

11.09.2019 | Märkte

## Wandelanleihen: Das Marktumfeld spricht für den Immobiliensektor

Die gewohnte Ruhe im Sommermonat August war dieses Jahr zumindest an den Finanzmärkten nicht zu spüren. Die alten Bekannten: Handelskrieg, Rezessionsangst und Brexit haben zugeschlagen und mit Kurschwankungen die globalen Märkte belastet.



Dr. Gerhard Kratochwil (Bild), Managing Director von Convertinvest: "Unsere Strategie mit der Investition in global tätige Immobilienunternehmen konnte sich auch im August diesen negativen Themen weitestgehend entziehen."

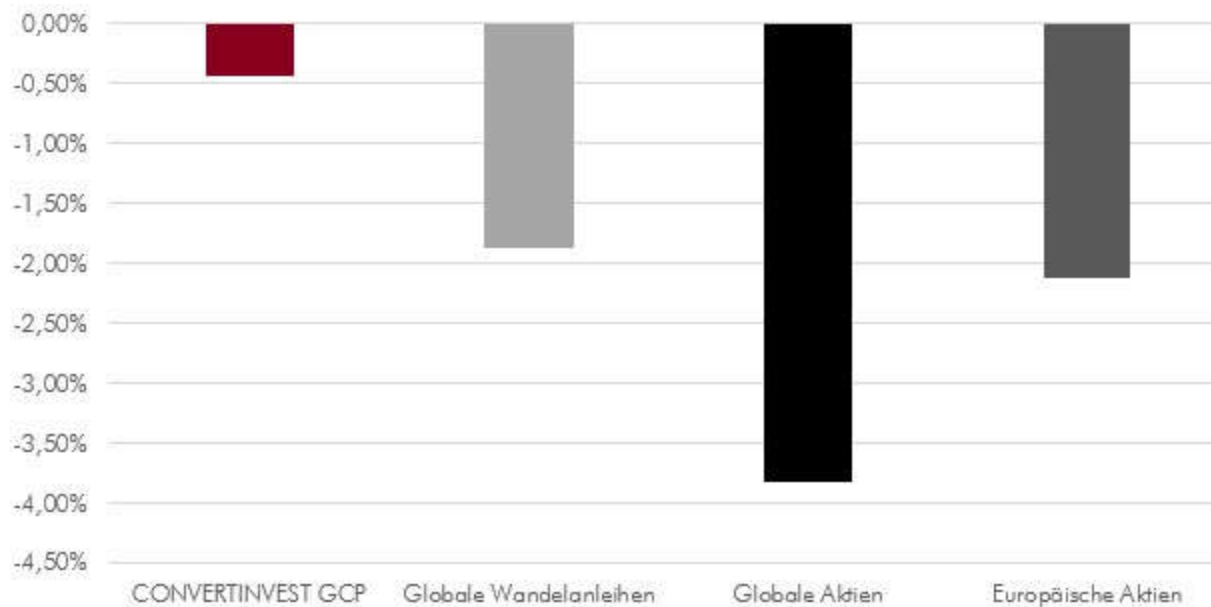
© Convertinvest

Die globale Immobilienstrategie, wie sie der österreichische Asset Manager Convertinvest Financial Services GmbH mit Sitz in Brunn am Gebirge bei Wien unter anderem verfolgt, zeigte sich in der Vergangenheit häufig unbeeindruckt von global beherrschenden Themen wie etwa dem Handelskrieg. Aufgrund der indirekten Investition in "Real Assets" haben die Ereignisse rund um das Berliner Thema Mietpreisdeckelung belastet. Die jüngsten Ereignisse haben hier allerdings für Entspannung gesorgt.

Mit der Nutzung dieser Website stimmen Sie der Verwendung von Cookies und unserer Datenschutzerklärung

## Performance-Vergleich im August

Convertinvest Global Convertible Properties (GCP; rote Säule) schlug sich im schwierigen Monat August sehr gut gegenüber globalen Wandelanleihen und noch besser im Vergleich zu Aktien.



Quelle: Bloomberg, Globale Wandelanleihen (TR Global Focus, EUR-hedged), Globale Aktien (MSCI Global, EUR-hedged), Europäische Aktien (ESTX Net Return, EUR-hedged)

## Jüngste Maßnahmen der Berliner Stadtplanung entlasten

Die ursprünglich geplanten Maßnahmen der Berliner Stadtplanungsbehörden fallen nun doch deutlich gemäßiger aus als befürchtet. Die maximale Miete darf nun bis zu 9,8 Euro pro m<sup>2</sup> betragen (gefordert waren 8,0 Euro), und das Verbot, die Mieten in den nächsten fünf Jahren zu erhöhen, ist ebenfalls vom Tisch. Die Gültigkeit der Maßnahmen wurde auf fünf Jahre begrenzt.

## Deutsche Wohnen im Fokus

Immobilienwerte mit hohem Berlin Exposure zeigten sich deutlich stärker, allen voran die Deutsche Wohnen, die im Zuge der Diskussion ein Drittel an Aktien-Wert eingebüßt hatte. Die beschlossenen Maßnahmen bedeuten zwar eine geringere Dynamik, sind jedoch überschaubar. Aktuell liegt die Durchschnittsmiete des Unternehmens bei knapp sieben Euro, hier ist nach wie vor Platz nach oben. Die fehlende Möglichkeit, Mietsteigerungen aus werterhöhenden Investitionen zu generieren, dämpft die Euphorie etwas. In der Vergangenheit handelte die Aktie immer in der Nähe oder über dem NAV, aktuell liegt der Discount gegenüber dem bereits niedriger erwarteten NAV bei 30 Prozent. Dies war das letzte Mal anlässlich der weltweiten Immobilienkrise 2008 der Fall.

## Aussichten

Deutsche Immobiliengesellschaften atmen also auf, und der globale Zinstrend sollte helfen. In Asien bleiben die Regionen- und Titelauswahl dominant. Das Marktumfeld spricht aus Sicht von Convertinvest für globale Immobilienunternehmen, wenn der Wunsch nach geringerer Korrelation zu global belastenden Themen und der Stabilität der dahinterliegenden realen Immobilien vorhanden ist. (kb)

Mit der Nutzung dieser Website stimmen Sie der Verwendung von Cookies und unserer Datenschutzerklärung