

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	18.139	2.38	1.7%	-11.0%	HK0016000132	104.9
Westfield Group *	AU	16.931	8.41	-20.0%	12.5%	AU000000WDC7	12.66
Simon Property Group *	US	12.533	1.25	-22.6%	1.0%	US8288061091	1758
Mitsubishi Estate	JP	11.923	4.72	-28.8%	15.3%	JP3899600005	63.62
Mitsui Fudosan	JP	11.640	1.04	-36.0%	-2.2%	JP3893200000	1543
Unibail-Rodamco*	FR	11.217	5.58	3.9%	12.5%	FR0000124711	137.95
Vornado Realty Trust*	US	7.174	0.89	23.1%	-17.6%	US9290421091	15.76
Sumitomo Realty & Development	JP	7.006	1.02	-10.0%	0.5%	JP3409000001	1959
Public Storage*	US	6.275	3.12	-16.7%	-2.8%	US74460D1090	70.55
China Overseas Land	HK	5.784	4.52	-38.4%	14.0%	HK0688002218	57.52

*Reits

Quelle: Credit Suisse

DUBAI

Unter Preisdruck

• An Dubais Immobilienmarkt herrscht weiter Flaute. Laut Colliers International ist der Hauspreisindex seit seinem Hoch in 2008 um die Hälfte eingebrochen. Etwas aufatmen können Hausbesitzer dennoch, da sich der Rückgang von 41 Prozent im ersten Quartal auf neun Prozent im zweiten Quartal 2009 verlangsamt hat. Ian

Albert, Regional Direktor bei Colliers, glaubt im vierten Quartal eine Bodenbildung zu erkennen.

Der Angebotsüberhang im Neubau für Wohnungen und Villen werde jedoch weiteren Druck ausüben, sagte Matthew Green, CB Richard Ellis, gegenüber der «Financial Times». (sk)

ALSTRIA REIT

Solides Ergebnis

• Im Halbjahresergebnis präsentierte sich Alstria REIT mit soliden Daten, schreibt das Investmenthaus M.M. Warburg und empfiehlt die Aktie weiterhin zum Kauf. Das Unternehmen habe minimale Wertberichtigungen zu verbuchen gehabt, die Einnahmen aus Verkäufen seien um vier Prozent gestiegen. Das Nettoergebnis lag im zweiten Quartal im positiven Bereich, so dass die Verluste des ersten Quartals kompensiert werden konnten. (sk)



Solide Daten: CEO Olivier Elamine von Alstria.

WESTFIELD

Grössenwahn

• Die Rating-Agentur Moody's hat für Westfield, die grösste Shoppingcenter-Gesellschaft der Welt, einen negativen Ausblick. Dennoch hat die Aktie ein Kursfeuerwerk erlebt. Portfoliomanager, die Westfield übergewichtet haben, hatten ihre Freude. Im First State Global Property Fonds macht die Aktie 7,1 Prozent aus und hat damit wesentlich zur guten Perfor-

mance beigetragen. Laut «Sidney Morning Herald» ist hinter vorgehaltener Hand von einer Kapitalerhöhung die Rede. Dies würde bedeuten, dass Akquisitionspläne auf dem Tisch liegen. Denn andernfalls würde sich Firmengründer und Hauptaktionär Frank Lowy gegen die Verwässerung des Familieneinflusses wehren. Gross wird vielleicht noch grösser. (sk)

KOLUMNE

Refinanzierung bleibt ein Problem

• Immobilienaktienpreise setzten im August ihre positive Kursentwicklung und Outperformance gegenüber den globalen Aktienindizes fort. Asien, und hier insbesondere Hongkong und China, sah eine kurzzeitige Korrekturbewegung, nachdem diese Märkte aufgrund der besseren operativen Bedingungen im zweiten Quartal des Jahres besonders starke Aufwärtbewegungen verzeichnet hatten. In Europa und Nordamerika profitierten besonders Unternehmen mit risikoreicheren Bilanzpositionen von einer sich erholenden Kreditmarktsituation. Die Fremdkapitalkosten sind in den letzten Monaten drastisch gesunken. Obwohl die Kreditspreads mit durchschnittlich 150-250 Basispunkten noch immer um vieles höher sind als die zweistelligen Spreads vor zwei Jahren, sorgen die niedrigen Zinssätze für ein Sinken der Fremdkapitalkosten von vielen Immobilienunternehmen. Gleichzeitig zeigt sich wieder eine Öffnung des Marktes für ungesicherte Kredite, über welchen insgesamt 2,1 Milliarden US-Dollar neues Fremdkapital im August beschafft wurde. Wir glauben, dass risikoreicher positionierte Unternehmen aktuell schon zu positive Szenarien in ihren Preisen reflektieren. Hauptsächlich in den USA und in Grossbritannien könnten die nächsten Quartalszahlen und Managementprognosen zu einer Abkühlung dieser Erwartungen führen. Die Stimulus-Pakete der einzelnen Länder führen zu einer starken Erholung, langfristig bleiben jedoch weiterhin die Problematik der Refinanzierung von Immobilien mit zu hohem Fremdkapitalanteil sowie starke operative Hürden im Mietermarkt bestehen. Zwangsverkäufe und Eigenkapitalerhöhungen sind noch lange nicht abgeschlossen.



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