

Sie befinden sich hier: [Presse](#) > [Pressemitteilungen](#) >

[← Zurück zu: Pressemitteilungen](#)

19-06-07

Commerz Grundbesitz Gruppe erzielt Rekord-Transaktionsvolumen von 3,5 Milliarden Euro

Aufwärtstrend bei Offenen Immobilienfonds stärkt Ergebnis

Die Commerz Grundbesitz Gruppe (CGG), die heute in Frankfurt ihre aktuellen Geschäftszahlen vorstellte, hat in den zurückliegenden zwölf Monaten das höchste Transaktionsvolumen ihrer Unternehmensgeschichte erzielt. Immobilienan- und -verkäufe beliefen sich auf einen Betrag in Höhe von 3,5 Milliarden Euro (Vorjahr: 2,7 Milliarden Euro). Insgesamt wurden Kaufverträge für 22 neue Objekte im Volumen von 1,5 Milliarden Euro unterschrieben und gleichzeitig 46 Bestandsimmobilien im Wert von rund 2 Milliarden Euro veräußert.



Portes de France – neueste Pariser Investition der Commerz Grundbesitz Gruppe

Ausdehnung der weltweiten Aktivitäten

Die Geschäftsaktivitäten sind auf zwei weitere Länder, Luxemburg und Japan, ausgedehnt worden. Zudem wurden zwei neue Niederlassungen in Paris und Amsterdam.

Position als Immobilien-Asset-Manager gestärkt

Aktuell verwaltet die Gruppe über 160 Immobilien mit einer Mietfläche von über 3 Millionen m² und einem Gesamtwert von 12 Milliarden Euro in 15 Ländern auf drei Kontinenten. Über 420.000 Anleger haben in die Produkte der CGG investiert.

„Wir sind mit dem aktuellen Geschäftsverlauf sehr zufrieden. Dank vielfältiger Maßnahmen haben wir unsere Position als einer der weltweit führenden Immobilien-Asset-Manager stärken können“, erklärt Dr. Frank Pörschke, Sprecher der Geschäftsführung der CGG.

CeGeREAL: Erster REIT einer deutschen Immobiliengesellschaft erzielt bemerkenswerte Aktienkurssteigerungen

Mit dem viel beachteten Börsengang der CeGeREAL in Paris im März 2006 legte die Commerz Grundbesitz Gruppe als erste deutsche Immobiliengruppe einen REIT auf und erweiterte damit ihre Geschäftsfelder um ein zukunftssträchtiges Segment. Seit dem Börsengang hat sich der Aktienkurs von CeGeREAL an der Pariser Börse von 31,80 je Aktie zum 18.6.2007 auf 39,80 Euro erhöht. Das entspricht einer Kurssteigerung von mehr als 25%.

hausInvest-Fonds im Aufwind: 800 Millionen Euro Zuflüsse in 2007

Der seit Mitte 2005 zu verzeichnende positive Trend bei den von der CGI gemanagten Immobilien-Publikumsfonds setzt sich fort. So flossen den Publikumsfonds der CGI, hausInvest europa und hausInvest global, seit 1.1.2007 insgesamt rund 800 Millionen Euro Nettomittel zu.

Rendite des hausInvest europa wieder auf gutem Niveau

hausInvest europa hat das Geschäftsjahr zum 31.3.2007 erfolgreich abgeschlossen und die Einjahreswertentwicklung mit 4,4% gegenüber 2,0% im Vorjahr mehr als verdoppelt. Zum 31.5.2007 liegt sie bereits bei 5,0% und steigt weiter.

hausInvest europa schüttet 276 Millionen Euro aus

Der Marktführer der Offenen Immobilienfonds hat am 18.6.2007 an seine rund 350.000 Anleger insgesamt 276 Millionen Euro ausgeschüttet. Die Ausschüttungshöhe betrug je Anteil 1,35 Euro und konnte damit gegenüber dem Vorjahr (1,20 Euro je Anteil) deutlich gesteigert werden.

Über 77 % einkommensteuerfreier Anteil am Anlageerfolg

Überdurchschnittlich gut ist auch das steuerliche Ergebnis in Bezug auf den gesamten Anlageerfolg ausgefallen: 77,4% (Vorjahr: 64,1%) des gesamten Anlageerfolges sind für Privatanleger einkommensteuerfrei.

hausInvest europa bleibt weiterhin Marktführer

Im vergangenen Geschäftsjahr flossen dem Fonds netto rund 392 Millionen Euro zu. Damit hat hausInvest europa die Trendwende auch beim Absatz geschafft und ist wieder auf Wachstumskurs. Das Fondsvermögen erhöhte sich auf 8,53 Milliarden Euro. Mit diesem Fondsvolumen bleibt hausInvest europa der größte Offene Immobilienfonds Europas. Der Marktanteil am Gesamtvermögen aller deutschen Offenen Immobilienfonds betrug zum 31.3.2007 rund 10,9% (Vorjahr: 10,7%).

174 Mio. Euro Zusatzerträge durch aktive Portfoliostrategie

In einem für Verkäufe sehr attraktiven Marktumfeld wurden im Berichtszeitraum 44 Objekte sowie ein Anteil von 4,3% an CeGeREAL mit einem Gesamtvolumen von 1,34 Milliarden Euro erfolgreich veräußert. Die Verkaufspreise der Objekte lagen vor Steuern und Nebenkosten rund 174 Millionen Euro über den zuletzt ermittelten Verkehrswerten.

Gute Struktur des Immobilienvermögens

Zum Stichtag 31.3.2007 befanden sich 81 Immobilien, verteilt über 10 EU-Länder, im Bestand des Fonds. Die Auslandsinvestitionen machten insgesamt 82,9 % (Vorjahr: 78,5%) des Immobilienvermögens aus. Die Vermietungsquote konnte zum Stichtag auf 91,2% (Vorjahr: 90,6%) gesteigert werden. Auch die Laufzeitstruktur der Mietverträge gibt einen positiven Ausblick: Vom 31.3.2007 an gerechnet laufen 79% aller Mietverträge noch länger als 3 Jahre und rund 59% länger als 5 Jahre.

Positiver Ausblick für hausInvest europa

„Wir haben das Immobilienportfolio des hausInvest europa entscheidend optimiert und damit einen ertragsstarken und zukunftsfähigen Immobilienbestand geschaffen. Diese Strategie hat sich bereits bezahlt gemacht, denn Ende März hat die Einjahreswertentwicklung die 5%-Grenze überschritten. Damit ist der Fonds eine ausgesprochen gute Alternative zu anderen sicherheitsorientierten Anlageformen. Hinzu kommt der hohe steuerfreie Anteil am Anlageerfolg des Fonds. Dieses Kaufargument hat angesichts der zum 1. Januar 2007 nahezu halbierten Freibeträge an Bedeutung gewonnen. Insgesamt besteht ein positives Umfeld für hausInvest europa und wir sehen zudem Potenzial für weitere Steigerungen der Wertentwicklung“, ist Pörschke überzeugt.

hausInvest global erlebt starken Aufschwung

Seit dem Vertriebsstart im März 2004 hat sich der von der CGI neu aufgelegte hausInvest global sehr positiv entwickelt. Zum Stichtag des Geschäftshalbjahres per 31.3.2007 konnte das Fondsvolumen gegenüber dem Vorjahr um über 40% auf 1,61 Milliarden Euro gesteigert werden.

Immobilienquote erhöht sich zügig

Das starke Anlegerinteresse an dem Fonds sowie der strategische Verkauf des USA-Portfolios

haben den Immobilienanteil am Fondsvolumen kurzfristig gesenkt. Das Fondsmanagement hat hier bereits mit verstärkten Akquisitionen reagiert, damit die zugeflossenen Mittel zügig in Immobilienneuerwerbe umgeschichtet werden können.

Neuinvestitionen stärken die Fondsentwicklung

Im November 2006 wurde mit dem Erwerb des Shopping-Centers Komehyo in Tokio die erste Investition des Fonds im Wachstumsmarkt Ostasien getätigt. Das Volumen lag bei rund 100 Millionen Euro. Zusätzlich wurden in die Pariser Büroprojektentwicklung Portes de France unmittelbar am Stade de France rund 127 Millionen Euro investiert. Mit der Fertigstellung des Gebäudes wird im Sommer 2008 gerechnet. Darüber hinaus ging im Oktober 2006 die Projektentwicklung Malmö Entré in den Fondsbestand über. Hierbei handelt es sich um ein im Bau befindliches Shopping-Center mit einem Investitionsvolumen von 174 Millionen Euro in der gleichnamigen schwedischen Stadt. Im März 2007 wurde der Kaufvertrag für das Mailänder Büroprojekt Edison Business Center im Volumen von 122 Millionen Euro unterschrieben.

Immobilienportfolio mit Vollvermietung

Zum 31.3.2007 befanden sich 14 Fondsimmobilien mit einem Volumen von 953 Millionen Euro (inkl. Fremdkapitalanteil) und einer Vermietungsquote zum Stichtag von 98,9% im Bestand. hausInvest global hält derzeit einen außereuropäischen Immobilienbestand von rund 61,6% und führt damit die Gruppe der weltweit in mehrere Länder investierenden Offenen Immobilienfonds mit Abstand an.

CGS verstärkt Immobilienneueinvestitionen

Die Entwicklung der CGS verläuft weiterhin gut. So konnte in den letzten Monaten das Immobilienvermögen durch verstärkte Akquisitionen nachhaltig ausgebaut werden. Insgesamt stieg das Immobilienvermögen der sechs Spezialfonds vom 1.6.2006 bis zum 31.5.2007 um über 40% auf rund 1,6 Milliarden Euro. Es erstreckt sich inzwischen mit rund 70 Immobilien über neun Länder. Aktuell verwaltet die Gesellschaft sechs Immobilienspezialfonds mit einem zugesagten Eigenkapitalanteil von rund 1,5 Milliarden Euro.

[TOP](#) 

[Diese Seite schließen](#) | [Diese Seite drucken](#)