

PRESSEMITTEILUNG

AVENTOS Listed Real Estate Report: Gelistete Immobilienwerte übertreffen den Aktienmarkt

Berlin 04. Oktober 2024 – Börsennotierte Immobilien-AGs und REITs entwickelten sich innerhalb der sechs Monate bis zum 30. September 2024 deutlich positiver als der allgemeine Aktienmarkt. Denn während der S&P 500 um etwa 10 % und der deutsche Leitindex DAX um rund 6 % zulegten, zeigten gelistete Immobilienunternehmen und REITs einen merklich steileren Erholungskurs: Sie lagen Ende September in Nordamerika um 16 % und in Europa um 13 % über dem Wert sechs Monate zuvor (FTSE EPRA/Nareit North America bzw. Europe). Das ist zu einem wesentlichen Teil auf die Zinsentwicklung zurückzuführen: Die Zinserhöhungen ab Sommer 2022 hatten zunächst zu überproportional hohen Kursverlusten geführt. Nun sorgen moderate Zinsrückgänge (beiderseits des Atlantiks bisher um 50 Basispunkte) für eine leichte Entspannung.

Das ist ein Ergebnis der aktuellen Ausgabe des neuen „AVENTOS Listed Real Estate Report“ des unabhängigen Investmentmanagers AVENTOS. Untersucht werden verschiedene Sektoren anhand von Kennzahlen wie Implied Cap Rates, NAV-Spreads und Vermietungsquoten. Auf der Website von AVENTOS kann der gesamte Report [hier](#) eingesehen werden. Der AVENTOS Listed Real Estate Report gibt einen Marktüberblick über ein Aktiensegment, das fast 1.200 Titel und rund zwei Billionen Euro Marktkapitalisierung allein in den OECD-Ländern abdeckt.

„In den vergangenen Monaten haben die gelisteten Immobilienwerte eindrucksvoll unterstrichen, dass sie den Aktienmarktdurchschnitt schlagen können. Allerdings weisen nicht alle Sektoren das gleiche Erholungspotenzial auf. Im Data-Center-Segment beispielsweise ist es deutlich geringer ausgeprägt. Hier sind die Kurse im historischen Vergleich sowie im Vergleich zum NAV bereits relativ hoch. Demgegenüber steht etwa das Bürosegment, dessen NAV-Discounts vor allem in Nordamerika bislang relativ niedrige Bewertungen impliziert haben.“, sagt Dr. Karim Rochdi, Gründer und Managing Partner von AVENTOS.

Tops- und Flops

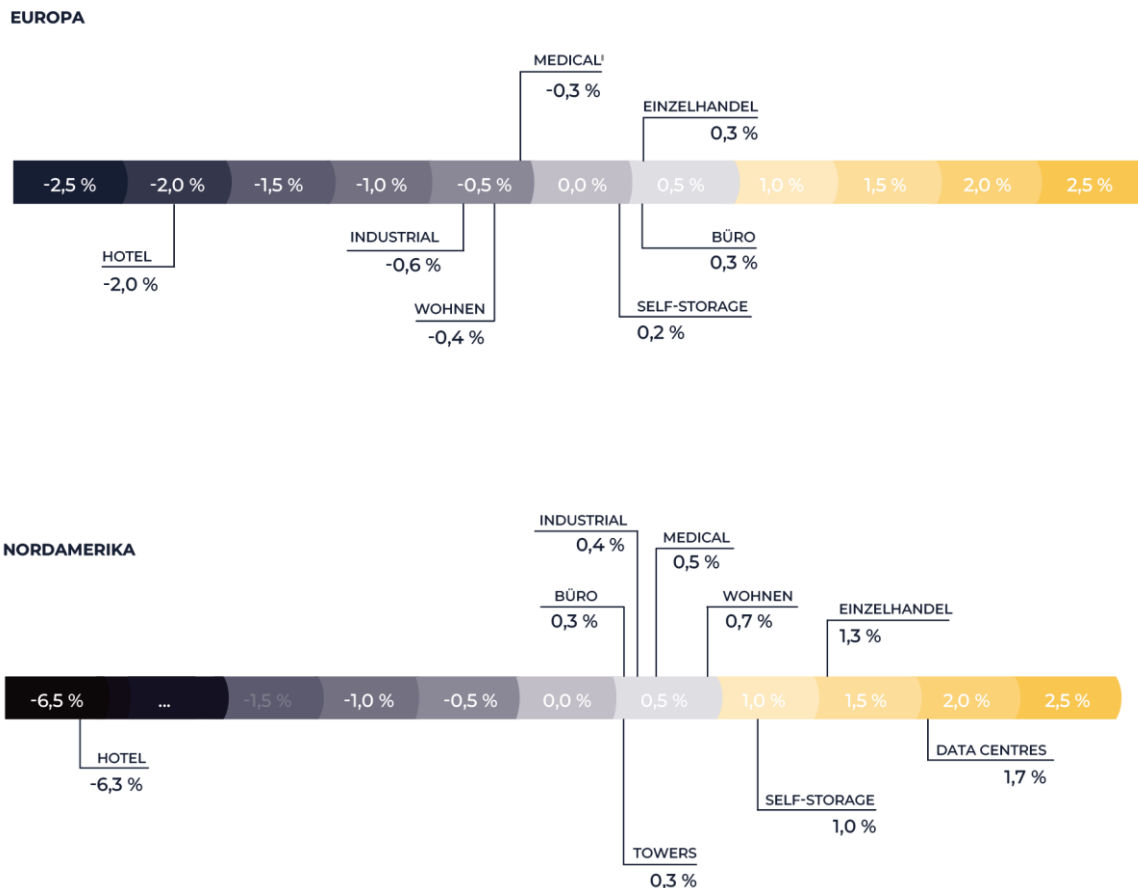
Outperformer aus dem von AVENTOS beobachteten Investment-Universum waren in den vergangenen sechs Monaten (per 30.09.) der schwedische Wohn- und Community-Entwickler SBB (Samhällsbyggnadsbolaget i Norden, +144 %), der US-amerikanische Healthcare-Spezialist American Healthcare REIT (+82 %) sowie der italienische Shopping-

AVENTOS

Center-REIT Immobiliare Grande Distribuzione (+77 %). Mit den größten Verlusten schnitten hingegen Community Healthcare Trust Inc. (-26 %) und Service Property Trust (-25 %) ab.

AVENTOS Capital Markets (ACM) SEKTOR MOMENTUM

Dem „AVENTOS Capital Markets Sektor Momentum“-Indikator zufolge weisen Einzelhandelsimmobilien auf beiden Seiten des Atlantiks ein positives Momentum auf. An der Implied Cap Rate orientiert, sind sie historisch vergleichsweise hoch bewertet. Nach Jahren mit vergleichsweise geringem Interesse sind Einzelhandelsimmobilien in letzter Zeit wieder deutlich in der Gunst der Investoren gestiegen.



¹ Definition: Healthcare plus Life Sciences.

Der „ACM Sektor Momentum“-Indikator vergleicht das aktuelle Pricing eines Sektors auf Basis der Implied Cap Rates mit dem Pricing des Gesamtmarkts und setzt den Preisunterschied mit den historisch beobachteten Implied Cap Rates (seit 2019) ins Verhältnis. Ein Sektor mit einem negativen Momentum-Wert ist somit im historischen

AVENTOS

Vergleich an den Börsen relativ niedrig bepreist, ein Sektor mit einem positiven Momentum relativ hoch – immer gemessen an den Implied Cap Rates. Relativ hohe Implied Cap Rates entsprechen dabei relativ niedrigen Bewertungen.

Über AVENTOS

AVENTOS ist ein Investmentmanager mit den beiden Geschäftsfeldern Development und Capital Markets. Für den Bereich Development erwirbt die Gesellschaft Gewerbe- und Industrieimmobilien mit Entwicklungspotenzial. Der Fokus liegt auf Deutschlands Top-7-Standorten und Wachstumsregionen. Dabei wird ein Value-Investment-Ansatz verfolgt. Im Geschäftsfeld Capital Markets initiiert und managt die AVENTOS Investitionsvehikel, die weltweit in Immobilienaktien investieren. Gründer und geschäftsführender Gesellschafter ist Dr. Karim Rochdi.

Pressekontakt AVENTOS

Daniel Hosie
PB3C GmbH
Esplanade 6
20354 Hamburg
Tel.: +49 40 5409084-20
E-Mail: hosie@pb3c.com
www.pb3c.com