

## Chancen mit REIT-Investments wahrnehmen

Veröffentlicht: 21/02/2007

Im Jahr 2006 erzielte der globale Immobiliensektor, gemessen am FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index, eine Gesamtrendite von 27,3% (EUR). Trotz der zunehmenden Bewertungsrisiken im US-REIT-Markt rechnet Joe Rodriguez, der in Dallas ansässige Fondsmanager des INVESCO Global Real Estate Securities Fund, damit, dass das moderate Wirtschaftswachstum, die unterdurchschnittlichen Neubauaktivitäten sowie der erwartete Anstieg der Belegungsraten und des Mietwachstums für eine fortgesetzte Verbesserung der Immobilienfundamentaldaten in Nordamerika sorgen werden.

Sein Ausblick für den europäischen Markt ist nicht weniger optimistisch, wobei er vor allem auf das "solide konjunkturelle Umfeld, die fortgesetzte Nachfrage nach Immobilieninvestments in der gesamten Region, die erwartete Verbesserung der Immobilienfundamentaldaten, die sinkenden Leerstandsdaten sowie das für den Zeitraum 2007-2010 prognostizierte Mietwachstum" verweist. Außerdem rechnet er mit einer fortgesetzt starken Neuemissionstätigkeit am europäischen Markt, angetrieben von den neuen REIT-Strukturen und der anhaltend hohen Liquidität, da Investoren auf der Suche nach sicheren langfristigen Anlagemöglichkeiten sind.

Dieses Potenzial versucht der INVESCO Global Real Estate Securities Fund zu nutzen. Der Anlageschwerpunkt des Fonds liegt auf Unternehmen in den Regionen Nordamerika, Asien und Europa mit Exposure in den zugrunde liegenden Immobilienmärkten, bei denen sich das Mietwachstum und die Belegungsraten verbessern und die Investorennachfrage nach direktem Immobilienbesitz robust ist. Mit einer 12-Monats-Wertentwicklung von 36,68% (Stand: 31. Dez. 2006) übertraf der INVESCO Global Real Estate Securities Fund im Jahr 2006 seine Benchmark und gehörte zu den Top-Performern in seiner Peer Group.

Mit Stand 29. Dez. 2006 hielt der INVESCO Global Real Estate Securities Fund eine US-Gewichtung von 38,8% und ein Exposure von 11,3%, 11,2% bzw. 10,2% in Großbritannien, Japan und Australien. Die hohe US-Gewichtung spiegelt die immense Größe dieses Marktes im Vergleich zu anderen globalen Immobilienmärkten wider, sollte in den kommenden Jahren jedoch abnehmen, da "immer mehr Länder REITs und REIT-ähnliche Strukturen entwickeln", erklärt Rodriguez.

Nachdem Großbritannien zu Beginn dieses Jahres REIT-Strukturen einführt, dürfte Deutschland in Kürze folgen. Schließlich ist die Nachfrage hoch: In einer kürzlich von Feri Rating & Research durchgeführten Studie zeigen 80 Prozent der deutschen institutionellen Investoren Interesse an REIT-Investments. Langfristiges Potenzial könnte sich aus der Entwicklung des asiatischen Immobiliensektors und der möglichen Einführung REIT-ähnlicher Strukturen in Indien und China ergeben.

Diese Aussichten und die positive aktuelle Marktentwicklung stimmen Rodriguez vorsichtig optimistisch für diese Anlageklasse. Zudem verweist er auf die positiven Impulse, die von den aktuellen demographischen Trends ausgehen: "Der demographische Wandel sorgt für eine steigende Nachfrage nach verlässlichen Renditen, wie sie mit REITs möglich sind", so Rodriguez.