

Aktuelle Information

Gute Voraussetzungen für die erfolgreiche Weiterentwicklung der hausInvest-Fonds

- Solide Liquiditätsausstattung
- Privatanleger sind von Stärken Offener Immobilienfonds überzeugt

In der letzten Oktoberwoche sahen sich mehrere Offene Immobilienfonds angesichts eines unerwartet starken Rückgabedrucks seitens institutioneller Investoren gezwungen, die Rücknahme von Fondsanteilen auszusetzen. Die hausInvest-Fonds der Commerz Real waren zwar auch von mitunter nennenswerten Mittelabflüssen betroffen, allerdings bewegten sich diese in einer Größenordnung, die im Rahmen der Portfoliosteuerung problemlos handhabbar waren. Dies führen wir im Wesentlichen auf zwei Punkte zurück:

Erstens: Bei den hausInvest-Fonds wirkte der Rückgabedruck institutioneller Anleger nur eingeschränkt, weil deren Anteil am Fondsvolumen relativ gering ist und mit der überwiegenden Zahl der Investoren spezielle Rückgaberegelungen getroffen worden waren, die sich in den zurückliegenden Wochen als stabilisierend erwiesen haben.

Zweitens: Unsere hausInvest-Fonds hatten zu keinem Zeitpunkt einen nennenswerten Rückzug privater Anleger zu verzeichnen. Dies werten wir als Beleg für das große Vertrauen in die Stärken unserer Offenen Immobilienfonds, deren Anlagestrategien langfristig und sicherheitsorientiert ausgerichtet sind.

Vor diesem Hintergrund konnte für die hausInvest-Produkte auch unter deutlich erschwerten Umfeldbedingungen eine solide Liquiditätsausstattung aufrechterhalten werden. Punktuell waren bei beiden Fonds in den zurückliegenden Tagen bereits wieder leichte Zuflüsse zu verzeichnen. Die aktuelle Liquiditätsquote beträgt sowohl bei hausInvest europa als auch bei hausInvest global rund 15 Prozent.

Damit sind die Voraussetzungen gegeben, die erfolgreiche Entwicklung der hausInvest-Fonds fortzuführen. hausInvest europa und hausInvest global sind hinsichtlich der Regionen, Nutzungsarten und Mieterstrukturen breit diversifiziert. Damit machen wir uns unabhängiger von konjunkturellen Entwicklungen in Einzelmärkten. In einigen Regionen sind die Einstiegsmöglichkeiten derzeit günstig. Soweit es das Marktumfeld zulässt, wollen wir diese gezielt für attraktive Neuinvestitionen nutzen.

Zwei von vielen Anlegern insbesondere in Phasen konjunktureller Einbrüche aufmerksam betrachtete Aspekte sind die Leerstände und Mieterbonitäten in den Fondsimmobilien. Vor dem Hintergrund der Finanzkrise haben wir bislang keine erhöhten Mietausfälle zu verzeichnen. Der Mieteranteil der Finanzdienstleister beläuft sich im hausInvest europa auf ca. 20 Prozent, im hausinvest global auf weniger als 10 Prozent. Bei unseren Immobilien handelt es sich um erstklassige Objekte in besten Lagen. Sie erfreuen sich unabhängig von ihrer Nutzungsart grundsätzlich einer hohen Nachfrage durch renommierte und bonitätsstarke Unternehmen aus verschiedensten Branchen. Die ausgeprägte Marktfähigkeit der Immobilien wird durch die in beiden Fonds überaus hohe Vermietungsquote von jeweils mehr als 95 Prozent belegt.

Insgesamt sind wir unverändert zuversichtlich, für beide hausInvest-Fonds eine Wertentwicklung von mindestens 5 Prozent auf Jahresbasis erreichen zu können.* Damit sind die hausInvest-Fonds auch weiterhin ein ideales Basisinvestment für alle Anleger, die insbesondere in Phasen ausgeprägter Marktunsicherheiten eine auf Substanzwerten aufbauende und damit langfristig stabile Investmentalternative suchen.

Der Vorstand der Commerz Real AG

Wiesbaden, 11. November 2008

Hinweise:

* Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Ausgabeaufschlag und Depotgebühren sind nicht berücksichtigt und haben Auswirkungen auf die Rendite. Die tatsächliche Wertentwicklung kann von der Zielsetzung abweichen.

Ausführliche Informationen zu den Chancen und Risiken von hausInvest europa und hausInvest global finden Sie in den aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten der Fonds, die Sie kostenlos in Schrift- bzw. Dateiform bei Ihrem Berater oder direkt bei uns erhalten. Zusätzlich können Sie die Unterlagen im Internet unter www.hausinvest.de herunterladen.