



## Hoffnung auf ATX-Outperformance

Wohin geht die ATX-Reise heuer? Diese Frage stellen sich zurzeit viele Anleger. 2013 war mit einer Performance von +5 Prozent zwar keineswegs ein schlechtes Jahr, im Vergleich zu großen Indizes wie dem DAX (+22 %) oder Dow Jones (+26 %) – die im Übrigen neue Rekordstände feierten – wirkt diese Entwicklung allerdings alles andere als aufregend. Gerade die deutliche Underperformance macht nicht wenigen Experten Hoffnung für den heimischen Leitindex. Denn an den großen und liquiden Weltbörsen wären die Bewertungen schon relativ heiß gelaufen, während das für 2014 erwartete ATX-KGV mit 12 unter dem historischen Durchschnitt von 15 liegt. Auch das von Analysen für heuer prognostizierte Gewinnwachstum von 20 Prozent (2013: +16 %) macht Hoffnung. „Längerfristig werden sich die Gewinnentwicklungen in den Kursen niederschlagen“, so Michael Buhl, Vorstand der Wiener Börse.

## Mark Mobius setzt auf Nigeria



2013 war nicht das Jahr für die Schwellenländermärkte. Vor allem ausländische Investoren zogen ihr Geld im großen Stil ab, um dieses stattdessen an den Börsen der entwickelten Länder zu investieren. Mark Mobius war vermutlich nicht dabei. Der erfahrene Fondsmanager, der seit 1987 für Franklin Templeton Investments tätig

ist, gehörte zu den ersten Investoren, der das Potenzial der Emerging Markets – allen voran jenes der asiatischen. Angesichts seiner Erfolge, wird das Handeln des Börsen-Gurus besonders aufmerksam verfolgt. Derzeit hat es ihm Nigeria angetan. Für das Land würden neben dem starken Wirtschaftswachstum die wachsende und konsumfreudige Mittelschicht sowie die junge Bevölkerung sprechen. In seinem Templeton Frontier Markets Fund ist Nigeria bereits die größte Ländergewichtung.

## BUWOG-Listing im ersten Halbjahr?

Auch wenn noch nicht feststeht, ob über ein Spin-Off oder ein IPO, das angekündigte Börsen-Listung der IMMOFINANZ-Tochter BUWOG nimmt immer konkretere Formen an. Laut IMMOFINANZ-CEO Eduard Zehetner könnte dies noch im ersten Halbjahr der Fall sein – auch wenn er einräumt, dass das Ganze auch noch platzen könnte. Die BUWOG-Aktie soll jedenfalls laut Plan sowohl in Wien als auch in Frankfurt notieren. Dafür, dass das Unternehmen auch für Investoren interessant wird, nimmt man viel Geld in die Hand. Zehetner bestätigt Verhandlungen über den Kauf von 18.000 Wohnungen in Norddeutschland. Zum jetzigen Zeitpunkt befinden sich 35.000 im Portfolio der IMMOFINANZ-Tochter. Bis zum Börsen-Listung soll sie 1,5 Milliarden Euro wert sein.

## RCM setzt auf Nachhaltigkeit



Raiffeisen Capital Management (RCM) hat offensichtlich große Pläne im Bereich Nachhaltigkeit. Möglicherweise werden noch im ersten Halbjahr 2014 neue einschlägige Fonds lanciert werden. Verantwortlich dafür ist der Nachhaltigkeitsexperte Wolfgang Pinner, der vom Konkurrenten Erste-Sparinvest abgeworben werden konnte und am

1. November seine Stelle als Chief Investment Officer Sustainable & Responsible Investments am Schwarzenbergplatz antrat. Derzeit ist der Raiffeisen-Ethik-Aktien der einzige ethische Aktienfonds im RCM-Portfolio.

## Marlies Muhr Immobilien



Immobilieninteressenten, die ein Luxusdomizil mit dem gewissen Extra suchen, sind bei Marlies Muhr Immobilien mit der Zentrale in Salzburg und Niederlassungen in Wien und Kitzbühel an der richtigen Adresse. Der Immobilitätstreuhanderin Marlies Muhr ist es gelungen, mit ihrem eigenständigen Immobilienbüro eine international anerkannte, starke Marke aufzubauen. Aufgrund ihrer herausragenden Qualitäten gehört Marlies Muhr Immobilien seit 2013 zu den „Leading Real Estate Companies of the World“. Dieses exklusive Netzwerk besteht aus mehr als 500 der schönsten Wohnimmobilienunternehmen der Welt und verzeichnet mehr Hausverkäufe als alle anderen Immobiliennetzwerke. Nur ausgewählte und besonders qualifizierte Real Estate Unternehmen werden zu diesem Netzwerk eingeladen. Ebenfalls 2013 erhielt Marlies Muhr Immobilien die Auszeichnung zum „Best Property Agent“. Bereits seit 2009 ist die Marlies Muhr Immobilien GmbH Mitglied bei „LuxuryRealEstate.com“, der weltweit meist besuchten Website für Luxusimmobilien.

## Schweizer Ferienimmobilien äußerst gefragt



Durch die im März 2012 beschlossene Zweitwohnungsinitiative verknappt sich künftig in zahlreichen Schweizer Skigebieten das Angebot an Ferienimmobilien, so auch in Davos. Denn der Anteil an Zweitwohnsitzen liegt hier über dem von der Initiative geforderten Maximalwert von 20 Prozent und damit dürfen in dem gefragten Skort vorerst keine neuen Ferienimmobilien gebaut werden. Lediglich bereits genehmigte Projekte werden noch entwickelt. Dies erhöht den Nachfragedruck auf die ohnehin schon knappen Ferienimmobilien in

den begehrten Lagen wie der Mattastrasse, der Palüdastrasse und der Dischmastrasse. Ebenfalls gefragte Standorte für Zweitwohnsitze markieren Klosters, Arosa, Lenzerheide und Flims Laax Falera.

In den Premium-Lagen von Davos und Klosters hat Engel & Völkers für Ferienimmobilien mit Top-Ausstattung Wertsteigerungen um bis zu 20 Prozent seit Inkrafttreten der Zweitwohnungsinitiative beobachtet. In allen genannten Skorten übersteigt weiterhin die Nachfrage nach Ferienimmobilien deutlich das Angebot, sodass sich die Preise auf einem hohen Niveau befinden. Die Quadratmeterpreise von Eigentumswohnungen in Davos und Klosters liegen derzeit zwischen ca. 8.992 und ca. 16.350 Euro für Immobilien in sehr guter Lage. Besonders gefragt sind 2,5- und 3,5-Zimmerwohnungen

zwischen 700.000 und 1,2 Millionen Euro, die gut erreichbar sind und in der Nähe zu Pisten liegen. „Diese Entwicklung spricht dafür, dass die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser auch in den kommenden Jahren weiter steigen werden“, sagt Jan Christmann von Engel & Völkers in Davos: „Die Verknappung des Angebots an Ferienimmobilien bedingt eine hohe Wertstabilität der Bestandsimmobilien. Besonders in den Top-Lagen werden Immobilien eine sichere Kapitalanlage bleiben.“

## CA Immo kauft und verkauft in Warschau

CA Immobilien Anlagen AG konnte die Verhandlungen mit AXA Investment Managers Deutschland GmbH zum Erwerb des 49%-Anteils am Warschauer Portfolio „P1“ erfolgreich zum Abschluss bringen. Der gesamte Verkehrswert des Portfolios, das bis dato in Form eines Joint Ventures von CA Immobilien Anlagen AG und AXA Immoselect gehalten wurde, belief sich auf ca. 280 Millionen

Euro. Der ausständige Anteil konnte unter dem aktuellen Net Asset Value (NAV) des Portfolios erworben werden. Das Portfolio umfasst die Büroobjekte Sienna Center, Saski Crescent, Saski Point, Bitwy Warszawskiej sowie Warsaw Towers mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 125.000 Quadratmetern. Davon sind vier Gebäude im Central Business District (CBD) in Warschau gelegen. Danach wurde ein weiterer wesentlicher Schritt zur strategischen Fokussierung des Immobilienportfolios erfolgreich umgesetzt: Kimberley sp. z o.o., eine Gesellschaft eines börsennotierten US-REIT, übernimmt das Büroge-



bäude Lipowy Office Park zu einem Kaufpreis von rund 108 Millionen Euro. Das Closing der Transaktion wird für das erste Quartal 2014 erwartet. Bruno Ettenauer, CEO der CA Immo: „Nach der kürzlich fixierten Übernahme der Anteile am AXA-Portfolio in Warschau setzen wir nun den nächsten Schritt zur Ausbalancierung unseres Warschauer Bestandsportfolios. Mit dem erfolgreichen Verkauf des Lipowy Office Park treten wir darüber hinaus den Beweis an, dass wir auch in Osteuropa Immobilien zu attraktiven Preisen und über Buchwert verkaufen können.“