

Globale Investmentchancen für umsichtige Immobilienanleger

INVESCO Global Real Estate Securities Fund jetzt mit S&P's AA Rating

Veröffentlicht: 18/10/2007

Nach starken Jahren erlitten Immobilienwertpapiere in der ersten Hälfte des Jahres 2007 einen Dämpfer. Allerdings verdeckt die negative Gesamtperformance bedeutende regionale Unterschiede, sagt Joe Rodriguez, Lead Manager des INVESCO Global Real Estate Securities Fund, der aktuell von der unabhängigen Ratingagentur Standard & Poor's (S&P) von einem A auf ein AA Rating heraufgestuft wurde. Der Fonds verfügt nun über das beste Fund Management Rating in seiner Peergroup.

Während sich breiter aufgestellte Aktienfonds nach mehreren starken Jahren zunehmend von europäischen Immobilienaktien verabschiedet haben, war der positive Einfluss der nach wie vor soliden Immobilienfundamentaldaten und anhaltenden Kapitalzuflüsse in Nordamerika stärker als die negativen Auswirkungen der Krise am Markt für zweitklassige Hypothekenkredite. In Asien legten Singapur und Hongkong eine überdurchschnittliche Performance hin, während Zinsängste den japanischen Immobilienaktien in der ersten Jahreshälfte 2007 einen Dämpfer versetzten.

Trotz des aktuellen Gegenwinds sehen die Immobilienexperten von INVESCO weiterhin attraktive Investmentgelegenheiten. In Europa bevorzugen sie Bürogebäude und Einzelhandelsobjekte in 1A-Lagen. „In Folge der jüngsten Korrektur bieten sich durch günstigere Bewertungsniveaus und einige positive Wachstumsprofile nun eine Reihe fundamental attraktiver Chancen“, erklärt Rodriguez. In Nordamerika könnten die Investoren der Kreditmarktschwäche, Spreadausweitung und Abkühlung am Häusermarkt weiterhin mehr Beachtung schenken als den von den INVESCO-Experten identifizierten günstigen Fundamentaldaten im Bereich der gewerblichen Immobilien. „Solange es nicht zu einer drastischen Verschlechterung der Wachstumsaussichten in den USA kommt,“ meinen die Investmentexperten jedoch, dass der aktuelle Abschlag auf den Nettoinventarwert attraktive Renditeaussichten in einem stabileren Marktumfeld bietet. Zugleich erwarten sie, dass die anhaltend positive Wachstumsdynamik in den meisten Teilen Asiens die Nachfrage nach 1A-Büroimmobilienobjekten in den regionalen Ballungsgebieten weiter antreiben wird.

„Global gesehen zeigen sich die meisten Immobilienmärkte weiterhin robust bei anhaltendem Mietwachstum“, sagt Rodriguez. „Obwohl es hier regionale Unterschiede gibt, dürften Büroimmobilien insgesamt mittelfristig besser abschneiden als Einzelhandelsobjekte, gewerbliche Immobilien und Wohnimmobilien, da die globale Wirtschaft vom Wachstum der Finanzdienstleistungen und der unternehmensnahen Dienstleistungen profitiert.“ Die Analysen von INVESCO Real Estate zeigen, dass Immobilienaktien in den USA, Hongkong und Großbritannien zur Jahresmitte 2007 weiterhin mit einem Abschlag auf ihren Nettoinventarwert gehandelt wurden.