



Ausgabe Oktober 2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute erhalten Sie die neue Ausgabe der *hausInvestNews*. Wieso *hausInvestNews*? Mehr darüber erfahren Sie im ersten Artikel dieser Ausgabe. Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihre Newsletter-Redaktion.

Startschuss für Commerz Real

Ende September haben sich die beiden Commerzbank-Töchter Commerz Grundbesitz Gruppe (CGG) und CommerzLeasing und Immobilien (CLI) zusammengeschlossen. Damit ist einer der weltweit größten Immobilien-Asset-Manager und Anbieter von Leasing- und Investitionslösungen entstanden – die Commerz Real AG. Das verwaltete Vermögen der Commerz Real beläuft sich auf rund 42 Milliarden Euro. Mit der Verschmelzung beider Unternehmen mit komplementären Geschäftsfeldern werden die Wachstumsstrategien von CGG und CLI zu einer zusammengeführt.

Die Commerz Real bietet ihren Kunden somit ein weitaus breiteres Leistungsspektrum aus einer Hand. Das kommt Ihnen zugute, denn durch das gemeinsame Know-how wird es möglich, als Finanzdienstleister noch effizienter und damit besser zu werden. So wird zum Beispiel die Akquisitionsleistung insgesamt verbessert. Sonst bleibt für *hausInvest*-Anleger alles bei Altbewährtem. Die Commerz Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH (CGI) bleibt die Kapitalanlagegesellschaft der beiden Fonds.

Dieser Newsletter wird Sie auch zukünftig über Aktuelles rund um die *hausInvest*-Fonds sowie interessante Neuigkeiten aus der Welt der Immobilien informieren. Nur der Name ändert sich aus gegebenem Anlass in *hausInvestNews*.

Weitere Informationen zum Zusammenschluss von CGG und CLI zur Commerz Real finden Sie in unserer Anleger-Broschüre [Aktuell 10/2007](#)¹.

Neue Immobilieninvestitionen für *hausInvest europa* in Italien und Österreich

Ende September hat das Fondsmanagement für *hausInvest europa* zwei Kaufverträge für Büroobjekte in Mailand und Wien unterschrieben und dabei über 175 Millionen Euro investiert. In **Mailand** wurde die Immobilie „Torre Alfa“ mit bester Verkehrsanbindung an Autobahn und Flughafen erworben. Mieter des rund 21.000 Quadratmeter großen und voll vermieteten Gebäudes ist unter anderem der Elektronikhersteller LG Electronics.

In **Wien** wurde eine Projektentwicklung, bestehend aus sechs Bürogebäuden, mit einem Volumen von rund 95 Millionen Euro erworben. Die im Bau befindlichen Objekte sind Teil des Stadtentwicklungsprojektes „TownTown“ im etablierten Wiener Bezirk Erdberg und umfassen rund 41.000 Quadratmeter Mietfläche. Nach der Fertigstellung 2008/2009 werden vor allem städtische Behörden und Einrichtungen zu den Mietern gehören.



Übersicht des Stadtentwicklungsprojekts „TownTown“ in Wien.

Liegenschaftsportfolios Offener Immobilienfonds immer internationaler

Laut einer Untersuchung des Bundesverbandes Investment und Asset Management e. V. (BVI) werden die Portfolios der Offenen Immobilienfonds geografisch immer diversifizierter. So stieg das Auslandsengagement von 42 Prozent seit Ende 2002 bis zum 30. Juni 2007 auf 63 Prozent. Davon profitierten insbesondere die Nachbarländer Deutschlands, deren Anteil an Immobilienbeständen im selben Zeitraum von rund 39 Prozent auf über 56 Prozent anstieg. Dennoch ist das Inland mit einem 37 prozentigen Anteil der Fondsimmobilen immer noch Investitionsstandort Nummer eins. Danach folgen Frankreich (ca. 18 Prozent) und Großbritannien (über 12 Prozent). Gleichmaßen hat sich auch die Investitionsquote in außereuropäische Länder erhöht: Diese verdoppelte sich in den letzten fünf Jahren auf über 7 Prozent.

Deutsche Immobilienmärkte weiterhin top

Die deutschen Büro- und Einzelhandelsmärkte haben sich auch in den vergangenen Monaten gut entwickelt. So stieg der Nettoumsatz von Büroflächen im Laufe des Jahres um 33 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dies ist der aktuellen Analyse von Aengevelt Research zu entnehmen. Aus diesem Grund prognostizieren die Experten einen durchschnittlichen Rückgang der Leerstandsquoten an den wichtigen deutschen Bürostandorten um 0,7 Prozent im Vergleich zu 2006. Parallel dazu wird erwartet, dass die Spitzenmieten gegenüber dem vergangenen Jahr um 5 Prozent anziehen werden.

Die Nachfrage nach Einzelhandelsflächen war in den vergangenen Monaten ebenfalls hoch. Diese konzentrierte sich besonders auf Flächen in 1a-Geschäftslagen und auf modernisierte, großflächige Objekte.

Neue Informationen und Broschüren

- Der [Flyer hausInvest europa](#)² und der [Flyer hausInvest global](#)³ sowie die [Beratungsunterlage hausInvest europa](#)⁴ und die [Beratungsunterlage hausInvest global](#)⁵ sind entsprechend der MiFID-Richtlinien (Richtlinien über Märkte für Finanzinstrumente) überarbeitet worden und stehen zum Download bereit. Auch die [hausInvest-Immobilien-galerie](#)⁶ wurde angepasst.

- Wir wachsen. Wachsen Sie mit! [Karriere bei der Commerz Real](#)⁷

immer aktuell informiert – Zahlen & Daten zu den *hausInvest*-Fonds

- [Factsheet hausInvest europa](#)⁸
- [Factsheet hausInvest global](#)⁹

Sagen Sie uns Ihre Meinung!

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

Impressum

Maria Schulz
Redaktion
Marketing / Kommunikation
Commerz Grundbesitz-
Investmentgesellschaft mbH

Kreuzberger Ring 56
D-65205 Wiesbaden

Hotline: 0611/ 7105-295
E-Mail: newsletter@commerzreal.com

www.commerzreal.com¹⁰

Alle Links dieser Ausgabe:

- 01) [Aktuell 10/2007](#)
- 02) [Flyer hausInvest europa](#)
- 03) [Flyer hausInvest global](#)
- 04) [Beratungsunterlage hausInvest europa](#)
- 05) [Beratungsunterlage hausInvest global](#)
- 06) [hausInvest-Immobilien-galerie](#)
- 07) [Karriere bei der Commerz Real](#)
- 08) [Factsheet hausInvest europa](#)
- 09) [Factsheet hausInvest global](#)
- 10) www.commerzreal.com