



## Ausgabe November 2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

## Ausgewogene Liquiditätslage bei *hausInvest*-Fonds

*hausInvest europa* und *hausInvest global* standen in den letzten Monaten aus guten Gründen verstärkt im Fokus der Anleger. Diese bedachten die Fonds im laufenden Jahr mit erheblichen Nettomittelzuflüssen in Höhe von rund 1,4 Milliarden Euro. Die **Liquiditätssituation** der *hausInvest*-Fonds kann trotz dieser Tatsache als **ausgewogen** bezeichnet werden. Denn dem Fondsmanagement ist es fortlaufend gelungen, diese Gelder in renditestarke Immobilien und Projektentwicklungen zu transferieren.

Die Investition in **Projektentwicklungen** beinhaltet zum einen erhöhte Renditechancen. Zum anderen bedeutet dies im Hinblick auf die Liquiditätssituation vor allem, dass die Investitionssummen über mehrere Monate oder Jahre verteilt aus dem Fondsvermögen abfließen. Die Zahlungen werden nämlich entlang des Baufortschritts getätigt. Die dazu benötigten finanziellen Mittel werden deshalb liquide gehalten. Da die **Gelder** für die getätigten Akquisitionen bereits heute **vertraglich fest gebunden** sind, sind sie streng genommen gar nicht mehr flüssig. Die optisch vielleicht hoch erscheinende Bruttoliquidität muss daher um diese Positionen bereinigt werden, um ein realistisches Bild der tatsächlichen Liquiditätssituation zu erhalten.

*hausInvest europa* hat per 31. Oktober 2007 bereits fast 60 Prozent (nahezu **zwei Milliarden Euro**) der vorhandenen Bruttoliquidität (3,26 Milliarden Euro) für die nächsten 24 Monate **angelegt und verplant**. Auch *hausInvest global* hat zügig investiert: **301 Millionen Euro** (32 Prozent) der zur Verfügung stehenden Mittel (942 Millionen Euro per 31. Oktober 2007) sind für die nächsten zwei Jahre vertraglich **gebunden**. Außerdem stehen weitere Immobilienankäufe kurz vor dem Abschluss, die die Liquiditätsanlagen zusätzlich verringern werden.

Die *hausInvest*-Fonds haben also das eingesammelte **Kapital** außerordentlich **erfolgreich allokiert** und werden das auch zukünftig tun. Der Erfolg spricht für sich: Per 31. Oktober 2007 weisen die Fonds eine Ein-Jahreswertentwicklung von 6,8 Prozent (*hausInvest europa*) bzw. 5,3 Prozent (*hausInvest global*) aus. Auch im kommenden Jahr wird sich daran voraussichtlich nur wenig ändern.

Ausführlichere Informationen zu diesem Thema finden Sie in Kürze in unserer Anleger- und Beraterbroschüre Aktuell 12 / 2007. Diese steht Anfang Dezember im [Downloadcenter](#)<sup>1</sup> für Sie bereit.

## *hausInvest europa* schließt Geschäftshalbjahr mit sehr gutem Ergebnis ab

*hausInvest europa* hat das erste Geschäftshalbjahr per 30. September 2007 überaus positiv abgeschlossen. Die Ein-Jahreswertentwicklung lag zum Stichtag bei 6,0 Prozent und damit deutlich über dem Ergebnis vom Geschäftsjahresende 2006/2007 (4,4 Prozent). Aufgrund der weiterhin guten Entwicklung an den europäischen Büro-Immobilienmärkten stieg die Nachfrage nach modernen Büroflächen abermals an. Viele Bestandsobjekte des Fonds konnten Wertsteigerungen verzeichnen. Auch das aktive Bestandsmanagement trug entscheidend zum Erfolg von *hausInvest europa* bei.

Weitere Informationen zum Geschäftshalbjahresende per 30. September 2007 finden Sie in unserer Anlegerbroschüre [Aktuell 11 / 2007](#)<sup>2</sup> und im [Halbjahresbericht \*hausInvest europa\* 2007](#)<sup>3</sup>.

## Immobilien sind Altersvorsorge Nummer eins

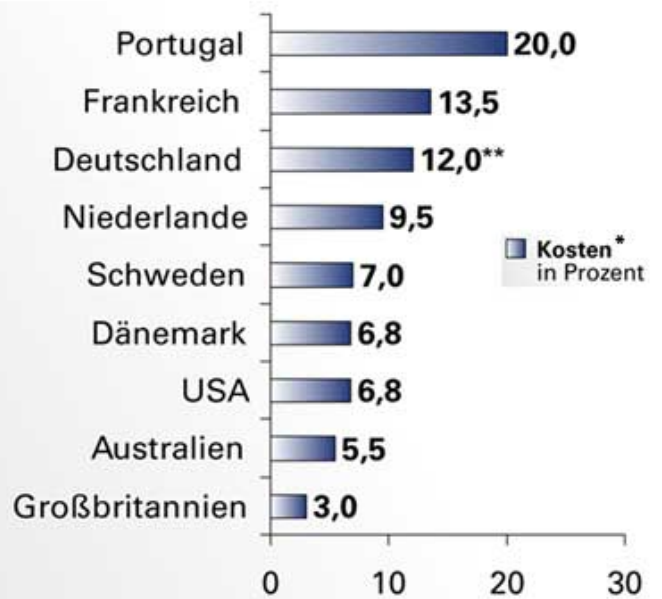
Die Deutschen setzen bei der Altersvorsorge hauptsächlich auf Wohneigentum. Das hat eine repräsentative Umfrage von Genworth Financial ergeben. Hauptargument für die eigenen vier Wände waren die Mietersparnis im Alter und die Inflationsfurcht.

Dennoch können und wollen sich längst nicht alle Bundesbürger eine eigene Immobilie leisten. Als Alternative für die Altersvorsorge mit Hauseigentum bieten sich Offene Immobilienfonds wie *hausInvest europa* an.

Der Fonds erwirtschaftet seit 35 Jahren jedes Jahr positive Anlageergebnisse, die zum großen Teil deutlich über der Inflationsrate liegen. Die Geldanlage ist außerdem ähnlich risikoarm wie der Erwerb einer eigenen Immobilie. Zudem sind die Anschaffungskosten hierbei erheblich geringer. Im Gegenzug dazu zeigt die Grafik die zum Teil sehr hohen Erwerbsnebenkosten für verschiedene Länder, die beim Kauf von Grundeigentum zusätzlich anfallen. Indirekte Immobilieninvestments wie *hausInvest europa* haben neben den genannten Vorzügen den Vorteil, dass sie um ein Vielfaches flexibler sind, wenn eventuell eine Verwertung beziehungsweise ein Verkauf erforderlich wird.

Mehr Informationen zum Thema Inflationsschutz mit *hausInvest europa* erhalten Sie in unserer Anlegerbroschüre [Aktuell 8 / 2007](#)<sup>4</sup>.

## Nebenerwerbskosten im internationalen Vergleich



\* Maklercourtage, Notargebühren, Grundbuchübertragung und Grunderwerbssteuern in Prozent des Kaufpreises am Beispiel einer Immobilie im Wert von 170.000 Euro

\*\* 8,5 Prozent in einigen süddeutschen Regionen wo sich Käufer und Verkäufer die Maklercourtage teilen

Quelle: DETR

## Langzeitsparen mit Offenen Immobilienfonds lohnt sich

Anleger, die in den letzten 30 Jahren jeden Monat 100 Euro in einen Offenen Immobilienfonds – wie die *hausInvest*-Fonds – eingezahlt haben, können sich per 30. September 2007 über ein durchschnittliches Nettovermögen von 81.750 Euro freuen. Das berichtet der Bundesverband Investment und Asset Management e. V. (BVI). Bei der Berechnung wurden sämtliche Fondskosten sowie der reguläre Ausgabeaufschlag berücksichtigt. Das Ergebnis entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Netto-Rendite von 5,0 Prozent. Dies ist beachtlich, vor allem wenn man bedenkt, wie risikoarm die Anlageklasse der Offenen Immobilienfonds ist. Außerdem schlagen laut BVI die hohen steuerfreien Anteile am Anlageerfolg positiv zu Buche.

## Nachfrage nach Büroflächen in Europa wächst immer noch stetig

Die erfreulichen Nachrichten von den europäischen Büro-Immobilienmärkten reißen nicht ab. Auch das Immobilienberatungsunternehmen CB Richard Ellis berichtet für das dritte Quartal 2007 von weiter steigenden Gewerbeflächenumsätzen. Insgesamt wurden in den Monaten Juli bis September zum dritten Mal in Folge über zwei Millionen Quadratmeter Flächen vermietet – um genau zu sein: insgesamt 2,5 Millionen Quadratmeter.

Von Januar bis Ende September 2007 kam es zu einem Gesamtumsatz von 7,5 Millionen Quadratmetern und damit zu einem Anstieg von plus zehn Prozent zum Vergleichszeitraum 2006. Insbesondere die gute Entwicklung der deutschen Wirtschaft treibt diesen Trend zusätzlich an. So konnte Frankfurt im dritten Quartal 2007 eine Umsatzsteigerung von rund 43 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erzielen. Düsseldorf legte sogar um 60 Prozent zu.

## Neue Informationen und Broschüren

- Der [Halbjahresbericht hausInvest europa 2007](#)<sup>3</sup> per 30. September 2007 ist erschienen und steht zum Download bereit.

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

- [Factsheet hausInvest europa](#)<sup>5</sup>
- [Factsheet hausInvest global](#)<sup>6</sup>
- Wir wachsen. Wachsen Sie mit! [Karriere bei der Commerz Real](#)<sup>7</sup>

## 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](mailto: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](mailto:newsletter@commerzreal.com)

[www.commerzreal.com](http://www.commerzreal.com)<sup>8</sup>

[www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de)<sup>9</sup>

Alle Links dieser Ausgabe:

- 1) [Downloadcenter](#)
- 2) [Aktuell 11 / 2007](#)
- 3) [Halbjahresbericht hausInvest europa 2007](#)
- 4) [Aktuell 8 / 2007](#)
- 5) [Factsheet hausInvest europa](#)
- 6) [Factsheet hausInvest global](#)
- 7) [Karriere bei der Commerz Real](#)
- 8) [www.commerzreal.com](http://www.commerzreal.com)
- 9) [www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de)