

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	16.913	9.73	-19.7%	19.5%	HK0016000132	10.95
Westfield Group *	AU	13.877	2.59	-30.4%	2.9%	AU000000WDC7	96.5
Mitsubishi Estate	JP	11.908	6.17	-44.4%	21.9%	JP3899600005	53.47
Simon Property Group *	US	10.599	1.39	-42.9%	4.8%	US8288061091	1585
Mitsui Fudosan	JP	10.340	6.79	-38.5%	28.2%	JP3893200000	113.38
Unibail-Rodamco*	FR	9.220	0.77	-28.0%	0.0%	FR0000124711	1564
China Overseas Land	HK	6.079	8.14	18.7%	20.0%	HK0688002218	46.66
Public Storage*	US	6.006	0.8	-21.4%	-0.4%	US74460D1090	16.34
Capitaland	SG	5.892	1.45	-28.4%	40.8%	SG1J27887962	3.8
Vornado Realty Trust *	US	5.872	3.3	-49.2%	-2.7%	US9290421091	66.61

*Reits

Quelle: Credit Suisse

FESTLAND-CHINA Reit-Gerüchte

• Nach jahrelangen Diskussionen scheint sich in Festland-China die Einführung von Reits abzuzeichnen. Laut Vivian Lam, Partner der Rechtsanwaltskanzlei Paul Hastings in Hongkong, könnte die Regierung die juristischen Strukturen für die Lancierung des ersten China-Reits schaffen, so dass die Lancierung im dritten Quartal 2009 stattfinden könnte. Ernst&Young gibt im Global Reit Report 2008 allerdings zu bedenken, dass der China-Reit dem chinesischen Markt angepasst sein würde und sich daher von seinen internationalen Pendanten wesentlich unterscheiden könnte. Vorerst



Hongkong: Chinesische Anpassungen.

kann man nur über den Hongkonger GZI REIT an der Immobilienentwicklung von Festland-China partizipieren. (sk)

GECINA Vorsichtig bleiben

• Die Ökonomen der Credit Suisse werten die Aktienentwicklung der französische Gecina neutral ein und raten gegenüber dem Pariser Bürosektor nach wie vor zur Vorsicht. In den kommenden Quartalen dürften schwache wirtschaftliche Funda-

mentaldaten für sinkende Mieten sorgen. In Paris verzeichneten die Büro-Spitzenrenditen im ersten Quartal 2009 laut CS das siebte Quartal in Folge einen Anstieg. Die Rendite-Dekompression habe in der französischen Hauptstadt deutlicher zu Buche geschlagen als in den meisten anderen westeuropäischen Märkten, wo die Bürorenditen seit Anfang Jahr relativ stabil geblieben seien oder nur leicht angezogen haben. (sk)

DEUTSCHE EUROSHOP Solides Quartal

• Die Deutsche EuroShop wies ein solides erstes Quartalsergebnis aus. Die Einschätzung der Aktien-Analysten sieht positiv aus, da die Deutsche EuroShop ein risikoarmes Geschäftsmodell aufweise, über langfristige Kreditverträge und einen hohen Eigenkapitalanteil verfüge. Zudem zahle sie stabile Dividenden, die aus den Gewinnen

verdient würden. Dagegen gebe es jedoch aktuell geringe Wachstumsmöglichkeiten durch den limitierenden Faktor Eigenkapital. Sal. Oppenheim, Deutsche Bank und M.M.Warburg belassen ihr Rating auf Buy. Das Kursziel liegt bei letzteren bei 27,70 und 28 Euro. Am 4. Juni notierte die Aktie bei 22,05 Euro. (sk)

KOLUMNE

Europa hinkt hinterher

• Seit Beginn des Jahres liegen Reits in der erzielten Rendite zwar noch hinter dem allgemeinen Aktienmarkt (FTSE World Index), haben aber im letzten Quartal eindeutig besser abgeschnitten. Auch in den letzten Wochen realisierten alle Regionen positive Renditen, wobei Asien klar als herausragende Region abschnitt. Singapur und Hongkong haben seit dem Tiefpunkt Anfang März für den Real Estate Index über 80% Kursanstieg verzeichnet. Die Ergebnisse vieler Homebuilder konnten stark gesteigert werden. Steuerliche Vorteile, volkswirtschaftliche Stimulationspakete und niedrige Hypothekenzinsen motivierten viele Käufer zum Einstieg in den Markt. Aktienpreise haben damit in Hongkong wieder den Level von vor 12 Monaten erreicht.



Am langsamsten vollzieht sich der Rebound in Kontinentaleuropa. Zwar konnten auch hier seit dem Tiefpunkt in Durchschnitt zweistellige Renditen erzielt werden, aber im globalen Vergleich erscheinen die meisten Unternehmen langsamer in ihrer Neuausrichtung. Während in Asien die wirtschaftlichen Bedingungen neue Impulse setzten, sind es in Nordamerika die Kapitalerhöhungen und Neupositionierungen, die neue Ausblicke ermöglichen. In Kontinentaleuropa scheinen nur besonders akute Probleme adressiert zu werden und lediglich Unternehmen in Stresssituationen suchen neue Ausrichtungen. In einem Umfeld, das nicht nur Risiko, sondern auch Chancen eröffnet, fehlt bei vielen Unternehmen eine gewisse Reflexion darüber, wie man aktiv den aktuellen Markt für sich nutzen kann. Die Management Teams, die als erste von reaktiv auf proaktiv umschalten werden, können sich mittelfristig als Gewinner positionieren.

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