



hausInvestNews | Ausgabe Juli 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Shopping-Center in Berlin verkauft



Die Commerz Real hat die *hausInvest*-Immobilie „Die Mitte“ in Berlin mit einem Verkaufserlös von rund 124,2 Millionen Euro veräußert. Der zuletzt im März 2011 ermittelte Verkehrswert der Immobilie belief sich auf rund 123,5 Millionen Euro. Das vollvermietete Einzelhandelsobjekt liegt im Herzen von Berlin – direkt am Alexanderplatz. Hauptmieter ist der Elektronikfachmarkt Saturn, der hier auf rund 14.000 m² seine bislang größte Deutschlandfiliale betreibt.

Die mit dem Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM ausgezeichnete Immobilie wurde Mitte 2009 zu einem Kaufpreis von rund 118,4 Millionen Euro für *hausInvest* erworben. Nach zwei Jahren Haltedauer liegt der erzielte Verkaufspreis des Gebäudes damit rund sechs Millionen Euro über dem ursprünglichen Kaufpreis. Der Zeitpunkt der Veräußerung war günstig, um die positive Wertsteigerung in dem derzeit noch verkäuferfreundlichen Marktumfeld für die *hausInvest*-Anleger mitzunehmen.

Die Commerz Real hatte aus dem *hausInvest*-Fonds im zurückliegenden Geschäftsjahr 2010/2011 bereits vier Immobilien in Großbritannien, Schweden und den Niederlanden veräußert. Die Verkaufspreise lagen alle oberhalb der zuletzt ermittelten Gutachterwerte. An vielen europäischen Standorten

sind die Immobilienpreise in den letzten Monaten wieder gestiegen. Das eröffnet Immobilieneigentümern wie *hausInvest* gute Chancen, attraktive Verkaufspreise zu erzielen.

hausInvest schließt Geschäftsjahr erfolgreich ab

hausInvest hat das Geschäftsjahr per 31. März 2011 mit sehr gutem Ergebnis abgeschlossen. Die Wertentwicklung lag zum Stichtag bei 3,2 Prozent p. a. Damit erzielte *hausInvest* den besten Anlageerfolg aller Offenen Immobilienfonds für Privatanleger. Auch im Drei- und Fünfjahreszeitraum glänzte *hausInvest* im direkten Vergleich zur Branche mit weit überdurchschnittlichen Renditen. Darüber hinaus können sich Anleger auch in diesem Jahr über Steuervorteile freuen. Die Ausschüttung in Höhe von 1,75 Euro je Anteil erfolgte am 20. Juni 2011 und ist zu rund 75 Prozent einkommensteuerfrei. Damit beweist *hausInvest* einmal mehr seine Verlässlichkeit und Qualität als solides Investment.

Die Qualität des Fonds zeigt sich im Detail. Mit einem Fondsvolumen von rund 10,28 Milliarden Euro zum 31. März 2011 und 128 Immobilien in 19 Ländern ist *hausInvest* einer der größten Offenen Immobilienfonds in Deutschland und gehört zu den Besten seiner Klasse. Das bestätigt auch die Rating-Agentur Scope, die dem Fonds mit der Note A „hohe Qualität“ bescheinigt. Neben dem jungen und breit gestreuten Immobilienportfolio verfügt *hausInvest* über eine ausgewogene Verteilung der Mietvertragsrestlaufzeiten. Auch die Vermietungsleistung lag im zurückliegenden Geschäftsjahr insgesamt auf hohem Niveau. Rund 353.000 m² Mietflächen konnten neu- oder anschlussvermietet werden. Trotzdem machten sich die Nachwehen der wirtschaftlichen Schwächeperiode auf die Vermietungsmärkte weiterhin bemerkbar. Die Vermietungsquote lag mit 90,3 Prozent deshalb unterhalb des Vorjahreswertes. Im laufenden Geschäftsjahr wird es vor allem darum gehen, die mittlerweile gestiegene Flächennachfrage an den unterschiedlichen Immobilienstandorten zu nutzen und die Vermietungsquote für *hausInvest* in Zukunft wieder sukzessive anzuheben.

Detaillierte Informationen zum Geschäftsjahresende können Sie dem  **Jahresbericht 2010/2011**¹ entnehmen. Zusätzlich dazu stellen wir Ihnen ab Seite 4 Menschen vor, die in den *hausInvest*-Immobilien arbeiten. Deren Arbeit läuft oft im Hintergrund ab, ist für die Qualität im Detail aber umso wichtiger.

BVI -Absatzstatistik: Anleger vertrauen *hausInvest*

Die Offenen Immobilienfonds haben in den ersten fünf Monaten des Jahres branchenweit netto 200,6 Millionen Euro eingesammelt. Das geht aus der Monatsstatistik des BVI per 31. Mai 2011 hervor. Das Ergebnis berechnet sich auf Basis aller den Fonds in diesem Zeitraum zugeflossenen Anlegergelder. Davon werden die Beträge abgezogen, die an die Anleger aufgrund von Rückgabewünschen zurückgefließen sind.

hausInvest vertrauten Anleger bis Ende Mai 2011 netto insgesamt 286,0 Millionen Euro an – mehr als jedem anderen Fonds der Branche. *hausInvest* stellt seine Stabilität und Verlässlichkeit seit 1972 mit positiven Anlageergebnissen jedes Jahr aufs Neue unter Beweis und ist als sicherheitsorientiertes Investments in zahlreichen Anlegerdepots zu finden.

Warum *hausInvest* ins Depot gehört, lesen Sie auch in unserer Anlegerbroschüre [▶▶ Aktuell 3/2011](#)².

Mehr zur [▶▶ BVI Absatzstatistik](#)³

Erbschaftsvolumen auf Höchststand

Laut Untersuchungen des Deutschen Instituts für Altersvorsorge wird das Erbschaftsvolumen in Deutschland in den Jahren 2011 bis 2020 auf einen historischen Höchststand anwachsen. Insgesamt werden innerhalb dieses Zeitraums Vermögenswerte von etwa 2,6 Billionen Euro vererbt – 20 Prozent mehr als in den Jahren 2001 bis 2010.

In 47 Prozent der Fälle werden Immobilien weitergegeben. Auf Geldvermögen entfallen 43 Prozent. Insbesondere bei den Immobilienerbschaften sind nach wie vor deutliche Unterschiede zwischen Ost- und Westdeutschland spürbar. In den alten Bundesländern werden beispielsweise mehr Immobilien vererbt – und zwar in mehr als der Hälfte der Fälle. Außerdem sind die Verkehrswerte der Immobilien im Westen um einiges höher. Sie liegen zu 60 Prozent bei 150.000 Euro oder darüber. In Ostdeutschland haben vererbte Immobilien nur in 23 Prozent der Fälle einen solch hohen Verkehrswert.

Deutsche erwarten mehr Einkommen

Im Monat Juni hat sich die Stimmung der deutschen Verbraucher weiter aufgehellt. Sowohl die Anschaffungsneigung als auch die Konjunkturerwartung legten wieder zu. Vor allem aber erwarten die Deutschen, dass ihre Einkommen in Zukunft weiter steigen werden. Die positiven Aussichten lassen den Gesamtindikator des Konsumklimas auf 5,7 Punkte steigen (nach 5,6 Punkten im Vormonat). Das geht aus der monatlichen Konsumklimastudie der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) hervor.

Die guten wirtschaftlichen Fundamentaldaten – die weiter nach oben korrigierten Prognosen für das deutsche Wirtschaftswachstum in 2011 und die nach wie vor sinkenden Arbeitslosenzahlen – wirken damit nachhaltiger auf die Verbraucherstimmung als zum Beispiel die Situation in Griechenland und im Nahen Osten.

Das positive Konsumklima spiegelt sich direkt in den Verbraucherzahlen wider. Laut Statistischem Bundesamt sind die privaten Konsumausgaben im ersten Quartal 2011 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 1,9 Prozent gestiegen. Der private Konsum wird damit seiner Rolle als wichtige Stütze des Wirtschaftswachstums gerecht. Davon profitieren indirekt auch *hausInvest*-Anleger – denn zum Fonds gehören in Deutschland ein Einzelhandelsobjekt und drei Shopping-Center.

Neue Informationen und Broschüren

[▶▶ Jahresbericht 2010/2011](#)¹ – Detaillierte Informationen zum Geschäftsjahresende des *hausInvest* per 31. März 2011

[▶▶ Wesentliche Anlegerinformationen *hausInvest*](#)⁴ – Zusätzliche gesetzliche Verkaufsunterlage seit 1. Juli 2011

Immer aktuell informiert – Zahlen & Daten zum *hausInvest*

[▶▶ Factsheet *hausInvest*](#)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 des *hausInvest* finden Sie im Internet unter

[▶▶ hausinvest.de](#)⁶. Hinweise zu den Chancen und Risiken des *hausInvest* finden Sie hier [▶▶ Chancen und Risiken](#)⁷. Ausführlichere Informationen erhalten Sie in den jeweiligen aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten sowie im Verkaufsprospekt 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](#)⁸ 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](mailto: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) [Jahresbericht 2010/2011](#)
- 2) [Aktuell 3/2011](#)
- 3) [BVI Absatzstatistik](#)
- 4) [Wesentliche Anlegerinformationen *hausInvest*](#)
- 5) [Factsheet *hausInvest*](#)
- 6) [hausinvest.de](#)
- 7) [Chancen und Risiken](#)
- 8) [downloads.hausinvest.de](#)