

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	20.637	2.12	5.2%	21.8%	HK0016000132	117.9
Westfield Group *	AU	15.124	9.4	-23.7%	0.4%	AU000000WDC7	11.3
Mitsubishi Estate	JP	12.020	1.01	-39.4%	-2.1%	JP3899600005	1577
Mitsui Fudosan	JP	11.364	1.26	-28.5%	3.4%	JP3893200000	1740
Simon Property Group *	US	11.027	5.92	-36.1%	8.3%	US8288061091	55.72
Unibail-Rodamco*	FR	9.969	6.28	-9.1%	17.9%	FR0000124711	122.6
China Overseas Land	HK	7.104	0.68	40.0%	6.2%	HK0688002218	19.12
Sumitomo Realty & Development	JP	6.879	1.03	-12.2%	10.4%	JP3409000001	1950
Public Storage*	US	6.533	3.03	-7.6%	10.8%	US74460D1090	72.57
Vornado Realty Trust *	US	6.410	5.1	-42.9%	13.3%	US9290421091	51.02

*Reits

Quelle: Credit Suisse

MITSUBISHI ESTATE Übergewichten

• Nippons Immobilienwerte waren im Monat Juli gefragt und gehörten zu den besten Performern. Mitsubishi Estate legte 4,4 Prozent zu, nachdem der Immobiliertitel von einem Broker mit «Übergewichten» gesetzt wurde, und die «Nikkei»-Zeitung berichtete, dass das Unternehmen Investitionen in

den USA und Europa erwäge. Es kursierten Spekulationen, dass es zu zunehmenden Übernahmeaktivitäten im Markt kommen würde, nachdem in den vergangenen Monaten Investoren eingesprungen waren, um einige der in Schieflage geratenen J-Reits zu retten. (sk)

RISANAMENTO In der Krise



Bankrott in Sicht: Mit 500 Millionen Euro könnte die Risanamento gerettet werden.

• Die italienische Risanamento steuert dem Bankrott zu, es sei denn, sie wird gerettet. Das Rettungspaket umfasst 500 Millionen Euro. Der Deal beinhaltet die Umwandlung von 350 Millionen Schulden in Aktien. Die betroffenen Kreditbanken

(u.a. Intesa SaoPaolo, UniCredit), schiessen zusätzlich 150 Millionen Euro frisches Aktienkapital ein, allerdings nur unter einer Bedingung: Manager Luigi Zunino muss als CEO und Chairman zurücktreten. (sk)

KOLUMNE

REITs am Zug



• Die Immobilienpreise haben sich seit dem Jahr 2000 im Durchschnitt fast verdoppelt und sind nun in den letzten 18 Monaten wieder auf das Niveau von 2004 (20 Prozent höher als 2000) gefallen. Schaut man sich die Verkaufstätigkeiten von Real Estate Investment Trusts (REITs), institutionellen Investoren und privaten Fondsvehikeln in den letzten zwei Jahren vor der Spitze Ende 2007 an, wird die Verkaufsdisziplin von REIT-Managern deutlich. Insbesondere in den Jahren, in denen Spitzenpreise für Immobilien erzielt werden konnten, verkauften gelistete Immobilienunternehmen zu sehr guten Preisen Objekte aus ihren Immobilienportfolios. Eine gemeinsame Interessensbasis von Managern und Eigentümern ist in REIT-Vehikeln aus dieser Perspektive eher gegeben als in privaten Fondsvehikeln.

Viele gelistete Immobilienunternehmen hoffen nun auf gute Kaufoptionen in den kommenden Jahren, die von Notlagen geprägt sein dürften. Die Eigenkapitalbasis konnten insbesondere stark positionierte REITs durch Kapitalerhöhungen auf ein komfortables Level bringen. In den kommenden Monaten und Jahren wird sich zeigen, wer den grössten Vorteil aus der Marktsituation ziehen kann. Die Übernahme von Brixton in Grossbritannien durch Segro zeigt erste Kaufoptionen, die auf Portfolio beziehungsweise Unternehmensbasis wahrgenommen werden können.

Vor diesem Hintergrund setzte sich die Rallye an den gelisteten internationalen Immobilienmärkten weiterhinfort. Günstige Einstiegschancen, herausragende Eigenkapitalbasen und starke Management-Teams bewegen Anleger zum Einstieg in diese Anlageklasse.

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