

Marketing-Anzeige

*hausInvest*

# 3 Gründe Warum jetzt?



**Hochklassige Immobilien – weltweit und mit Fokus auf Top-Lagen. Das ist die DNA des hausInvest. Deswegen sind wir ein stabiles und zukunftsfähiges Investment – seit über 50 Jahren.“**

**Mario Schüttauf, Fondsmanager hausInvest**

Entwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung.

## **Gerade jetzt ist der richtige Zeitpunkt, hausInvest ins Depot zu holen. Drei gute Gründe.**

- 
- 01** Antizyklisches Investment

---

  - 02** Wert durch „grünen“ Umbau<sup>1</sup>

---

  - 03** Investmentchance erneuerbare Energie

---



**Mehr über die hausInvest DNA erfahren**  
<https://hausinvest.de/de/offen-gesagt/>

<sup>1</sup> Unter „grünem“ Umbau verstehen wir die Bestandsentwicklung von Gebäuden und Quartieren zu modernen, nachhaltigen und CO<sub>2</sub>-armen Immobilien unter anderem durch die Erhöhung der Grünflächen, den Einsatz erneuerbarer Energie und die Verbesserung der Mobilität.



# 01

**Immobilienmarkt  
2024: Die Talsohle  
scheint erreicht.<sup>2</sup>**

## **Antizyklisches Investieren Warum jetzt?**

### **Drei gute Argumente**

---

- 1** Nicht zuletzt durch die Normalisierung der Zinsentwicklung verdichten sich die Anzeichen, dass der Immobilienmarkt die Talsohle erreicht hat.

---

- 2** Gerade jetzt kann es attraktiv sein, in Immobilien zu investieren.

---

- 3** Die aktuelle Lage am Immobilienmarkt bietet die Chance auf zukünftige Wertsteigerungen.

---

**Zukunftsbezogene Aussagen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung.**

<sup>2</sup> Institut der deutschen Wirtschaft, „Neuer IW-Wohnindex: Mieten steigen stark, Kaufpreise erholen sich.“, Stand: 02.2024.



**Bis 2030 wird weltweit eine unerfüllte Nachfrage von 71% nach „grünen“ Büroflächen prognostiziert.<sup>3</sup>**

# Wert durch „grünen“ Umbau Warum jetzt?

## Drei gute Argumente

- 1 Bereits heute kann die Nachfrage nach nachhaltigen Büroflächen – auch in deutschen Städten – nicht erfüllt werden.<sup>3</sup>
- 2 Der Nachfrageüberhang führt zu 6-8% höheren Mieten und einem 14-16% höheren Wert der Immobilie.<sup>4</sup>
- 3 hausInvest ist einer der Vorreiter unter den Offenen Immobilienfonds für Projektentwicklungen mit Fokus auf „grünem“ Umbau.<sup>5</sup>

<sup>3</sup> JLL Research, „Weltweite Angebotslücke an grünen Büroflächen wächst dramatisch“, Stand: 04.2024.

<sup>4</sup> CBRE-Report, „Nachhaltigkeit von Gewerbeimmobilien zahlt sich finanziell aus.“, Stand: 06.2023.

<sup>5</sup> Unter „grünem“ Umbau verstehen wir die Bestandsentwicklung von Gebäuden und Quartieren zu modernen, nachhaltigen und CO<sub>2</sub>-armen Immobilien unter anderem durch die Erhöhung der Grünflächen, den Einsatz erneuerbarer Energie und die Verbesserung der Mobilität.



# 03

**Das rechnerische  
Investitionspotential  
für hausInvest in  
erneuerbare Energie  
beläuft sich auf etwa  
2,5 Milliarden Euro.<sup>6</sup>**

## Investmentchance erneuerbare Energie Warum jetzt?

### Drei gute Argumente

---

- 1 Eine aktuelle Gesetzgebungsinitiative soll es Offenen Immobilienfonds ermöglichen, in erneuerbare Energie zu investieren.
  - 2 Die daraus resultierenden Vorteile sind ein attraktives Renditepotential, eine breitere Diversifikation sowie ein Beitrag zur Dekarbonisierung des hausInvest Portfolios.
  - 3 Die Commerz Real Gruppe verfügt über eine mehr als 20-jährige Erfahrung im Bereich erneuerbare Energie. Damit steht hausInvest in den Startlöchern für kommende Investitionsmöglichkeiten.
- 

<sup>6</sup> Eine aktuelle Gesetzgebungsinitiative sieht vor, Offenen Immobilienfonds zu ermöglichen, bis zu 15% des Fondsvolumens im Bereich erneuerbare Energie zu investieren. Bei einem Fondsvolumen des hausInvest von 17,4 Mrd. Euro ergibt sich daraus ein rechnerisches Investitionspotential von bis zu etwa 2,5 Mrd. Euro. Stand: 03.2024.

# Chancen

- 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>7</sup>
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60 Prozent der Erträge für Privatanleger steuerfrei<sup>8</sup>

# Risiken

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Risiken einer Immobilienanlage wie zum Beispiel Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter, Projektentwicklungen
- Trotz weitgehender Währungsicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Bei Rückgaben von Anteilen gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und eine 12-monatige Kündigungsfrist<sup>7</sup>
- 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.**

<sup>7</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 Euro pro Kalenderhalbjahr überschritten wird. Die Rückgabe ist dann nicht möglich, wenn die Fondsgesellschaft aufgrund der gesetzlichen Vorschriften die Anteilscheinrücknahme ausgesetzt hat.

<sup>8</sup> Gemäß § 20 Abs. 4 InvStG besteht ggf. im Rahmen der persönlichen Steuererklärung die Möglichkeit, die 80-prozentige Teilfreistellung geltend zu machen. Wir verweisen dazu auf die Publikation zur bewertungstäglichen Auslandsimmobilienquote.

**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 [hausinvest.de/de/downloads/](https://hausinvest.de/de/downloads/) herunterladen. Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Offenlegungsverordnung) finden Sie unter [hausinvest.de/rechtliche-hinweise](https://hausinvest.de/rechtliche-hinweise). Eine Zusammenfassung Ihrer Anlegerrechte finden Sie im Internet in deutscher Sprache unter [hausinvest.de/anlegerrechte/](https://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.



**Jetzt in hausInvest investieren**  
<https://hausinvest.de/de/jetzt-anlegen/>

**Commerz Real  
Investmentgesellschaft mbH**

Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden  
Deutschland

hausinvest.de



Ein Fonds der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH