

Ausgabe September 2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Neue Büroimmobilie für *hausInvest europa* erworben



Die Neuinvestition „Le Flavia“ südöstlich von Paris.

Die Commerz Real hat für ihren Offenen Immobilienfonds *hausInvest europa* rund 72 Millionen Euro in die langfristig vermietete Büroimmobilie „Le Flavia“ investiert. Das im Januar 2008 fertig gestellte Gebäude umfasst circa 16.400 Quadratmeter Mietfläche und liegt in Ivry-sur-Seine, südöstlich von Paris. Der Standort verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und liegt nur wenige Kilometer vom zentralen Geschäftsviertel von Paris entfernt und ist von dort in rund zehn Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen.

„Le Flavia“ ist vollständig an FNAC – den Marktführer im Vertrieb von Unterhaltungsprodukten in West- und Südeuropa – vermietet. Durch seine langfristige Vollvermietung an diesen bonitätsstarken Mieter wird ein stabiler Einnahmenfluss gewährleistet. Somit trägt das technisch hochwertige Gebäude zur nachhaltigen Stärkung der Fondsrendite des *hausInvest europa* bei.

hausInvest europa investiert in Logistikprojektentwicklung

Mit dem Erwerb einer Logistik-Projektentwicklung in der am Frankfurter Flughafen gelegenen „Cargo City Süd“ erweitert die Commerz Real für ihren Offenen Immobilienfonds *hausInvest europa* dessen Engagement im Logistiksegment. Die „Cargo City Süd“ ist Bestandteil des zweitgrößten europäischen Frachtflughafens und damit ein herausragender logistischer Knotenpunkt Deutschlands.

Das Objekt mit einem Investitionsvolumen von rund 43 Millionen Euro wird nach der Fertigstellung im Herbst 2010 über etwa 23.000 Quadratmeter Fläche verfügen. Bereits jetzt hat sich ein renommiertes, internationales Abfertigungs- und Speditionsunternehmen die Mietflächen für zehn Jahre gesichert. Durch die Flächenknappheit für Logistikimmobilien am Frankfurter Flughafen bietet die Investition auch über das bestehende Mietverhältnis hinaus ausgezeichnete Perspektiven.

Offene Immobilienfonds bei Anlegern nach wie vor gefragt

Offene Immobilienfonds haben laut dem Bundesverband Investment und Asset Management e. V. bis zum 31. Juli 2009 netto rund 2,7 Milliarden Gelder eingeworben. Allein in *hausInvest europa* und *hausInvest global* haben Anleger davon mehr als 991 Millionen Euro investiert. Das verdeutlicht das hohe Vertrauen, welches Anleger in die Fonds als sicherheitsorientierte, bequeme und flexible indirekte Anlage in Gewerbeimmobilien setzen.

Auch eine Befragung unter Lesern von „Das Investment“ kommt zu diesem Ergebnis: 67 Prozent der Befragten würden Offene Immobilienfonds jetzt „kaufen“, da sie Immobilien als sichere Anlageform einschätzen. Außerdem stehe demnächst eine Inflation bevor, gegen die die Fonds einen guten Schutz bieten können. 26 Prozent der Leser meinen, „solide Fonds mit ausreichend Liquidität“ seien eine gute Wahl. Nur sieben Prozent würden Ihre Anteile an Offenen Immobilienfonds sofort verkaufen.

Die hohen Mittelzuflüsse bei den *hausInvest*-Fonds ermöglichen den Zukauf neuer, ertragsstarker Immobilien. Da die Ankaufbedingungen in vielen Märkten derzeit nach wie vor günstig sind, können Objekte, die nun erworben werden, in besonderem Maße zur stabilen Wertentwicklung der Fonds beitragen.

Stabile Einzelhandelsmieten in 1a-Lagen

Kemper´s Jones Lang LaSalle (JLL) hat 185 deutsche Einzelhandelsstandorte untersucht und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Einzelhandelsmieten in der Bundesrepublik im zweiten Halbjahr 2009 weitgehend stabil bleiben werden. Lediglich um 0,5 Prozent geben die Mieten in diesem Segment nach. Durchschnittlich werden in Deutschland monatlich Spitzenmieten von 58,85 Euro je Quadratmeter gezahlt. Teuerster Einzelhandelsstandort ist mit bis zu 310 Euro nach wie vor München. Auf Platz zwei und drei folgen Frankfurt (bis zu 270 Euro) und Düsseldorf (bis zu 235 Euro).

Trotzdem in der Zukunft mit zunehmender Fluktuation und steigendem Flächenangebot zu rechnen ist, erwartet JLL eine insgesamt stabile Marktsituation. In gut positionierten Standorten werde es auch im zweiten Halbjahr einen Nachfrageüberhang geben. Die Analyse zeigt, dass etablierte Einzelhandelsimmobilien in guten Lagen auch in schwierigen Marktzeiten in der Lage sind, Stabilität in ein Immobilienportfolio zu bringen.

Neue Informationen und Broschüren

- [Aktuell 9/2009](#)¹ – Thema: Anleger lieben *hausInvest europa*
- [Gut Beraten *hausInvest europa*](#)² – aktualisierte Beratungsunterlage, Stand 30. Juni 2009
- [Produktflyer *hausInvest europa*](#)³ – aktualisierter Produktflyer, Stand 30. Juni 2009

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

- [Factsheet *hausInvest europa*](#)⁴
- [Factsheet *hausInvest global*](#)⁵

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](#)⁶. Hinweise zu den Chancen und Risiken der *hausInvest*-Fonds finden Sie hier [Chancen und Risiken](#)⁷. 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 [downloads.hausinvest.de](#)⁸ herunterladen. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Sagen Sie uns Ihre Meinung

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.com](#)⁹

[www.hausinvest.de](#)¹⁰

Alle Links dieser Ausgabe:

- 01) [Aktuell 9/2009](#)
- 02) [Gut Beraten *hausInvest europa*](#)
- 03) [Produktflyer *hausInvest europa*](#)
- 04) [Factsheet *hausInvest europa*](#)
- 05) [Factsheet *hausInvest global*](#)
- 06) [hausinvest.de](#)
- 07) [Chancen und Risiken](#)
- 08) [downloads.hausinvest.de](#)
- 09) [www.commerzreal.com](#)
- 10) [www.hausinvest.de](#)