



COMMERZ REAL
Commerzbank Gruppe

Monatlicher Newsletter
für Anleger und Berater

www.hausinvest.de

hausInvestNews | Ausgabe August 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Commerz Real kauft für *hausInvest europa* in Frankreich und Finnland

Die Commerz Real hat für ihren Offenen Immobilienfonds *hausInvest europa* zwei zusätzliche renditestarke Objekte erworben und baut damit das Portfolio des Fonds weiter aus.

Im französischen Orange wurde ein kürzlich fertig gestellter Retailpark mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 39 Mio. € akquiriert. Auf rund 30.200 m² Fläche und mehrere Gebäude verteilen sich 52 Ladeneinheiten, die sich um einen 1.200 Parkplätze umfassenden Innenhof gruppieren. Die Verkaufsflächen sind zu 90 % an namhafte Einzelhändler, darunter Frankreichs größte Supermarktkette Intermarké, vermietet. Mit dem Immobilienerwerb wird das französische Portfolio des *hausInvest europa* um ein erstklassiges Retailobjekt ergänzt und damit breiter gestreut. Angesichts der ungebrochenen Konsumfreude weist Frankreich im Bereich des Einzelhandels nach wie vor attraktive Wachstumspotenziale auf – vor allem für Standorte mit bisher noch unterversorgtem Einzugsgebiet. Der Einkaufspark „Orange Les Vignes“ bietet ein für die Region Provence-Alpes-Côte d’Azur einzigartiges Konzept. Attraktive Architektur und ansprechende Grünanlagen sowie ein guter Branchenmix aus den Segmenten Textil, Garten- und Hausbedarf werden ein breites Publikum ansprechen.

Für rund 41 Mio. € wurde für *hausInvest europa* zudem eine hochwertige Büroimmobilie in Helsinki gekauft. Mit dem 2009 fertig gestellten „Lintulahti Office Building“ wird das Engagement des Fonds in Finnland um ein nahezu voll vermietetes Objekt erweitert. Die Flächen sind an bonitätsstarke Parteien aus dem öffentlichen sowie aus dem Dienstleistungssektor vermietet. Die Büroimmobilie mit Blick auf die Ostsee liegt in der Innenstadt von Helsinki und profitiert von der sehr guten Verkehrsanbindung an die Autobahn, den Flughafen und den Personennahverkehr. Das Objekt war zudem die erste Immobilie der nordischen Region, die ein Vorabzertifikat nach dem internationalen Nachhaltigkeitsiegel „LEED“ erhalten hat.

Weitere Hintergrundinformationen zu den Immobilien der *hausInvest*-Fonds und zu den Produkten der Commerz Real finden Sie in unserem halbjährlich erscheinenden Anlegermagazin [▶▶ Reale Welten](#)¹. Wer Lust hat, die *hausInvest*-Immobilien einmal hautnah zu erleben, kann an den regelmäßig stattfindenden [▶▶ Reale-Welten-Leserreisen](#)² teilnehmen. Diesmal geht es im Oktober nach Lissabon.



„Orange Les Vignes“ in Frankreich



„Lintulahti Office Building“ in Helsinki

hausInvest global-Logistikobjekt bei Frankfurt am Main verkauft

Die Commerz Real hat das „Office Depot Distributionscenter“ im östlich von Frankfurt am Main gelegenen Großostheim veräußert. Das Gebäude gehörte zum Bestand des *hausInvest global*. Der Verkaufserlös belief sich auf rund 34 Mio. €. Die Logistikimmobilie war Anfang 2009 erworben worden und hatte im zurückliegenden Jahr eine deutliche Wertsteigerung erfahren. Der Verkaufszeitpunkt war somit im Hinblick auf die damit verbundene Stärkung der Fondsperformance und die Gewinnmitnahme überaus günstig. Das Logistikobjekt umfasst eine Lagerhalle und ein Bürogebäude mit einer Gesamtmietfläche von rund 35.000 m². Vermietet ist es bis zum Jahr 2024 an den Office Depot Konzern, einen der weltweit größten Anbieter von Büroartikeln

Positiver Trend an den europäischen Büromärkten setzt sich fort

Die positiven Signale an den europäischen Büroimmobilienmärkten mehren sich. So zogen die Mietpreise und die Flächennachfrage laut den Untersuchungen von Jones Lang LaSalle (JLL) zum Ende des zweiten Quartals weiter an.

Der JLL-Mietpreisindex stieg per Ende Juni 2010 um 2,6 % im Vergleich zum Vorquartal und setzte damit sein Wachstum fort. Dabei zogen die Mieten am stärksten in London und Paris an. In den meisten untersuchten Städten blieben die Mietpreise im zweiten Quartal stabil.

Auch die Büroflächennachfrage steigt. Gegenüber dem ersten Quartal nahm diese in den Monaten April bis Juni um 6 % zu, was einem Umsatz von 2,6 Mio. m² entsprach. Damit summiert sich der Büroflächenumsatz in der ersten Jahreshälfte auf 5 Mio. m². Das bedeutet eine Steigerung von 38 % gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Trotzdem wird die Büroflächennachfrage 2010 nach Angaben von JLL insgesamt wohl weiter unter dem 5-Jahres-Durchschnitt von 11 Mio. m² liegen.

In Bezug auf die Leerstände ist in den meisten europäischen Märkten der Höhepunkt der Entwicklung erreicht oder wurde bereits überschritten. Seit Ende 2009 ist die durchschnittliche Leerstandsrate innerhalb der Region stabil und lag im zweiten Quartal 2010 bei 10,2 %.

Berliner Alexanderplatz ist Aufsteiger des Jahres

Regelmäßig werden deutschlandweit die beliebtesten Einkaufsmeilen ermittelt. Mittels Passantenzählung werden dabei die Einkaufsstrassen mit den höchsten Besucherfrequenzen erhoben. Diese haben hohe Aussagekraft für die Standortqualität und sind Indikator für Umsatzpotenziale. Laut der Ergebnisse von Jones Lang LaSalle (JLL) ist die Kölner Schildergasse mit 13.280 Passanten pro Stunde die beliebteste Einkaufsstraße in Deutschland. Auf den Plätzen folgen die Mönckebergstraße in Hamburg (12.120) und die Kaufingerstraße in München (11.905). Auf Platz 7 landet der Berliner Alexanderplatz, der mit 10.230 Passanten in der Stunde zum Aufsteiger des Jahres avanciert ist. Ein deutlicher Vorteil des Standorts ist die außerordentlich gute Verkehrsanbindung. Die Beliebtheit des Shopping-Areals rund um den „Alex“ spiegelt sich auch in den Mietpreisen wieder. Diese sind mittlerweile so hoch wie im Westen der Hauptstadt. Davon profitieren auch Anleger des *hausInvest europa*. Seit Juli 2009 gehört die Einzelhandelsimmobilie „Die Mitte“, die am Alexanderplatz liegt, zum Immobilienportfolio des Fonds. Das voll vermietete Objekt beherbergt unter anderem die größte Deutschlandfiliale des Elektrofachmarkts Saturn.

Neue Informationen und Broschüren

- ➡ [Reale Welten online lesen](#)¹ oder als ➡ [Download](#)³ - Titelthema: Top-Immobilien servieren Anlegern attraktive Rendite
- ➡ [Aktuell 7/2010](#)⁴ – Thema: Jahresabschluss *hausInvest europa* per 31. März 2010

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

➡ [Factsheet *hausInvest europa*](#)⁵

➡ [Factsheet *hausInvest global*](#)⁶

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](#)⁷. Hinweise zu den Chancen und Risiken der *hausInvest*-Fonds finden Sie hier ➡ [Chancen und Risiken](#)⁸. 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](#)⁹ 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.com
www.hausinvest.de

Alle Links dieser Ausgabe:

- 1) [Reale Welten](#)
- 2) [Reale-Welten-Leserreisen](#)
- 3) [Download](#)
- 4) [Aktuell 7/2010](#)
- 5) [Factsheet *hausInvest europa*](#)
- 6) [Factsheet *hausInvest global*](#)
- 7) [hausinvest.de](#)
- 8) [Chancen und Risiken](#)
- 9) [downloads.hausinvest.de](#)