

Gut Beraten

Breit diversifiziert

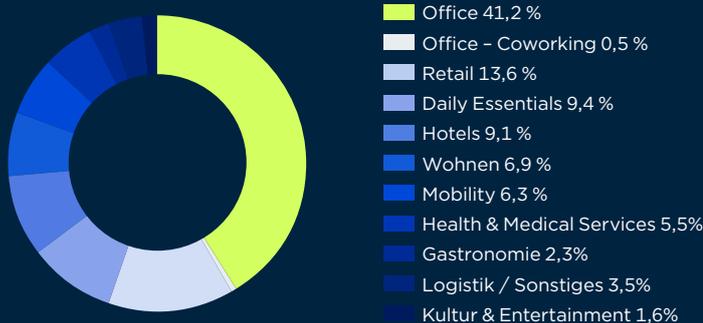
16 Mrd. Euro Fondsvolumen, 164 Immobilien, 58 Städte, 18 Länder, 4.200 Mieter.

hausInvest Newsletter

Jetzt kostenlos abonnieren und keine News mehr verpassen.



Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien¹
nach Nutzfläche², Stand: 30. September 2024



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

² Anteilig, bezogen auf die Beteiligungsquote.

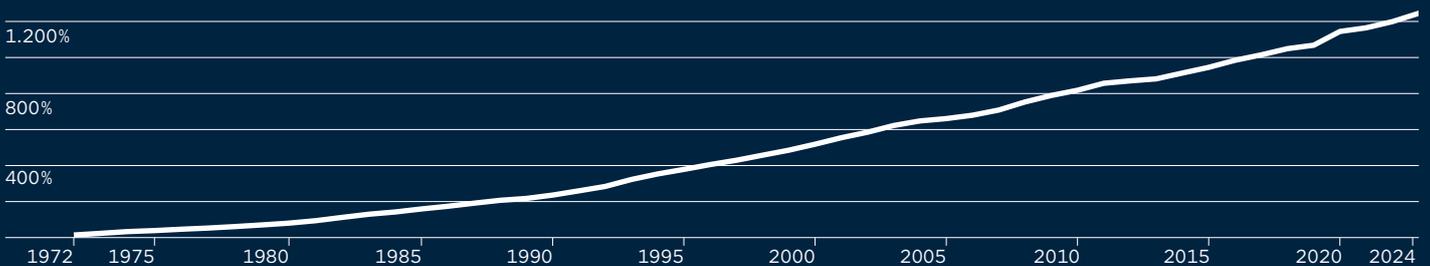
Geografische Verteilung der Fondsimmobilien³
Stand: 30. September 2024



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

Stabile Wertentwicklung⁴ und Krisenresistenz⁵

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. Betrachtungszeitraum 07.04.1972 bis 30.09.2024



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 Plus¹

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



Das Fondsvolumen von über 16 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 52 Jahren eine stabile Rendite¹**:

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

Zeitraum	Fondsrendite ¹
Durchschnitt 5 Jahre	2,3%
Durchschnitt 10 Jahre	2,3%
Durchschnitt 52 Jahre	5,1%



a- AIF

Offene Immobilienfonds

Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen der Marktstudie „Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2024“ hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“.³

¹ 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.**

² Rumpfgeschäftsjahr: 7.4.1972 - 31.3.1973

³ Bewertet wurden insgesamt 21 offene Immobilienfonds. Quellen: https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile/bytes/filename/mimetype/Scope_Offene_Immobilienfonds_Gesamtmarktstudie_2024.pdf sowie <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestatigt-das-fonds-rating-deshausinvest-mit-a-aif/317184> | Stand 4. Juni 2024. **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**

Fondsentwicklung Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

von 04/1972 bis 03/2024

Geschäftsjahr ²	Fondsrendite 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	+8,6%

Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!

60%
einkommensteuerfreier Anlageerfolg

Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 230 € (= 2,3% Rendite).^{1,2}



Renditevorteil von hausInvest gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage

hausInvest erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 36,40 €¹ (= 0,4% p.a.).

Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von **2,8%**¹ p.a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie hausInvest.

Neues aus dem Portfolio

Gleich zwei Projekte in unserem Portfolio wurden von der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz (DENEFF e.V.) mit den [RealGreen Awards 2024](#) ausgezeichnet. Die Awards gingen an die beiden Frankfurter Objekte „Schäfergasse“ mit ihrem bisher einzigartigen ganzheitlichen ESG Konzept sowie an die „Börsenstraße“ für die Umsetzung KI gesteuerter Effizienzgewinne in einem denkmalgeschützten Gebäude. Auch in Großbritanniens Finanzzentrum sorgte hausInvest mit einer Transaktion für Aufmerksamkeit. Im Rahmen einer Portfoliooptimierung wurde das vollvermietete Büro- und Geschäftshaus „Paternoster Square“ in der Mitte der City of London erfolgreich veräußert.

Gute Nachrichten im August für hausInvest und die Stadt München: Das Hotel Hilton Munich Park bleibt auch in Zukunft ein Fixpunkt im urbanen Leben. Mit einem neuen langfristigen Vertrag zwischen Hilton und einem Joint Venture der Commerz Real AG und Hines wird das Hotel nach umfassender Neuentwicklung weiterhin eine Schlüsselrolle im [Tucherpark](#) spielen – als Meilenstein für das gesamte Areal und hausInvest. Der Tucherpark soll in einem ambitionierten Stadtentwicklungsprojekt zu einem lebendigen, gemischt genutzten Quartier werden, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit harmonisch miteinander verbindet.



„Börsenstraße“, Frankfurt am Main

Im September vermeldet das Fondsmanagement ein [positives Vermietungsgeschäft](#) für das erste Halbjahr 2024. So summierte sich der Wert aller Vertragsverlängerungen und Neuabschlüsse, gerechnet über deren gesamte Laufzeit, auf etwa 309 Millionen Euro. Das sind etwa 42 Prozent mehr als im ersten Halbjahr 2023 (217 Millionen Euro). Büroflächen in guten Lagen und von hoher Qualität zählen dabei zu den lukrativsten Vermietungen und bleiben damit ein wichtiger Erfolgsfaktor des hausInvest Portfolios.

¹ Unverbindliche Beispielrechnung unter Zugrundelegung einer Rendite von 2,3% p.a. und eines Abgeltungssteuersatzes 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.

² Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

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% 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 Währungsicherung 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 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. September 2024

Quelle: Commerz Real AG

ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsvermögen³	16.603,7 Mio. EUR
Grundvermögen⁴	18.006,1 Mio. EUR
Bruttoliquidität⁵	1.885,6 Mio. EUR
Fondsobjekte	164
Immobilienstreuung über	18 Länder/58 Städte
Vermietungsquote	93,6%
Ausschüttung je Anteil (17. Juni 2024)	0,71 EUR
Zwischenausschüttung je Anteil (15. Dezember 2023)	0,15 EUR
Ausgabeaufschlag	5,0%
Verwaltungsvergütung	0,8% (max. 1,0% p.a.)
Verwahrstellenvergütung ⁶	0,021% (max. 0,025% p.a.)
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2023/2024 ⁷	0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2024/2025 ⁸	0,84%

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Wertentwicklung (30.09.2014–30.09.2024)	für den Anleger (netto) ⁹	der Anteilpreise (brutto) ¹⁰
30.09.2014–30.09.2015	-2,0% ¹¹	2,9%
30.09.2015–30.09.2016	2,3%	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%
3 Jahre		7,3%
5 Jahre		11,6%
Seit Fondsauflegung 07.04.1972		1.246,8%

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 weisen dazu auf die Publikation zur bewertungstäglichen Auslandsimmobilienquote.

³ Nettofondsvermögen (Bruttofondsvermögen abzgl. Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

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

⁵ Bankguthaben und Termingelder sowie Wertpapiere (100% des Kurswertes).

⁶ Verwahrstelle ist die BNP Paribas S. A. Niederlassung Deutschland, Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main.

⁷ Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2023/2024 per 31. März 2024 belastet wurden (TER).

⁸ 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.

⁹ 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.

¹⁰ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

¹¹ Enthält 5% Ausgabeaufschlag.