



COMMERZ REAL 
Commerzbank Gruppe

Monatlicher Newsletter
für Anleger und Berater

www.hausinvest.de

hausInvestNews | Ausgabe August 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

„Stampede Station“ wechselt den Besitzer



Die Commerz Real hat die *hausInvest*-Immobilie „Stampede Station“ in Calgary zu einem Preis von 90 Millionen kanadischen Dollar verkauft. Vor dem Hintergrund eines aktiven Portfoliomanagements wird durch die Veräußerung für die *hausInvest*-Anleger ein attraktiver Gewinn erzielt.

„Stampede Station“ wurde im Juli 2009 zu einem Kaufpreis von rund 74 Millionen kanadischen Dollar erworben. Der nun erzielte Verkaufspreis lag damit rund 16 Millionen kanadische Dollar über dem ursprünglichen Kaufpreis. Mit dem Erwerb hatte die Commerz Real für *hausInvest* den Eintritt in den kanadischen Büroimmobilienmarkt vollzogen. Der Einstiegszeitpunkt war günstig. Aufgrund der positiven Entwicklung des Büromarktes in Calgary und der hohen Qualität des Objekts konnte die Immobilie seit dem Kauf kontinuierliche Wertsteigerungen verzeichnen. Der zuletzt am 1. Juni 2011 ermittelte Verkehrswert lag bei 79,5 Millionen kanadischen Dollar.

Mit *hausInvest* unterwegs

Mit dem Handy von unterwegs E-Mails lesen oder die neuesten Nachrichten im Internet abrufen – das ist für viele mittlerweile Normalität. Wenn die aufgerufene Internetseite für die Nutzung mittels Smartphone jedoch nicht optimiert wurde, ist die Benutzung oft umständlich und die Ladezeiten sind lang. Das kann auf hausinvest.de nun nicht mehr passieren. Die Internetseiten wurden für die Nutzung mit mobilen Endgeräten aufbereitet. Die „mobilen“ Seiten werden beim Abruf mit dem Handy automatisch erkannt. Nutzer erhalten so jederzeit einen schnellen Überblick über Anteilspreise, News, Fondsinformationen und vieles mehr.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Homepage](#)¹

Europäische Büromärkte in guter Verfassung

Im Vergleich zu den Vorjahren bewegen sich die europäischen Büromärkte nach wie vor auf einem guten Niveau. Aufgrund der unterschiedlichen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Europa nehmen die Unsicherheiten jedoch zu, und die Entwicklung auf den internationalen Büromärkten verläuft weiter unterschiedlich. Während Deutschland, Skandinavien und auch Frankreich ordentliche Ergebnisse erzielen, ist die Situation in den meisten Ländern Südeuropas angespannt. Das geht aus dem Quartalsbericht per Juni 2011 von Jones Lang LaSalle (JLL) hervor.

Der Flächenumsatz lag im zweiten Quartal bei insgesamt 2,7 Millionen m² und war damit etwa genauso hoch wie im Vorquartal. Vor allem Moskau, Prag und Warschau erzielten deutliche Umsatzzuwächse. Auch die deutschen Immobilienhochburgen konnten hier gut mithalten.

Der JLL-Mietpreisindex weist einen Anstieg der Spitzenmieten im zweiten Quartal von 2,1 Prozent aus. In Moskau und Prag stiegen die Mieten im zweistelligen Prozentbereich. Auch Lyon, München, Berlin und Hamburg konnten gute Mietpreissteigerungen verzeichnen. In Athen, Dublin und Barcelona fielen die Mieten hingegen deutlich.

Die europäische Leerstandsquote liegt weiter nahezu konstant bei 10,2 Prozent und ging in elf von insgesamt 35 betrachteten Märkten zurück. Vor allem in London, Paris und Moskau ist das Angebot erstklassiger Flächen rar. Da in ganz Europa derzeit kaum neue Büroflächen fertig gestellt werden, haben die Spitzenmieten im Premiumsegment weiter Luft nach oben. Den Großteil des Leerstands machen ältere Bestandsflächen aus, für die zum Teil beachtliche Mietpreinsnachlässe zu beobachten sind.

Einzelhandel und Logistik stark gefragt

Nachdem die europäischen Büroimmobilienmärkte ein eher unspektakuläres zweites Quartal 2011 erlebt haben, geht es auf den Einzelhandels- und Logistikmärkten – in Bezug auf Investitionsvolumen und Flächenumsätze – spannender zu.

Europäische Handelsimmobilien werden von Investoren weiterhin stark nachgefragt. Laut Angaben von Jones Lang LaSalle (JLL) stieg das Investitionsvolumen in der ersten Jahreshälfte um etwa 30 Prozent auf 13,6 Milliarden Euro. Vor allem in Großbritannien (5,5 Milliarden Euro) und Deutschland (4,1 Milliarden Euro) wurden Einzelhandelsobjekte gekauft.

Die internationalen Logistikmärkte erholen sich nach dem Einbruch des Welthandels durch die Finanzkrise mit großen Schritten. Vor allem in Deutschland stieg der Flächenumsatz – beflügelt durch die guten wirtschaftlichen Fundamentaldaten – in den ersten sechs Monaten des Jahres auf 2,9 Millionen m². Das sind laut JLL 41 Prozent mehr als im gleichen Zeitraum 2010. Bis zum Jahresende soll die Marke von 5 Millionen m² geknackt werden.

Auch die Anleger des *hausInvest* profitieren von den positiven Tendenzen. Der Fonds streut sein Vermögen breit und investiert zum großen Teil in Büroimmobilien. Um *hausInvest* jedoch unabhängiger von wirtschaftlichen Schwankungen einzelner Branchen zu machen, wird der Einzelhandelsanteil am Portfolio seit Jahren strategisch ausgebaut. Gleiches gilt für Investitionen in einzelne Logistikimmobilien mit sehr lang laufenden Mietverträgen. Die Einnahmen aus Shopping-Centern und Logistikobjekten machen zusammen mittlerweile einen Anteil von rund 30 Prozent der Mieteinnahmen aus. Aufgrund der überdurchschnittlich positiven Entwicklung – selbst in wirtschaftlich schwierigen Zeiten – haben sich diese Sektoren als wichtige Pfeiler des Gesamtportfolios etabliert.

Deutsche vertrauen auf Erfolg von Erfolgreichen

64 Prozent der Bundesbürger würden sich in Geldfragen gerne einmal von Aldi-Gründer Karl Albrecht beraten lassen, 60 Prozent würden auf den Rat von Microsoft-Chef Bill Gates vertrauen. Das geht aus einer repräsentativen Umfrage des Meinungsforschungsinstituts forsa hervor. Apple-Genie Steve Jobs und Deutsche Bank Vorstandschef Josef Ackermann landeten mit einigem Abstand auf den Plätzen drei und vier.

Die Befragung zeigt: Die Deutschen setzen in Finanzfragen auf den Erfolg bekannter Wirtschaftsgrößen. Neben den Erstplatzierten standen unter anderem auch Walter Riester (Platz 5), Heidi Klum (Platz 6) oder Boris Becker zur Wahl (Platz 10). Mehrfachnennungen waren möglich.

Neue Informationen und Broschüren

▶▶ **Jahresbericht 2010/2011**² - Jahresbericht *hausInvest* zum 31. März 2011

▶▶ **Verkaufsprospekt**³ – Stand 1. Juli 2011

Immer aktuell informiert – Zahlen & Daten zum *hausInvest*

▶▶ **Factsheet *hausInvest***⁴

▶▶ **Wesentliche Anlegerinformationen *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 tatsächliche Wertentwicklung kann von der Zielsetzung abweichen. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Der tatsächlich erzielte steuerfreie Anteil kann von der Zielsetzung abweichen.

Hinweise zu den Chancen und Risiken des *hausInvest* finden Sie hier ▶▶ **Chancen und Risiken**⁶. Ausführlichere Informationen erhalten Sie im jeweils aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht sowie im Verkaufsprospekt des Fonds, die Sie kostenlos in Schrift- bzw. Dateiform bei Ihrem Berater oder direkt bei uns erhalten. Zusätzlich können Sie die Informationen im Internet unter ▶▶ **downloads.hausinvest.de**⁷ 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) **Homepage**
- 2) **Jahresbericht 2010/2011**
- 3) **Verkaufsprospekt**
- 4) **Factsheet *hausInvest***
- 5) **Wesentliche Anlegerinformationen *hausInvest***
- 6) **Chancen und Risiken**
- 7) **downloads.hausinvest.de**