

Gut Beraten

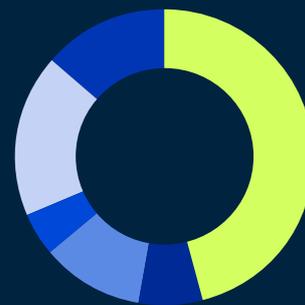
Marketing-Anzeige

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 162 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 Fondsimmobilien¹ Stand 31.03.2024

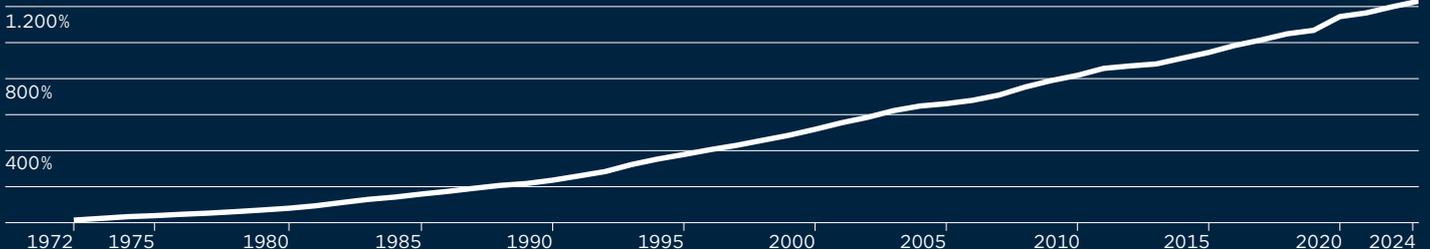


- Deutschland 46,0%
- Frankreich 6,9%
- Großbritannien 11,0%
- BeNeLux-Länder 4,9%
- Asien/Pazifik & USA 17,6%
- Sonstiges Europa 13,6%

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

Stabile Wertentwicklung²

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. Betrachtungszeitraum 07.04.1972 bis 31.03.2024



Quelle: Commerz Real AG

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

Jedes Jahr ein Plus²

Fondsentwicklung vom 07.04.1972 bis 31.03.2023

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Quelle: Commerz Real AG

Geschäftsjahr 01.04. - 31.03.	Ausschüttung	Fondsrendite ²
72/73 ¹	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 € ³ 0,30 € ³	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 € ⁴ 0,15 € ⁴	2,7%

Durchschnittliche Jahresrendite

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

hausInvest passt gut ins Depot, weil:

- das Fondsvolumen von rund 17,1 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.²



„Westfield“, London



Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2023; bewertet wurden insgesamt 20 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-stuft-das-fonds-rating-des-hausinvest-von-a-aif-auf-a-aif-herab/ac862289-52bc-4f20-a3d7-68b6c339597e>, Stand 6. Juni 2023. Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

¹ Rumpfgeschäftsjahr (7.4.1972 - 31.3.1973)

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

³ 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.

⁴ Für das Geschäftsjahr 2022/2023 erfolgte am 19. Juni 2023 eine Ausschüttung von 0,65 € je Anteil und am 15. Dezember 2023 eine Zwischenausschüttung von 0,15 € je Anteil.

Steuervorteile inklusive



Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!

Hierzu ein Beispiel¹ für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 220 € (= 2,2% Rendite).²



Fazit: hausInvest erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 34,82 €¹ (= 0,4% p.a.).

Renditevorteil von hausInvest gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage¹

Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von **2,67%¹** p.a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie hausInvest.

Neues aus dem Portfolio

Zu Beginn des neuen Jahres hat hausInvest das Bauvorhaben „Kopernikushof“ in Heidelberg fertiggestellt. Die Wohnanlage ist Teil des Kopernikusquartiers in der Heidelberger Bahnstadt und umfasst 98 Wohn- und 9 Gewerbeeinheiten. 70 der Mietwohnungen sind frei finanziert, 28 Wohneinheiten werden einkommensorientiert gefördert. Die neue Wohnanlage zeichnet sich neben ihrer optimalen Lage in Nähe zu Altstadt und Hauptbahnhof auch dadurch aus, dass auf eine zukunftsweisende Ausstattung geachtet wurde. Eine auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage leistet einen Beitrag zur Deckung des allgemeinen Strombedarfs der Bewohner.

Seit nunmehr 20 Jahren ist das Shopping Center „Westfield London“ fester Bestandteil des hausInvest Portfolios. Wir freuen uns über zahlreiche Neuvermietungen und Mietvertragsverlängerungen auf über 19.000 Quadratmetern in Europas größtem Shopping-Center. Zu den Highlights zählen die Eröffnung des Samsung Experience Stores, die Expansionen der chinesischen Elektroauto-Marke BYD und die frühzeitige Verlängerung des Mietvertrags von Adidas. Die internationale Kinokette Vue hat die Büroflächen im Objekt sogar als neuen Hauptsitz gewählt! Der modernisierte Food Court mit 13 internationalen Restaurants ist ebenfalls ein voller Erfolg.

Auch im Monat März verzeichnet hausInvest weiterhin tolle Vermietungserfolge. Das „Town Town CB07“ in Wien ist voll vermietet. Der Gesundheitsdienst der Stadt Wien hatte im Dezember 2023 bereits 2.500 Quadratmeter übernommen, und ab Sommer 2024 wird die Kinder- und Jugendhilfe die verbleibenden 2.000 Quadratmeter nutzen. Mit dem Freistaat Bayern hat hausInvest für eine Bürofläche von 3.560 Quadratmetern im Münchner „Seidl Forum“ eine Mietvertragsverlängerung bis 2030 erzielt. Zudem erweitert der Freistaat seine Flächen um weitere 500 Quadratmeter. Genutzt werden sie von den Justizbehörden. Das „Seidl Forum“ gehört bereits seit 2003 zu unserem hausInvest Portfolio. Die Gesamtnutzungsfläche beträgt rund 22.000 Quadratmeter und ist auf ein Mehrmieter-Konzept ausgerichtet.



„Seidl Forum“, München

¹ Unverbindliche Beispielrechnung unter Zugrundelegung einer Rendite von 2,2% 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.

² 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 Fondsgesellschaft¹
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60% der Erträge für Privatanleger steuerfrei²

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 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 31. März 2024

Quelle: Commerz Real AG

ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsvermögen³	17.104,0 Mio. EUR
Grundvermögen⁴	18.118,8 Mio. EUR
Bruttoliquidität⁵	1.967,6 Mio. EUR
Fondsobjekte	162
Immobilienstreuung über	18 Länder/58 Städte
Vermietungsquote	93,7%
Ausschüttung je Anteil (19. Juni 2023)	0,65 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 2022/2023 ⁷	0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2023/2024 ⁸	0,84%

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Wertentwicklung (31.03.2014–31.03.2024)	für den Anleger (netto) ⁹	der Anteilepreise (brutto) ¹⁰
31.03.2014–31.03.2015	-2,1% ¹¹	2,5%
31.03.2015–31.03.2016	2,5%	2,5%
31.03.2016–31.03.2017	2,1%	2,1%
31.03.2017–31.03.2018	2,1%	2,1%
31.03.2018–31.03.2019	2,0%	2,0%
31.03.2019–31.03.2020	2,2%	2,2%
31.03.2020–31.03.2021	2,0%	2,0%
31.03.2021–31.03.2022	2,6%	2,6%
31.03.2022–31.03.2023	2,7%	2,7%
31.03.2023–31.03.2024	2,2%	2,2%
3 Jahre		7,6%
5 Jahre		12,2%
Seit Fondsauflegung 07.04.1972		1.230,0%

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 2022/2023 per 31. März 2023 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.