

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 Properties	HK	17.126	2.58	-4.5%	0.3%	HK0016000132	96.8
Westfield Group *	AU	14.932	9.36	-24.0%	4.8%	AU000000WDC7	11.38
Mitsubishi Estate	JP	12.245	0.99	-33.0%	3.0%	JP3899600005	1611
Mitsui Fudosan	JP	10.961	1.31	-24.8%	6.2%	JP3893200000	1683
Simon Property Group *	US	10.287	6.42	-39.3%	-3.8%	US8288061091	51.43
Unibail-Rodamco*	FR	8.632	7.25	-23.2%	-6.4%	FR0000124711	106.16
China Overseas Land	HK	6.760	0.72	49.6%	10.2%	HK0688002218	18
Sumitomo Realty & Develop.	JP	6.230	1.13	-15.0%	22.1%	JP3409000001	1771
Public Storage*	US	5.958	3.36	-15.5%	-0.9%	US74460D1090	65.48
Capitaland SG	SG	5.795	1.48	-19.6%	-2.4%	SG1J27887962	3.71

* Reits

Quelle: Credit Suisse

IPD-PROGNOSE Waldfonds

• Boden, vor allem Waldflächen, wird so stark nachgefragt wie kein anderer Vermögenswert. Laut Investment Property Databank (IPD) lag die Performance britischer Waldflächen 2008 im Dreijahresdurchschnitt mit 19,3 Prozent weit über dem, was Immobilien oder Aktien erwirtschafteten. Nach Schätzungen von IPD bleibt die Nachfrage auch in 2009 ungebrochen, weil Wälder von Investoren als sicherer Hafen wahrgenommen werden. (sk)



Waldeslust: Sichere Werte.

BÜRO LONDON

Hohe Leerstände

• Nach einer aktuellen Studie von Atisreal wird der Leerstand in Canary Wharf in diesem Jahr von jetzt (Juli 09) um 10 Prozent bis 15 Prozent ansteigen. Die im Jahresvergleich 2007 zu 2008 dramatisch gestiegenen Leerstände bei Büroflächen in den Stadtvierteln Mayfair, Bankside oder Canary Wharf eilte der Abbau einer grossen Anzahl von Mitarbeitern voraus. Prominenter Kostenkiller bei den Büroflächen ist

die Megafusion der Bank of America (BoA) und Merrill Lynch.

Insgesamt wollen sie in Canary Wharf mehrere tausend Quadratmeter Fläche einsparen, teilten sie den Medien mit. Letztlich haben sich seit Jahresbeginn viele Investoren von den gnadenlos gefallen Immobilienpreisen in der Londoner City anlocken lassen – der prominenteste ist Jawda Investment. (sk)

GENERAL GROWTH

Vor dem Aus

• General Growth Properties, die zweitgrösste Mall-Besitzerin der USA, steht kurz vor dem Bankrott. Laut Dow Jones Report soll General Growth beim Gericht eine Verlängerung der Rückzahlungsfrist (14.8.2009) um sechs Monate beantragt haben, um der Unternehmensschliessung

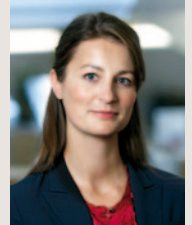
zu entkommen. Das Unternehmen hat am 16. April Konkurs angemeldet, um die Restrukturierung des Schuldenbergs von 26 Milliarden US-Dollar zu bewerkstelligen. Der Kurs fiel vor einem Jahr von 30 USD auf 1,85. (sk)

KOLUMNE

Gelistete Unternehmen haben's leichter

• Kapitalerhöhungen prägten auch im Juni den gelisteten Immobilienmarkt, in Europa ebenso wie in Asien und Nordamerika. Über 7,5 Milliarden US-Dollar haben sich Unternehmen allein im letzten Monat in 36 einzelnen Erhöhungen am Markt beschafft. Damit beweisen Real Estate Securities im aktuellen Umfeld weiterhin Vorteile gegenüber dem nicht kotierten Markt. Der Zugang zu Eigenkapital wird in den nächsten Jahren überlebensnotwendig für viele Immobilieninvestoren sein, da Banken Fremdkapitalbeteiligungen an Immobilien über 60 Prozent nur unwillig und zu hohen Finanzierungskosten zustimmen werden. Wie sich in den letzten Monaten gezeigt hat, ist dieser Zugang für die meisten gelisteten Unternehmen sehr viel einfacher und schneller.

Auch aus Bewertungssicht stellen die gelisteten Vehikel einen günstigeren Einstieg dar. Nach weiteren positiven Aktienpreisentwicklungen liegt der Abschlag zum Nettoanlagevermögen (NAV) bei gelisteten Unternehmen im Durchschnitt inzwischen bei zirka zehn Prozent, wobei die Diskrepanz zwischen Regionen und Sektoren sehr hoch ist. So kann man chinesische Immobilienunternehmen kaum mit Abschlägen zum NAV erwerben, während in Australien insbesondere Unternehmen mit Immobilien im Büromarkt zu einem durchschnittlichen Abschlag von 30 Prozent notieren. Auch die Dividendenrenditen sind aktuell bei diesen Unternehmen mit 15 Prozent am höchsten und für viele Anleger daher von grossem Interesse. Wir erwarten trotz vereinzelter Zwischenkorrekturen eine weiterhin positive Entwicklung im gelisteten Immobilienbereich, allerdings auf selektiver Basis.



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