

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							
Sun Hung Kai Props	HK	12972	10.65	-40.3%	15.0%	HK0016000132	10
Westfield Group *	AU	11727	3.6	-39.5%	-5.3%	AU000000WDC7	69.4
Unibail-Rodamco*	FR	8671	1.45	-30.8%	6.4%	FR0000124711	1102
Mitsubishi Estate	JP	8645	7.22	-54.0%	10.1%	JP3899600005	106.63
Mitsui Fudosan	JP	7172	2.06	-45.3%	7.4%	JP3893200000	1067
Simon Property Group *	US	6146	10.39	-60.5%	4.7%	US8288061091	34.64
Public Storage*	US	5311	3.98	-35.1%	0.5%	US74460D1090	55.25
China Overseas Land	HK	4824	1.07	-13.3%	17.6%	HK0688002218	12.16
Sumitomo Realty & Develop.	JP	3932	11.43	-37.6%	14.3%	JP3409000001	33.24
Vornado Realty Trust *	US	3888	1.85	-59.4%	1.6%	US9290421091	1083

* Reits

Quelle: Credit Suisse

CHEUNG KONG

Kaufen trotz Rückschlag



Solide finanziert: Cheung Kong Holding

• Mister Li hat Sorgenfalten. Der Nettogewinn seines Immobilien-Flaggschiffes Cheung Kong fiel im Jahresvergleich um 44 Prozent auf 5 518 Milliarden HK-Dollar. Der chinesische Milliardär und Immobilien-Tycoon Li Ka-shing steuert nach Schätzung der Financial Times von Hongkong aus, ein Firmenkonglomerat mit 240 000 Mitarbeitern und Aktivitäten in 57 Ländern. Das Geschäft ist in der Holding Cheung Kong zusammengefasst, wichtigster Ertragslieferant ist die 49,9-prozentige Beteiligung an Hutchinson Wampoa. Cheung Kong dürfte 2009 und 2010 von den geplanten Ausgabenprogrammen Pekings profitieren. Die Analysten von Fuchsbriefe empfehlen die Aktie (Stand: 27.2.2009) zum Kauf. Das Unternehmen sei solide finanziert und das Kurs/Gewinn-Verhältnis 2009 wird auf 10 geschätzt; das Kursziel sieht man bei 9 Euro. (sk)

US HOME SALES

Auftrieb

• Obwohl sich die wirtschaftliche Lage immer noch düster darstellt, lassen einige Makroindikatoren die Hoffnung aufkommen, dass die Phase der intensivsten Abwärtsdynamik am US-Häusermarkt zu Ende ist. So haben zuletzt sowohl die Home Sales als auch die Kapitalgüterbestellungen und die Konsumausgaben deutlich auf der positiven Seite überrascht. Aus Sicht der Analysten der Zürcher Kantonalbank dürften die fiskalische und geldpolitische Stimulierung gegen Jahresende eine Rückkehr der US-Wirtschaft auf einen moderaten Wachstumspfad ermöglichen. Davon dürfte auch der Greenback profitieren, der sich bereits in einem Aufwärtstrend befindet. (sk)

SONGBIRD

Unter Wasser

• Der Eigentümer des grössten Teils von Canary Wharf in London, die Immobiliengesellschaft Songbird Estates, ist in dreifacher Hinsicht von den Folgen der Finanzkrise betroffen. Erstens, sind ihre Mieter krisendurchschüttelte Finanzinstitute. Zweitens, ist der Verschuldungsgrad von Songbird sehr hoch. Drittens fallen die Vermögenswerte sehr schnell. Als Songbird bekannt gab, den Vertragsvereinbarungen eines Citigroup-Kredits in Höhe von 880 Millionen Pfund nicht nachkommen zu können, liefen nach Berichten der Financial Times die Investoren davon. Der Verschuldungsgrad der Gruppe lag im Dezember bei 86,1 Prozent. Die Aktie (ISIN GB00B00V4F53) schloss nach Bekanntgabe 19 Prozent tiefer. (sk)

KOLUMNE

Markterholung

• Anfang März wurde ein weiterer Tiefpunkt im gelisteten Immobilienmarkt etabliert. Seitdem ist der globale Index bis in die erste Aprilwoche über 35



Prozent gestiegen und realisierte auch im Vergleich zum ersten Tiefpunkt im November eine positive Rendite von 18 Prozent. Trotz anhaltender Volatilität sind dies Anzeichen eines Markts mit zunehmendem Erholungspotenzial. Gestärkt wurde die Kurserhöhung von anhaltenden Kapitalerhöhungen, die nun auch verstärkt in Nordamerika durch Eigenkapitalzuschüsse bestehender Anteilseigner begonnen haben. In Grossbritannien wurden die ausgegebenen Bezugsrechte der Reits zu über 90 Prozent durch bestehende Aktionäre gezeichnet. Des Weiteren profitierte der kommerzielle Immobiliensektor von verstärkten Bemühungen der Regierungen weltweit, den Markt zu stimulieren. Die japanische Regierung hat die Etablierung eines 10 Mrd. US-Dollar Fonds angekündigt, welcher Immobilien von japanischen Reits erwerben soll, um deren Refinanzierungsschwierigkeiten zu überbrücken. Details zur Ausführung sind in den nächsten zwei Monaten zu erwarten. Australien hat zu Beginn des Jahres als erstes Land eine solche Initiative lanciert und in den ersten Ergebnissen zeigen sich eindeutig positive Reaktionen des Marktes. Brasilien plant mit einem Programm von 15 Mrd. US-Dollar, den Wohnimmobilienmarkt zu beleben. Ein weiterer Grund für die Markterholung waren insbesondere in den USA die durch das Financial Accounting Standards Board (FASB) verabschiedeten Änderungen bezüglich des Fair-Value Accounting. Die Flexibilität in den Regularien ermöglicht nun geringere Abschreibung der Banken. Das wiederum weckte die Hoffnungen auf bessere Finanzierungsbedingungen.

Claudia Reich Floyd, Head RE Securities 4IP Management (Sal. Oppenheim Group)