

Ausgabe März 2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Shopping-Center „Malmö Entré“ fertig gestellt

Seit Mitte März hat das zum Immobilienbestand von *hausInvest global* gehörende Einkaufszentrum „Malmö Entré“ in der gleichnamigen südschwedischen Stadt seine Pforten geöffnet. Malmö zeichnet sich durch seine Wachstumsdynamik mit steigenden Bevölkerungszahlen und eine überdurchschnittliche Kaufkraft aus. Deshalb ist das Fondsmanagement von der langfristigen Stärke des Marktes und den sich daraus für den Fonds ergebenden Chancen überzeugt.

Auf rund 40.000 Quadratmetern Mietfläche finden Besucher eine große Auswahl an Geschäften und Restaurants. Zusätzlich bietet das nahezu voll vermietete Shopping-Center eine Vielzahl an Freizeitangeboten wie Kino, Bowling oder ein Fitnessstudio. „Malmö Entré“ liegt am nordwestlichen Rand der Innenstadt, lediglich 15 Fußminuten von der zentralen Fußgängerzone entfernt. Über direkte Autobahnanschlüsse und einen unmittelbar in der Nähe liegenden Busbahnhof ist das Einkaufszentrum auch mit dem Auto und dem öffentlichen Nahverkehr ausgezeichnet zu erreichen.

hausInvest global setzt verstärkt auf das Segment Einzelhandel – insbesondere auf regional dominierende Shopping-Center. Diese besitzen ein gutes Entwicklungspotenzial. „Malmö Entré“ passt hervorragend in dieses Konzept: In den ersten vier Tagen besuchten 230.000 Menschen das Einkaufszentrum und sorgten für bemerkenswert hohe Verkaufsumsätze. Zahlen, die sich aufgrund der überschaubaren Größe von Malmö (270.000 Einwohner) mehr als sehen lassen können.



Das Shopping-Center „Malmö Entré“ wurde am 19. März 2009 eröffnet.

Stadtgalerie Schweinfurt eröffnet

Ende Februar hat nach knapp zweijähriger Bauzeit die neue Stadtgalerie in Schweinfurt eröffnet. Das Shopping-Center gehört zum Immobilienportfolio des *hausInvest europa* und liegt gut integriert in der Innenstadt. Besuchern stehen 1.300 Parkplätze zur Verfügung.

Mit einer Verkaufsfläche von 22.500 Quadratmetern gehört das voll vermietete Center zu den größten in Nordbayern. 100 Mieter – darunter Großanbieter wie C&A und Saturn aber auch kleine und mittelständische Einzelhändler aus der Region – haben hier ihre Geschäfte eröffnet. Über 50 Unternehmen und Marken sind völlig neu in Schweinfurt vertreten.

Offene Immobilienfonds – wertbeständiges Basisinvestment

„Vier bis fünf Prozent Rendite in einer relativ wertbeständigen Anlage, dazu noch teilweise steuerfrei, sind ein handfestes Argument vor allem in Niedrigzinszeiten“, urteilt Focus Money in seiner Ausgabe vom 11. März 2009 über Offene Immobilienfonds. Laut Aussagen der Rating-Agentur Scope eignen sich Offene Immobilienfonds auch weiterhin als langfristiges Basisinvestment. Scope hatte alle in Deutschland zugelassenen Offenen Immobilienpublikumsfonds einem Rating unterzogen und festgestellt, dass die Mehrheit der Fonds gut gerüstet ist, auch schwierigere Marktentwicklungen abfedern zu können. Besonders wichtig hierbei: Ein erstklassiges Immobilienportfolio, breit gestreute Objekte und eine gute Struktur der Mietverträge. In diesen Bereichen überzeugte gerade *hausInvest europa*. Scope bezeichnet den Fonds als „Europa-Klassiker mit einem runden und durchdachten Portfolio“. Auch *hausInvest global* stufte die Rating-Agentur als einen der besten global investierenden Offenen Immobilienfonds ein.

Die *hausInvest*-Fonds ergänzen sich aufgrund ihrer unterschiedlichen Anlagestrategien hervorragend. Mischt man die Fonds im Verhältnis von jeweils 50 Prozent, stellen Anleger ihre Vermögensanlage auf eine besonders solide Basis. In Bezug auf die geografische Streuung ergibt sich dadurch der so genannte „Goldene Schnitt“ von rund 66 Prozent Immobilieninvestments in Europa und 34 Prozent in Asien und Nordamerika. Mit der Kombination beider Fonds jeweils zur Hälfte sichern sich Anleger die wichtigsten qualitativen Voraussetzungen für einen langfristigen Erfolg: breite regionale Streuung, unterschiedliche Nutzungsarten, gute Vermietungsstruktur und ausgewogene Kombination zwischen Sicherheit und Chance.

Warum die Mischung von *hausInvest europa* und *hausInvest global* zu jeweils 50 Prozent zur erfolgreichen Strukturierung des Anlegervermögens beiträgt, lesen Sie im [Aktuell 3/2009](#)¹.

Inflationsschutz mit Offenen Immobilienfonds

Durch die Inflation schrumpft die Kaufkraft des Geldes. Das hat insbesondere beim langfristigen Sparen erhebliche Auswirkungen auf den realen Wert eines Vermögens. Deshalb ist ein Investment mit Inflationsschutz wichtig. Wie die Welt vom 5. März 2009 berichtet, gewinnen in Zeiten hoher Inflationsraten vor allem Sachwerte an Attraktivität: „Immobilien [...] sind in einer Inflationsphase Trumpf.“ Jedoch gilt zu beachten: Immobilie ist nicht gleich Immobilie. Ausreichend Schutz vor der Geldentwertung bieten oft nur erstklassige Gewerbeimmobilien mit Mietverträgen, die an die Inflationsrate gekoppelt sind. Genau in solche investieren Offene Immobilienfonds. Als Produkt dieser Fondskategorie empfiehlt Antonio Sommese, Investmentplaner, in der Welt *hausInvest europa* als Fonds mit ausreichend Inflationsschutz. Der Europa-Fonds erwirtschaftet seit seiner Auflage 1972 ausnahmslos positive Renditen, die in der Regel deutlich über der Inflationsrate liegen.

Neue Informationen und Broschüren

- [Aktuell 3/2009](#)¹ – Thema: Das Verhältnis macht's

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

- [Factsheet *hausInvest europa*](#)²
- [Factsheet *hausInvest global*](#)³

Hinweise

Diese Verbraucherinformation dient Werbezwecken. Wertentwicklungen berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Ausgabeaufschlag und Depotgebühren sind nicht berücksichtigt und haben Auswirkungen auf die Rendite. Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Details zu den Rating-Ergebnissen der *hausInvest*-Fonds finden Sie im Internet unter [hausinvest.de](#)⁴. Hinweise zu den Chancen und Risiken der *hausInvest*-Fonds finden Sie hier [Chancen und Risiken](#)⁵. Ausführlichere Informationen erhalten Sie in den jeweiligen aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten sowie in den Verkaufsprospekten 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.downloads.hausinvest.de](#)⁶ herunterladen. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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
Produktmarketing
Commerz Real AG

Kreuzberger Ring 56
D-65205 Wiesbaden

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

www.commerzreal.com⁷

www.hausinvest.de⁸

Alle Links dieser Ausgabe:

- 1) [Aktuell 3/2009](#)
- 2) [Factsheet *hausInvest* europa](#)
- 3) [Factsheet *hausInvest* global](#)
- 4) hausinvest.de
- 5) [Chancen und Risiken](#)
- 6) www.downloads.hausinvest.de
- 7) www.commerzreal.com
- 8) www.hausinvest.de