

## Gut Beraten Mit *hausInvest* bequem und einfach in Immobilien investieren

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 Europa. Zusätzlich legt das Fondsmanagement die Anlegergelder nach aktueller Strategie in den wachstumsstarken Märkten der Regionen Nordamerika und Asien/Pazifik an. Das Fondsmanagement hat die derzeit rund 155 Immobilien des Fonds breit über verschiedene Wirtschaftsregionen gestreut und setzt zusätzlich auf unterschiedliche Hauptnutzungsarten wie Büro, Handel, Wohnen und Hotel.



### 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 Fondsimmobilen<sup>1</sup>

Stand 30.09.2022

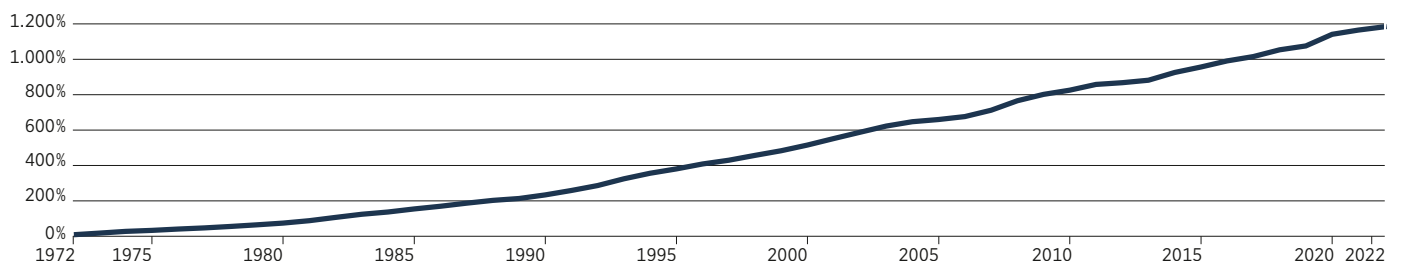


<sup>1</sup> Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

### Stabile Wertentwicklung<sup>2</sup>

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Betrachtungszeitraum 07.04.1972 bis 30.09.2022



Quelle: Commerz Real AG

*hausInvest* ist die bequeme und flexible Lösung, um schon mit kleinen Summen in Gewerbeimmobilien zu investieren. Egal wie turbulent die Zeiten waren – bereits seit 1972 erzielt *hausInvest* jedes Jahr eine positive Rendite.<sup>2</sup>

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

# Jedes Jahr ein Plus

## Fondsentwicklung vom 07.04.1972 bis 31.03.2022

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%

## Durchschnittliche Jahresrendite

Zeitraum	Fondsrendite <sup>2</sup>
Durchschnitt 5 Jahre	2,2%
Durchschnitt 10 Jahre	2,3%
Durchschnitt 50 Jahre	5,2%

hausInvest passt gut ins Depot, weil:

- das Fondsvolumen von 17,3 Milliarden Euro breit über verschiedene Immobilien und Wirtschaftsregionen 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 50 Jahren eine stabile Rendite erzielt.<sup>2</sup>



„Seetor Living“, Nürnberg



Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2022; bewertet wurden insgesamt 17 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-bestaetigt-das-fondsrating-des-hausinvest-mit-a-aif/9a6f0d87-d41f-4fe7-82e9-eda6a4cac7ad>, Stand 09. Juni 2022. Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

<sup>1</sup> Rumpfgeschäftsjahr (07.04.1972 – 31.03.1973)

<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 15.09.2017 eine Zwischenausschüttung von 0,55 € je Anteil und eine Endausschüttung am 18.06.2018 von 0,30 € je Anteil.

# Steuervorteile inklusive

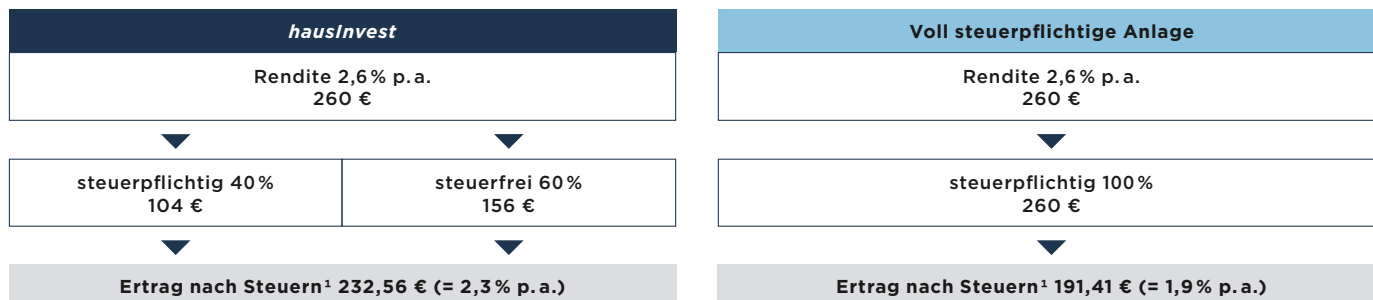
**60%**  
EINKOMMEN-  
STEUERFREIER  
ANLAGEERFOLG

seit Geschäftsjahr  
2018/2019<sup>1</sup>

Aufgrund der Investmentsteuerreform 2018 werden seit dem Geschäftsjahr 2018/2019 für *hausInvest* pauschal 60% des Anlageerfolges steuerfrei gestellt. Das macht den Fonds auch aus steuerlicher Sicht attraktiv.

## Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!

Hierzu ein Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 260 € (= 2,6% Rendite).<sup>2</sup>



**Fazit:** *hausInvest* erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 41,15 €<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 3,16%<sup>1</sup> p.a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie *hausInvest*.

## Neues aus dem Portfolio

Das Highlight im dritten Quartal ist die 25-prozentige Beteiligung von *hausInvest* am Hamburger „Elbtower“. Die 245 Meter hohe Landmark-Immobilie bildet mit ihrer wellenförmigen Silhouette den harmonischen Gegenpart zur Elbphilharmonie, als östlicher Abschluss der HafenCity. Ein echtes Leuchtturmprojekt auch in puncto Nachhaltigkeit: So ermöglicht ein intelligentes Energiekonzept den CO<sub>2</sub>-neutralen Betrieb, durch die Versorgung mit Abwasser-, Fern- und Produktionsabwärme. Nach Fertigstellung Ende 2025 wird der „Elbtower“ auf rund 105.000 Quadratmetern eine breite Mischung aus Büro, Hotel und Gastronomie bieten. Über 40 Prozent der Flächen sind bereits vorvermietet.



„Westfield“, London

Im Juli eröffnete die Commerz Real AG ihr neues Büro in New York City. Damit wird die Präsenz des *hausInvest* auf dem nordamerikanischen Markt weiter gestärkt. Das Portfolio des Offenen Immobilienfonds enthält aktuell zwölf Objekte in den USA. Jüngster Erwerb ist die Büroimmobilie „1900 N Street“ in Washington D.C. Im August gab es erfolgreiche Vermietungen in London: Für das Shopping Center Westfield konnten seit Jahresbeginn 26 neue Mieter gewonnen werden.

Ende des Quartals fand die feierliche Einweihung des städtebaulichen Großprojekts „Seetor City Campus“ in Nürnberg statt. Auf dem rund 19.000 Quadratmeter großen Areal entstehen hochmoderne Büro-, Einzelhandels- und Hotelflächen sowie insgesamt 300 neue Wohnungen. Teil dieser Quartiersentwicklung ist die Wohnanlage „Seetor Living“ mit 97 Wohneinheiten, die Anfang 2021 für den *hausInvest* erworben wurde. Durch seine Ausrichtung auf gefördertes Wohnen passt das Projekt optimal zur auch auf soziale Nachhaltigkeit ausgerichteten Fondsstrategie.

<sup>1</sup> Unverbindliche Beispielrechnung ab dem Geschäftsjahr 2018/2019 unter Zugrundelegung einer Rendite von 2,6% 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.

# Auf einen Blick

## 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 in den Wesentlichen Anlegerinformationen des *hausInvest*.

Dies ist eine **Marketing-Anzeige**. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und die Wesentlichen Anlegerinformationen 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** 

## *hausInvest* im Überblick

Stand 30.09.2022	Quelle: Commerz Real AG
ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsauflegung	07.04.1972
Geschäftsjahr	01.04. – 31.03.
Verwaltungsvergütung	0,8% (max. 1,0% p.a.)
Verwahrstellenvergütung <sup>2</sup>	0,021% (max. 0,025% p.a.)
Ausgabeaufschlag	5,0%
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2021/2022 <sup>3</sup>	0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2022/2023 <sup>4</sup>	0,84%
Gute Immobilienstruktur	<ul style="list-style-type: none"><li>• 155 Immobilien</li><li>• rund 3.650 Mieter</li><li>• 94,3% Vermietungsquote</li><li>• rund 3,0 Mio. m<sup>2</sup> Mietfläche</li></ul>

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Wertentwicklung (30.09.2012 – 30.09.2022)	für den Anleger (netto) <sup>5</sup>	der Anteilpreise (brutto) <sup>6</sup>
30.09.2012 – 30.09.2013	-2,7% <sup>7</sup>	2,2%
30.09.2013 – 30.09.2014	2,6%	2,6%
30.09.2014 – 30.09.2015	2,9%	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%

<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> Verwahrstelle ist bis zum 30. September 2022 die BNP Paribas Securities Services S. C. A. Zweigniederlassung Frankfurt, Frankfurt am Main. Mit Wirkung zum 1. Oktober 2022 übernimmt die Verwahrstellenfunktion die BNP Paribas S. A., Niederlassung Frankfurt, Frankfurt am Main.

<sup>3</sup> Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2021/2022 per 31.03.2022 belastet wurden. (TER)

<sup>4</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>5</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>6</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>7</sup> Enthält 5% Ausgabeaufschlag.



**Zusammen spielen wir Zukunftsmusik!**

*hausInvest* feiert Jubiläum! Einer der größten Offenen Immobilienfonds Europas ist seit 50 Jahren eine Investition in Erfahrung, Pioniergeist und reale Werte. Jetzt mehr erfahren! [www.hausinvest.de/50Jahre](http://www.hausinvest.de/50Jahre)