

# Anlegerinformation

Privatanleger

Marketing-Anzeige

## Ausschüttung hausInvest Juni 2023

hausInvest hat das Geschäftsjahr 2022/2023 zum 31. März 2023 mit einer stabilen Performance von 2,7 Prozent<sup>1</sup> abgeschlossen. Am 19. Juni 2023 schüttet hausInvest 0,65 Euro je Anteil an seine Anleger aus. 60 Prozent davon sind steuerfrei. Weitere Details entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Übersicht sowie der Seite 2.

Anlageerfolg (Anteilwertveränderung + Ausschüttung) je Anteil	1,14 Euro (2,7%) <sup>1</sup>
Ausschüttungsbetrag je Anteil	0,65 Euro
Ausschüttungsdatum	19. Juni 2023

### Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttung im Privatvermögen

Ausschüttung je Anteil (19. Juni 2023)	0,65 Euro
davon steuerfreier Anteil von 60% (Teilfreistellung nach § 20 Abs. 3 Satz 1 InvStG)	-0,39 Euro
Steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung	0,26 Euro
Bemessungsgrundlage der Kapitalertragsteuer	0,26 Euro

### Anmerkungen zur Ausschüttung

Am 19. Juni 2023 schüttet der Offene Immobilienfonds hausInvest 0,65 Euro pro Anteil – insgesamt rund 260 Millionen Euro – an seine Anleger aus. hausInvest erzielte im Zeitraum vom 1. April 2022 bis 31. März 2023 einen Anlageerfolg in Höhe von 1,14 Euro je Anteil. Dieser setzt sich aus der Anteilwertveränderung in Höhe von 0,49 Euro und der

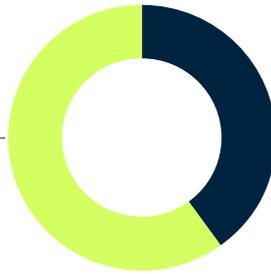
Ausschüttung von 0,65 Euro vom 20. Juni 2022 zusammen. Die Wiederanlage der Ausschüttung lohnt sich für Anleger: Für das Geschäftsjahr 2023/2024 strebt das Fondsmanagement eine Rendite im Bereich von 3 Prozent<sup>1</sup> an. Dies unterstreicht die hohe Bedeutung einer verlässlichen Sachwertanlage wie hausInvest.

<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung und Aussagen zur Zielerrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.** Es besteht kein Anspruch auf eine Aktualisierung der zukunftsgerichteten Aussagen, Annahmen und Prognosen bei Erlangung neuer Informationen.

## Einkommensteuerliche Behandlung

Ausschüttung je Anteil 0,65 Euro

einkommensteuerfrei  
(Für Anteile im Privatvermögen)



steuerpflichtig  
(Bemessungsgrundlage für die  
Einkommensteuer 0,26 Euro)

Weitere steuerliche Hinweise finden Sie im jeweils aktuellen Jahresbericht unter [hausinvest.de/downloads/](https://hausinvest.de/downloads/). Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

## Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg – Rechenbeispiele

Zum 1. Januar 2018 trat die Investmentsteuerreform in Kraft. Seitdem werden Erträge aus Immobilienfonds für Anleger über eine festgelegte Freistellungsquote steuerfrei gestellt. Für hausInvest findet eine Teilfreistellung von 60 Prozent

Anwendung. Somit sind seit 2018 pauschal 60 Prozent der Erträge aus dem Fonds für den Privatanleger steuerfrei. Was bedeutet das für Privatanleger genau? Dazu zwei Rechenbeispiele.

## Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg im Geschäftsjahr 2022/2023 – welche Anlagesumme könnte ein Privatanleger einkommensteuerfrei anlegen? <sup>2</sup>

	Lediger Anleger	Verheirateter Anleger
Voll steuerpflichtige Anlageform	37.037 €	74.074 €
<b>hausInvest</b>	<b>92.593 €</b>	<b>185.185 €</b>

<sup>2</sup> Maximaler Freistellungsauftrag: Ledige 1.000 Euro, Verheiratete 2.000 Euro (Sparer-Pauschbetrag). Unverbindliche Rechnung für das Geschäftsjahr 2022/2023 für einen Anlageerfolg von 2,7 Prozent p.a., davon bei hausInvest 60% einkommensteuerfrei.

## Vergleich zu voll steuerpflichtigen Anlagen

Hier ein Rechenbeispiel auf Basis der geltenden steuerlichen Bestimmungen ab dem Geschäftsjahr 2018/2019. Diese Rendite müsste eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage vor Steuern erwirtschaften, um zukünftig nach Steuern die gleiche Rendite<sup>3</sup> wie hausInvest zu erzielen:

Steuersatz (inkl. Solidaritätszuschlag von 5,5%)	26,38% <sup>4</sup>
<b>Erforderliche Vergleichsrendite vor Steuern</b>	<b>3,28%</b>

<sup>3</sup> Unter Annahme einer Rendite von 2,7 Prozent p.a.

<sup>4</sup> Maximaler Steuersatz 25,0% + 5,5% Solidaritätszuschlag = 26,38%.

## Die Chancen

- 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

- 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 <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 Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25 | 65185 Wiesbaden | Deutschland  
hausinvest@commerzreal.com | hausinvest.de

## Stand 30. April 2023

Quelle: Commerz Real

ISIN/WKN	DE0009807016/980701
<b>Fondsvermögen<sup>3</sup></b>	<b>17.500,4 Mio. EUR</b>
<b>Grundvermögen<sup>4</sup></b>	<b>17.217,6 Mio. EUR</b>
<b>Bruttoliquidität<sup>5</sup></b>	<b>2.115,1 Mio. EUR</b>
Fondsobjekte	157
Immobilienstreuung über	18 Länder/59 Städte
Vermietungsquote <sup>6</sup>	94,8%
<b>Ausschüttung je Anteil (19. Juni 2023)</b>	<b>0,65 EUR</b>
Ausgabeaufschlag	5,0%
Verwaltungsvergütung	0,8% (max. 1,0% p.a.)
Verwahrstellenvergütung <sup>7</sup>	0,021% (max. 0,025% p.a.)
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2022/2023 <sup>8</sup>	0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2023/2024 <sup>9</sup>	0,84%

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

Wertentwicklung (30.04.2013–30.04.2023)	für den Anleger (netto) <sup>10</sup>	der Anteilpreise (brutto) <sup>11</sup>
30.04.2013–30.04.2014	-2,5% <sup>12</sup>	2,4%
30.04.2014–30.04.2015	2,8%	2,8%
30.04.2015–30.04.2016	2,4%	2,4%
30.04.2016–30.04.2017	2,0%	2,0%
30.04.2017–30.04.2018	2,3%	2,3%
30.04.2018–30.04.2019	2,0%	2,0%
30.04.2019–30.04.2020	2,5%	2,5%
30.04.2020–30.04.2021	1,9%	1,9%
30.04.2021–30.04.2022	2,3%	2,3%
30.04.2022–30.04.2023	2,6%	2,6%
3 Jahre		6,9%
5 Jahre		11,8%
Seit Fondsauflegung 07.04.1972		1.202,9%

<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> Per 31. März 2023.

<sup>7</sup> Verwahrstelle ist die BNP Paribas S.A. Niederlassung Deutschland, Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main.

<sup>8</sup> 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).

<sup>9</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>10</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>11</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>12</sup> Enthält 5% Ausgabeaufschlag.