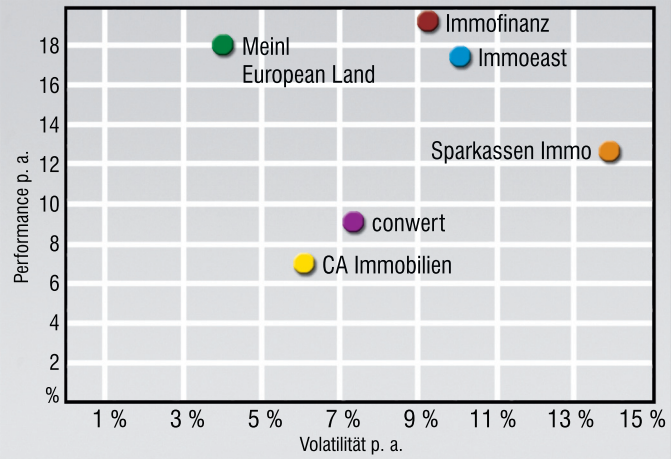
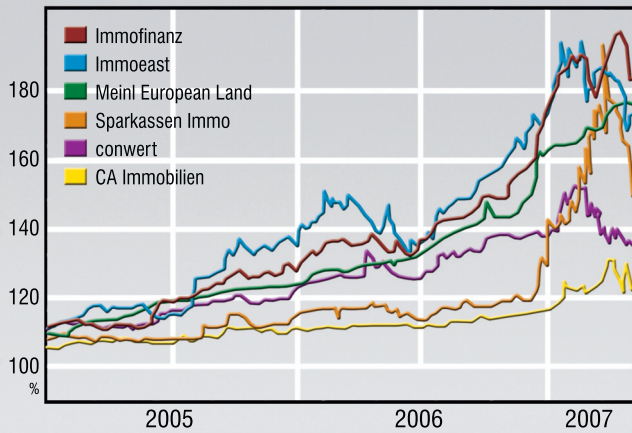


Kursentwicklung und Risiko-Ertrags-Profile der populären Immobilienaktien

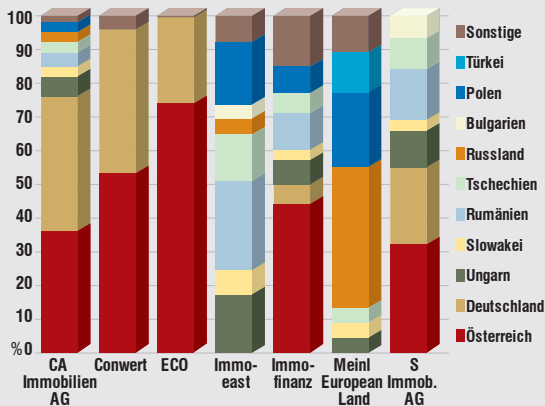


Im Chartvergleich zeigt sich deutlich, dass Immofinanz und Immoeast in den vergangenen drei Jahren am stärksten zugelegt haben. Am kontinuierlichsten hat sich Meinl European Land entwickelt. Die S Immo AG legte nach der Aufwertung der

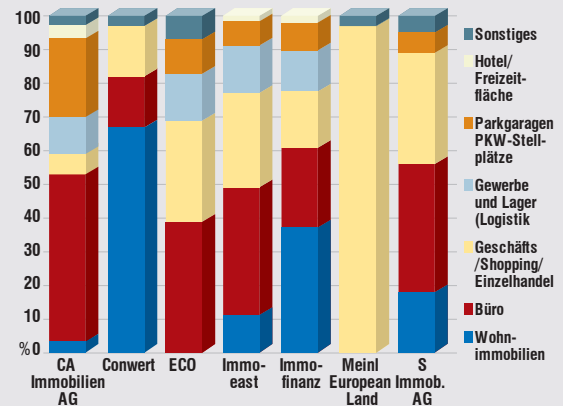
s-Immo-Ostimmobilien einem unglaublichen Start ins Jahr 2007 hin, musste nun aber wieder einiges an Wert einbüßen.

Quelle: Portfolio-Illustrator (FAIT)

Aufteilung nach Investmentregion



Aufteilung nach Investitionsobjekten



Die stärkste geografische Diversifizierung kann die Immofinanz vorweisen.

Conwert und Meinl European Land sind mit ihren Portfolios stark fokussiert.

Der Überbegriff „Immobilienaktien“ ist fast schon gefährlich, weil er suggeriert, dass man es hier mit „ähnlichen“ Wertpapieren zu tun hat. Tatsächlich stellt diese Wertpapierkategorie eine äußerst inhomogene Gruppe dar. Am deutlichsten erkennt man dies, wenn man die Marktkapitalisierung der Gesellschaften durch die Quadratmeter ihrer Immobilienportfolios dividiert (Tabelle Seite 84). Die Bandbreite reicht von 550 Euro (Immofinanz) bis 2250 Euro (Meinl European Land) pro Quadratmeter, der Vergleichswert der französischen Unibail liegt sogar jenseits von 6000 Euro. Immobilien – seien es nun Büro-, Wohn-, Geschäfts- oder Gewerbeimmobilien – kön-

nen je nach Lage und Qualität sehr unterschiedlich bewertet sein. Unmittelbare Vergleiche der einzelnen Immobilienaktien sind damit fast sinnlos. Wichtig ist diese Erkenntnis bei der Auswahl der Aktie bzw. Fonds, denn von einem Investment in die Assetklasse „Immobilien“ kann man nur dann sprechen, wenn der Diversifikationsgrad ausreichend groß ist. Was passieren kann, wenn man sich zu stark fokussiert, sieht man aktuell deutlich am spanischen Immobilienmarkt. Vor allem die stark spezialisierten Immobilienaktien sollten entweder miteinander oder mit einem breiter aufgestellten Immobilienfonds kombiniert werden.