

## hausInvest – mit starken Zahlen und guten Perspektiven

Angesichts der anhaltend hohen Inflation und der Möglichkeit von weiter steigenden Zinsen bleibt die Unsicherheit am Immobilienmarkt aktuell bestehen. Dennoch kann hausInvest im Geschäftsjahr 2022/2023 überzeugen: mit einer auf 2,7 % p.a.<sup>1</sup> gestiegenen Rendite (zum 31. Mai 2023 stieg sie noch einmal auf 3,1 % p.a.<sup>1</sup>), einem auf 17,5 Milliarden Euro gewachsenen Fondsvermögen und einer im Verlauf des Geschäftsjahres auf 94,8 % verbesserten Vermietungsquote. Die Diversifikation über 156 Immobilien, 18 Länder und 14 Nutzungsarten hat sich erneut bewährt. Dank hoher Objektqualität und intelligenter Nutzungskonzepte konnten auch im aktuellen Marktumfeld wichtige Vermietungserfolge erzielt werden. Zudem ist der Wiedereinstieg in die Nutzungsart Logistik gelungen.

## Herausforderndes makroökonomisches Umfeld – Finanzierungen clever managen

Offene Immobilienfonds sind derzeit mit einer ganzen Reihe von Herausforderungen konfrontiert. Zwar sollte die Inflationsrate aufgrund der sich stabilisierenden Energiepreise fallen. Doch die Kerninflation wird nach Einschätzung der Volkswirte der Commerzbank über einen längeren Zeitraum vergleichsweise hoch bleiben,<sup>2</sup> was mittelfristig ein anhaltend hohes Zinsumfeld begünstigt, wie es sich bei den jüngsten Zinsentscheidungen der Notenbanken im Juni bestätigte. Auch wenn die Federal Reserve auf eine weitere Erhöhung verzichtete, um die Pause für die genaue Beobachtung der makroökonomischen Kennzahlen zu nutzen, machte sie deutlich, am Zwei-Prozent-Ziel für die Inflationsrate festhalten zu wollen.<sup>3</sup> Es ist dementsprechend davon auszugehen, dass im Jahresverlauf weitere kleine Zinsschritte folgen könnten. Die Europäische Zentralbank erhöhte den Zins indes um 25 Basispunkte auf 4,0 % p.a. für Hauptrefinanzierungsgeschäfte. Auch vermeldete sie, das Zwei-Prozent-Ziel halten zu wollen.<sup>4</sup> Folglich gibt es wenige Anzeichen für eine kurzfristige Entspannung an den Märkten. Dies könnte bedeuten, dass sich der aktuell vorhandene, zähe Preisfindungsprozess fortsetzen und das Transaktionsgeschehen weiter verhalten bleiben könnte.

In dieser Phase mit steigenden Zinsen und anhaltender Inflation zahlt sich das vorausschauende Finanzierungs- und Liquiditätsmanagement von hausInvest aus. Ziel des Fondsmanagements ist es, die Waage zwischen Liquiditätsverzinsung einerseits und Darlehensverzinsung andererseits so auszubalancieren, dass Anleger möglichst direkt von

<sup>1</sup> Wertentwicklung berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

<sup>2</sup> Prognose 5 %, Quelle: Commerzbank, Economic and Market Monitor – Chartbook März 2023.

<sup>3</sup> <https://www.federalreserve.gov/newsevents/pressreleases/monetary20230614a.htm>

<sup>4</sup> <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2023/html/ecb.mp230615-d34cddb4c6.de.html>

---

den Erträgen profitieren können. Deshalb gilt es, Abhängigkeiten von Zinsänderungen sowohl nach oben als auch nach unten zu reduzieren. Insgesamt überwiegen die positiven Auswirkungen der höheren Liquiditätsverzinsung gegenüber der Kreditverzinsung.

### hausInvest spielt seine Stärken aus

Die Resilienz des Fonds lässt sich auch an den Zahlen aus dem hausInvest-Geschäftsjahr 2022/2023 ablesen. Neben der genannten Rendite von 2,7 % p.a.<sup>5</sup> und dem auf über 17,5 Milliarden Euro gewachsenen Fondsvermögen ist es vor allem die im Geschäftsjahresverlauf auf 94,8 % gestiegene Vermietungsquote, die überzeugt. Sie ist das Ergebnis einer Vielzahl an Maßnahmen zur Optimierung unserer Bestandsimmobilien, die hausInvest-Objekte zu zeitgemäßen und nachgefragten Flächen macht. Ihre Bandbreite reicht von der softwaregestützten Senkung von Energieverbräuchen über bedarfsgerechte Repositionierungen bis hin zu Ankäufen, bei denen Nachhaltigkeitsaspekte im Fokus stehen. hausInvest stellt sich der Frage nach der energieeffizienten Nutzung von Bestandsimmobilien und dem Bedarf an nachhaltigen Immobilien im Allgemeinen. Energieeffiziente Immobilien bieten hausInvest-Anlegern eine langfristige Perspektive, bei der Energiewende mitzuwirken.

### Nutzungsart Büro: mit flexiblen Flächen und Vertragslaufzeiten in Top-Lagen vertreten

Besondere Aufmerksamkeit verdient derzeit die Nutzungsart Büro, die mit einer Gewichtung von 41,7 % im hausInvest vertreten ist. Wie aus einer Studie der EZB hervorgeht, möchte rund ein Drittel der Beschäftigten mehr von zu Hause aus arbeiten – in Europa ebenso wie in den USA.<sup>6</sup> Dennoch sind die Spitzenmieten für Büros europaweit in den letzten zwölf Monaten um durchschnittlich 6,3 % gestiegen,<sup>7</sup> allerdings auch die Leerstandsquoten von durchschnittlich 7,1 % auf 7,6 % – jedoch durchweg zulasten zweitklassiger Standorte.<sup>8</sup>

---

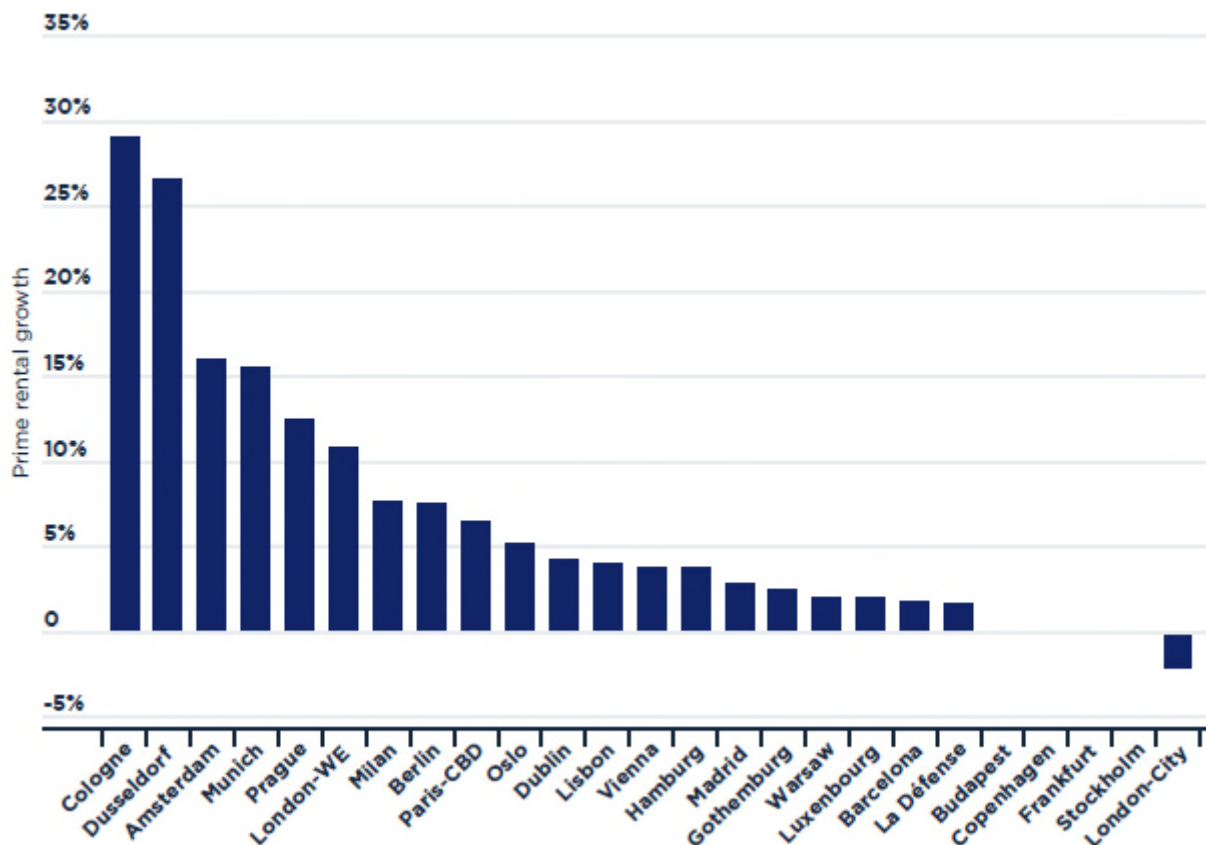
<sup>5</sup> Wertentwicklung berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

<sup>6</sup> [https://www.ecb.europa.eu/pub/economic-bulletin/focus/2023/html/ecb.eb-box202301\\_04-1b73ef4872.en.html](https://www.ecb.europa.eu/pub/economic-bulletin/focus/2023/html/ecb.eb-box202301_04-1b73ef4872.en.html)

<sup>7</sup> [https://en.savills.de/research\\_articles/259694/347698-0](https://en.savills.de/research_articles/259694/347698-0)

<sup>8</sup> [https://en.savills.de/research\\_articles/259694/347698-0](https://en.savills.de/research_articles/259694/347698-0)

Wachstum der Spitzenmiete über die vergangenen zwölf Monate (erzielbare Mieten)



Quelle: Savills European Office Outlook Juni 2023, [https://en.savills.de/research\\_articles/259694/347698-0](https://en.savills.de/research_articles/259694/347698-0)

Die unverändert hohe Nachfrage nach Top-Flächen bestätigt auch das Institut der deutschen Wirtschaft (IW Köln). Tatsächlich steigen die Anforderungen an Lage, Fläche pro Schreibtisch, Areale zur Interaktion, technische Gebäudeausstattung und digitale Infrastruktur.<sup>9</sup>

Dies bestätigt das hausInvest-Fondsmanagement in seiner Wahl für überwiegend gute bis sehr gute Lagen der Objekte, seiner Core-Strategie wie auch in der verstärkten Fokussierung auf flexible Flächen. So finden selbst Mieter mit geringem Raumbedarf ein passgenaues Angebot. Anpassungsfähig ist hausInvest auch hinsichtlich der Mietdauer. Das verisierte Vermietungsmanagement erlaubt es, die gesamte Bandbreite von kurzen bis langen Laufzeiten anbieten zu können.

<sup>9</sup> <https://www.iwkoeln.de/studien/christian-oberst-michael-voigtlaender-iw-preig-bueroimmobilien-monitor-2022.html>

---

hausInvest konnte in der Nutzungsart Büro signifikante Vermietungserfolge durch Mieterhöhungen und Neuabschlüsse erzielen. Für das laufende Jahr geht das Fondsmanagement für die Büroflächen im Fonds von stabilen bis leicht steigenden Spitzen- und Durchschnittsmieten aus.

### Einzelhandel: Flexible Flächen und zukunftsfähige Objekte profitieren

Der Einzelhandel befindet sich im Umbruch. Der Wettbewerb mit dem Onlinehandel bleibt eine Herausforderung, hinzu kommt ein möglicher Kaufkraftverlust durch die Inflation. Jedoch gibt es Segmente, die von der veränderten Situation profitieren. Stabilitätsanker bleiben laut Savills der Lebensmitteleinzelhandel und andere Nahversorger. Zu den gefragten Objekttypen zählen Fachmarktzentren, Quartiere, gemischt genutzte Immobilien und 1-a-Lagen in Regionalzentren.<sup>10</sup> Während Großflächen an Beliebtheit verlieren, sind kleinteilige Ladenlokale, die Platz für zeitgemäße, spezialisierte Sortimente und Beratung bieten, begehrt.

Die Bedeutung flexibler Flächen für den Einzelhandel hat das Fondsmanagement bereits frühzeitig erkannt. So wird aktuell das Shopping-Center „Forum City Mülheim“ neu positioniert. Im „Forum Medikum“ werden dort auf einer Etage Gesundheits-, therapeutische und Pflegedienstleistungen zur Verfügung stehen und den bestehenden Nahversorgungs-Einzelhandel bzw. Gastronomie ergänzen. Somit werden dort künftig unterschiedliche Lebensbereiche, die bislang getrennt waren, an einem Ort verzahnt und über Synergien mehr Aufenthalts- und Servicequalität für das Center insgesamt geschaffen. In Kürze eröffnet das DRK hier eine Kindertagesstätte. Ebenfalls als Mieter gesetzt sind die AOK Rheinland/Hamburg, ein Logopäde, der Gesundheitsdienstleister Valmedica, das Augenzentrum Argus und eine Wohngruppe für intensiv beatmete Patienten.

Die Kernstrategie, auf gute Lagen und flexible Flächen zu setzen, bewährt sich auch bei der Vermietung. Nicht umsonst hat das Textilunternehmen Inditex für seine Marken Zara (seit Oktober 2022) und Bershka (ab September 2023) mehr als 4.000 Quadratmeter Fläche in unserem Einkaufszentrum „Regensburg Arcaden“ angemietet, weil es in der Innenstadt keine adäquaten Flächen fand.

### Hotelimmobilien auf dem Weg zum Comeback

Zusammen mit dem internationalen Reiseverkehr erholen sich auch die Fundamentaldaten des Hotelmarktes. Laut CBRE hat sich der Hotel-RevPAR – der Umsatz pro verfügbarem Zimmer – im Jahr 2022 weltweit verbessert. In Europa lag er bereits wieder bei 97 % des Wertes aus dem Jahre 2019 und damit nahezu auf Vor-Pandemie-Niveau, in Nord-, Mittel-

---

<sup>10</sup> [https://www.savills.de/research\\_articles/260049/336542-0](https://www.savills.de/research_articles/260049/336542-0)

und Südamerika mit 108 % sogar darüber. Lediglich im asiatisch-pazifischen Raum, der erst noch bei 68 % des Vor-Pandemie-Niveaus liegt, besteht wegen der späten Lockerung der Covid-Restriktionen vor allem in China noch Nachholbedarf.<sup>11</sup> hausInvest profitiert in diesem Segment von der Fokussierung auf das weniger betroffene und stärker wachsende Economy-Segment. Die Bevorzugung von Markenhotels gegenüber der Privathotellerie hat sich ebenso bewährt wie die Erhöhung unserer Digitalisierungs- und Nachhaltigkeitsstandards.

### Wohnimmobilien: Nachfrage übersteigt Angebot deutlich

Auf dem Wohnungsmarkt zeichnet sich leider aktuell keine Entspannung ab. Ein Grund dafür ist das viel zu geringe Angebot an Wohnraum für die wachsende Bevölkerung. Dies gilt insbesondere für die deutschen Großstädte, die wegen der anhaltenden Urbanisierung besonders unter Wohnflächenmangel leiden. Mitverantwortlich dafür war 2022 unter anderem die kriegsbedingte Zuwanderung von 1,1 Millionen Menschen aus der Ukraine, die laut Zahlen des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) zu etwa 200.000 zusätzlich nachgefragten Wohnungen führte.<sup>12</sup> Ein weiterer Grund ist die maßgeblich zurückgehende Neubautätigkeit wegen des deutlich angestiegenen Hypothekenzinses. Der Bau und die Erschwinglichkeit von selbstgenutztem Wohneigentum haben sich dadurch deutlich reduziert. Die Zinssituation führt einer Analyse der DZ Bank zufolge im Jahresverlauf zwar zu Preisabschlägen zwischen 4 % und 6 %, <sup>13</sup> ändert jedoch nichts daran, dass potenzielle Eigenheimbesitzer angesichts der überproportional gestiegenen Finanzierungskosten dem Mietmarkt treu bleiben. Diese Entwicklungen lassen die Mieten weiter steigen – zumal die Zahl der Baugenehmigungen im Januar 2023 mit minus 25,5 % bei Einfamilienhäusern, minus 48,4 % bei Zweifamilienhäusern und minus 28,6 % bei Mehrfamilienhäusern jeweils im Vergleich zum Vorjahresmonat stark rückläufig war.<sup>14</sup> In einer aktuelleren Analyse der DZ Bank bestätigt sich die Einschätzung zu den Preisabschlägen bereits nach einem halben Jahr: Während die Preise für Wohnimmobilien um durchschnittlich 4,5 % gegenüber den Höchstpreisen von 2022 gefallen sind, legten die Mieten um 5,3 % zu.<sup>15</sup> Damit gewinnt Cashflow aus Mieten durch Wohnimmobilien als Stabilitätsanker weiter an Bedeutung. Auch in diesem Segment liegen die Preisvorstellungen von Investoren und potenziellen

<sup>11</sup> <https://www.cbre.com/insights/reports/2023-global-hotels-outlook>

<sup>12</sup> <https://zia-deutschland.de/project/zahlen-daten-fakten-wohnmobilien/>

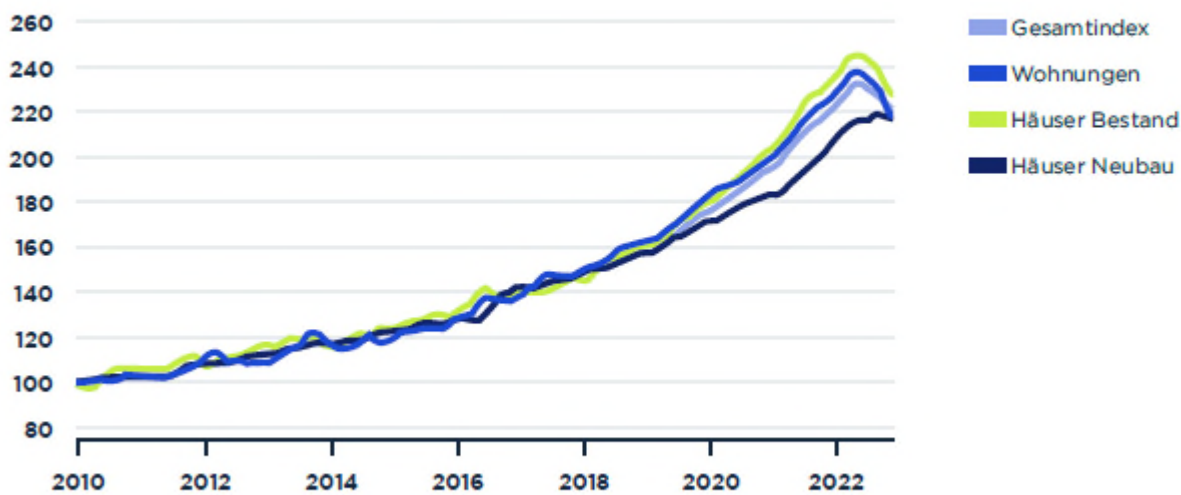
<sup>13</sup> <https://dzresearchblog.dzbank.de/content/dzresearch/de/2023/01/20/deutscher-immobilien-marktdiehauspreisesinkenammarktaber-noch-nicht.html>

<sup>14</sup> [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/03/PD23\\_108\\_3111.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/03/PD23_108_3111.html)

<sup>15</sup> <https://dzresearchblog.dzbank.de/content/dzresearch/de/2023/05/11/preise-fuer-wohnduengerbeimmobiliengehenimerstenquartalweiterzu.html>

Verkäufern derzeit oftmals noch weit auseinander, weshalb der Transaktionsmarkt ins Stocken geraten ist.

#### ZINSANSTIEG LÄSST PREISE FÜR WOHNIMMOBILIEN SINKEN HEDONISCHER HAUSPREISINDEX 2010 = 100



Quelle: Europace (Daten bis Dezember 2022)

### Logistik: Wiedereinstieg geglückt

Nach Flächenumsätzen auf Rekordniveau haben sich die Preise in der Nutzungsart Logistik mittlerweile beruhigt. hausInvest setzt auf den langfristigen Erfolg von E-Commerce und glaubt an eine stabile Flächennachfrage für flexible und moderne Logistikflächen. Aus diesem Grund hat das Fondsmanagement die Gunst der Stunde genutzt und sich für den Wiedereinstieg und den Ausbau des Anteils im Portfolio in dieses Segment entschieden. Aktuell wurde ein Logistikobjekt in Hockenheim erworben.

### Nachhaltigkeit als wesentlicher Erfolgsfaktor

Die Berücksichtigung von ESG-Kriterien<sup>16</sup> im Sinne der EU-Offenlegungsverordnung gewinnt für die Stabilität und Rentabilität von hausInvest weiter an Bedeutung. Mit dem Ziel, die Treibhausgasemissionen des Portfolios bis zum Jahr 2050 auf rund 14 Kilogramm pro

<sup>16</sup> Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor

---

Quadratmeter im Jahr ( $\text{kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2$ ) zu reduzieren, hat hausInvest ein ökologisches Bekenntnis abgegeben. Ende 2022 lag der  $\text{CO}_2$ -Fußabdruck bei  $39,79 \text{ kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2$ .<sup>17</sup>

Da der Fonds zudem mit  $6,7 \%$ <sup>17</sup> (Stand: 31. Dezember 2022) die in der Anlagestrategie definierte Mindestquote von  $5 \%$  an ökologisch nachhaltigen Investments nach EU-Taxonomie-Verordnung übertrifft, kann er im Rahmen der Anlageberatung Anlegern mit Nachhaltigkeitspräferenzen empfohlen werden.

### Ehrgeiziges Ziel in puncto Energieversorgung

Zudem soll die Stromversorgung der Fondsimmobilien künftig vermehrt durch Eigenerzeugung aus regenerativen Energien abgedeckt werden. Den Weg dafür könnte das Zukunftsfinanzierungsgesetz ebnen, das voraussichtlich im Jahr 2024 in Kraft tritt.<sup>18</sup> Ab dann dürfen offene Immobilienfonds voraussichtlich bis zu  $15 \%$  ihres Wertes in Grundstücke mit Anlagen zur Erzeugung, zum Transport und zur Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien investieren, auch wenn diese nicht mit einem Gebäude verbunden sind. Für den Ankauf von entsprechenden Grundstücken werden bereits die Weichen gestellt.

Summa Summarum ist hausInvest mit ambitionierten ESG-Maßnahmen, Fingerspitzengefühl bei der Auswahl der Mieter, flexiblen Nutzungskonzepten und hohen Ansprüchen in puncto Lage und Objektqualität gut für die aktuellen und künftigen Herausforderungen gerüstet. Das gibt allen Anlass zur Zuversicht, weshalb das Fondsmanagement für das Kalenderjahr 2023 eine Rendite im Bereich von  $3 \%$  p.a.<sup>19</sup> anstrebt.

### Wichtige Hinweise:

Änderungen aufgrund der sich verändernden Lage in den einzelnen Märkten vorbehalten. Die Annahmen und Bewertungen, insbesondere zukunftsgerichtete Aussagen, Annahmen und Prognosen, geben unsere Beurteilung zum jetzigen Zeitpunkt wieder, die jederzeit ohne Ankündigung geändert werden können. Es besteht kein Anspruch auf eine Aktualisierung der zukunftsgerichteten Aussagen, Annahmen und Prognosen bei Erlangung neuer Informationen.

---

<sup>17</sup> Quelle: Jahresbericht hausInvest 2022/2023 zum 31. März 2023

<sup>18</sup> <https://www.boersen-zeitung.de/konjunktur-politik/wf-120z-entwurf-zukunftsfinanzierungsgesetz-liegt-vor>

<sup>19</sup> Wertentwicklung berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

#### Die 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 Fondsgesellschaft<sup>20</sup>
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60 % der Erträge für Privatanleger steuerfrei<sup>21</sup>

#### Die Risiken von hausInvest:

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken.
- Risiken einer Immobilienanlage, zum Beispiel Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter, Projektentwicklungen
- Trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko.
- Bei Rückgaben von Anteilen gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und zwölfmonatige Kündigungsfrist.<sup>6</sup>
- Ein grundsätzliches Risiko bei Immobilienfonds besteht in der vorübergehenden Aussetzung der Anteilsscheinrücknahme 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.

#### Wertentwicklung

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Wertentwicklung (31.5.2013-31.5.2023)	für den Anleger (netto) <sup>22</sup>	der Anteilspreise (brutto) <sup>23</sup>
31.5.2013 - 31.5.2014	-2,5 % <sup>24</sup>	2,4 %
31.5.2014 - 31.5.2015	2,9 %	2,9 %
31.5.2015 - 31.5.2016	2,2 %	2,2 %
31.5.2016 - 31.5.2017	1,9 %	1,9 %
31.5.2017 - 31.5.2018	2,5 %	2,5 %
31.5.2018 - 31.5.2019	1,9 %	1,9 %
31.5.2019 - 31.5.2020	2,4 %	2,4 %
31.5.2020 - 31.5.2021	1,8 %	1,8 %
31.5.2021 - 31.5.2022	2,3 %	2,3 %
31.5.2022 - 31.5.2023	3,1 %	3,1 %

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 jeweils 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 <https://pflichtunterlagen.hausinvest.de> herunterladen. Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Offenlegungsverordnung) finden Sie unter <https://hausinvest.de/Rechtliche-Hinweise>. Eine Zusammenfassung Ihrer Anlegerrechte finden Sie im Internet in deutscher Sprache unter <https://hausinvest.de/anlegerrechte/>.

Diese Ausarbeitung dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar. Sie ersetzt nicht eine individuelle anleger- oder anlagegerechte Beratung.

<sup>20</sup> 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 Anteilsscheinrücknahme ausgesetzt hat.

<sup>21</sup> 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.

<sup>22</sup> 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.

<sup>23</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>24</sup> Enthält 5 % Ausgabeaufschlag.