



Pressemitteilung

18. Januar 2016

**Transaktions- und Neugeschäftsvolumen erheblich gesteigert:
Commerz Real zieht äußerst positive Bilanz für das Geschäftsjahr 2015**

- **Transaktionsvolumen in Höhe von 3 Milliarden Euro**
- **Gesamtvermietungsleistung von 360.000 Quadratmetern**
- **Nettomittelzuflüsse im hausInvest von rund 650 Millionen Euro**
- **Über 500 Millionen Euro im institutionellen Geschäft eingeworben**
- **Vertriebszulassungen der BaFin für zwei institutionelle Fonds erhalten (Hotel und studentisches Wohnen)**
- **Rund 860 Millionen Euro Neugeschäft im Mobilienleasing**

Die Commerz Real AG, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerzbank AG, zieht eine äußerst positive Bilanz für das Geschäftsjahr 2015: Sowohl im Transaktions- als auch im Neugeschäft wurden die Vorjahreszahlen teils deutlich übertroffen. Damit konnte die Commerz Real ihre Position als einer der führenden Anbieter von Sachwertinvestments weiter ausbauen.

Allein der Offene Immobilienfonds hausInvest hat mit rund 650 Millionen Euro seinen Nettomittelzufluss im Vorjahresvergleich um mehr als 100 Prozent gesteigert. Das von der Commerz Real produktübergreifend verwaltete Vermögen belief sich zum Jahresende 2015 auf insgesamt rund 31 Milliarden Euro, wobei ca. 20 Milliarden Euro auf Anlageprodukte und ca. 11 Milliarden Euro auf Finanzierungsprodukte entfielen.

Dr. Andreas Muschter, Vorstandsvorsitzender der Commerz Real AG: „Auch 2015 wurde getreu unseres Leitbildes ‚Stärke durch Vielfalt‘ wieder viel erreicht. Neben dem Ausbau des Neu- und Transaktionsgeschäfts haben wir weitere strategische Weichenstellungen vorgenommen: Mit dem Markteintritt in Australien, der BaFin-Zulassung für zwei institutionelle Anlageprodukte, der stärkeren Fokussierung auf frühzeitige Investments in Bauprojekte sowie dem Start des Online-Direktvertriebs von hausInvest.“

Commerz Real AG

Mercedesstraße 6
40470 Düsseldorf

Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden

Markus Esser
Leiter Kommunikation
Telefon +49 611 7105-4485
Telefax +49 611 7105-5510
markus.esser@commerzreal.com

Karolina Müller
Stellv. Leiterin Kommunikation
Telefon +49 211 7708-2563
Telefax +49 211 7708-3562
karolina.mueller@commerzreal.com

Seite 2 | 18. Januar 2016

Transaktionsvolumen weiter gesteigert / Vermietungsleistung auf gutem Vorjahresniveau

Mit rund 3 Milliarden Euro konnte das Transaktionsvolumen 2015 produkt- und assetübergreifend weiter gesteigert werden (Vorjahr: 2,5 Milliarden Euro), wobei sich An- und Verkäufe in etwa die Waage hielten. Ankäufe erfolgten in Deutschland, den USA, Polen, Italien und Australien. Unter anderem wurde für hausInvest das ehemalige AfE-Areal in Frankfurt am Main erworben. Dort entsteht bis 2019 ein 140 Meter hoher Wohn- und Hotelturm, für den die spanische Mélia-Gruppe bereits einen langfristigen Mietvertrag abgeschlossen hat. Auch andere Bauvorhaben wie das „Burstah Ensemble“ für Hotel, Büros und Einzelhandel mit 40.000 Quadratmetern Gesamtfläche in Hamburger 1A-Zentrumslage oder das bis 2017 ebenfalls in der Hafenmetropole zu entwickelnde Adina Apartment Hotel auf dem ehemaligen Spiegel-Areal hat sich der Fonds gesichert.

Dr. Andreas Muschter ist vom frühen Einstieg in Bauvorhaben überzeugt: „Die mittlerweile hohen Preise im Immobilienmarkt lassen Investitionen in Bauvorhaben zu einer klugen Alternative werden. Durch den frühzeitigen Einstieg in ein Projekt sichern wir uns attraktive Assets und angemessene Konditionen. Zugleich können wir Einfluss auf die Detailplanungen nehmen, um optimale Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung zu schaffen.“ Produktübergreifend vermietete die Commerz Real 2015 Flächen im Volumen von rund 123 Millionen Euro Bruttojahresmiete bzw. ca. 360.000 Quadratmetern. Damit bewegte sie sich auf dem guten Vorjahresniveau.

Offener Immobilienfonds hausInvest mit 2,5 Prozent Jahresrendite

Das Fondsvolumen beträgt aktuell 10,4 Milliarden Euro. Mit einer Jahresrendite von 2,5 Prozent per 31. Dezember 2015 konnte dank des aktiven Vermietungsmanagements und des erfolgreichen Transaktionsgeschäfts an das gute Vorjahresergebnis angeknüpft werden.

Erschließung neuer internationaler Märkte

Nachdem die Commerz Real 2014 mit hausInvest den Wiedereintritt in den US-Markt vollzogen hatte, engagierte sie sich 2015 mit dem Erwerb des Sitzes der Bundespolizei in Sydney erstmalig in Australien. Das elfgeschossige Objekt mit einer Gesamtfläche von 14.300 Quadratmetern befindet sich in zentraler Innenstadtlage. Der Ankauf erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der neu gegründeten und in Hongkong ansässigen Tochtergesellschaft Commerz Real Asia-Pacific Ltd.. Geplant ist, den außereuropäischen hausInvest-Bestand durch weitere Akquisitionen im Asien-Pazifik-Raum noch stärker zu diversifizieren.

Digitalisierung im Fondsvertrieb

Um neue Zielgruppen für hausInvest erschließen zu können, geht die Commerz Real seit 2015 auch zusätzliche Absatzwege. So wurde ergänzend zum klassischen Vertrieb über die Commerzbank und andere Vertriebspartner auf dem Portal hausinvest.de der Direktvertrieb des Fonds gestartet. Besonders internetaffine Anleger, die ihre Vermögensanlage vorzugsweise online und in Eigenregie betreiben möchten, können sich hier umfassend informieren und mit dem innovativen ID-Now-Verfahren Fondsanteile zeichnen. Abgerundet wird das digitale Angebot durch die modern aufbereiteten Inhalte der App und des Online-Jahresberichts. Ziel ist es dabei, über alle Informationskanäle ein hohes Maß an Transparenz hinsichtlich des Portfolios und der Wertentwicklung zu gewährleisten.

Erfreuliche Bilanz der CFB-Fonds

Eine erfolgreiche Entwicklung genommen haben auch die CFB-Fonds der Commerz Real. Das aktive Portfolio umfasst 95 Produkte (darunter 67 Publikumsfonds der CFB). Insgesamt wurden gemäß dem 2015 vorgelegten Performancebericht für 2014 nach Jahresabschlusswerten 254,4 Millionen Euro an die Anleger ausgeschüttet – das sind 36,5 Millionen beziehungsweise 16,75 Prozent mehr als im Jahr 2013. Die durchschnittliche Ausschüttung des Portfolios auf das eingezahlte Eigenkapital lag 2014 mit 6,14 Prozent ebenfalls über dem Vorjahr (5,46 Prozent).

Dr. Andreas Muschter: „Die Entwicklung unserer CFB-Fonds kann sich sehen lassen, und wir setzen diesen Kurs fort. Unter der Marke CFB Invest haben wir den ersten Geschlossenen Alternativen Investment Fonds (AIF) der neu gegründeten Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH nach den Regularien des KAGB aufgelegt. Die unabhängige Ratingagentur Scope hat das CFB Flugzeuginvestment 1 – eine Beteiligung an einer Boeing 777-300 ER – mit ‚A‘ bewertet. Damit weist unser Produkt in der Kategorie der Flugzeuginvestments das beste Rating auf.“

Vertriebszulassung der BaFin für zwei institutionelle Fonds

2015 sind über 500 Millionen Euro institutionelle Mittel eingeworben worden. Davon flossen alleine 300 Millionen Euro in eine Kapitalstärkung für den Ausbau des Amprion-Höchstspannungsnetzes. Das restliche Volumen entfiel auf Investments von Großanlegern im Offenen Immobilienfonds hausInvest sowie eine Immobilientransaktion in Verbindung mit einem Asset-Management-Mandat. Im vierten Quartal des Berichtsjahres hat die Commerz Real von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Vertriebsgenehmigung für zwei offene Spezial-AIF erhalten: Einen weltweit und in verschiedenen Kategorien

Seite 4 | 18. Januar 2016

investierenden Hotelfonds sowie ein Produkt im Segment des studentischen Wohnens mit Fokus auf deutsche Universitätsstädte. Des Weiteren befindet sich ein Windkraft-Fonds in der Vorbereitung.

Starkes Neugeschäft im Mobilienleasing

Schwerpunkte der Commerz Real Mobilienleasing GmbH (CRM) waren weiterhin das Maschinen- und Anlagenleasing sowie Sale-and-lease-back-Lösungen und Mietkaufmodelle. Das Volumen der in einem starken Wettbewerbsumfeld erzielten Neuabschlüsse betrug über 860 Millionen Euro und lag damit über dem bereits herausragenden Vorjahresniveau (823 Millionen Euro). Neben der weiterhin engen Zusammenarbeit mit der Commerzbank war das Jahr durch die Akquisition einer deutlich größeren Zahl von Direktgeschäften und viele Einzeltickets geprägt, was sich positiv auf die Breite des Geschäftes ausgewirkt hat. Die ebenfalls eng mit der Commerzbank kooperierende Commerz Real Asset Structuring GmbH (CRAS) fokussierte sich auch 2015 auf Finanzierungs- und Strukturierungslösungen für Infrastrukturmodelle, Großmobilen und ausgelagertes Umlaufvermögen. Hinzu kommt die Immobilienrealisierung durch Planen, strukturiertes Finanzieren und Bauen aus einer Hand.

Die Commerz Real im Überblick

Die Commerz Real, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerzbank AG, steht für mehr als 40 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 31 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Asset-Management und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Zum Fondsspektrum gehören der Offene Immobilienfonds hausInvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit Sachwertinvestitionen in den Schwerpunktsegmenten Flugzeuge, regenerative Energien und Immobilien. Als Leasingdienstleister des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real zudem bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte sowie individuelle Finanzierungsstrukturierungen für Sachwerte wie Immobilien, Großmobilen und Infrastrukturprojekte.

www.commerzreal.com