

## Fondsinformation

# Stellungnahme zur Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten zu hausInvest Anteilen vom 13. November 2024

November 2024

Das freiwillige, öffentliche Kaufangebot durch die „SCP Investments Limited, Majuro“ („Anbieter“) ist kein Angebot unseres Hauses, wir sind auch nicht mit einbezogen. Der Anbieter bietet für hausInvest Anteile einen Preis in Höhe von 22,01 Euro an, was deutlich unter dem offiziellen Anteilpreis in Höhe von 43,86 Euro (Stand 15. November 2024) liegt.

Vor diesem Hintergrund erscheint uns das Angebot wirtschaftlich keineswegs attraktiv und wir empfehlen Ihnen, dieses Angebot hinreichend kritisch zu prüfen.

## 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>

## Risiken von hausInvest:

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Risiken einer Immobilienanlage, zum Beispiel Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter, Projektentwicklungen
- Trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Bei Rückgaben von Anteilen gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und zwölfmonatige Kündigungsfrist<sup>20</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.

## Wertentwicklung

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

Wertentwicklung (31.10.2014 - 31.10.2024)	für den Anleger (netto) <sup>3</sup>	der Anteilspreise (brutto) <sup>4</sup>
31.10.2014 - 31.10.2015	-2,0 % <sup>5</sup>	2,9 %
31.10.2015 - 31.10.2016	2,2 %	2,2 %
31.10.2016 - 31.10.2017	2,4 %	2,4 %
31.10.2017 - 31.10.2018	2,0 %	2,0 %
31.10.2018 - 31.10.2019	2,4 %	2,4 %
31.10.2019 - 31.10.2020	2,1 %	2,1 %
31.10.2020 - 31.10.2021	1,9 %	1,9 %
31.10.2021 - 31.10.2022	2,3 %	2,3 %
31.10.2022 - 31.10.2023	2,6 %	2,6 %
31.10.2023 - 31.10.2024	2,2 %	2,2 %

Dies ist eine **Marketing-Anzeige**. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt im Basisinformationsblatt von hausInvest, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Diese und weitere Unterlagen (bspw. den jeweils aktuellen Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt) 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/).

<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 verweisen dazu auf die Publikation zur bewertungstäglichen Auslandsimmobilienquote.

<sup>3</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>4</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

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

## Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25 | 65185 Wiesbaden | Deutschland  
[hausinvest.de](https://hausinvest.de)