



# Aktuelles

## Fondshaus Hamburg gewinnt Feri EuroRating Award 2010

**BESTES EMISSIONSHAUS IN DER KATEGORIE „IMMOBILIEN NATIONAL“**

Am 18. Februar 2010 wurden in Frankfurt am Main die besten Fondsiniiatoren des Jahres 2009 ausgezeichnet. Gewinner gab es in sieben Assetklassen und drei Sonderkategorien. Fondshaus Hamburg hat den Award in der Assetklasse „Immobilien National“ gewonnen. Die Ratingagentur Feri EuroRating Services AG und der Nachrichtensender n-tv haben erstmals Awards im Bereich der geschlossenen Beteiligungen vergeben. „Die Feri EuroRating Awards sind ein Qualitätssiegel. Es erlaubt den Anlegern, diejenigen Initiatoren zu identifizieren, die besonders attraktive Fonds aufgelegt haben“, sagt Helmut Knepel, Vorstand von Feri EuroRating. Die Bestimmung der besten Initiatoren erfolgte nach einem unabhängigen, objektiven und nachprüfaren Bewertungsverfahren. Wert gelegt wurde auf Produktkontinuität, eine positive Leistungsbilanz und Kompetenz im Asset-Management.



## FHH-Deutschlandfonds zahlen sich aus

**VOLLE UND LANGJÄHRIGE VERMIETUNG SICHERT ERTRÄGE**

Mit den zwei bereits voll platzierten Deutschlandfonds stellt Fondshaus Hamburg seine Kompetenz in der Assetklasse „Immobilien National“ unter Beweis: Anleger des **FHH Real Estate Fonds 2 – Regionalfonds Baden-Württemberg** erhalten das dritte Jahr in Folge erhöhte Auszahlungen: 6,5% anstatt der prospektierten 6% sind es für 2009. Seit der Fondsauflegung 2007 summieren sich die Auszahlungen auf insgesamt 21% – prospektiert waren 18%. Und dennoch verfügt der Fonds mit einer Liquiditätsreserve von etwa 8% des Eigenkapitals über ein großzügiges Sicherheitspolster. Möglich ist das, da die Objekte unverändert voll vermietet sind und es auf Ertragsseite keine Einbußen gab. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Fondsobjekte sich in stabilen Büromärkten befinden: Heidelberg beispielsweise weist eine vergleichsweise niedrige Leerstandsquote von nur 4,9% auf.



Die Mieterträge des **FHH Real Estate 4 – Ordnungsamt Frankfurt am Main** liegen mit EUR 60.000,- jährlich höher als prospektiert. Das Objekt ist ebenfalls zu 100% und langfristig vermietet: zu 88% für 20 Jahre an die Stadt Frankfurt am Main und zu 12% für 15 Jahre an einen namhaften Gebäudedienstleistungskonzern. Ende März 2010 erhalten die Anleger die erste Auszahlung für 2009 in planmäßiger Höhe von 5,5%.

Ordnungsamt, Frankfurt am Main

### Vorvermietung mindert Projektentwicklungsrisiko

#### NEUES PROJEKT FÜR FONDS FHH REAL ESTATE 5 – AKTIV SELECT DEUTSCHLAND

Der dritte Deutschland-Immobilienfonds **FHH Real Estate 5 – Aktiv Select Deutschland** befindet sich derzeit in der Platzierungsphase. Das erste Fondsobjekt, der Büroneubau in Eschborn, ist zu 100 % und für 15 Jahre an die Deutsche Börse AG vermietet. Um das Risiko des Projektentwicklungsfonds für Anleger überschaubar zu halten, verlangen unsere strengen Investitionskriterien mindestens 40 % Vorvermietung. Diese Anforderung erfüllt auch das neue Projekt in Bonn, das zunächst an Stelle des Bülow Carré in Stuttgart zweites Fondsobjekt werden soll. Das entstehende Bürogebäude ist bereits für zehn Jahre an das Bundesbeschaffungsamt vermietet, eine Behörde des Ministeriums des Inneren. Die langfristige Vermietung an einen staatlichen Mieter verleiht dem Neubauprojekt Core-Charakter. Damit trifft es das Interesse von sicherheitsorientierten Anlegern, die aber doch für eine höhere Rendite etwas Risikofreude mitbringen. Das Büro- und Einzelhandelsprojekt Bülow Carré in Stuttgart bleibt weiter im Fokus und kann nach Erfüllung der Investitionskriterien als weiteres Objekt folgen.



Bundesbeschaffungsamt, Bonn



Deutsche Börse, Eschborn

### „Grün“ gewinnt bei Investoren Akzeptanz

#### NEUBAU FÜR DEUTSCHE BÖRSE IM ZEIT- UND KOSTENPLAN

Das Bewusstsein für Energieeffizienz wächst: Nachhaltigkeitskriterien sind in der Anlagestrategie vieler Immobilieninvestoren laut einer aktuellen Umfrage bereits ein fester Bestandteil. Zunehmend akzeptieren Käufer die Mehrkosten für ökologisches Bauen, denn auch die Mieter sind durchaus bereit, bei geringeren Energiekosten für „grüne“ Gebäude eine höhere Kaltmiete zu zahlen. Die neue Konzernzentrale für die Deutsche Börse AG ist ein Vorzeigebauwerk für „nachhaltiges Bauen“ und zählt zu den klimafreundlichen „grünen“ Gebäuden. Der Bau dieses ersten Objektes des Projektentwicklungsfonds **FHH Real Estate 5 – Aktiv Select Deutschland** verläuft planmäßig. Auch die Baukosten für den Büroneubau in Eschborn liegen voll im Budget. Die Fertigstellung ist für Mitte dieses Jahres geplant.

### Park Inn-Hotel im Sommer 2010 fertig

#### FHH IMMOBILIEN 6 – HOTEL FLUGHAFEN FRANKFURT IN DER PLATZIERUNGSPHASE

Auch am vierten Deutschland-Immobilienfonds **FHH Immobilien 6 – Hotel Flughafen Frankfurt** können sich Anleger noch beteiligen. Mit einer Mindestanlagesumme von EUR 15.000,- zuzüglich 5 % Agio werden sie Miteigentümer eines Mittelklasse-Hotels der Marke „Park Inn“ am Flughafen Frankfurt. Der Bau verläuft planmäßig, so dass das Objekt Ende Juni 2010 fertig gestellt sein wird. Durch einen bereits abgeschlossenen 20-Jahresmietvertrag besteht eine hohe Einnahmensicherheit. Mieter ist die REZIDOR Park Deutschland GmbH, ein mittelbares Tochterunternehmen der renommierten Rezidor Hotel Group, die mit 20 Flughafenhotels führender Hotelbetreiber in Europa ist. Die Hotels der Marke Park Inn sind „Full Service“-Häuser im mittleren Preissegment. Mit 100 Hotels in weniger als fünf Jahren ist die Marke „Park Inn“ die am schnellsten wachsende Marke und bereits die zweitgrößte im Portfolio der Rezidor Hotel Group.

### Deutschland-Immobilienfonds liegen im Trend

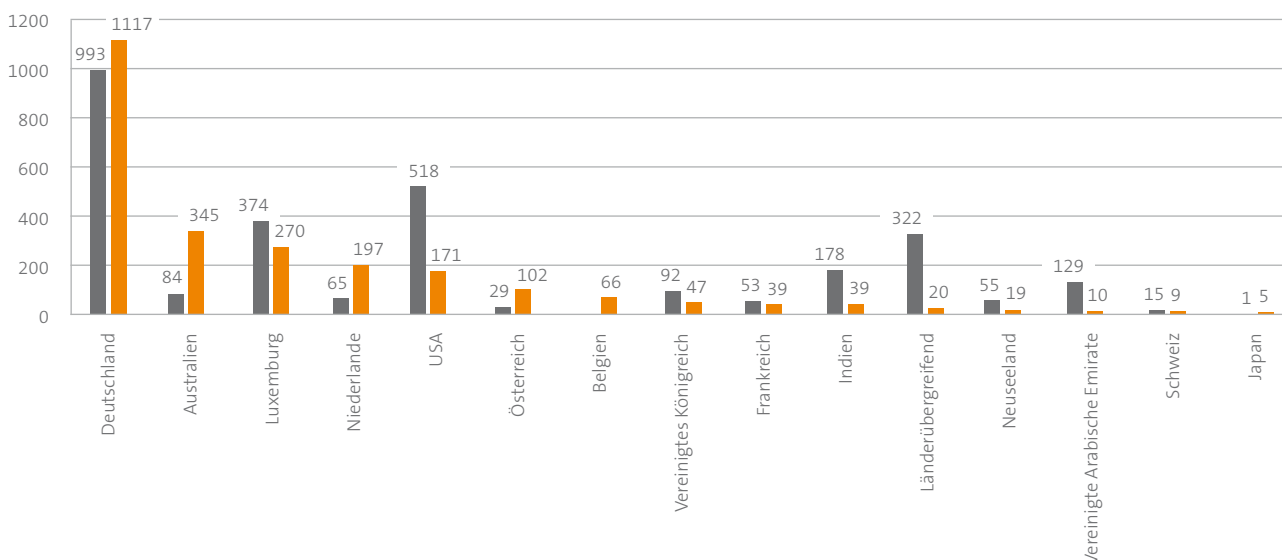
#### VGF ERWARTET STABILISIERUNG DES ABSATZES GESCHLOSSENER FONDS

Im Jahr 2009 konnten nach Angaben des VGF Verband Geschlossene Fonds mit geschlossenen Fonds EUR 5,23 Mrd. Eigenkapital bei Anlegern eingesammelt werden. Damit liegt das Ergebnis zwar 37 % niedriger als im Jahr 2008, aber über den Erwartungen der Branche für dieses schwierige Jahr. Das Platzierungsergebnis spiegelt laut VGF deutlich die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise auf dem Markt der geschlossenen Fonds wider. Nachdem sich zur Jahresmitte eine Bodenbildung abzeichnete, gab es zum Jahresende einen leichten Aufschwung. Am platzierungsstärksten waren im vergangenen Jahr Immobilienfonds mit einem platzierten Eigenkapital von EUR 2,47 Mrd. Während jedoch Fonds mit Inlandsimmobilien gegenüber 2008 fast 13 % mehr platzierten, sank das Platzierungsvolumen von Auslandsimmobilienfonds um rund 35 %. Der VGF erwartet im laufenden Jahr eine Stabilisierung der Absatzsituation. Deutschland-Immobilienfonds werden weiter im Trend liegen. Es ist zu beobachten, dass Investoren zwar die Sicherheit von Top-Immobilien in Top-Standorten suchen, aber dennoch bereit sind, ein überschaubares Risiko einzugehen.

### Investitionsmärkte Immobilienfonds - EK 2008 bis 2009

■ platziertes Eigenkapital 2008 ■ platziertes Eigenkapital 2009

EUR Mio.



Quelle: VGF Branchenzahlen 2009