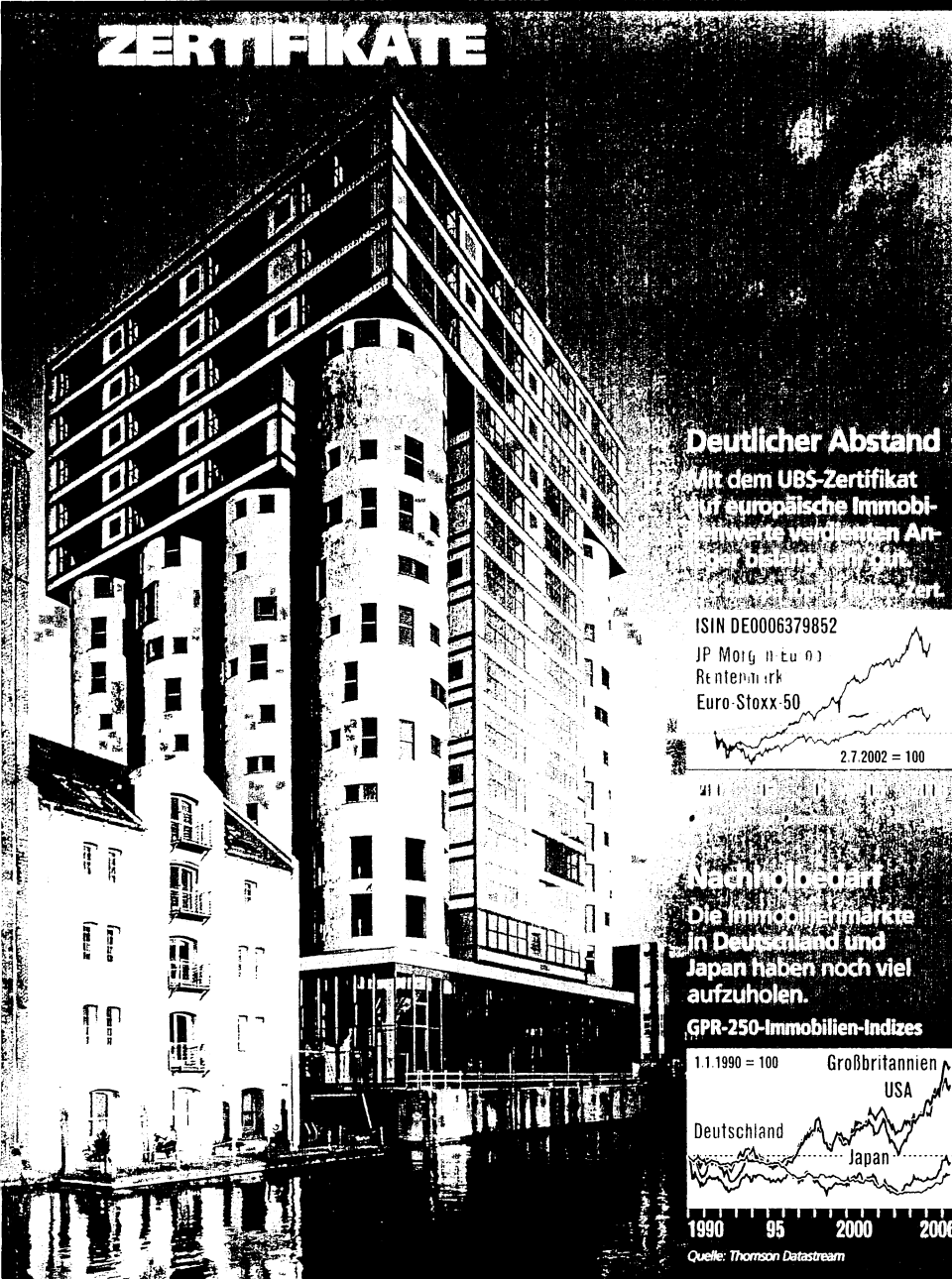


ZERTIFIKATE



Bürogebäude in Hamburg: Investoren entdecken wieder deutsche Immobilien

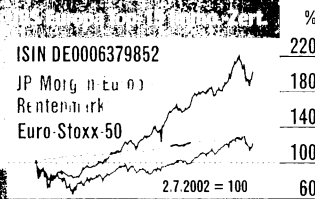
Immobilienzertifikate

Chancen mit Beton

Deutsche Immobilieninvestments erleben derzeit eine Renaissance. Wie Anleger mit Zertifikaten vom Erwachen der Branche profitieren

Deutlicher Abstand

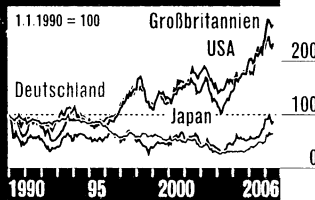
Mit dem UBS-Zertifikat auf europäische Immobilienwerte verdienten Anleger deutlich mehr als mit dem Euro-Stoxx-50



Nachholbedarf

Die Immobilienmärkte in Deutschland und Japan haben noch viel aufzuholen.

GPR-250-Immobilien-Indizes



Quelle: Thomson Datastream

Trotz der Korrektur an den Börsen haben vor allem deutsche Immobilienaktien in den vergangenen Monaten eine beeindruckende Kursentwicklung vorgelegt. Doch scheint die Branche noch nicht recht aus ihrem Dornröschenschlaf erwacht. Mit Immobilienzertifikaten konnten Anleger zielgenau und ihrem Risikoprofil entsprechend auf aussichtsreiche Unternehmen dieses Sektors setzen.

Großes Interesse. Nach Ansicht vieler Experten ist der deutsche Immobilienmarkt im internationalen Vergleich deutlich unterbewertet. So liegen die Spitzenmieten noch weit hinter denen der europäischen Nachbarn. Auf der Suche nach attraktiven Standorten entdecken immer mehr ausländische Investoren den deutschen Immobilienmarkt. Die anziehende deutsche Wirtschaft sollte dem Sektor weiteren Auftrieb geben. Zudem spielen private Wohnungen als Kapitalanlage zur Altersvorsorge eine immer größere Rolle.

Die geplante Einführung von Real Estate Investment Trusts (Reits) in Deutschland (s. Kasten) dürfte auf Grund der

GERMAN REITS

Geduldsprobe für deutsche Unternehmen

Während im Ausland die beliebte Anlageform längst Erfolge feiert, warten in Deutschland viele Immobilienunternehmen bislang vergeblich auf die Einführung so genannter Reits (Real Estate Investment Trusts).

Frühestens 2007 sollen börsennotierte Immobilienaktien zugelassen werden, mit denen Anleger attraktive Renditen erwirtschaften können. Allerdings ist der

einfache Ein- und Ausstieg in die Immobilienmärkte via Börse vor allem steuer- und wohnungspolitisch umstritten. Das Interesse jedoch ist groß – von Seiten der Unternehmen wie auch der Finanzinvestoren.

Zu den deutschen Reits-Kandidaten der ersten Stunde könnten die Deutsche Euroshop, IVG-Immobilien, Vivacon oder TAG Tegernsee Immobilien gehören.

„Immobilien sollten ein wichtiger Bestandteil eines ausgewogenen Portfolios sein“

Petra Becher,
Zertifikate-
Expertin UBS
Deutschland



Region	Emittent	ISIN	Basiswert	Laufzeit	Kurs % Zertifikat ¹⁾	Management- gebühr (p.a.) ²⁾
Europa	UBS	CH0024179241	UBS-Europa-Reit-Top-15-Index	Open End	103,81 ⁴⁾	0,75
Deutschland	ABN Amro	NL0000602910	GPR/ABN-German-Property-Index	Open End	94,90	1,00
Deutschland, Österr., Schweiz	Citibank	DE000CG21MM4	Deutsche-Börse-Immo-Index	13.12.2012	961,60 ⁵⁾	—
Welt (ohne USA)	UBS	CH0019839858	GPR-Global-Top-50-Index (ex USA)	Open End	136,05	0,80
Europa (Euro-Währungsraum)	HypoVereinsbank	DE000HV092P2	FTSE-Epra/Nareit-Euro-Zone-Index	Open End	31,32	0,25

Stein auf Stein

Anleger können direkt oder mit Sicherheitsnetz in regionale Immobilienmärkte investieren – oder eine Wette auf japanische Titel platzieren.

Region	Emittent	ISIN	Basiswert	Laufzeit	untere Kursschwelle	Kurs Basiswert ³⁾	Bonuslevel	Kurs Zertifikat ¹⁾	Boñus- rendite (p.a.) ²⁾
Japan	UBS	CH0025663631	Tokyo-Stock-Exch. (TSE)-Reit-Index	12.12.2007	1440,00	1639,00	1930,00	16,27	12,0
Japan	ABN Amro	NL0000031300	Tokyo-Stock-Exch. (TSE)-Reit-Index	20.03.2009	1270,00	1639,00	1950,00	15,71 ⁴⁾	8,2
Europa (Euro-Währungsraum)	UBS	CH0024301613	FTSE-Epra/Nareit-Euro-Zone-Index	09.02.2009	1748,54	2320,04	2579,09 ⁵⁾	106,95	3,9

Express									
US Immo Bubble Express	Soc. Générale	DE000SG98VBP4	TSE-Reit vs. DJ-US-Real-Estate-Index	30.09.2010	01.10.2007	70	101,00	20/15/10/5	

Stand: 5.7.2006; ¹⁾in Euro; ²⁾in Prozent; ³⁾in Punkten; ⁴⁾währungsgesichert; ⁵⁾kapitalgesichert; ⁶⁾entspricht 118 Prozent

Quellen: Orvista, Zertifikateweb, Emittenten

attraktiven Konstruktion für zusätzliche Wachstumsimpulse sorgen. Solche Immobiliengesellschaften müssen den Großteil ihrer Gewinne direkt an die Anleger ausschütten. „Damit entspricht das Renditeprofil weitestgehend dem eines Direktinvestments in Immobilien“, sagt Petra Becher von der UBS. Gleichzeitig bleiben aber die Liquidität und Wachstumsdynamik einer Aktienanlage erhalten, so die Zertifikate-Expertin.

Clever und einfach. Zertifikate bieten einen bequemen Einstieg in die Immobilienwelt. Emittenten koppeln ihre Produkte dabei an die Performance spezieller Indizes auf Reits und Immobilienaktien. Gut für Anleger: Sie streuen das Risiko. Reits weisen einen recht geringen Gleichlauf mit anderen Anlageklassen auf. „Daher sollten sie wichtiger Bestandteil eines ausgewogenen Portfolios sein“, rät Becher.

Zusätzlich erlauben es die Papiere, das Depot auch regional zu diversifizieren. Direkt am deutschen Immobilienmarkt können Anleger seit April mit dem Deutschland-Immobilien-Zertifikat der ABN Amro partizipieren. Als Basis dient der zusammen mit dem Indexanbieter Global Property Research (GPR) entwickelte German-Property-Index, der internationale Unternehmen und Reits umfasst, die einen bedeutenden Teil ihrer Erträge aus deutschen Immobilien erwirtschaften. „Unter ihnen befinden sich auch bereits mögliche Reits-Kandidaten aus Deutschland“, erklärt Funda Tarhan vom Zertifikateteam der Niederländer.

Im Sortiment der UBS ist eine Reihe interessanter Zertifikate auf europäische und globale Immobilienwerte enthalten. Der Wert des Europa-Top-15-Immobilienzertifikats etwa verdoppelte sich seit sei-

ner Emission 2002. Da es 2007 ausläuft, brachten die Schweizer mit dem Europa-REIT-Top-15 bereits einen Nachfolger auf den Markt.

Beim neu emittierten Alpha-Express-Zertifikat der Société Générale spekulieren Anleger dagegen auf das oft prognostizierte Platzen der Immobilienblase in manchen Regionen der USA und die gleichzeitige Outperformance der japanischen Immobilienbranche.

Mit Sicherung. Für risikobewusste Anleger stehen neben kapitalgarantierten seit neuestem auch Bonuszertifikate zur Auswahl. Ein Sicherheitspuffer federt dabei Verluste bis zu einem gewissen Grad ab. Kurssteigerungen fließen jedoch ungeschmälert. Selbst bei stagnierenden Märkten locken noch attraktive Renditen. ■

SASCHA ROSE



TOP-ZERTIFIKATE, DIE SIE ZEICHNEN KÖNNEN

Emittent	Bezeichnung	WKN	Zeichnung bis
Merrill Lynch	Öl-Discount-Zertifikat auf ML-Oil-RIS-Index	AOJYMJ	20.07.2006
HypoVereinsbank	Basket-Zertifikat (gemischter Korb mit BRIG-Aktien)	HV1CLG	21.07.2006
Landesbank Berlin	Bergsteiger Zertifikate II (DJ Euro Stoxx 50)	LBB1WF	21.07.2006
Société Générale	Bonus- und Teilschutz-Zertifikat (SG Rohstoff-Korb)	SG9A9A	28.07.2006
Citigroup	Immo.Protect Zertifikat II (Dt. Börse Immo Index)	CGOEZA	31.07.2006
Deutsche Bank	Garantie-Zertifikat (Nikkei 225 Kursindex)	DB1BQE	31.07.2006
HypoVereinsbank	ZukunftsZertifikat (Fondskorb)	HV1CLS	04.08.2006

Quelle: Deutsche Börse

BÖRSE FRANKFURT

Zertifikate über die Börse Frankfurt zeichnen – zeichnen so einfach wie kaufen
www.boerse-frankfurt.com/neuemissionen

DIE AKTUELLEN NEUEMISSIONEN

Neuemissionen lohnen sich – nicht nur für Aktienanleger, auch für Zertifikatefans. Wenn Ihre Bank die Papiere nicht anbietet, können Sie sie einfach und direkt über eine Börse zeichnen. Geben Sie dazu den Börsenplatz und die ISIN in die Ordermaske Ihrer Bank ein.