

Pressemitteilung

7. November 2008

hausInvest europa: Londoner Shopping-Center "Westfield" eröffnet

- **Offener Immobilienfonds der Commerz Real mit 50 Prozent an einem der größten Einkaufszentren Europas beteiligt**
- **Objekt überzeugt durch Breite des Angebots und infrastrukturelle Maßnahmen**
- **Positive Wertentwicklung der hausInvest-Fonds durch erfolgreiches Mietmanagement**

Mit der Eröffnung von "Westfield" verfügt London fortan über eines der größten Shopping-Center Europas. Der Commerz Real-Fonds hausInvest europa hatte die Projektentwicklung im Sommer 2004 erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen belief sich auf 2 Milliarden Euro. Es war die größte Einzelinvestition, die eine deutsche Fondsgesellschaft je in Großbritannien getätigt hatte. Begleitet wurde die Transaktion von der Immobilienberatungsgesellschaft Savills.

Mit einer Verkaufsfläche von über 150.000 Quadratmetern, 265 Ladeneinheiten für Anbieter verschiedenster Produkt- und Preissegmente sowie 40 Gastronomieangeboten setzt "Westfield" neue Maßstäbe im Londoner Einzelhandel. Im Jahr 2009 kommt zudem ein Kinokomplex mit 16 Sälen hinzu. Insgesamt werden mit dem Projekt mehr als 7.000 Arbeitsplätze geschaffen.

Das Shopping-Center entstand im Westen des Londoner Zentrums, nur knapp fünf Kilometer von der Einkaufsmeile Oxford Street entfernt. Mit der Projektentwicklung gingen umfassende infrastrukturelle Maßnahmen einher. Neben 4.500 Parkplätzen mit unmittelbarer Autobahnanbindung wurden zusätzliche U-Bahnstationen und ein neuer Busbahnhof errichtet.

Darüber hinaus leistet das Shopping-Center einen maßgeblichen Beitrag für die weitere städtebauliche und soziale Entwicklung des Bezirks White City/Sheperd's Bush. "Westfield" wird weitere Bauvorhaben nach sich ziehen und über die Beteiligung an Projekten wie z.B. dem Wohnungsbau, der Einrichtung einer öffentlichen Bücherei oder der Neugestaltung des nahe gelegenen Freizeitgeländes Sheperd's Bush Green eine Integrationsfunktion für das nachbarschaftliche Umfeld übernehmen.

Die 2004 getroffene Kaufvereinbarung für "Westfield" sah vor, dass die Projektentwicklungsgesellschaft Westfield Group im Rahmen eines Joint Ventures mit der Commerz Real 50 Prozent des Shopping-Centers nach dessen Fertigstellung übernimmt. Entsprechende Erlöse waren hausInvest Europa Ende Oktober 2008 zugeflossen.

„Mit 'Westfield' ist eine Benchmark im europäischen Shopping-Center-Markt geschaffen worden“, erläutert Hans-Joachim Kühl, im Vorstand der Commerz Real für die Immobilienakquisition verantwortlich. „Gemeinsam mit dem im Shopping-Center-Bereich renommierten und erfahrenen Partner Westfield Group werden wir das Projekt zu einem langfristigen Erfolg führen.“ Darüber hinaus sieht Kühl im Großraum London weiterhin Investitionspotenzial: „Nach mehrjähriger Abstinenz in Folge überhöhter Preise haben wir dort im dritten Quartal Immobilienakquisitionen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 300 Millionen Euro getätigt. Offene Immobilienfonds waren zuletzt die aktivste Investorengruppe in London. Aktuell agiert die Branche angesichts der extremen Verunsicherung an den Finanzmärkten sehr zurückhaltend. Sobald es die Marktverhältnisse zulassen, werden wir jedoch wieder verstärkt attraktive Investitionschancen nutzen.“

Zur Eröffnung von "Westfield" sind bereits 95 Prozent der Flächen langfristig an mehrheitlich international agierende Einzelhändler vermietet. „Die erfolgreiche Vermarktung von 'Westfield' und die auf dieser Basis langfristig zu erwartenden Mieteinnahmen werden einen wesentlichen Beitrag zur positiven Wertentwicklung von hausInvest europa leisten“, sagt Hubert Spechtenhauser, Vorstandssprecher der Commerz Real AG. „Wir planen, auch unter den derzeit erschwerten Umfeldbedingungen für unsere Anleger eine Jahresrendite von mehr als 5 Prozent zu erreichen. Dies gilt im Übrigen auch für unseren weltweit investierenden Fonds hausInvest global.“

hausInvest europa und hausInvest global verfügen über ein Fondsvolumen von insgesamt 11 Milliarden Euro. Das Immobilienvermögen umfasst rund 100 Objekte mit einer Gesamtfläche von ca. 3 Millionen Quadratmetern. Beide Fonds sind hinsichtlich der Regionen, Nutzungsarten und Mieterstrukturen breit diversifiziert und machen sich damit weitgehend unabhängig von konjunkturellen Entwicklungen in Einzelmärkten. Die Vermietungsquoten betragen jeweils rund 95 Prozent. Dabei beläuft sich der Anteil der Finanzdienstleister im hausInvest Europa nur auf ca. 20 Prozent, im hausInvest Global auf weniger als 10 Prozent. Spechtenhauser erläutert: „Wir haben vor dem Hintergrund der Finanzkrise bislang keine erhöhten Mietausfälle zu verzeichnen. Wir schließen überwiegend langfristige Mietverträge ab. Bei den Mietern handelt es sich bonitätsstarke Unternehmen verschiedenster Branchen. Außerdem bestehen die Portfolios beider hausInvest-Fonds aus erstklassigen Immobilien an nachgefragten Standorten, so dass im Falle von Auszügen sehr rasch attraktive Anschlussvermietungen möglich sind.“

4.845 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Auf Wunsch stellen wir Ihnen die nachfolgenden Bilder gerne als druckfähige Dateien zur Verfügung.



Bildunterschrift: Feierlich eröffnet - der Commerz Real-Fonds hausInvest europa ist mit einem Anteil von 50 Prozent in "Westfield" investiert, einem der größten Shopping-Center Europas.

Die Commerz Real AG im Überblick

Die Commerz Real AG ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerzbank AG. Mit einem verwalteten Vermögen von rund 44 Milliarden Euro sowie rund 1.000 Mitarbeitern an 20 in- und ausländischen Standorten gehört die Commerz Real AG zu den weltweit größten Immobilien-Asset-Managern und Anbietern von strukturierten Leasing- und Investitionslösungen. Der Schwerpunkt liegt auf dem Angebot von Anlageprodukten wie Offene und Geschlossene Immobilienfonds, Immobilien-Spezialfonds, REITs, Geschlossene Fonds für Schiffe, Flugzeuge und regenerative Energien. Zur Leistungspalette gehören des Weiteren der Bereich Structured Investments, in dem die Aktivitäten Immobilienleasing, Großmobilenleasing und strukturierte Finanzierungen zusammengefasst sind, sowie das Mobilenleasing.

Commerz Real AG

Mercedesstraße 6
40470 Düsseldorf

Kreuzberger Ring 56
65205 Wiesbaden

Pressekontakte

Markus Esser
Leiter Unternehmenskommunikation
Ansprechpartner Immobilien-Publikums- und Spezialfonds
Telefon +49 611 7105-485
Telefax +49 611 7105-289
markus.esser@commerzreal.com

Karolina Müller
Leiterin Markenkommunikation
Ansprechpartnerin Geschlossene Fonds, Leasing
Telefon +49 211 7708-2563
Telefax +49 211 7708-3562
karolina.mueller@commerzreal.com