

Fondsinformation

Stellungnahme zur Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten zu hausInvest Anteilen vom 09. Januar 2025

Januar 2025

Derzeit gibt es zahlreiche öffentliche Kaufangebote für offene Immobilienfonds, darunter auch aktuell der Anbieter „N+V AG“. Dies ist kein Angebot unseres Hauses. Wir sind bei diesem Vorgang nicht mit einbezogen und möchten uns von Verkaufsangeboten dieser Art klar distanzieren. Die „N+V AG“ bietet für hausInvest Anteile einen Preis in Höhe von **max. 22,02 Euro** je Anteil an, was deutlich unter dem offiziellen Anteilpreis in Höhe von **43,99 Euro** je Anteil (Stand 15. Januar 2025) liegt.

Vor diesem Hintergrund erscheint das Verkaufsangebot der „N+V AG“ wirtschaftlich keineswegs attraktiv. Wir empfehlen Ihnen daher, dieses Angebot nicht weiter zu berücksichtigen.

Leider ist das aktuelle Verkaufsangebot der „N+V AG“ kein Einzelfall. Nähere Informationen dazu finden Sie auch auf der Seite der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht unter [bafin.de/ref/19765606](https://www.bafin.de/ref/19765606).

Als Anlegerin und Anleger sind Sie bei hausInvest in besten Händen. hausInvest steht seit mehr als 52 Jahren für Wertstabilität und Zuverlässigkeit. Seit seiner Auflage 1972 erzielt der Fonds in jedem Jahr eine positive Wertentwicklung¹ – trotz Wandel und Marktschwankungen.

Auch für 2025 schaut hausInvest positiv nach vorne: In diesem Jahr rechnen wir mit einer weiteren Erholung des Immobilienmarkts und sehen Chancen für antizyklische Investments. Durch aktives Fondsmanagement werden die hausInvest Immobilien kontinuierlich weiterentwickelt mit dem Ziel, Potenziale zur Wertsteigerung zu nutzen.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und freuen uns, dass Sie ein Teil von hausInvest sind.

Gerne können Sie sich für Fragen oder Anregungen jederzeit an uns wenden. Sie erreichen uns unter der Rufnummer 0611/ 7105-4422.

¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

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 Fondsgesellschaft²
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60 % der Erträge für Privatanleger steuerfrei³

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 Kündigungsfrist²
- 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 (31.12.2014 - 31.12.2024)	für den Anleger (netto) ⁴	der Anteilspreise (brutto) ⁵
31.12.2014 - 31.12.2015	-2,3 % ⁶	2,6 %
31.12.2015 - 31.12.2016	2,2 %	2,2 %
31.12.2016 - 31.12.2017	2,7 %	2,7 %
31.12.2017 - 31.12.2018	2,1 %	2,1 %
31.12.2018 - 31.12.2019	2,5 %	2,5 %
31.12.2019 - 31.12.2020	2,0 %	2,0 %
31.12.2020 - 31.12.2021	2,1 %	2,1 %
31.12.2021 - 31.12.2022	2,4 %	2,4 %
31.12.2022 - 31.12.2023	2,2 %	2,2 %
31.12.2023 - 31.12.2024	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 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/.

² 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.

³ 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.

⁴ 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.

⁵ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

⁶ Enthält 5% Ausgabeaufschlag.

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25 | 65185 Wiesbaden | Deutschland
hausinvest.de