

## Gut Beraten

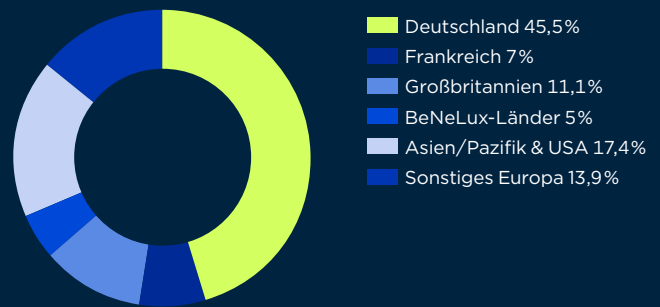
Marketing-Anzeige

Immobilien-Anlagen für jedermann – das ist die Grundidee, die hinter der Anlageform Offener Immobilienfonds steckt. Der Offene Immobilienfonds hausInvest investiert schwerpunktmäßig in hochwertige Gewerbeimmobilien in Deutschland und der Europäischen Union, sowie ergänzend auch in den wachstumsstarken Märkten der Regionen Nordamerika und Asien/Pazifik. Die derzeit 161 Immobilien des Fonds sind breit über verschiedene Wirtschaftsregionen, rund 4.000 Mieter und unterschiedliche Hauptnutzungsarten wie Büro, Handel, Wohnen und Hotel gestreut.

### Warum in einen Offenen Immobilienfonds investieren?

- Vermögensstreuung über viele verschiedene Immobilienmärkte
- Höhere Stabilität als bei der Investition in eine einzelne Immobilie
- Schon mit kleinen Beträgen Vermögen aufbauen

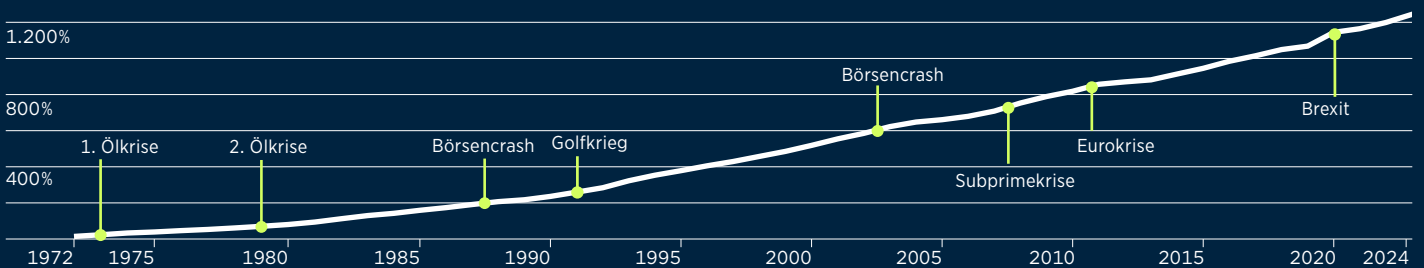
### Geografische Verteilung der Fondsimmobilien<sup>1</sup> Stand 30.06.2024



<sup>1</sup> Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

### Stabile Wertentwicklung<sup>2</sup> und Krisenresistenz<sup>3</sup>

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. Betrachtungszeitraum 07.04.1972 bis 30.06.2024



Quelle: Commerz Real AG

<sup>2</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>3</sup> Entwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

# Jedes Jahr ein Plus<sup>2</sup>

Fondsentwicklung vom 07.04.1972 bis 31.03.2024

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Quelle: Commerz Real AG

Geschäftsjahr 01.04. - 31.03.	Ausschüttung	Fondsrendite <sup>2</sup>
72/73 <sup>1</sup>	1,20 €	8,6%
73/74	1,25 €	8,8%
74/75	1,30 €	6,8%
75/76	1,30 €	5,1%
76/77	1,30 €	5,8%
77/78	1,28 €	6,0%
78/79	1,28 €	5,7%
79/80	1,35 €	7,0%
80/81	1,48 €	8,3%
81/82	1,69 €	10,2%
82/83	1,74 €	8,8%
83/84	1,64 €	6,3%
84/85	1,69 €	7,0%
85/86	1,69 €	6,9%
86/87	1,69 €	6,0%
87/88	1,64 €	5,0%
88/89	1,64 €	5,0%
89/90	1,64 €	6,7%
90/91	1,84 €	7,7%
91/92	1,94 €	8,8%
92/93	2,10 €	9,6%
93/94	2,15 €	7,5%
94/95	2,15 €	5,5%
95/96	2,15 €	5,8%
96/97	2,15 €	5,0%
97/98	1,94 €	4,8%
98/99	1,64 €	5,3%
99/00	1,64 €	5,0%
00/01	1,55 €	5,8%
01/02	1,55 €	6,3%
02/03	1,55 €	4,9%
03/04	1,15 €	3,5%
04/05	1,15 €	1,9%
05/06	1,20 €	2,0%
06/07	1,35 €	4,4%
07/08	1,75 €	7,0%
08/09	1,75 €	5,0%
09/10	1,75 €	3,6%
10/11	1,75 €	3,2%
11/12	1,75 €	2,6%
12/13	1,25 €	2,6%
13/14	1,10 €	2,5%
14/15	0,60 €	2,5%
15/16	0,60 €	2,5%
16/17	0,60 €	2,1%
17/18	0,55 € <sup>3</sup> 0,30 € <sup>3</sup>	2,1%
18/19	0,40 €	2,0%
19/20	0,40 €	2,2%
20/21	0,61 €	2,0%
21/22	0,65 €	2,6%
22/23	0,65 €	2,7%
23/24	0,15 € <sup>4</sup> 0,71 € <sup>4</sup>	2,2%

## Durchschnittliche Jahresrendite

Zeitraum	Fondsrendite <sup>2</sup>
Durchschnitt 5 Jahre	2,4%
Durchschnitt 10 Jahre	2,4%
Durchschnitt 52 Jahre	5,1%

## hausInvest passt gut ins Depot, weil:

- das Fondsvolumen von über 16 Milliarden Euro breit über verschiedene Immobilien, Wirtschaftsregionen und Nutzungsarten gestreut und damit unabhängiger von Schwankungen ist.
- das Fundament auf einer starken, weitgehend krisenresistenten Anlageklasse beruht: Immobilien. Dank ihres realen Eigenwerts sind sie unabhängig von Spekulationen an der Börse.
- der Fonds seit über 52 Jahren eine stabile Rendite erzielt.<sup>2</sup>



„Tripla Workery“ Helsinki



Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2024; bewertet wurden insgesamt 21 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“, Stand 4. Juni 2024. Quellen: [https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile/bytes/filename/mimetype/Scope\\_Offene\\_Immobilienfonds\\_Gesamtmarktstudie\\_2024.pdf](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-fondsrating-deshausinvest-mit-a-aif/317184>. Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

<sup>1</sup> Rumpfgeschäftsjahr (7.4.1972 - 31.3.1973)

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

<sup>3</sup> Für das Geschäftsjahr 2017/2018 erfolgte am 15. September 2017 eine Zwischenausschüttung von 0,55 € je Anteil und eine Endausschüttung am 18. Juni 2018 von 0,30 € je Anteil.

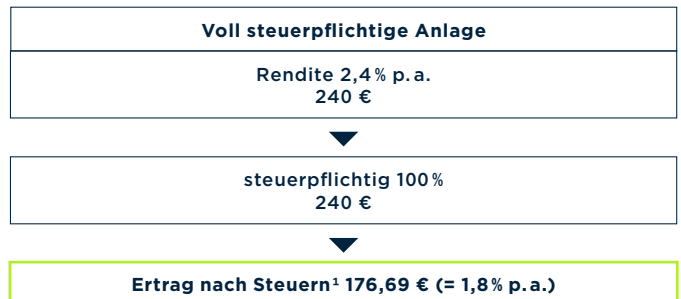
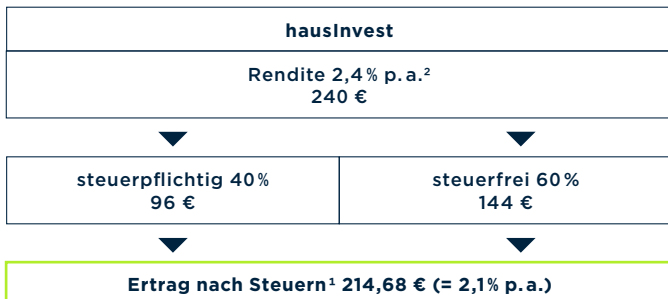
<sup>4</sup> Für das Geschäftsjahr 2023/2024 erfolgte am 17. Juni 2024 eine Ausschüttung von 0,71 € je Anteil und am 15. Dezember 2023 eine Zwischenausschüttung von 0,15 € je Anteil.

# Steuervorteile inklusive

**60%**  
einkommensteuer  
freier Anlageerfolg  
seit Geschäftsjahr  
2018/2019

## Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!

Hierzu ein Beispiel<sup>1</sup> für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 240 € (= 2,4% Rendite).<sup>2</sup>



**Fazit:** hausInvest erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 37,99 €<sup>1</sup> (= 0,4% p.a.).

## Renditevorteil von hausInvest gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage<sup>1</sup>

Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von **2,92 %<sup>1</sup>** p.a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie hausInvest.

## Neues aus dem Portfolio

Im April präsentiert hausInvest seine Immobilie des Monats: „Tripla Workery“ in Finnland. Mit einer Gesamtfläche von 49.500 Quadratmetern und 500 Parkplätzen bietet der beeindruckende Hochhauskomplex ein vielfältiges Angebot an modernen Büroflächen. Die Lage bietet nicht nur eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sondern verspricht auch ein florierendes Geschäfts- und Freizeitumfeld. Mit flexiblen Büroflächen und einem herausragenden nachhaltigen Konzept ist „Tripla Workery“ mehr als nur eine Immobilie - es ist ein Versprechen für eine dynamische Zukunft.

Im Mai vermeldet hausInvest gleich zwei Vermietungserfolge im Bürogebäude „New Babylon“ in Den Haag. Die Anwaltskanzleien Pels Rijcken und Arnold & Siedsma haben dort ihre Mietverträge vorzeitig langfristig verlängert. Sie sichern damit die Vollvermietung des Objekts. Pels Rijcken, eine der größten Kanzleien der Niederlande, nutzt 11.000 Quadratmeter während die auf Marken- und Urheberrecht spezialisierte Kanzlei Arnold & Siedsma knapp 1.000 Quadratmeter mietet.

In unserer Pariser Büroimmobilie „Kléber“ in der Nähe des Arc de Triomphe konnten wir einen neuen Mieter gewinnen. Ein internationaler Medienkonzern bezieht dort rund 4.500 Quadratmeter Büroflächen, um in hervorragender Lage seinen französischen Hauptsitz einzurichten. Diese Vermietungstransaktion verdeutlicht einmal mehr die hohe Attraktivität und Qualität unserer Büroimmobilien.

Im Juni haben hausInvest Anleger allen Grund zur Freude: Am 17. Juni 2024 hat der Fonds 0,71 Euro je Anteil – insgesamt rund 277 Millionen Euro – an seine Anleger ausgeschüttet. Zeitgleich mit der Ausschüttung wurde auch der Jahresbericht von hausInvest veröffentlicht. So konnte der Fonds das Geschäftsjahr zum 31. März 2024 mit einer Einjahresrendite von 2,2 Prozent<sup>2</sup> abschließen. Mehr Informationen zum erfolgreichen Geschäftsjahr finden Sie auch auf unserer Website unter [hausinvest.de/downloads](https://hausinvest.de/downloads).



„New Babylon“, Den Haag

<sup>1</sup> Unverbindliche Beispielrechnung unter Zugrundelegung einer Rendite von 2,4% 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.

<sup>2</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Die frühere Wertentwicklung lässt 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>1</sup>
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60% der Erträge für Privatanleger steuerfrei<sup>2</sup>

## Die 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 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 [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.

**Commerz Real Investmentgesellschaft mbH**  
Friedrichstraße 25 | 65185 Wiesbaden | Deutschland  
[hausinvest@commerzreal.com](mailto:hausinvest@commerzreal.com) | [hausinvest.de](https://hausinvest.de)

## Stand 30. Juni 2024

Quelle: Commerz Real AG

ISIN/WKN	DE0009807016/980701
<b>Fondsvermögen<sup>3</sup></b>	<b>16.836,0 Mio. EUR</b>
<b>Grundvermögen<sup>4</sup></b>	<b>18.072,8 Mio. EUR</b>
<b>Bruttoliquidität<sup>5</sup></b>	<b>1.799,3 Mio. EUR</b>
Fondsobjekte	161
Immobilienstreuung über	18 Länder/58 Städte
Vermietungsquote	94,2%
<b>Ausschüttung je Anteil (17. Juni 2024)</b>	<b>0,71 EUR</b>
<b>Zwischenausschüttung je Anteil (15. Dezember 2023)</b>	<b>0,15 EUR</b>
Ausgabeaufschlag	5,0%
Verwaltungsvergütung	0,8% (max. 1,0% p.a.)
Verwahrstellenvergütung <sup>6</sup>	0,021% (max. 0,025% p.a.)
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2023/2024 <sup>7</sup>	0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2024/2025 <sup>8</sup>	0,84%

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

Wertentwicklung (30.06.2014–30.06.2024)	für den Anleger (netto) <sup>9</sup>	der Anteilepreise (brutto) <sup>10</sup>
30.06.2014–30.06.2015	-1,8% <sup>11</sup>	3,1%
30.06.2015–30.06.2016	2,3%	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%
3 Jahre		8,0%
5 Jahre		12,4%
Seit Fondsauflegung 07.04.1972		1.244,3%

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

<sup>7</sup> 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).

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</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>10</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>11</sup> Enthält 5% Ausgabeaufschlag.