mit einem Kursziel von 25,5 Euro. Die Prognosen für 2011 des Betreibers von Einkaufszentren lägen über den Erwartungen des UBS-Analysten Kim Wright. Das Kurspotenzial liegt demnach mittelfristig zwischen 13 und 20 Prozent. (sk)

UNIBAIL-RODAMCO Ein Muss fürs Depot

Fondsmanager mögen vor allem Unibail Rodamco und Westfield Group. Die beiden Reits gehören laut FER-Immobilienreport (Mai 2010) zu den Top-Einzelwerten des Immobilien-Aktienfondsbereichs. Demnach sei der französisch-niederländische Immobilienkonzern als Einzeltitel-Position mit rund

3,5 Prozent in den Fondsportfolios gewichtet und die Australische Westfield Group sei mit knapp 2,5 Prozent Gewicht in den Portfolios vertreten. Wenn auch Unibail-Rodamco im ersten Quartal 2010 etwas weniger umgesetzt hat wie im Vorjahr. Im Bereich Gewerbliche Immobilien lagen die Bruttomieteinnahmen rund neun Prozent unter dem Vorjahreszeitraum. Die Pachteinahmen in der Geschäftssparte Einkaufszentren kletterten unterdessen um 2,8 Prozent. (sk)

ANZEIGE

swiss
valuation group

Wir bewerten Immobilien

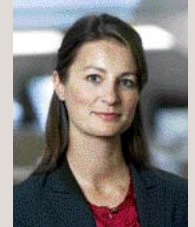
Immobilienportfolios und Einzelobjekte
Swiss Valuation Group AG | www.valuationsgroup.ch

Basel 061 301 88 00
Bern 031 331 80 22
Zürich 044 380 42 00
und assoziierte Mitarbeiter in St. Gallen, Genéve und Lugano

KOLUMNE

Über den Erwartungen

Beinahe ein Jahr nach dem Tiefpunkt der Preise im Immobilienaktienmarkt und einer fast kontinuierlichen Aufwärtstrend zeichneten sich in den letzten



Wochen Korrekturbewegungen ab. In Europa wurden diese vom allgemeinen wirtschaftlichen Umfeld und der Krise in Griechenland angetrieben. Insbesondere Unternehmen mit volatilen Geschäftsmodellen und Positionierung im Süden Europas waren von der Abwertung betroffen. In Asien konnte sich Japan besonders gut entwickeln, da hier im Vergleich zu anderen Ländern der Einstieg in den Markt noch zu starken Abschlüssen zum inneren Immobilienwert erfolgen kann. Seit Jahresbeginn stiegen japanische Immobilienaktien um 9,07 Prozent (per 7. Mai 2010). Hongkong und China dagegen korrigierten, nachdem Massnahmen von der Regierung eingeführt wurden, um den Immobilienmarkt abzukühlen. Aus unserer Sicht hatten Unternehmen mit Schwerpunkt auf Wohnimmobilienbau ein Preisniveau erreicht, das nicht aufrecht zu erhalten war. Der Mietimmobilienmarkt dagegen bietet noch immer gutes Wachstumspotenzial. Nordamerika (12 Prozent seit Anfang Jahr) dürfte am meisten überraschen, da hier im Vergleich zu den anderen Regionen die kontinuierliche Aufwärtsbewegung weiterging. Erst in den letzten Tagen konnte sich der Markt den nervösen Bewegungen an den globalen Aktienmärkten nicht entziehen. Nichtsdestotrotz ist in den USA verglichen mit Europa eine klar optimistischere Stimmung zu beobachten. Die Quartalsergebnisse zeigen, dass die operativen Tiefpunkte erreicht wurden. Transaktionsvolumina stiegen. Insolvenzen sinken und Mieten haben in den meisten Staaten aufgehört zu sinken. Damit übertreffen die aktuellen Zahlen die Erwartungen.

Claudia Reich Floyd, Head Real Estate Securities, 4IP Management