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›105	2.15	84.7%	1.2%	HK0016000132	116.3
Westfield Group *	AU	18›140	7.99	6.1%	3.5%	AU000000WDC7	12.54
Simon Property Group *	US	15›828	3.38	58.0%	9.9%	US8288061091	79.8
Unibail-Rodamco*	FR	13›572	5.01	52.1%	2.5%	FR0000124711	153.7
Mitsubishi Estate	JP	11›539	0.95	3.2%	9.9%	JP3899600005	1478
Mitsui Fudosan	JP	10›281	1.41	8.4%	4.6%	JP3893200000	1558
Vornado Realty Trust*	US	8›762	3.72	23.1%	6.8%	US9290421091	69.94
Public Storage*	US	7›246	2.7	5.8%	3.1%	US74460D1090	81.45
Capitaland	SG	6›612	1.31	66.7%	4.2%	SG1J27887962	4.2
Equity Residential Properties*	US	6›502	4	20.8%	6.0%	US29476L070	33.78

*Reits

Quelle: Credit Suisse

SUN HUNG KAI

Verhalten optimistisch

• Wie werden sich die Wohnmärkte Hongkongs im Jahr 2010 entwickeln? Der Chef des grössten Immobilienentwicklers Asiens (am Börsenwert gemessen), Sun Hung Kai sprach sich gegenüber den Medien verhalten optimistisch über die Lage der Wohnmärkte Hongkongs aus. Wie Thomas Kwok, als Vice Chairman die rechte Hand des Chefs, mitteilte, haben die Häuserpreise 2009 um 30 Prozent zugelegt. Die Aktie von Sun Hung Kai Properties stieg indessen um 80 Prozent. Damit lag Sun Hung Kai weit vor dem Hang Seng Index, nämlich um volle 50 Prozent. (sk)

CENTRO PROPERTIES

Führungswechsel

• Die australische Immobiliengruppe Centro Properties wird ab März 2010 von Robert Tsenin geführt. Der ausscheidende CEO Glenn Rufrano musste laut «Business Day» bei seinen Einkaufszentren in USA und Australien Abschreibungen in Höhe von 5,7 Milliarden US-Dollar allein im ersten Halbjahr 2009 verbuchen. Tsenin ist der Mann in der Not, der für seinen Job 1,2 Millionen US-Dollar kassieren wird. (sk)

Typisches Einkaufszentrum der Centro Properties.

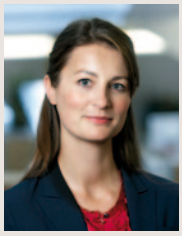
AFRICA ISRAEL INVESTMENTS

In Bedrängnis

• Das Immobilienunternehmen Africa Israel Investments droht der Kollaps. Der Aktienwert brach seit dem Hoch im Mai 2007 nunmehr um 91 Prozent ein. Dabei hat alles so schön angefangen. Lev Leviev, der laut Forbes vor zwei Jahren noch als reichster Mann Israels galt, bündelte seine in USA, Russland und Zentraleuropa laufenden Immobiliengeschäfte in Africa Israel Investments. Nun kann die Firma seine Obligationen nicht zurückzahlen. Laut «Financial Times» beinhaltet die Schulden-Restrukturierung einen Rückzahlungs-Abschlag von 15 Prozent. Zudem soll Levievs Aktienanteil von 75 auf 53 schrumpfen. Africa Israel wird dennoch Schwierigkeiten haben, ihr meist leeres Bürogebäude in New York zu vermieten. Der ehemalige Hauptsitz der «New York Times» wurde für 525 Millionen USD erstanden. (sk)

KOLUMNE

Rasanter Ritt mit Reits



• Die Rekapitalisierungsaktivitäten von 2009 trieben die Immobilienaktienmärkte zur ersten positiven Jahresrendite in zwei Jahren. Nach der Welle von erfolgreichen Kapitalerhöhungen in Höhe von über 60 Milliarden US$ weltweit von bestehenden Reits im Jahr 2009, kündigen sich nun eine Reihe von neuen Börsengängen an. Mindestens 15 IPOs waren in den USA zum Ende des Jahres geplant und ebenso viele in Asien. In den ersten Monaten von 2010 werden weitere erwartet. Dieser Trend zeichnet sich bisher vorwiegend in Nordamerika und Asien ab. Obwohl die Hoffnung auf Wachstum des Reit-Marktes auch für Europa besteht. Insbesondere in Deutschland kann die Reit-Struktur für viele Immobilienfunds einen guten Exit darstellen. Das Reit-Modell hat sich in der kritischen Korrekturphase bewährt und zeichnet sich als Immobilienanlageform sehr viel besser aus als manches andere Vehikel. Trotz holprigem Weg können Reit-Investitionen im letzten Jahrzehnt auf über 10 Prozent jährlicher Rendite zurückblicken. Diese Zahl ist ebenfalls konsistent mit Renditen über die letzten 15, 20 und 25 Jahre im amerikanischen Reit-Markt, der auf eine längere Historie zurückblicken kann. Es kann also trotz hoher Volatilität in einzelnen Jahren festgestellt werden, dass Reits auf konstanter Basis Renditen für Investoren erwirtschaftet haben, die man von geleveragten Immobilieninvestments erwarten kann. Weitere wichtige Aspekte, die für die Anlageform sprechen, sind Transparenz, niedrige Transaktionskosten und gleich ausgerichtete Interessen von Management und Anteilseignern. Insbesondere in den letzten Jahren hat sich die Bedeutung dieser Attribute gezeigt. Mit weiterhin zunehmendem Investoreninteresse verspricht 2010 ein gutes Jahr für den Reit-Sektor zu werden.

Claudia Reich Floyd, Head Real Estate Securities, 4IP Management