

Aktien Global Die grössten und liquidsten Immobilienaktien der wichtigsten Börsen. Die Erhebungsgrundlage bildet der FTSE Epra/Nareit Global Real Estate Index mit seinen 291 Immobilienaktien.

AKTIE	LAND	BÖRSEWERT IN MIO. EURO	DIVIDENDEN BRUTTORENDITE IN %	PERFORMANCE 1 J	PERFORMANCE 1 MT.	ISIN	KURS IN
Sun Hung Kai Properties	HK	21'655	2.37	13.4%	4.6%	HK0016000132	107.4
Westfield Group*	AU	19'383	7.72	16.0%	-3.8%	AU000000WDC7	12.18
Simon Property Group *	US	19'116	2.97	62.2%	-6.1%	US8288061091	80.75
Unibail-Rodamco*	FR	12'304	5.71	-22.0%	-10.4%	FR0000124711	134.75
Mitsubishi Estate	JP	11'997	0.96	68.6%	-6.1%	JP3899600005	1247
Vornado Realty Trust*	FR	10'834	3.56	37.7%	6.1%	US9290421091	72.95
Mitsui Fudosan	JP	10'173	1.76	-24.6%	-9.9%	JP3893200000	1251
Equity Residential Proper-	US	9'583	3.24	94.4%	-7.1%	US2947611070	41.64
Public Storage*	US	9'160	3.64	38.5%	-4.3%	US74460D1090	87.91
Boston Properties*	US	8'068	2.8	53.8%	-6.3%	US1011211018	71.34

Quelle: Credit Suisse

RAVEN RUSSIA

Bald im Hauptsegment

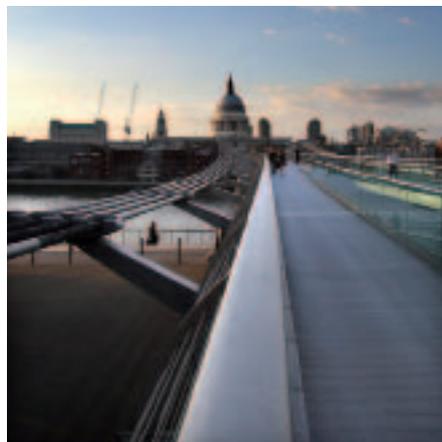
• Die an der London Stock Exchange im Aim-Segment (Nebenbörse) gehandelte Immobiliengesellschaft Raven Russia plant nach Angaben der «Financial Times» ins Hauptsegment zu wechseln. Das auf Lagerhallen spezialisierte Unternehmen hat seine Entwicklungsprojekte weitgehend abgeschlossen; die Mieterträge generieren bereits positive Cashflows. Nun wolle man ausländische Investoren, insbesondere aus den USA, und grössere institutionelle Investoren ansprechen, die sich bisher aus der

Investitionstätigkeit im AIM-Segment zurückhielten. Glyn Hirsch, CEO, will vorher das Aktien-/Optionen-Verhältnis reduzieren. Invesco Perpetual, grösster Aktionär und Besitzer hat dazu seine Unterstützung zugesichert. Raven Russia besitzt eine Million Quadratmeter Lagerflächen, wovon rund zwei Drittel in und um Moskau sowie in Sankt Petersburg liegen. Laut ING-Analysten wird Raven mit einem Abschlag von fast einem Drittel seines Nettoinventarwerts gehandelt. (sk)

BRITISH LAND

Düstere UK-Prognosen

• Der UK-Markt für gewerbliche Immobilien werde die Preise, die zwischen 2006 und 2007 erreicht worden sind, frühestens ab 2025 wieder erklimmen, prognostiziert BNP Paribas Real Estate in ihrer aktuellsten Studie. In London würden die Preise kurzfristig stagnieren, insgesamt würden die Preise in UK voraussichtlich flacher verlaufen. Mit einem Aufschwung im Segment der Prime Buildings im Zentrum Londons rechnen die BNP-Analysten aufgrund des spärlichen Angebots und anziehender Nachfrage ab 2012. Citigroup hob das Ziel im Mai 2010 für British Land auf 52 Pence und empfiehlt die Aktie zum Kauf, wohingegen das Aktienrating der UBS seit April 2010 auf Verkauft gestellt ist. (sk)



Preisstagnation in London.

KOLUMNE

Umschichtung in defensive Werte

• In den letzten Monaten zahlte es sich aus, über ein defensiv positioniertes Portfolio zu verfügen. Der globale Immobilienaktienmarkt lag im zweiten Quartal



mit einer negativen Kursentwicklung von -6.6 Prozent (lokale Währung) zwischen der des Aktienmarktes (-10.2 Prozent) und dem Anleihemarkt (2.9 Prozent). Der negative Newsflow wurde vor allem gegen Ende Juni verstärkt durch eine pessimistischere Einschätzung des Wirtschaftswachstums in der Region Asien / Pazifik. Insbesondere China drückte auf die Stimmung am Aktienmarkt. Viele Ökonomen sind der Ansicht, dass das chinesische Wirtschaftswachstum sich deutlich abschwächen wird. Erste Anzeichen dafür sind in den Verkaufszahlen der Wohnimmobilien durchaus vorhanden.

Unter den Investoren war eine klare Umschichtung in defensivere Werte zu beobachten. Aufgrund der zunehmenden Zweifel an der Nachhaltigkeit der wirtschaftlichen Erholung war dies einfach nachvollziehbar. Unternehmen halten sich mit Neueinstellungen stark zurück, sodass bisher nur wenige neue Stellen geschaffen wurden. Dies resultierte in einer deutlichen Verschlechterung des Konsumentenvertrauens, was der Detailhandel und natürlich auch die Eigentümer von Detailhandels-Immobilien besonders negativ zu spüren bekommen. Wir schätzen die aktuelle Korrekturbewegung als notwendige Entwicklung ein. Die Euphorie über die Erholung der Mietermärkte und den Anstieg der Immobilienpreise war der Realität vorausgeeilt. Insbesondere Unternehmen, die mit höheren Risiken belastet sind, haben auch langfristig noch viele Herausforderungen vor sich. Um einen dauerhaft rentablen Immobilienaktienmarkt zu erzielen, sind kurzfristige Kursanpassungen notwendig, um eine neue Blase zu verhindern.

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