



hausInvestNews | Ausgabe September 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

hausInvest-Immobilie in Frankreich mit Gewinn veräußert



Die Commerz Real hat die Büroimmobilie „Ar Mor Plaza“ in Saint Herblain zu einem Preis von 25,7 Millionen Euro verkauft. Der zuletzt im Mai 2011 ermittelte Verkehrswert lag bei 22,9 Millionen Euro. „Ar Mor Plaza“ wurde 2008 als Projektentwicklung für den Offenen Immobilienfonds *hausInvest* erworben und im Februar 2009 fertig gestellt. Der nun erzielte Verkaufspreis lag 2,45 Millionen Euro über dem damaligen Kaufpreis von 23,25 Millionen Euro.

Der voll vermietete Bürokomplex besteht aus drei Gebäuden mit insgesamt 11.379 m² Mietfläche und liegt im Westen Frankreichs im Raum Nantes. Nantes gehört zu den wirtschaftlichen Zentren des Landes und trägt den Titel „Umwelthauptstadt Europas 2013“. Der Titel wird von der Europäischen Kommission an Städte vergeben, die es schaffen, Umweltschutz und wirtschaftliches Wachstum zu einer hohen Lebensqualität für die Einwohner zu verbinden.

Das Objekt wurde im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements verkauft. Aufgrund der mittlerweile unterdurchschnittlich kurzen Restlaufzeit der Mietverträge und des attraktiven Verkaufspreises war der Zeitpunkt günstig, die Immobilie mit einem guten Mehrwert für die Anleger zu veräußern.

hausInvest-App: Immobilien im handlichen Format



hausInvest wird mobil: Im ersten Schritt wurden dazu die *hausInvest*-Internetseiten für die Nutzung mittels internetfähigem Handy optimiert. Wer darüber hinaus die *hausInvest*-Objekte überall und zu jeder Zeit mit nur einem Fingertipp erreichen möchte, dem steht ab sofort die neue kostenfreie* *hausInvest*-Applikation für das iPhone, iPad oder auch den iPod touch zur Verfügung.

Diese enthält umfangreiche Informationen zu allen Fondsimmobiliën, darunter Nutzfläche, Erwerbsdatum und Standort. Sofern man sich in der Nähe einer unserer Immobilien befindet, kann das Handy direkt darauf aufmerksam machen. Zudem helfen zahlreiche Bilder dabei, sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

Als besonderen Service wurde in die App auch ein QR-Code-Reader integriert. Geplant ist, zukünftig Anzeigen, Plakate und auch die Immobilien selbst mit den so genannten QR-Codes (bekannt z. B. von elektronischen Bahn- und Flugtickets) zu versehen, um darüber bequem mit dem Smartphone weiterführende Informationen abrufen zu können. Und das ist nicht nur auf *hausInvest* beschränkt. Der Reader funktioniert selbstverständlich auch bei allen anderen QR-Codes im Alltagsleben.

Wie Sie die *hausInvest*-App herunterladen können und weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#)¹ und im App-Store [iPhone App](#)², [iPad App](#)³

* Für die Datenübertragung fallen entsprechend des Tarifs Ihres Mobilfunkanbieters Kosten an.

Gefragte Einzelhandelslagen in Deutschland

Die Kölner Schildergasse ist mit bis zu 14.265 Passanten in der Stunde auch 2011 die beliebteste Einkaufsstraße in Deutschland. Das geht aus der aktuellen Passantenfrequenzzählung von Jones Lang LaSalle (JLL) hervor. Köln verwies damit München (Neuhauser Straße – 13.515 Passanten) und Frankfurt (Zeil – 13.035 Passanten) auf die Plätze zwei und drei. Die Kirchgasse in Wiesbaden zählt bis zu 11.100 Fußgänger in der Stunde und ist damit Sieger in der Kategorie 250.000 bis 500.000 Einwohner (bundesweit Rang 8). Im Segment der Luxusmeilen liegt die Düsseldorfer Königsallee unangefochten an der Spitze (5.800 Passanten) und schafft als einzige ihrer Art den Sprung in die Top 50.

Laut JLL wurden bei der Untersuchung von insgesamt 170 deutschen Einkaufsstraßen 740.000 Passanten gezählt – der höchste Wert seit 2003. Demnach zeigen sich die 1a-Lagen in guter Verfassung. Für nationale und internationale Handelsunternehmen, die sich derzeit aktiv mit der Expansion befassen, gelten die Passantenzählungen als wichtiger Indikator für zukünftige Umsätze.

Dass der Einzelhandelssektor nach wie vor gute Perspektiven bietet, bestätigt auch der Immobiliendienstleister CB Richard Ellis (CBRE). So sind beispielsweise die Einzelhandelsvermietungen in Deutschland im ersten Halbjahr 2011 im Vergleich zum Vorjahr um elf Prozent auf 1.044 Abschlüsse gestiegen. 21 Prozent entfielen auf die 1a-Lagen. Das Ergebnis blieb damit in diesem Segment stabil. Weil Bestandsmieter in den umsatzstarken Top-

Lagen auch bei steigenden Mieten ihre Flächen selten aufgeben, kommen expandierende Marken hier seltener zum Zug. Sie weichen auf alternative Flächen – zum Beispiel in neue Shopping-Center – aus. 628 Vermietungen (60,2 Prozent) entfielen auf die Einkaufstempel. Am aktivsten wurde in Berlin, Dortmund, Frankfurt und München neu angemietet.

Bundesbürger meiden Aktien

Per Ende 2010 lag das Geldvermögen der Deutschen bei 4,93 Billionen Euro und stieg damit um fünf Prozent auf Rekordniveau an. Das teilte der Bundesverband deutscher Banken mit. Damit hat sich der wirtschaftliche Aufschwung bei den Bundesbürgern direkt bemerkbar gemacht. Ihr Geld wollen die Deutschen in Sicherheit wissen. Zwei Drittel sind Spar-, Sicht-, Termineinlagen und Bargeld oder in Versicherungen angelegt. Lediglich fünf Prozent des gesamten Vermögens sind in Aktien investiert. Die Aktienquote ist damit sowohl im internationalen Vergleich als auch mit Blick auf die Historie äußerst niedrig.

Beliebter sind Investmentfonds (12 Prozent), die in viele verschiedene Segmente investieren und damit eine breite Risikostreuung gewährleisten können. Es gibt sie für alle Anlageklassen und Risikotypen. Wer zum Beispiel von der langfristigen Wertbeständigkeit erstklassiger Gewerbeimmobilien profitieren möchte, kann in qualitativ hochwertige Offene Immobilienfonds wie *hausInvest* investieren. *hausInvest* bietet seit 40 Jahren solide Renditen, die in der Regel oberhalb der Inflationsrate lagen und zum überwiegenden Teil steuerfrei waren. Damit bildet der Fonds in vielen Depots das stabile Fundament.

Neue Informationen und Broschüren

►► **Immobiliegalerie 2011**⁴ – Ein „Rundgang“ durch das *hausInvest*-Immobilienportfolio

►► **Gut Beraten 2011/2012**⁵ – Die aktualisierte *hausInvest*-Beratungsunterlage zu den Themen Rendite und Steuern.

►► **Produktflyer 2011/2012**⁶ – Das aktualisierte kurze *hausInvest*-Fondsportrait.

Immer aktuell informiert – Zahlen & Daten zum *hausInvest*

►► **Factsheet *hausInvest***⁷

►► **Wesentliche Anlegerinformationen**⁸

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**⁹. 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**¹⁰ herunterladen. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Sagen Sie uns Ihre Meinung

Wie gefällt Ihnen der *hausInvest*-Newsletter? Ihr Urteil ist uns wichtig! Ob 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:

- 01) **Internetseite**
- 02) **iPhone App**
- 03) **iPad App**
- 04) **Immobiliegalerie 2011**
- 05) **Gut Beraten 2011/2012**
- 06) **Produktflyer 2011/2012**
- 07) **Factsheet *hausInvest***
- 08) **Wesentliche Anlegerinformationen**
- 09) **Chancen und Risiken**
- 10) **downloads.hausinvest.de**