

Breit diversifiziert

15 Mrd. Euro Fondsvolumen, 160 Immobilien, 55 Städte, 17 Länder, 4.100 Mieter.

hausInvest Newsletter

Jetzt kostenlos abonnieren und keine News mehr verpassen.

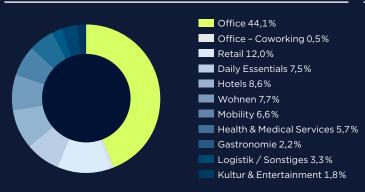


Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien¹

nach Nutzfläche², Stand: 30. September 2025

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien³

Stand: 30. September 2025

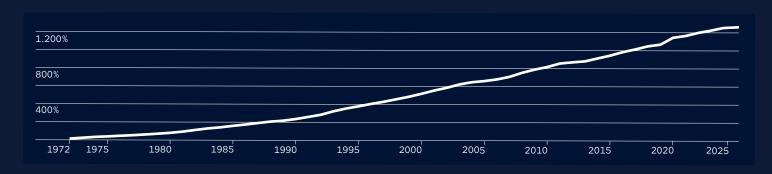




¹ Weitere Informationen und Erläuterungen zu den Hauptnutzungsarten finden Sie unter hausinvest.de/immobilien/portfolio/.

Stabile Wertentwicklung4 und Krisenresistenz5

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. Betrachtungszeitraum 07.04.1972 bis 30.09.2025



Quelle: Commerz Real AG

² Anteilig, bezogen auf die Beteiligungsquote.

³ Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

⁴ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

⁵ Entwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Jedes Jahr im Plus⁶

Schon mit kleinen Beträgen Vermögen aufbauen: als Einmalanlage oder Sparplan.



Das Fondsvolumen von über 15 Milliarden Euro ist breit über verschiedene Immobilienmärkte, Wirtschaftsregionen und Nutzungsarten gestreut und damit **unabhängiger von Schwankungen**.



Das Fundament beruht auf einer starken, weitgehend krisenresistenten Anlageklasse: Immobilien. Dank ihres realen Eigenwerts sind sie **unabhängig von Spekulationen an der Börse**.



Der Fonds erzielt seit über 53 Jahren eine stabile Rendite⁶:

Durchschnittliche Jahresrendite Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Zeitraum	Fondsrendite ⁶
Durchschnitt 5 Jahre	2,2%
Durchschnitt 10 Jahre	2,2%
Durchschnitt 53 Jahre	5,0%



A - AIF
Offene Immobilienfonds

Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen der Marktstudie "Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2025" hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe "gute Bewertung".8

Fondsentwicklung Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. von 04/1972 bis 03/2025

Geschäftsjahr	Fondsrendite ⁶	
2024/25	+2,1%	
2023/24	+2,2 % +2,7 %	
2022/23		
2021/22	+2,6%	
2020/21	+2,0%	
2019/20	+2,2%	
2018/19	+2,0%	
2017/18	+2,1%	
2016/17	+2,1%	
2015/16	+2,5%	
2014/15	+2,5%	
2013/14	+2,5%	
2012/13	+2,6%	
2011/12	+2,6%	
2010/11	+3,2%	
2009/10	+3,6%	
2008/09	+5,0%	
2007/08	+7,0%	
2006/07	+4,4%	
2005/06	+2,0%	
2004/05	+1,9%	
2003/04	+3,5%	
2002/03	+4,9%	
2001/02	+6,3%	
2000/01	+5,8%	
1999/00	+5,0%	
1998/99	+5,3%	
1997/98	+4,8%	
1996/97	+5,0%	
1995/96	+5,8%	
1994/95	+5,5%	
1993/94	+7,5%	
1992/93	+9,6%	
1991/92	+8,8%	
1990/91	+7,7%	
1989/90	+6,7%	
1988/89	+6,7%	
1987/88	+5,0%	
1986/87	+6,0%	
1985/86	+6,9%	
1985/86		
· ·	+7,0%	
1983/84	+6,3%	
1982/83	+8,8%	
1981/82	+10,2%	
1980/81	+8,3%	
1979/80	+7,0%	
1978/79	+5,7%	
1977/78	+6,0%	
1976/77	+5,8%	
1975/76	+5,1%	
1974/75	+6,8%	
1973/74	+8,8%	
1972/73 ⁷	+8,6%	

⁶ Quelle: Commerz Real AG. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Das laufende Geschäftsjahr beginnt jeweils am 1. April und endet am 31. März jedes Jahres. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

⁷ Rumpfgeschäftsjahr: 7.4.1972 - 31.3.1973

Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2025; bewertet wurden insgesamt 22 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe "gute Bewertung", Stand: 11. Juni 2025. Quellen: scopeexplorer.com sowie Scope bestätigt das Fondsrating des hausInvest mit a- (AIF). Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!



Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 190 € (= 1,9% Rendite).9.10



Renditevorteil von hausInvest gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage

hausInvest erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 30,07 €° (= 0,3% p.a.).

Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von **2,31**% p.a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie hauslnyest

Neues aus dem Portfolio

Im Juli 2025 verzeichnete hausInvest u. a. diese zwei Erfolge im Vermietungsmanagement: der US-amerikanische Tech-Konzern Meta verlängerte seinen Mietvertrag im Objekt "Dexter Station" in Seattle vorzeitig um weitere neun Jahre und erweiterte die Gesamtmietfläche auf rund 32.000 m². Die Büroräume werden umfassend modernisiert, im Hinblick auf die Anforderungen hybrider Arbeitsmodelle. Raum für Kreativität gibt es auch im "Victoria Square" in Belfast. Dort eröffnete der erste LEGO Store Nordirlands und bietet kleinen und großen LEGO Fans ein interaktives Einkaufserlebnis mit Bau-Challenges, Events und exklusiven Produkten.

hausInvest vermeldete <u>das beste Bürovermietungsquartal</u> seit 2020. Danach konnten im zweiten Quartal 2025 Mietverträge im Volumen von rund 142,7 Millionen Euro abgeschlossen werden. Erfolgreiche Vermietungen gab es etwa in Großbritanniens und Polens Hauptstädten. Im Shopping-Center "Westfield London" zieht "Wake The Tiger" ein und bietet ab Sommer 2026 Europas größtes immersives Kunsterlebnis. Auf über 7.400 m² können Besucherinnen und Besucher in ein "Paralleluniversum" eintauchen, das Licht, Klang, Raum und Kunst verbindet. Auch in Warschau entwickelt sich unser Vermietungsmanagement erfolgreich weiter: unsere im Zentrum liegende Büroimmobilie "Widok Towers", bestehend aus zwei 95 Meter hohen Zwillingstürmen, ist nun vollständig vermietet.



"Orio Center", Bergamo/Italien

Im September konnte hausInvest eine bedeutende Transaktion im US-Markt abschließen. Das Luxusgeschäftshaus "Atlas Plaza" im Design District von Miami, Florida wurde erfolgreich veräußert. Die Immobilie war seit 2015 im Bestand des Fonds und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 2.000 m² mit Luxusmarken wie Rolex und Michael's Genuine. Zudem wurde das südlich von Bergamo gelegene "Orio Center" sowie das angrenzende NH-Hotel verkauft. Gute Nachrichten gibt es abschließend auch für unser Projekt "The Berlinian" am Berliner Alexanderplatz: die Nutzungsvereinbarung mit Galeria für das Warenhaus wurde bis zum 31. August 2026 verlängert.

⁹ Unverbindliche Beispielrechnung unter Zugrundelegung einer Rendite von 1,9% p.a. und eines Abgeltungsteuersatzes von 26,38% inklusive Solidaritätszuschlag bei kompletter Wiederanlage der Ausschüttung. Ohne Berücksichtigung von steuerlichen Auswirkungen eventueller Mehr- oder Minderwerte, die bei einem Veräußerungszeitpunkt der Anteile anfallen könnten.

¹⁰ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige**

Auf einen Blick

hausInvest

Quelle: Commerz Real AG

Chancen von hausInvest

- Bequem und einfach in solide Immobiliensachwerte investieren
- Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen (Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft)
- Breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte, Nutzungsarten und Mieter
- Hohe Vermietungsquote
- Grundsätzlich börsentägliche Ausgabe und Rücknahme der Anteile über die Fondsgesellschaft¹
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60 Prozent der Erträge für Privatanleger steuerfrei²

Risiken von hausInvest

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Risiken einer Immobilienanlage wie zum Beispiel Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter, Projektentwicklungen
- Trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Bei Rückgaben von Anteilen gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und eine 12-monatige Kündigungsfrist¹
- Ein grundsätzliches Risiko bei Immobilienfonds besteht in der vorübergehenden Aussetzung der Anteilscheinrücknahme aufgrund nicht ausreichender Liquidität bis hin zu einer geordneten Auflösung des Fonds
- Die vor dem 22. Juli 2013 erworbenen Fondsanteile können zum Nachteil der ab dem 22. Juli 2013 erworbenen Anteile möglicherweise schneller liquidiert werden

Ausführliche Informationen zu den Risiken finden Sie im Verkaufsprospekt und im Basisinformationsblatt des hausInvest.

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt des hausInvest, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Diese und weitere Unterlagen (bspw. den ieweils aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache in Schrift- bzw. Dateiform bei Ihrem Berater oder direkt bei der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH. Zusätzlich können Sie die Unterlagen im Internet unter hausinvest.de/de/downloads/ herunterladen. Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Offenlegungsverordnung) finden Sie unter hausinvest. <u>de/rechtliche-hinweise</u>. Eine Zusammenfassung Ihrer Anlegerrechte finden Sie im Internet in deutscher Sprache unter hausinvest.de/anlegerrechte/. Diese Broschüre dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar. Diese Ausarbeitung ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung.

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH Friedrichstraße 25 | 65185 Wiesbaden | Deutschland hausinvest@commerzreal.com | hausinvest.de

Stand 30. September 2025

ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsvermögen ³	15.497,8 Mio. EUR
Grundvermögen ⁴	17.205,6 Mio. EUR
Bruttoliquidität	1.988,2 Mio. EUR
Fondsobjekte	160
Immobilienstreuung über	17 Länder/55 Städte
Vermietungsquote	92,7%
Ausschüttung je Anteil (16. Juni 2025)	0,78 EUR
Ausgabeaufschlag	5,0%
Verwaltungsvergütung	0,8% (max. 1,0% p.a.)
Verwahrstellenvergütung⁵	0,021% (max. 0,025% p.a.)
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2024/202	256 0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2025/2026 ⁷	

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Wertentwicklung (30.09.2015-30.09.2025)	für den Anleger (netto) ⁸	der Anteilpreise (brutto) ⁹
30.09.2015-30.09.2016	-2,6%10	2,3%
30.09.2016-30.09.2017	2,3%	2,3%
30.09.2017-30.09.2018	2,1%	2,1%
30.09.2018-30.09.2019	2,4%	2,4%
30.09.2019-30.09.2020	2,0%	2,0%
30.09.2020-30.09.2021	1,9%	1,9%
30.09.2021-30.09.2022	2,4%	2,4%
30.09.2022-30.09.2023	2,5%	2,5%
30.09.2023-30.09.2024	2,3%	2,3%
30.09.2024-30.09.2025	1,9%	1,9%
3 Jahre		6,9%
5 Jahre		11,5%
Seit Fondsauflegung 07.04.1972)	1.272,9%

- ¹ Für die ab dem 22. Juli 2013 erworbenen Anteile gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und eine 12-monatige Kündigungsfrist. Für die vor dem 22. Juli 2013 erworbenen Anteile sind diese Fristen nur zu beachten, sofern die Freibetragsgrenze von 30.000 € pro Kalenderhalbjahr überschritten wird. Die Rückgabe ist dann nicht möglich, wenn die Fondsgesellschaft aufgrund der gesetzlichen Vorschriften die Anteilscheinrücknahme ausgesetzt hat.
- ² Gemäß § 20 Abs. 4 InvStG besteht ggf. im Rahmen der persönlichen Steuererklärung die Möglichkeit, die 80%ige Teilfreistellung geltend zu machen. Wir verweisen dazu auf die Publikation zur bewertungstäglichen Auslandsimmobilienquote.
- ³ Nettofondsvermögen (Bruttofondsvermögen abzgl. Verbindlichkeiten und Rückstellungen).
- Inklusive unbebaute Grundstücke, im Bau befindliche Objekte sowie in Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien.
- Verwahrstelle ist die BNP Paribas S. A. Niederlassung Deutschland, Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main.
- ⁶ Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2024/2025 per 31. März 2025 belastet wurden (TER).
- ⁷ Enthält die geschätzten Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften). Diese Kostenschätzung erfüllt nicht die Anforderungen an einen aufsichtsrechtlich vorgeschriebenen Kostenausweis nach MiFID, den Sie rechtzeitig vor Auftragsausführung erhalten werden.
- Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) werden ein Anlagebetrag von 1.000 € und 5% Ausgabeaufschlag unterstellt, der beim Kauf anfällt und im ersten Jahr abgezogen wird. Der Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag, der im Einzelfall geringer ausfallen kann. Zusätzlich können Depotgebühren zur Verwahrung der Anteile anfallen, welche die Wertentwicklung für den Anleger mindern können.
- ⁹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).
- 10 Enthält 5% Ausgabeaufschlag.

