

Immobilienaktien – 60 Jahre Erfolgsgeschichte

DFS Global Real Estate Investments (WKN A2PNY1)

Mit globalen Immobilienaktien erhält der Investor seit Jahrzehnten eine liquide und attraktive Möglichkeit, am anhaltenden weltweiten Wachstum der Assetklasse Immobilie zu partizipieren. Der globale Markt an Immobilienaktien wächst seit Jahrzehnten beständig und verteilt sich mit etwa 2000 sogenannten „Listed Real Estate Equities“ – so der internationale Begriff – auf mehr als 40 Länder und zwölf Sektoren. Neben vertrauten Segmenten wie zum Beispiel Büro, Wohnen oder Einzelhandel finden sich auch neuere Bereiche wie beispielsweise Data-Center, Self-Storage oder Lab-Offices.

Ein Immobilien-Aktienfonds investiert auf unterschiedlichste Weise in Aktien der Immobilienwirtschaft. Geschäftsmodelle reichen von reinen Immobilienbestandshaltern über Immobilien-Development bis zu spezialisierten Immobiliendienstleistungen. Während bei üblichen Aktien eine Analyse versucht, zukünftige Umsätze und Gewinne abzuschätzen, erfordert die Analyse des Immobilienbestandes einer Immobilienaktie – der sogenannte Netto-Inventarwert

(engl. Net Asset Value = NAV) hochspezialisiertes Know-how. Die NAV-basierte Investitionsstrategie in Verbindung mit einer Allokation in die richtigen Länder und renditestarken Sektoren bildet einen entscheidenden Faktor. Ein wesentliches Bewertungskriterium ist der Vergleich des Börsenwertes mit dem Nettoinventarwert: Liegt der Börsenwert über dem NAV, handelt es sich um eine teure Aktie. Liegt der Börsenwert unter dem NAV, kann das bedeuten, dass die Aktie unterbewertet ist. Erst diese Analyse schafft die Sicherheit, ein Portfolio von Immobilienaktien zu einem attraktiven Preis zu erwerben.

Renommierte Studien von zum Beispiel Morningstar oder Oxford Economics kommen zum Ergebnis, dass eine Gewichtung von 15 bis 25 Prozent globaler Immobilienaktien innerhalb eines weltweiten Aktienportfolios zu einer Ergebnisverbesserung führt, ohne die Schwankung zu erhöhen. Im globalen Immobilienaktienfonds DFS Global Real Estate Investments investiert der Anleger in ein konzentriertes Portfolio von ca. 50 Aktien aus 34 Ländern und zwölf Sektoren. ●

Was wurde aus 100.00 Euro?

Wertentwicklung in Euro 2000 – 06.2022

