

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 BRUTTORENDITE	PERFORMANCE		ISIN	KURS IN HEIMWÄHRUNG
			1 JAHR	1 MONAT		
Simon Property Group*	23.903	2,72	33,8%	-1,8%	US8288061091	117,5
Sun Hung Kai Properties	18.811	2,55	2,9%	-7,5%	HK0016000132	109,7
Unibail-Rodamco*	13.973	7,81	0,0%	37,3%	AU000000WDC7	8,14
Westfield Group*	13.746	3,21	-3,1%	0,0%	FR0000124711	150,55
Mitsubishi Estate	12.492	2,21	0,0%	0,2%	US29476L1070	61,18
Equity Residential Properties*	11.877	0,96	-1,0%	0,0%	JP3899600005	1254
Vornado Realty Trust*	10.993	3,21	9,4%	-7,3%	US9290421091	85,91
Mitsui Fudosan	10.968	3,07	0,0%	0,0%	US74460D1090	123,73
Boston Properties*	10.546	1,92	3,4%	0,0%	US1011211018	104,29
Public Storage*	10.513	5,15	11,6%	3,0%	US40414L1098	37,28

*REIT (Quelle: Credit Suisse)

EURO ASIA PREMIER

In Gewinnzone

(kap) Das an der deutschen Börse kotierte chinesische Immobilienunternehmen Euro Asia Premier Real Estate schaffte im ersten Halbjahr den Weg zurück in die Gewinnzone. Mit einem Ebitda von 9,5 Millionen Renminbi oder umgerechnet rund 1 Million Euro steigerte das Unternehmen den Umsatz auf 11 Millionen Renminbi. Beim Umsatz aus Vermietungen und Verpachtungen ergab sich allerdings ein Rückgang von 9,5 auf 6 Millionen Renminbi. Dies sei unter anderem auf den Verkauf des German Hotel zurückzuführen, hiess es in der Medienmitteilung.

Euro Asia wolle zukünftig verstärkt die inneren Werte des Bestandportfolios realisieren und mehr Projektentwicklungen durchführen, um die Steigerung des Unternehmenswertes sichtbar zu machen. Um den Ankauf weiterer Flächen für das «Country Park»-Projekt in Jiulongjiang zu ermöglichen, sind nun umfangreiche Verkäufe von Bestandesimmobilien geplant. Der Aktienkurs legte in den letzten zwölf Monaten um 30 Prozent zu.

GSW IMMOBILIEN

Durchgestartet

(kap) Die Ergebnisse des zweiten Quartals sind erwartungsgemäss solide ausgefallen. Das Geschäftsportfolio bietet einen stabilen und vorhersehbaren Cashflow. Vor diesem Hintergrund empfehlen die Analysten der Deutschen Bank die an der Deutschen Börse gelistete GSW-Aktie weiterhin zum Kauf (ISIN: DE000GSW1111). Auch die Privatbank Berenberg stuft das Berliner Wohnimmobilienunternehmen auf Buy ein. Mit voraussichtlichen Mietsteigerungen um die vier Prozent und rückläufigen Leerstandsquoten seien die Marktgegebenheiten für die Wohnungsvermietung in Berlin nach wie vor günstig, so die Analysten. Der seit April notierte GSW marschiert nach seinem Aufstieg in den SDAX ab September direkt weiter in den MDAX. Im Gegenzug geht es für die Bonner Immobiliengesellschaft IVG nach unten. «Die Aufnahme in den MDAX ist für uns von strategischem Vorteil. Hierdurch erhöht sich der internationale Bekanntheitsgrad», teilt GSW-Finanzvorstand, Andreas Segal, den Medien mit. Laut Vorstandschef Thomas Zinnöcker hat der Konzern durch den Börsengang aktuell noch rund 400 Millionen Euro für Zukäufe bereit.

KOLUMNE

Massive Abschläge



In den letzten Wochen wurden die Märkte von der Sovereign Debt Krise eingeholt und dies zog damit eine Korrektur der Aktienmärkte nach sich. Die Immobilienaktien reagierten ebenfalls mit starken Kursverlusten von über zehn Prozent, wobei Europa als Region am schlechtesten abschnitt. In der ersten Reaktion wurden alle Titel in gleichem Masse verkauft, aber nach einigen Tagen wurde klar, dass insbesondere bestimmte Geschäftsmodelle und Sektoren stärker von dem Wachstumsrückgang und der gestiegenen Risikoaufversion betroffen waren.

Per Mitte September notierten alle Immobilienaktien ausser in der Schweiz und Belgien mit Abschlägen zum inneren Wert. Die grössten Abschläge sind in Griechenland, Spanien und Italien mit über 50 Prozent zu finden. Aber auch die US Reits haben über 10 Prozent Wertabschlag zum Immobilienwert. Diese Entwicklung reflektiert die aktuellen Erwartungen im direkten Immobilienmarkt, und wir bleiben daher noch immer vorsichtig. Aus Gesprächen mit den Unternehmen entnehmen wir auch ein hohes Mass an Zurückhaltung für Zukäufe oder Entwicklungen. Ein eher verhaltener Ausblick für den direkten Immobilienmarkt wird damit impliziert. Die implizierten Werte im Hotelsektor legen ein Szenario mit einem Wertverfall von 30 Prozent auf das Eigenkapital zugrunde, und auch Industrieanlagen und Büroimmobilien sind mit über 10 Prozent Abschlägen besonders betroffen. Spezialisierter Einzelhandel, Healthcare und Selfstorage halten sich dagegen wie zu anderen Krisenzeiten besonders stabil.

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