

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 HEIMWÄHRUNG
Sun Hung Kai Properties	HK	23'704	2.03	13.4%	-0.9%	HK0016000132	132.8
Westfield Group*	AU	20'149	6.38	8.8%	1.5%	AU000000WDC7	12.38
Simon Property Group*	US	20'033	2.5	45.7%	3.8%	US8288061091	96.02
Unibail-Rodamco*	FR	13'669	3.22	20.1%	4.9%	FR0000124711	149.7
Mitsubishi Estate	JP	13'133	0.85	1.3%	3.8%	JP3899600005	1410
Mitsui Fudosan	JP	11'975	1.45	2.5%	8.0%	JP3893200000	1521
Vornado Realty Trust*	US	11'438	2.98	52.2%	2.2%	US9290421091	87.39
Equity Residential Prop.*	US	9'863	2.78	74.1%	2.2%	US2947611070	48.63
Public Storage*	US	9'111	3.23	39.0%	2.2%	US74460D1090	99.22
Boston Properties*	US	8'591	2.32	45.6%	3.7%	US1011211018	86.19

*REIT / Quelle: Credit Suisse

FABEGE AB

Schwedischer Grundstein

• Das Management des KBC Equity Fund Buyback setzt in seiner Europa-Strategie auf den Immobiliensektor. Der Immobiliensektor habe einmal mehr die Bedeutung der richtigen Aktienausswahl verdeutlicht, so der Kommentar der Value-Anleger. Ihre Wahl fiel auf den Immobilienentwickler Fabège AB, der den Weg ins Depot mit klarer Übergewichtung fand. Ein sechsjähriger Pachtvertrag mit der schwedischen Bildungsbehörde steigerte das Vertrauen in Fabège, was den Kursverlauf angehoben hat. Die Aktienausswahl war schliesslich ein wichtiger Performancefaktor. Nach Meinung der Royal Bank of Scotland (RBS) ist das Kurspotenzial jedoch ausgereizt. RBS hat den Titel im Oktober auf «hold» runtergestuft. Ob die Bremse zu früh gezogen wurde, wird sich zeigen. Der von Epra berechnete schwedische Immobilienindex ist in den ersten zehn Monaten 2010 allen anderen Länderindizes mit einer Performance von 45 Prozent davongerannt. Daher müssen für schwedische Immobilienaktien satte Preise bezahlt werden. So zahlen Anleger für Castellum-Aktien bereits einen Aufschlag von fast 30 Prozent. (sk)

GROSSBRITANNIEN

Erholung nach 2012

• Die Häuserpreise in Grossbritannien sinken erneut «unter Wasser». Die Immobilienexperten von Ernst & Young in London gehen laut Medienmitteilung von einem Preiszerfall seit dem letzten Höchststand von fünf Prozent aus und stellen erst ab 2012 eine Erholung im britischen Wohnmarkt in Aussicht. Die Nachrichten sind dennoch gemischt. Während Halifax noch im September einen rekordverdächtigen Rückgang der Hauspreise um minus 3,6 bekannt gab, verkündete Immobiliendienstleister Rightmove wiederum einen Preisanstieg von drei Prozent im Oktober 2010. Hingegen aufatmen kann der Londoner Büromarkt. Die Immobilienberatungsfirma King Sturge hat im Quartalbericht (Q3/2010) deutliche Signale ausgemacht, dass sich die Preise im Londoner Büroimmobilienmarkt erholen. So seien im Londoner West End die Spitzenmieten im Vergleich zum Vorjahr um acht Prozent auf aktuell 73,80 Euro pro Quadratmeter und Monat gestiegen. Die beiden grössten britischen Büroentwickler British Land und Land Securities kündigten die Wiederaufnahme bedeutender Projekte im Finanzzentrum an. Dennoch könnte sich die Flächennachfrage im Londoner Markt wieder abschwächen, falls die staatlichen Daumenschrauben für den Finanzsektor zu heftig angezogen werden sollten. (sk)

KOLUMNE

Zeichen der Erholung

• Der Markt setzt seinen positiven Kurs weltweit fort. Im dritten Quartal 2010 zeigte das Nettomieteinkommen von US Reits seit Ende 2008 wieder positives Wachstum für die letzten 12 Monate. Gleichzeitig wurden Leerstände auf durchschnittlich 7 Prozent abgebaut. Die Ergebnisse übertrafen die Erwartungen, und Prognosen für die nächsten Jahre wurden als Konsequenz erhöht. Anfangsrenditen sind auf einem historischen Durchschnittsniveau und im Vergleich zum Anleihemarkt offerieren Reits einen günstigen Markteinstieg.



Auch in Europa zeigen sich eindeutige Zeichen der Erholung, wenn auch in den einzelnen Ländern in einem sehr unterschiedlichen Ausmass. Allgemein stieg der Investment Markt um 50 Prozent verglichen mit 2009, und Immobilienbewertungen stiegen im Oktober laut CBRE Index um 0,2 Prozent. Höchstes Mietwachstum war mit 0,4 Prozent im Büromarkt zu verzeichnen.

Hongkong zeigt aktuell die attraktivsten Aussichten für den Immobilienmarkt. Analysten rechnen mit einem Mietwachstum von 25% über die nächsten zwei Jahre für den Büromarkt. Gleichzeitig steigt in Asien aber auch die Gefahr der Inflation, die man im Auge behalten muss.

Ganz anders ist das Bild in Japan, hier kann man in den nächsten Monaten wieder mit einer leichten Rezession rechnen und besonders der Büroimmobilienmarkt Tokios wird in den nächsten Jahren noch unter einem Überangebot leiden.

Der gelistete Immobilienaktienmarkt zeigte auch im letzten Monat weiteres Wachstum durch Börsengänge in Höhe von 3 Milliarden, Kapitalerhöhungen von 2 Milliarden sowie Emissionen von Unternehmensanleihen von über 2 Milliarden.

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