

Gut Beraten

Mit *hausInvest* bequem und einfach in Immobilien investieren

Marketing-Anzeige

© Mella Frankfurt-City

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 150 Bestandsimmobilien des Fonds breit über verschiedene Wirtschaftsregionen gestreut und setzt zusätzlich auf unterschiedliche Hauptnutzungsarten wie Büro, Handel, Wohnen und Hotel.

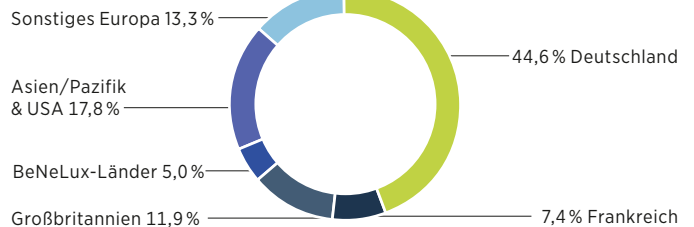


Warum in einen Offenen Immobilienfonds investieren?

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

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien¹

Stand 31.03.2022

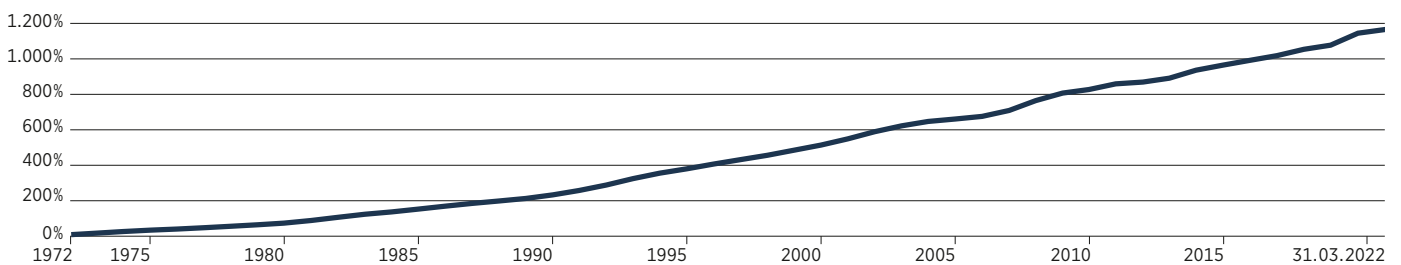


¹ Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

Stabile Wertentwicklung²

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Betrachtungszeitraum 07.04.1972 bis 31.03.2022



Quelle: Commerz Real

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, nahezu immer oberhalb der Inflation.²

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

Jedes Jahr ein Plus

Fondsentwicklung vom 07.04.1972 bis 31.03.2021

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

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%

Durchschnittliche Jahresrendite

Zeitraum	Fondsrendite ²
Durchschnitt 5 Jahre	2,1%
Durchschnitt 10 Jahre	2,3%
Durchschnitt 49 Jahre	5,3%

hausInvest passt gut ins Depot, weil:

- das Fondsvolumen von 17,2 Milliarden Euro breit über verschiedene Immobilien und Wirtschaftsregionen gestreut und damit unabhängiger von Schwankungen ist.
- der Inflationsschutz quasi inklusive ist, weil die Mietverträge in der Regel an die Inflation gekoppelt sind. So steigen die Mieten automatisch bei steigender Inflation.
- der Fonds seit 50 Jahren eine stabile Rendite, nahezu immer oberhalb der Inflationsrate erzielt.²



„Krystallpalast“, Leipzig

©QUARTERBACK Immobilien AG



Scope Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2021; bewertet wurden insgesamt 15 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/167703>, Stand 09.06.2021. Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

Betrachtungszeitraum: 07.04.1972 – 31.03.2021, Quelle: Commerz Real

¹ Rumpfgeschäftsjahr (07.04.1972 – 31.03.1973)

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

Steuervorteile inklusive

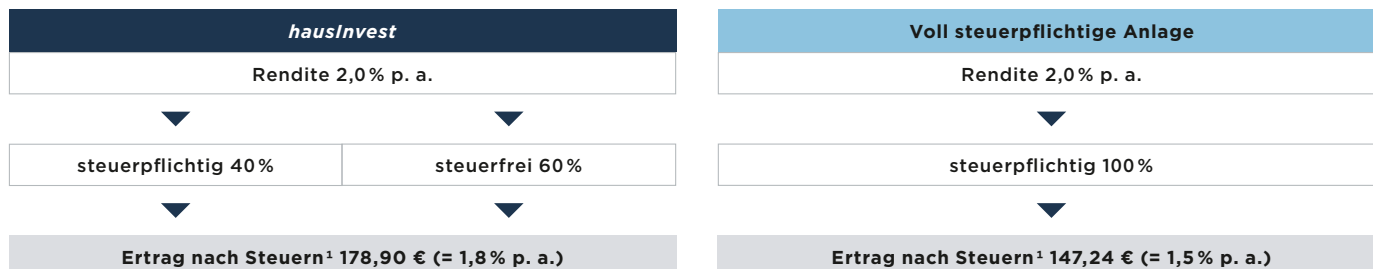
60%
EINKOMMEN-
STEUERFREIER
ANLAGEERFOLG

seit Geschäftsjahr
2018/2019¹

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 200 € (= 2,0% Rendite).²



Fazit: *hausInvest* erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 31,00 €¹ (= 0,3% p. a.).

Renditevorteil von *hausInvest* gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage¹

Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von 2,43%¹ p. a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie *hausInvest*.

Neues aus dem Portfolio

Zu Beginn des Jahres wurden gleich vier Neubauwohnanlagen erworben: Die Wohnkomplexe „Wohnen am Kulturgleis“ in Dresden, „Wohnen am Mönchsberg“ in Jena sowie „Krystallpalast“ und „Eliseneck“ in Leipzig sollen zwischen 2023 und 2025 fertiggestellt werden. Alle vier Immobilien befinden sich in Toplage und sichern dem Fonds langfristig stabile Mieteinnahmen.

In diesem Quartal kann *hausInvest* zudem zwei Verkäufe verzeichnen: Zum Einen konnte das Objekt „Siebenburgen“ in der Kölner Innenstadt veräußert werden. Die 9.600 Quadratmeter große Bürofläche wurde 2019 als Teil des „Millennium Portfolios“ erworben. Das positive Marktumfeld konnte für den Verkauf genutzt und das vorhandene Wertsteigerungspotential realisiert werden. Zum Anderen ist das in der Prager Innenstadt gelegene Geschäftshaus „Charles Square Center“, welches sich seit 2007 im *hausInvest*-Portfolio befand, verkauft. Zuvor wurde das Gebäude repositioniert und war zuletzt vollvermietet.



„Wohnen am Mönchsberg“, Jena

In Wiesbaden eröffnete das Intercity Hotel seine erste Niederlassung in der Landeshauptstadt. Mit hervorragender Lage direkt neben dem Hauptbahnhof und in Fußnähe zur Innenstadt ergänzt die Hotelkette das Portfolio von *hausInvest* bestens.

Außerdem wurde das Frankfurter „One Forty West“ als eines der ersten Gebäude Deutschlands mit der „WiredScore Home Zertifizierung“ in Platin – und damit der höchsten Stufe – ausgezeichnet. WiredScore ist weltweit das einzige international anerkannte Bewertungssystem für digitale Konnektivität von Immobilien und zeichnet die digitale Infrastruktur eines Gebäudes aus.

hausInvest feierte am 7. April 2022 sein 50. Jubiläum! Ein weiterer Grund zu feiern: *hausInvest* konnte per 31. März das Geschäftsjahr mit einer Rendite von starken 2,6 Prozent² erfolgreich abschließen.

¹ Unverbindliche Beispielrechnung ab dem Geschäftsjahr 2018/2019 unter Zugrundelegung einer Rendite von 2,0% 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.

Auf einen Blick

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 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. Näheres zu Chancen und Risiken des *hausInvest* finden Sie auch unter <https://hausinvest.de/chancen-risiken>. 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.



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

COMMERZ REAL

hausInvest im Überblick

Stand 31.03.2022	Quelle: Commerz Real
ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsauflegung	07.04.1972
Geschäftsjahr	01.04. – 31.03.
Verwaltungsvergütung	0,8% (max. 1,0% p.a.)
Verwahrstellenvergütung ²	0,021% (max. 0,025% p.a.)
Ausgabeaufschlag	5,0%
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2020/2021 ³	0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2021/2022 ⁴	0,84%
Gute Immobilienstruktur	<ul style="list-style-type: none">• 153 Immobilien• rund 3.700 Mieter• 93,5% Vermietungsquote• rund 2,9 Mio. m² Mietfläche

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Wertentwicklung (31.03.2012 – 31.03.2022)	für den Anleger (netto) ⁵	der Anteilepreise (brutto) ⁶
31.03.2012 – 31.03.2013	-2,3% ⁷	2,6%
31.03.2013 – 31.03.2014	2,5%	2,5%
31.03.2014 – 31.03.2015	2,5%	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%

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 Verwahrstelle ist die BNP PARIBAS Securities Services S. C. A. Zweigniederlassung Frankfurt, Frankfurt am Main.

³ Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2020/2021 per 31.03.2021 belastet wurden. (TER)

⁴ 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.

⁵ 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.

⁶ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

⁷ Enthält 5% Ausgabeaufschlag.