Marketing-Anzeige

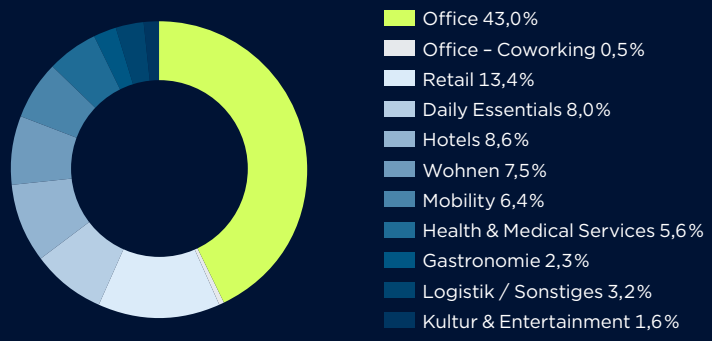
hausInvest

Gut Beraten

Breit diversifiziert
16 Mrd. Euro Fondsvolumen, 163 Immobilien, 57 Städte, 17 Länder, 4.100 Mieter.

hausInvest Newsletter
Jetzt kostenlos abonnieren und keine News mehr verpassen.

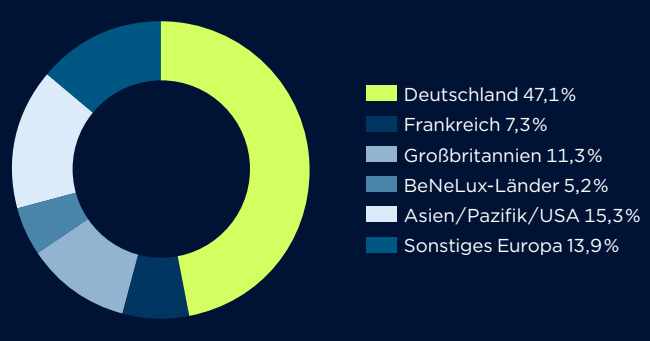
Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien[1]
nach Nutzfläche[2], Stand: 30. Juni 2025



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

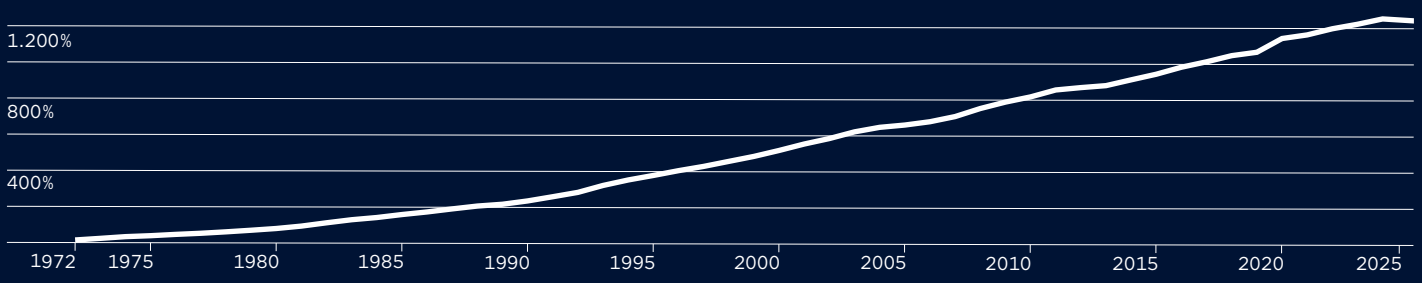
[2] Anteilig, bezogen auf die Beteiligungsquote.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien[3]
Stand: 30. Juni 2025



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

Stabile Wertentwicklung[4] und Krisenresistenz[5]
Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. Betrachtungszeitraum 07.04.1972 bis 30. Juni 2025



Quelle: Commerz Real AG

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

[5] Entwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Jedes Jahr im Plus[6]

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 Rendite[6]**:

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

Zeitraum	Fondsrendite[6]
Durchschnitt 5 Jahre	2,3 %
Durchschnitt 10 Jahre	2,2 %
Durchschnitt 53 Jahre	5,1 %

SCOPE

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 %
2022/23	+2,7 %
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	+5,0 %
1987/88	+5,0 %
1986/87	+6,0 %
1985/86	+6,9 %
1984/85	+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

[8] 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!

60%
einkommensteuer-freier Anlageerfolg

Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 170 € (= 1,7% Rendite).[9,10]

hausInvest		Voll steuerpflichtige Anlage
Rendite 1,7% p.a. | 170 €		**Rendite** 1,7% p.a. | 170 €
▼		▼
steuerpflichtig 40% | 68 €	**steuerfrei** 60% | 102 €	**steuerpflichtig** 100% | 170 €
▼	▼	▼
Ertrag nach Steuern 152,06 € (= 1,5% p.a.)		**Ertrag nach Steuern** 125,15 € (= 1,3% p.a.)

Renditevorteil von hausInvest gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage

hausInvest erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 26,91 €[9] (= 0,3% p.a.).

Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von **2,07 %**[9] p.a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie hausInvest.

Neues aus dem Portfolio

Das Luxusboutiquehotel „Kimpton Main Frankfurt“ eröffnete im neu gebauten Hochhaus-Ensemble „FOUR Frankfurt“ mitten im pulsierenden Bankenviertel von Deutschlands Finanzmetropole. hausInvest hatte die Hotelfläche des damals im Bau befindlichen „Terra“ bereits 2019 erworben und frühzeitig für 30 Jahre an die InterContinental Hotels Group vorvermietet.

Im Mai erreichte hausInvest die Vollvermietung im „Palais am Jakobsplatz“ in München. Allein in den vergangenen sieben Monaten wurden dort 3.300 Quadratmeter vermietet, davon rund 1.100 Quadratmeter an die Strategieberatung OC&C. Insgesamt bietet das Büro- und Geschäftshaus in der Münchner Altstadt etwa 5.000 Quadratmeter Nutzfläche. 2004 errichtet, wurde das Objekt 2019 als Teil des sogenannten Millennium-Portfolios für den offenen Immobilienfonds hausInvest erworben.

Anfang Juni feierte das hausInvest Objekt „DC Tower 2“ in Wien Richtfest. Im aufstrebenden Quartier Donau City hat das neue Hybridhochaus nun seine finale Höhe von 175 Metern und 53 Stockwerken erreicht – und prägt damit die Skyline der Stadt Wien.

Ebenfalls im Juni hat die Ratingagentur Scope das gute Fondsrating des hausInvest mit a- (AIF) erneut bestätigt. hausInvest ist weiterhin der zweitgrößte offene Immobilienfonds Deutschlands und gehört mit seinem Rating zur Branchenspitze.[8]

Zum Abschluss des Geschäftsjahres 2024/2025 konnten sich die Anlegerinnen und Anleger des Fonds über eine Ausschüttung von 0,78 € je Anteil freuen – bei einer stabilen Performance von 2,1 %[10] Einjahresrendite.

„Kimpton Main Frankfurt“, Frankfurt am Main

[9] Unverbindliche Beispielrechnung unter Zugrundelegung einer Rendite von 1,7% 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 Renditen schließen.**

Auf einen Blick

hausInvest

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[1]
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60 Prozent der Erträge für Privatanleger steuerfrei[2]

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 Kündigungsfrist[1]
- 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 hausinvest.de/de/downloads/ herunterladen. Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Offenlegungsverordnung) finden Sie unter hausinvest.de/rechtliche-hinweise. 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. Juni 2025 Quelle: Commerz Real AG

ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsvermögen[3]	**15.702,6 Mio. EUR**
Grundvermögen[4]	**17.699,7 Mio. EUR**
Bruttoliquidität	**1.880,8 Mio. EUR**
Fondsobjekte	163
Immobilienstreuung über	17 Länder/57 Städte
Vermietungsquote	93,1%
Ausschüttung je Anteil (16. Juni 2025)	**0,78 EUR**
Ausgabeaufschlag	5,0%
Verwaltungsvergütung	0,8% (max. 1,0% p.a.)
Verwahrstellenvergütung[5]	0,021% (max. 0,025% p.a.)
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2024/2025[6]	0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2025/2026[7]	0,84%

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Wertentwicklung (30.06.2015–30.06.2025)	für den Anleger (netto)[8]	der Anteilpreise (brutto)[9]
30.06.2015–30.06.2016	-2,5%[10]	2,3%
30.06.2016–30.06.2017	1,9%	1,9%
30.06.2017–30.06.2018	2,5%	2,5%
30.06.2018–30.06.2019	2,0%	2,0%
30.06.2019–30.06.2020	2,3%	2,3%
30.06.2020–30.06.2021	1,8%	1,8%
30.06.2021–30.06.2022	2,4%	2,4%
30.06.2022–30.06.2023	3,0%	3,0%
30.06.2023–30.06.2024	2,4%	2,4%
30.06.2024–30.06.2025	1,7%	1,7%
3 Jahre		7,3%
5 Jahre		11,8%
Seit Fondsauflegung 07.04.1972		1.242,8%

[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).

[4] Inklusive unbebaute Grundstücke, im Bau befindliche Objekte sowie in Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien.

[5] 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.

[8] 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.

Irrtum und Änderungen vorbehalten · Stand: 30. Juni 2025, soweit nicht anders angegeben. (07/2025)