



COMMERZ REAL
Commerzbank Gruppe

Monatlicher Newsletter
für Anleger und Berater

www.hausinvest.de

hausInvestNews | Ausgabe 8/2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute erhalten Sie die neue Ausgabe der *hausInvestNews*. Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihre Newsletter-Redaktion.

hausInvest-Bürogebäude in Frankreich verkauft

Mit dem Verkauf des Bürokomplexes „Vélizy“ in der südlichen Peripherie von Paris hat das *hausInvest*-Fondsmanagement das Frankreich-Portfolio gezielt reduziert und den *hausInvest*-Gesamtbestand weiter optimiert. Die Immobilie war im Jahr 2007 als Projektentwicklung in den Bestand übernommen worden und wurde nun mit einem Verkaufserlös von rund 219 Millionen Euro veräußert. „Vélizy“ zählte mit über 200 Millionen Euro Verkehrswert zu den elf Schwergewichten im Fonds.

Noch zu Beginn dieses Jahres wurde mit dem Alleinmieter Bouygues Telecom – dem drittgrößten Mobilfunkanbieter Frankreichs – der Mietvertrag über die 54.200 Quadratmeter Fläche verlängert. Die Veräußerung zeigt, dass qualitativ hochwertige Objekte mit attraktivem Mieter auch in Verkehrswertklassen jenseits der 100 Millionen Euro marktgängig sind.

Der selektive Verkauf von Bestandsobjekten wird auch künftig wichtiger Bestandteil der aktiven Portfoliosteuerung bleiben. Die Transaktion des „Vélizy“ steht beispielhaft für die langfristig angelegte Strategie von *hausInvest*, kontinuierlich regionale Übergewichtungen im Portfolio zu reduzieren und Klumpenrisiken zu vermeiden. Auf diese Weise macht sich der Fonds unabhängiger von der Entwicklung einzelner Märkte und minimiert so das Risiko möglicher Mietausfälle.



Neue Einzelhandelsvermietungen in Deutschland



Die *hausInvest*-Objekte langfristig an bonitätsstarke Unternehmen zu vermieten, ist ein wesentliches Ziel des Assetmanagements. Eine hohe Ausstattungs- und Standortqualität der Immobilien schafft dabei gute Voraussetzungen, neue Mieter zu gewinnen sowie aktuelle Mietverträge zu verlängern.

Die international erfolgreiche Modekette Zara hat ihre Verkaufsflächen in der *hausInvest*-Immobilie an der Frankfurter Börsenstraße erweitert. Mehr als 2.500 Quadratmeter Einzelhandelsfläche hatte Zara bereits 2006 angemietet – zu wenig Platz für die Vielzahl von Kunden, die in dieser Filiale in exklusiver Lage ein- und ausgehen. Um dem Bedürfnis nach mehr Fläche am etablierten Standort gerecht zu werden, wurde ein Erweiterungskonzept verwirklicht, bei dem Büroflächen exklusiv für Zara umgebaut wurden. Die Filiale verfügt nun über 1.300 zusätzliche Quadratmeter – mit 3.800 Quadratmetern insgesamt ist in der Frankfurter Börsenstraße die zweitgrößte Zara-Filiale in Deutschland entstanden. Das

Engagement für den Mieter zahlt sich aus: Zara hat die neuen Flächen bis zum Jahr 2021 angemietet.

Auch im Berliner Büro- und Geschäftshaus Wilmersdorfer Straße 117 / Pestalozzistraße 77 konnte *hausInvest* einen Erfolg verbuchen. Der skandinavische Filialist TIGER Trading GmbH hat eine Fläche von rund 1.230 Quadratmetern langfristig angemietet, um dort im Dezember seine größte Deutschland-Filiale zu eröffnen. TIGER ist mit 263 Filialen in Europa und Japan erfolgreich und hat sich auf eine breite Palette nützlicher Dinge für den täglichen Bedarf – vom Tischgeschirr über Bürobedarf bis hin zu Spielwaren – spezialisiert. Das Geschäftshaus, das sowohl Büro-, als auch Einzelhandels- und Wohnflächen umfasst, wurde 1999 als Projektentwicklung für *hausInvest* erworben und umfasst insgesamt 2.900 Quadratmeter Einzelhandelsflächen.

Regio-Ranking: München bleibt bester deutscher Standort

Im aktuellen europäischen Standort-Ranking E-Regi von LaSalle Investment Management sind drei deutsche Städte herab- und eine Stadt heraufgestuft worden. Der E-Regi vergleicht 100 europäische Städte und Ballungsregionen. Je höher eine Metropolregion dort platziert ist, desto besser wird nach Meinung der Researcher die Performance der dortigen Immobilienmärkte in den folgenden fünf Jahren ausfallen.

Die europäische Metropole mit den mittelfristig besten Wachstumsaussichten ist wie im Vorjahr London. München – nach wie vor der beste deutsche Standort – musste seinen zweiten Platz aus dem Vorjahr an Oslo abtreten und landete hinter Paris auf Rang 4. In München waren das Wirtschaftswachstum und die Beschäftigungszahlen weniger stark gestiegen, was zu der schwächeren Platzierung als im Vorjahr führte.

Auch Stuttgart fiel von Rang 7 auf Rang 10, blieb aber neben München die zweite deutsche Stadt in den Top Ten. Frankfurt am Main belegte Platz 14 (Vorjahr Platz 11). Berlin hingegen legte kräftig zu und verbesserte sich von Rang 46 im Vorjahr auf Platz 32. Grund für die positive Veränderung waren auch hier die Entwicklung von Beschäftigtenzahlen und das Wirtschaftswachstum.

Europäische Handelsimmobilien stehen hoch im Kurs

15 Milliarden Euro haben Investoren im ersten Halbjahr 2013 in europäische Einzelhandelsimmobilien investiert. Das sind 17 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dies zeigen neue Zahlen des Immobiliendienstleisters CBRE. Großbritannien (5,3 Milliarden Euro) und Deutschland (3,7 Milliarden Euro) waren die beiden größten Märkte, gefolgt von der Region Mittel- und Osteuropa (1,9 Milliarden Euro). In Osteuropa wurde vor allem wegen der hohen Nachfrage nach russischen Einkaufszentren stark investiert. Nordeuropa (1,1 Milliarden Euro) und Frankreich (0,9 Milliarden Euro) folgen auf den Rängen 4 und 5.

Euro-Peripherie profitiert von ausländischen Investoren

Im ersten Halbjahr 2013 ging es dank internationaler Investoren in den europäischen Randmärkten wieder aufwärts. Fast 60 Prozent der Transaktionen in Italien, Spanien und Irland wurden von ausländischen Investoren getätigt. Im ersten Halbjahr 2012 waren es nur 40 Prozent, wie das Immobiliendienstleistungsunternehmen Savills jetzt berichtet. Dadurch legten die Transaktionsvolumina in Spanien um 51 Prozent und in Italien um 10 Prozent zu. Irland konnte sich sogar über eine Verbesserung von mehr als 300 Prozent freuen. In der zweiten Jahreshälfte erwartet Savills einen weiteren Anstieg der Investitionstätigkeit in diesen Ländern.

Neue Informationen und Broschüren

Immer aktuell informiert – Zahlen & Daten zum *hausInvest*

► **Factsheet *hausInvest***¹

► **Wesentliche Anlegerinformationen**²

Hinweise

Diese Verbraucherinformation dient Werbezwecken. Wertentwicklungen sind berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Ausgabeaufschlag und Depotgebühren sind nicht berücksichtigt und haben Auswirkungen auf die Rendite. Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Die tatsächliche Wertentwicklung kann von der Zielsetzung abweichen. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Der tatsächlich erzielte steuerfreie Anteil kann von der Zielsetzung abweichen.

Hinweise zu den Chancen und Risiken des *hausInvest* finden Sie hier ► **Chancen und Risiken**³. Ausführlichere Informationen erhalten Sie im jeweils aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht sowie im Verkaufsprospekt des Fonds, die Sie kostenlos in Schrift- bzw. Dateiform bei Ihrem Berater oder direkt bei uns erhalten. Zusätzlich können Sie die Informationen im Internet unter ► **downloads.hausinvest.de**⁴ herunterladen. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Sagen Sie uns Ihre Meinung

Wie gefällt Ihnen der *hausInvest*-Newsletter? Ihr Urteil ist uns wichtig! Ob bei Anregungen, Lob, Kritik oder Fragen – nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Schreiben Sie einfach eine E-Mail an ► **newsletter@commerzreal.com**.

Impressum

Nicole Brüster
Redaktion
Kommunikation und Marketing
Commerz Real AG

Friedrichstraße 25
D-65185 Wiesbaden

Hotline: 0611/ 7105-4295

► **newsletter@commerzreal.com**

► **www.commerzreal.com**

► **www.hausinvest.de**

Alle Links dieser Ausgabe:

- 1) **Factsheet *hausInvest***
- 2) **Wesentliche Anlegerinformationen**
- 3) **Chancen und Risiken**
- 4) **downloads.hausinvest.de**

Die *hausInvest*-App



Immobilien im handlichen Format für Ihr iPhone oder iPad. ► **Lesen Sie mehr**