

2002-11-18 12:37:52

Immobilienfonds/ZKB: Empfehlungen für Allreal, Züblin, PSP

Zürich (awp 22) - Bei den UBS Immobilienfonds UBS (CH) Property Fund-Swiss Residential Anfos; UBS Anfos 1; UBS Swissfonds 1; UBS Swissfonds 2 und UBS Swissimmobil 1961 waren in den letzten Tagen zum Teil grosse Kursrückgänge festzustellen, welche nicht nur durch die am 12. November erfolgten Ausschüttungen zu erklären sind, schreibt Finanzanalyst Armin Rechberger bei der Zürcher Kantonalbank (ZKB).

Die fünf genannten Fonds werden ab heute laut Rechberger unter dem erstgenannten Namen zusammengeführt. Im Vorfeld der Fusion mussten deshalb die Immobilien neu bewertet werden. Dabei entschied sich die Fondsleitung auf die zunehmend dem Branchenstandard entsprechende, dynamische Methode der "Discounted Cash Flows" (DCF) umzustellen, so Rechberger.

Gegenüber den Immobilienfonds mit zum Teil hohen Agios, bevorzugt der Analyst derzeit Investitionen in Immobiliengesellschaften, welche DCF bereits seit längerer Zeit anwenden und hohe Discounts aufweisen. Die Empfehlungen der ZKB lauten: Allreal, Züblin, PSP.