
Großbritannien vor dem Brexit: *hausInvest* gut aufgestellt

Großbritannien wird spätestens zum 31. Oktober 2019 die Europäische Union (EU) verlassen. Es ist weiterhin unklar, unter welchen Konditionen der Austritt erfolgen und wie sich das künftige Verhältnis zwischen Großbritannien und der EU gestalten wird. Die Commerz Real ist sowohl operativ als auch bilanziell mit ihrem Immobilienportfolio in Großbritannien auf alle denkbaren Brexit-Szenarien vorbereitet.

Großbritannien – und hier insbesondere London – wird auch nach dem Austritt aus der Europäischen Union ein wichtiger globaler Immobilienmarkt bleiben. Das Portfolio von *hausInvest* umfasst insgesamt rund 100 Objekte in 16 Ländern. Davon liegen sieben Objekte in Großbritannien, die per 31.03.2019 etwa 20 Prozent des Gesamtportfolios ausmachen. Der größte Teil entfällt auf das Shopping-Center Westfield London, das nach der kürzlich fertig gestellten Erweiterung als größtes Einkaufszentrum Europas gilt. Aufgrund seiner Prominenz ist auch die Nachfrage von Einzelhändlern nach freien Flächen im Center groß, seit dem Brexit-Referendum haben sich die Kundenfrequenzen im Westfield London positiv entwickelt.

Sowohl für die Einzelhandelsimmobilien als auch für das bestens etablierte Hotel werden sich die Rahmenbedingungen nicht signifikant verändern. Anfang Dezember 2018 hat die Hotelimmobilie Blackfriars Road in London beispielsweise eine Aufwertung erfahren. Die ausschließlich in sehr guten Lagen befindlichen Büroimmobilien sind langfristig vermietet, so dass auch hier keine besonderen Auswirkungen zu erwarten sind. Bereits nach dem Volksentscheid vor zwei Jahren war der von vielen Seiten befürchtete Einbruch von Konjunktur und Immobilienmärkten nicht eingetreten, dennoch können negative Auswirkungen durch ein sehr ungünstiges Austrittsszenario für die Zukunft nicht komplett ausgeschlossen werden.

Wie in jedem anderen Markt überprüft *hausInvest* auch in Großbritannien laufend sein Portfolio und nimmt selektiv An- und Verkäufe vor. So wurde im Juni 2018 das Londoner Objekt Athene Place veräußert, welches über die gesamte Haltedauer ein sehr gutes Ergebnis für die Anleger erzielt hat. Ankäufe von Immobilien in Großbritannien haben in den letzten sieben Jahren nicht stattgefunden und sind auch vorerst nicht geplant.

Fondsinformation

30. April 2019

hausInvest

Seit über 20 Jahren ist *hausInvest* bereits erfolgreich in Großbritannien investiert. Währungsrisiken werden seit jeher nahezu vollständig abgesichert. Wie auch in der Vergangenheit wird die Commerz Real die Entwicklungen an den Investitionsstandorten weiterhin sorgfältig beobachten, um bei erkennbaren Auswirkungen auf *hausInvest* frühzeitig notwendige Vorkehrungen treffen zu können. Das Anlegervertrauen in die Managementkompetenz der Commerz Real und in *hausInvest* ist ungebrochen. Zum 31.03.2019 lag das Fondsvolumen bei über 14,5 Milliarden Euro.