

# Anlegerinformation

Privatanleger

Marketing-Anzeige

## Zwischenausschüttung hausInvest Dezember 2023

hausInvest schüttet seine erwirtschafteten Erträge in der Regel jährlich im Juni aus. Der Fonds kann darüber hinaus zum 15. September und zum 15. Dezember eines Jahres unterjährige Zwischenausschüttungen vornehmen. Die Zwischenausschüttung am 15. Dezember 2023 möchten wir nutzen, um unsere Anleger an dem erfolgreichen ersten Geschäftshalbjahr von hausInvest teilhaben zu lassen. Zusätzlich kommt es durch diese Zwischenausschüttung nicht zur Anwendung des § 18 (Vorabpauschale) Investmentsteuergesetz (InvStG).<sup>1</sup> hausInvest schüttet 0,15 Euro je Anteil an seine Anleger aus. 60 Prozent davon sind steuerfrei.

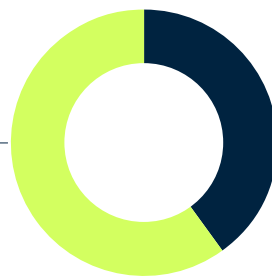
### Ausschüttungsdatum 15. Dezember 2023

Ausschüttung je Anteil	0,15 Euro
davon steuerfreier Anteil von 60% (Teilfreistellung nach § 20 Abs. 3 Satz 1 InvStG)	0,09 Euro
Steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung	0,06 Euro
Bemessungsgrundlage der Kapitalertragsteuer	0,06 Euro

### Einkommensteuerliche Behandlung

Ausschüttung je Anteil 0,15 Euro

einkommensteuerfrei  
(Für Anteile im Privatvermögen: 0,09 Euro)



steuerpflichtig  
(Bemessungsgrundlage für die Einkommensteuer: 0,06 Euro)

Weitere steuerliche Hinweise finden Sie im jeweils aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht unter [hausinvest.de/downloads/](https://hausinvest.de/downloads/). Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

<sup>1</sup> Das bisherige Niedrigzinsumfeld sorgte in den letzten Jahren dafür, dass die Vorabpauschale, die im Rahmen des Investmentsteuerreformgesetzes 2018 eingeführt wurde, nicht zur Anwendung kam. Die Vorabpauschale dient dazu, Steuerstundungen aufgrund zu geringer Ausschüttungen von Investmentfonds zu vermeiden. In jedem Kalenderjahr wird anhand des von der Bundesbank veröffentlichten Basiszinssatzes ein Basisertrag errechnet, der als Minimum beim Anleger zu versteuern ist. Liegen die Ausschüttungen des jeweiligen Kalenderjahres unter diesem Basisertrag, wird eine Vorabpauschale besteuert. Bei hausInvest übersteigen die Ausschüttungen in 2023 den errechneten Basisertrag, weshalb es nicht zur Anwendung einer Vorabpauschale kommt. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte § 18 InvStG.

## Die 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>1</sup>
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60% der Erträge für Privatanleger steuerfrei<sup>2</sup>

## Die 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>1</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.

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 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 31. Oktober 2023

Quelle: Commerz Real AG

ISIN/WKN	DE0009807016/980701
<b>Fondsvermögen<sup>3</sup></b>	<b>17.389,9 Mio. EUR</b>
<b>Grundvermögen<sup>4</sup></b>	<b>18.052,4 Mio. EUR</b>
<b>Bruttoliquidität<sup>5</sup></b>	<b>2.210,2 Mio. EUR</b>
Fondsobjekte	155
Immobilienstreuung über	18 Länder/58 Städte
Vermietungsquote <sup>6</sup>	93,9%
<b>Ausschüttung je Anteil (19. Juni 2023)</b>	<b>0,65 EUR</b>
Ausgabeaufschlag	5,0%
Verwaltungsvergütung	0,8% (max. 1,0% p.a.)
Verwahrstellenvergütung <sup>7</sup>	0,021% (max. 0,025% p.a.)
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2022/2023 <sup>8</sup>	0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2023/2024 <sup>9</sup>	0,84%

## Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Wertentwicklung (31.10.2013 - 31.10.2023)	für den Anleger (netto) <sup>10</sup>	der Anteilpreise (brutto) <sup>11</sup>
31.10.2013 - 31.10.2014	-2,4% <sup>12</sup>	2,4%
31.10.2014 - 31.10.2015	2,9%	2,9%
31.10.2015 - 31.10.2016	2,2%	2,2%
31.10.2016 - 31.10.2017	2,4%	2,4%
31.10.2017 - 31.10.2018	2,0%	2,0%
31.10.2018 - 31.10.2019	2,4%	2,4%
31.10.2019 - 31.10.2020	2,1%	2,1%
31.10.2020 - 31.10.2021	1,9%	1,9%
31.10.2021 - 31.10.2022	2,3%	2,3%
31.10.2022 - 31.10.2023	2,6%	2,6%
3 Jahre		7,0%
5 Jahre		11,9%
Seit Fondsauflegung 07.04.1972		1.220,3%

<sup>1</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 Anteilscheinrücknahme ausgesetzt hat.

<sup>2</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>3</sup> Nettofondsvermögen (Bruttofondsvermögen abzgl. Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

<sup>4</sup> Inklusive unbebaute Grundstücke, im Bau befindliche Objekte sowie in Immobilien-gesellschaften gehaltene Immobilien.

<sup>5</sup> Bankguthaben und Termingelder sowie Wertpapiere (100% des Kurswertes).

<sup>6</sup> Per 30. September 2023.

<sup>7</sup> Verwahrstelle ist die BNP Paribas S.A. Niederlassung Deutschland, Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main.

<sup>8</sup> Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2022/2023 per 31. März 2023 belastet wurden (TER).

<sup>9</sup> Enthält die geschätzten Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften). Diese Kostenschätzung erfüllt nicht die Anforderungen an einen aufsichtsrätlich vorgeschriebenen Kostenausweis nach MiFID, den Sie rechtzeitig vor Auftragsausführung erhalten werden.

<sup>10</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>11</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>12</sup> Enthält 5% Ausgabeaufschlag.