

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	BÖRSEWERT IN MIO. EURO	DIVIDENDEN BRUTTORENDE	PERFORMANCE		ISIN	KURS IN HEIMWÄHRUNG
			1 JAHR	1 MONAT		
Simon Property Group*	24.053	2,71	42,9 %	3,8 %	US8288061091	118,06
Sun Hung Kai Properties	20.831	2,31	20,6 %	-0,2 %	HK0016000132	121,1
Westfield Group*	15.549	6,99	-3,4 %	2,8 %	AU000000WDC7	9,09
Unibail-Rodamco*	14.308	3,08	66,0 %	4,5 %	FR0000124711	156,7
Mitsubishi Estate	12.920	0,83	4,9 %	2,8 %	JP3899600005	1447
Equity Residential Properties*	12.644	2,18	41,1 %	3,5 %	US29476L1070	61,83
Vornado Realty Trust*	12.449	2,81	30,5 %	2,5 %	US9290421091	98,38
Boston Properties*	10.692	1,85	44,7 %	3,7 %	US1011211018	108,35
Public Storage*	10.506	3,21	31,8 %	0,9 %	US74460D1090	118,34
Mitsui Fudosan	10.294	1,61	-0,2 %	-1,5 %	JP3893200000	1364

*REIT (Quelle: Credit Suisse)

HAMMERSON

Wandler-Strategie

(kap) Die britische Immobiliengesellschaft Hammerson vermeldete für die ersten sechs Monate des Jahres einen scharfen Gewinneinbruch. Die auf Büro- und Geschäftsliegenschaften spezialisierte Bestandhalter mussten einen Gewinneinbruch von 43 Prozent (vor Steuern) hinnehmen. Der drittgrösste Immobilieninvestor des Landes managt ein Portfolio im Wert von 5,8 Milliarden Pfund. Der Bewertungsgewinn hat sich jedoch gegenüber der Vorjahresperiode auf 258,7 Millionen Pfund geradezu halbiert. CEO David Atkins ist im Begriff, das Portfolio zu erneuern und engagiert sich vermehrt in Projektentwicklungen. Die Mieteinnahmen verbesserten sich in der Berichtsperiode dank leicht steigender Mieten und der Verkürzung mietbefreiter Monate von neun auf sechs Monate. Somit betragen die Mieteinnahmen 143,9 Millionen Pfund, 2,8 Prozent mehr als im Vorjahr. Evolution Securities hat den Titel zuvor auf neutral heruntergestuft.

IMMO-WANDLER

Optimales Umfeld

(kap) Das Umfeld für Wandelanleihen ist optimal, die Nachfrage entsprechend hoch. «Die Unsicherheit im aktuellen Marktumfeld spricht für das Timing-Instrument Wandelanleihe, das dem Investor die Kauf- und Verkaufsentscheidungen in schwierigen, seitwärts tendierenden Märkten abnimmt», kommentiert Patrick Gügi, CEO von Fisch Asset Management, den Geschäftsverlauf. Bei steigenden Zinsen sei das Verhalten von Wandelanleihen sehr vorteilhaft, was von den Anlegern geschätzt wird. Auf die Sektoren bezogen, rentierten dieses Jahr Wandelanleihen der Immobilientitel (Reits) gut, berichtet der Wandelanleihen-Spezialist. Dank des Sachwertbezugs, der kurzen Duration und des speziell bei steigenden Zinsen wertvollen Rechts, die Anleihe in Aktien zu tauschen, sind Wandelanleihen von der Theorie her gut für steigende Zinsen gerüstet. Zuletzt hat IFM Immobilien AG Wandelanleihen im Betrag von 18 Millionen Euro mit einer Laufzeit von sechs Jahren (2017) begeben. In Frankenwährung gibt es die Wandler 2,125 Prozent Allreal (2014), 2,125 Prozent Mobimo (2014), 1,875 Prozent Swiss Prime Site mit Verfall 2015 und 2016.

KOLUMNE

Höhere Rendite im Osten?



Neben den wirtschaftspolitischen Unsicherheiten im Markt lassen sich im operativen Umfeld der Immobilienunternehmen aktuell einige Trends herauslesen. Japanische Firmen setzen zum Beispiel seit dem Erdbeben immer stärker auf die Expansion im Ausland. Mitsubishi Estate beteiligte sich mit einem Minderheitsanteil an einem Bauvorhaben in Singapur, und Tokio Tatemono beginnt Arbeiten an zwei chinesischen Projekten. Wobei auch die Unternehmen in Singapur stark im gesamten asiatischen Raum aktiv sind, um ihre Wachstumsaussichten und Rendite zu verbessern. Die Australier haben sich hingegen weitgehend aus dem Ausland und insbesondere Europa zurückgezogen. Nur Westfield setzt mit dem aktuellen Einstieg in Brasilien weiterhin auf das Ausland. Jedoch wurde das Unternehmen auch so aufgesplittet, dass das Kapital in zwei verschiedene Aktien aufgeteilt wurde. Folglich umfasst der eine Anteil die Inlandsholding, der andere das Investment im Ausland. Lokale Expertise, die nur langsam erworben werden kann, zeigte sich einmal mehr als wichtige Grundbedingung erfolgreicher Immobilieninvestitionen. Europäische Unternehmen suchen dagegen in Osteuropa wieder die höheren Renditen. Das seit Krisenzeiten stark reduzierte Engagement scheint wieder etwas Auftrieb zu gewinnen, nachdem Immobilienpreise in Westeuropa nicht die Möglichkeiten eröffnen, wie es sich manche gewünscht haben. Es wird sich zeigen, wie anhaltend dieser Trend in Anbetracht der letzten Korrekturphase an den Börsen ist.

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