COMMERZ REAL
Commerzbank Gruppe

Monatlicher Newsletter
für Anleger und Berater

www.hausinvest.de

hausInvestNews | Ausgabe Juni 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

hausInvest erhält Note A im Scope-Rating

Die unabhängige Rating-Agentur Scope hat auch in diesem Jahr die Offenen Immobilienfonds bewertet. Die Fondsbranche hat sich zunehmend differenziert und wird sich nach Einschätzungen von Scope weiter konsolidieren. Privatanlegern stehen nach wie vor ausreichend gute Offene Immobilienfonds zur Verfügung.

hausInvest konnte die Rating-Note A aus dem Vorjahr in 2011 bestätigen. Damit gehört *hausInvest* zu den drei besten Offenen Europa-Immobilienfonds für Privatanleger. Neben seiner Ertragsstärke würdigt Scope auch das breit gestreute und junge Immobilienportfolio des *hausInvest*. Die hohe Qualität des Fonds spiegelt sich direkt in der Wertentwicklung wider. Mit einer Performance von 3,2 % p. a. zum 31. März 2011 erzielte *hausInvest* die höchste Rendite unter den von Scope gut bewerteten Fonds. Bereits seit seiner Auflegung 1972 weist der Fonds jedes Jahr positive Anlageergebnisse aus und war und ist bis heute grundsätzlich jederzeit für den Anleger flexibel verfügbar.

Laut Scope hat sich die Ausdifferenzierung der Offenen Immobilienfonds mittlerweile zu einer Zweiteilung entwickelt. Auf der einen Seite stehen gut aufgestellte Fonds wie *hausInvest*, die ihre Portfolios über mehrere Marktzyklen aufgebaut haben und diese auch während der Wirtschafts- und Finanzkrise weiter optimieren konnten. Daneben gibt es eine Reihe von Fonds, die Marktchancen zum Beispiel aufgrund unzureichender Liquidität wenig bis gar nicht nutzen konnten. Privatanleger sollten bei der Auswahl eines Offenen Immobilienfonds auf die Details achten. Denn Experten sind sich einig: Gut aufgestellte Offene Immobilienfonds wie *hausInvest* gehören als Beimischung nach wie vor ins Depot.

Die ausführlichen Rating-Ergebnisse finden Sie in der **Pressemitteilung von Scope**[1]

Logistikprojektentwicklung bei Hannover fertig gestellt

Ende Mai ist die neue Hauptumschlagbasis der Hermes Logistik Gruppe am Flughafen Hannover feierlich eröffnet worden. In dem Paketsortierzentrum können täglich bis zu 40 Millionen Sendungen verarbeitet werden. Die Logistikimmobilie gehört zum Immobilienportfolio des *hausInvest* und wurde im Mai 2010 als Projektentwicklung akquiriert. Hermes hat das Objekt für 15 Jahre angemietet.

Neben dem lang laufenden Mietvertrag und der direkten Nähe zum Flughafen glänzt die Immobilie durch ihre umweltfreundlichen Aspekte. Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat das Objekt mit dem DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat in Silber ausgezeichnet. Durch eine spezielle Heizanlage wird der CO2-Ausstoß um etwa 80 Prozent verringert. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach erzeugt rund 355.000 Kilowattstunden Energie im Jahr.

Deutsche Fußgängerzonen immer ähnlicher

Das Bild in deutschen Innenstädten gleicht sich mehr und mehr an. Egal ob Hamburg, Berlin oder Dresden – die Stadtzentren werden von Filialisten dominiert. Und der Trend zur Einheitlichkeit geht weiter. Seit 2006 ist der prozentuale Anteil der Einzelhandelsketten in den 1a-Lagen der 15 größten Städte um durchschnittlich fünf Prozentpunkte auf 64,9 Prozent gestiegen. Das geht aus einer Untersuchung des Maklerhauses Lührmann hervor. Die höchsten Zuwächse von Filialunternehmen zeigten Frankfurt (+ 16,3 Prozent auf 67,2 Prozent) und Düsseldorf (+ 13,1 Prozent auf 69,0 Prozent). Dortmunds Fußgängerzonen werden mit 74,6 Prozent schon seit Jahren am meisten von Filialisten beherrscht.

Ein hoher Filialisierungsgrad zeugt von begehrten Einkaufslagen und hat laut Aussagen von Lührmann keine negativen Auswirkungen auf die Attraktivität einer Innenstadt. Vielmehr wird dadurch die Kaufkraft vor Ort gehalten – was sich auch für die umliegenden lokalen Händler und die Gastronomie auszahlt. Erst wenn Monotonie vorherrscht und der Mix aus verschiedenen Branchen und Preissegmenten verloren geht, wirkt sich das negativ auf das Kaufverhalten und die Passantenfrequenz aus.

Renditen für Gewerbeimmobilien 2010 positiv

Die Rendite für weltweite Gewerbeimmobilien ist 2010 wieder ins Positive gestiegen. Nach einem Minus von 8,2 Prozent im Jahr 2009 zeigte der IPD Global Annual Index mit einem Gesamtergebnis von 9,5 Prozent in 2010 eine erfreuliche Entwicklung. Im vergangenen Jahr sind die Immobilienwerte – zum ersten Mal seit 2007 – weltweit insgesamt wieder gestiegen (plus 3,1 Prozent). Die Mietrenditen notierten hingegen in den meisten Märkten noch auf niedrigem Niveau. Den größten Anstieg verzeichneten die Immobilienwerte in Großbritannien, den USA und Schweden. Trotzdem sind sie in ihrer Gesamtheit noch deutlich von dem Niveau vor dem weltweiten Einbruch entfernt.

Die Analyse zeigt deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Immobilienmärkten. Um mit Gewerbeimmobilien langfristig stabile Renditen zu erzielen, sind deshalb eine breite Streuung und ein professionelles Management wichtig – zwei wesentliche Aspekte, die bei *hausInvest* seit der Fondsauflegung 1972 für eine stabile Wertentwicklung sorgen.

Bundesbürger sparen paradox

Die Deutschen wollen richtig sparen, tun es oftmals aber nicht. Das geht aus einer repräsentativen Forsa-Umfrage im Auftrag des Bundesverband Investment und Asset Management (BVI) hervor. 61 Prozent der Befragten sparen mit Tages-, Festgeld oder dem Sparbuch fürs Alter. Merkwürdig, denn gleichzeitig haben 61 Prozent der Teilnehmer richtig erkannt, dass diese Anlageformen langfristig zu wenig Rendite bringen, um einen echten Vermögensaufbau zu erzielen.

Auch den Leitsatz – beim langfristigen Sparen auf eine breite Streuung auf verschiedene Anlageformen zu achten – nimmt sich kaum jemand zu Herzen. Nur für sechs Prozent der Befragten ist das ausschlaggebend. Dabei zählt die Risikostreuung laut wissenschaftlicher Analysen zu den wichtigsten Komponenten, um das Vermögen langfristig vor Wertschwankungen zu schützen. Und gerade auf Sicherheit legen die Deutschen nach wie vor großen Wert. Nur wenige Bundesbürger nutzen zur langfristigen Vorsorge besser geeignete Produkte wie private Rentenversicherungen (42 Prozent), betriebliche Altersvorsorge (41 Prozent) oder Fondssparpläne (24 Prozent).

Auch verantwortlich für diese Entwicklung sind unpassende Informationsangebote. Drei Viertel der Deutschen wünschen sich individuelle Beratung, werden aber häufig mit einem Überangebot standardisierter Informationen versorgt, die sie schwerlich auf die eigene Lebenssituation übertragen können.

Neue Informationen und Broschüren

Immer aktuell informiert – Zahlen & Daten zum *hausInvest*

- **Factsheet *hausInvest***[2]
- **Produktinformationsblatt *hausInvest***[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 des *hausInvest* finden Sie im Internet unter **hausinvest.de**[4]. Hinweise zu den Chancen und Risiken des *hausInvest* finden Sie hier **Chancen und Risiken**[5]. Ausführlichere Informationen erhalten Sie in den jeweiligen aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten sowie in den Verkaufsprospekten des 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**[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
Kommunikation und Marketing
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) **Pressemitteilung von Scope**
2) **Factsheet *hausInvest***
3) **Produktinformationsblatt *hausInvest***
4) **hausinvest.de**
5) **Chancen und Risiken**
6) **downloads.hausinvest.de**