

Immobiliegalerie Neue Perspektiven entdecken

Inhalt

Deutschland - Nord

- 2 Hamburg – das Tor zur Welt – ist Deutschlands viertgrößter Immobilien-Investmentstandort. Berlin hingegen ist die Nr. 1: Dynamische Wirtschaft und Bevölkerungswachstum machen die Hauptstadt zum Top-Ziel für Investoren.

Deutschland - Mitte

- 8 Das Herz Europas bietet eine hohe Dichte an Top Investment-Standorten. Von der dicht besiedelten Rhein-Ruhr-Region über die hessische Finanzmetropole Frankfurt am Main bis zur sächsischen Landeshauptstadt Dresden.

Deutschland - Süd

- 14 Der Immobilien-Investmentmarkt in Süddeutschland zeigt sich robust, besonders in Städten wie München, Stuttgart und Nürnberg. Hohe Nachfrage, stabile Mietrenditen und wirtschaftliche Stärke machen die Region attraktiv.

Europa

- 18 Europäische Städte wie Paris, London und Amsterdam vereinen Marktstabilität mit einem wachstumsfreundlichen Umfeld. Diese Kombination ermöglicht solide Anlagestrategien mit langfristiger Wertsteigerung und Rendite.

Weltweit

- 26 Weltweit bleiben die USA ein Leuchtturm der Stabilität und Chancen auf dem Investmentmarkt. Unter den 20 größten Immobilienmärkten befinden sich allein zwölf in den USA. An der Spitze liegt Los Angeles vor New York und Dallas.

Auf einen Blick

- 32 hausInvest – der Fonds sowie seine Chancen und Risiken im Überblick.



Vorwort

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Immobilien für alle, diese Idee liegt der Anlageform Offener Immobilienfonds zugrunde. Seit seiner Auflage im Jahr 1972 hat sich hausInvest zu einer echten Erfolgsgeschichte entwickelt. Hinter uns liegen spannende und bewegte 50 Jahre, die uns zu dem gemacht haben, was wir heute sind: beständige Erneuerer mit einem Blick nach vorn.

Und gerade in der aktuellen Marktlage wird deutlich, welche offenen Immobilienfonds Qualität und Substanz haben. Mit hausInvest setzen wir auf die vier Bausteine Lage, Management, Nutzungsmix und Wirkung, die dafür sorgen, dass unser Fonds zukunftsfähig bleibt. So investiert hausInvest weltweit in Immobilien in überdurchschnittlich vielen Top-Lagen.¹ Denn herausragende Lagen bleiben nachgefragt und können in allen Marktphasen für stabile Mieteinnahmen sorgen. Darüber hinaus sorgt unser aktives Management dafür, dass Objekte nicht nur gekauft und verwaltet, sondern aktiv gestaltet werden und Nutzungsarten wie Wohnen, Arbeiten und Konsum sinnvoll vereinen. Diese Kraft wollen wir auch weiterhin nutzen: für nachhaltige Lebenswelten, die begeistern!

Entdecken Sie mit unserer Immobiliengalerie anhand ausgewählter Objekte neue Perspektiven des hausInvest Portfolios.

Viel Spaß beim Lesen!

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario Schüttauf'.

Mario Schüttauf
Fondsmanager hausInvest

¹ Nach Verkehrswerten

Neuer Wall 44 Hamburg

Neuer Wall 44
20354 Hamburg, Deutschland

Direkt am Jungfernstieg im Zentrum Hamburgs gelegen, zählt der Neue Wall zu den führenden Luxus-Einkaufsstraßen Deutschlands.¹ In prominenter Ecklage befindet sich hier, malerisch eingebettet zwischen Alster- und Bleichenfleet, eine wahre Immobilienperle inmitten Geschäften namhafter Modedesigner.

Der Neue Wall 44 ist wohl eines unserer geschichtsträchtigsten Objekte. Was könnte uns dieses denkmalgeschützte Haus, das zwei Weltkriege überlebt hat, wohl alles erzählen, wenn es sprechen könnte? Geschichte schreibt auch unser Einzelhandelsmieter im Erdgeschoss: Juwelier Sönnichsen feierte 2023 100-jähriges Bestehen, als Mieter in dritter Generation.

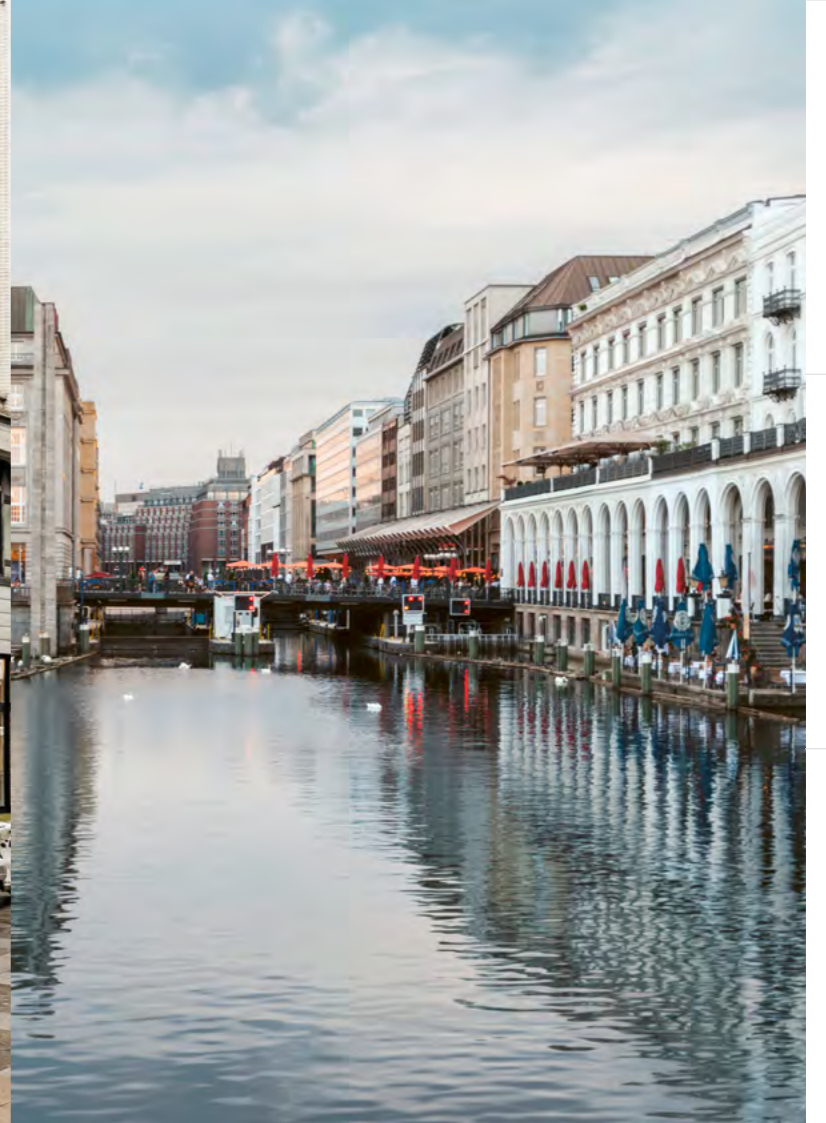
Dank einem vollständigen Ausbau der ehemaligen Lagerfläche im Dachgeschoss wurde eine 6. Etage mit modernster Büroeinheit gestaltet, die an unseren Bestandsmieter vermietet wurde. Diese Umnutzung zeigt, dass Wertschöpfung durch gutes Asset Management gelingen kann. Aktuell wird das Objekt einer umfassenden Modernisierung unterzogen, u.a. mit einer aufwendigen Fassadensanierung zur Fleetseite.



Daten und Fakten

Baujahr	1907 (Umbau: 1987)
Erwerb	2019
Nutzfläche gesamt in m ²	2.812
Nutzungsart	70 % Büro 30 % Einzelhandel

¹ Quelle: <https://www.realestate.bnpparibas.de/blog/handel/top-5-luxus-einkaufsstrassen>



Deutschland - Nord

Deutschland - Mitte

Deutschland - Süd

Europa

Weltweit

Auf einen Blick



Alstertor Hamburg

Alstertor 21 / Hermannstraße 2
20095 Hamburg, Deutschland

Die Immobilie am Alstertor 21 ist ein modernes Büro- und Geschäftshaus im Stadtteil Hamburg-Altstadt. Benannt ist die Straße nach der historischen Pforte, die den Zugang zur Stadt von Seiten der Alster regelte. Das Gebäude wurde im Oktober 2007 fertiggestellt und beherbergt neben modernsten Büroflächen im Erdgeschoss zudem ein familiengeführtes italienisches Bistro, das sich nicht nur in der Mittagspause großer Beliebtheit erfreut. Das Objekt befindet sich in auffälliger Ecklage und besticht durch seine abgerundete Fassade mit einem modernen gläsernen Eingangsbereich.

Die Lage ist zentral, verkehrsgünstig und in unmittelbarer Nähe zum Thalia Theater und dem Ballindamm, einer prominenten Einkaufs- und Geschäftsstraße mit zahlreichen Shops, Büros und Restaurants. Die Lage am Wasser macht den Ballindamm zudem zu einer beliebten Promenade für Spaziergänger und Touristen, die von hier aus einen herrlichen Blick auf die Binnenalster genießen können.

In direkter Nachbarschaft befindet sich eine weitere hausInvest Immobilie: das im Jahr 2019 fertiggestellte BallinA. Im Kontrast zum Alstertor 21 zeichnet sich die Architektur des BallinA durch eine elegante Natursteinfassade aus, die sich harmonisch in die historische Umgebung einfügt.



Daten und Fakten

Baujahr	2007
Erwerb	2019
Nutzfläche gesamt in m ²	4.478
Nutzungsart	100 % Büro

Alexanderplatz Berlin

Alexanderplatz 9
10178 Berlin, Deutschland

Im 19. und 20. Jahrhundert entwickelte sich der Alexanderplatz zu einem zentralen Verkehrsknotenpunkt der Spreemetropole. Nach dem Mauerfall entsprach seine Gestaltung jedoch nicht mehr dem zeitgemäßen Bild der wiedervereinigten Hauptstadt, und ein Ideenwettbewerb zielte 1993 darauf, die Isolierung des Platzes aufzuheben. Den Zuschlag bekam damals das renommierte Büro Kollhoff und Timmermann.

Der daraus entstandene Bebauungsplan sah eine dichte Hochhausbebauung vor, wird jedoch erst jetzt, eine Generation nach Kollhoffs Plänen umgesetzt. Teil dieses Plans ist das Hochhaus am Alexanderplatz 9, das bereits nach Plänen von Kleihues+Kleihues geplant und realisiert wurde. Bis 2026 wird dieses um einen Hochhausturm und eine 8-geschossige riegelförmige Erweiterung ergänzt, die sich optisch aus dem Bestandsgebäude heraus erhebt.

Ziel ist es, Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft des Alexanderplatzes respektvoll in das Architektur- und Nutzungskonzept zu integrieren. Dabei wird auf einen ausgewogenen Mix aus energetischen und ruhigen Bereichen für Austausch, Regeneration und Zusammenarbeit geachtet. Denn es sind der Mensch und seine Bedürfnisse, die bei der Planung im Mittelpunkt stehen.



Daten und Fakten

Baujahr	1970 (Umbau: 2026*)
Erwerb	2024 (zuvor 20% Beteiligung)
Nutzfläche gesamt in m ²	89.445*
Nutzungsart	Büro, Einzelhandel**

*gemäß Planungsstand 2024
**Stand: November 2024 / Nutzungsverteilung in Planung





Neue Direktion Köln

**Konrad-Adenauer-Ufer 3
50668 Köln, Deutschland**

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Königlichen Eisenbahndirektion zu Cöln liegt direkt am Rhein in unmittelbarer Nähe zu Hauptbahnhof und Dom. Bis 2001 war es der Verwaltungssitz der Deutschen Bahn, danach stand es leer. 2016 wurde der umfassende Umbau des Gebäudes abgeschlossen.

Es entstand eine perfekte Symbiose zwischen denkmalgeschütztem Bestand und modernster Architektur. Das neoklassizistische Fassadenbild zur Rheinuferstraße aus 1913, das historische Treppenhaus und die Eingangshallen wurden erhalten und behutsam durch eine komplett neue, moderne Dachebene ergänzt. Drei Staffelgeschosse mit umlaufenden Terrassen, die von horizontalen Stahllamellen gesäumt werden, sollen die Kontur des im zweiten Weltkrieg zerstörten Mansarddachs nachbilden.

Die Symbiose von Alt und Neu führt zusammen mit dem stromlinienförmigen Dach zu einer neuen Landmarke im Stadtbild, die das Kölner Rheinpanorama weithin sichtbar prägt. Mit Fertigstellung des Umbaus im Jahr 2016 zog die neue Zentrale der Europäischen Agentur für Flugsicherheit EASA in die Neue Direktion.



Daten und Fakten

Baujahr	2016
Erwerb	2016
Nutzfläche gesamt in m ²	22.740
Nutzungsart	100 % Büro

OmniTurm Frankfurt am Main

Große Gallusstraße 16-18
60311 Frankfurt am Main, Deutschland

Mit seiner einzigartigen Architektur ist der OmniTurm inmitten der Mainmetropole ein statisches Meisterwerk. Dank der Verschiebung der mittleren Geschosse gleichsam zu einem „Hüftschwung“ hat sich der Wolkenkratzer binnen kürzester Zeit zu einem der atemberaubendsten Eyecatcher der Skyline von „Mainhattan“ entwickelt. Er liegt an Europas einziger Straßenkreuzung, die komplett von Hochhäusern umgeben wird.

Der Tower war deutschlandweit eines der ersten Hochhäuser mit Mischnutzung – wie auch sein Name schon sagt, denn „omni“ kommt aus dem Lateinischen und bedeutet „an alle“. Verteilt auf knapp 190 Meter Höhe wird dort gewohnt, gearbeitet und gelebt. Durch seine offene Architektur wird die Trennung der verschiedenen Nutzungsarten komplett aufgehoben.

Beim Bau des OmniTurms kam im Boden eine kombinierte Pfahl-Plattengründung zum Einsatz. Mehr als 50 Pfähle mit Längen bis 27 Meter stützen das Hochhaus und unterbinden zugleich den horizontalen Zustrom von Grundwasser zur Baugrube. So verzichtet der OmniTurm auf die üblichen Eckstützen und bietet seinen Nutzern uneingeschränkte Ausblicke aus den begehrten Eckräumen.



Daten und Fakten

Baujahr	2020
Erwerb	2018
Nutzfläche gesamt in m ²	54.347
Nutzungsart	85 % Büro 15 % Wohnen



Deutschland - Nord

Deutschland - Mitte

Deutschland - Süd

Europa

Weltweit

Auf einen Blick



Hotel de Saxe Dresden

Neumarkt 9
01067 Dresden, Deutschland

Direkt am Dresdner Neumarkt befindet sich das traditionsreiche Hotel de Saxe im Herzen der inneren Altstadt. Die kulturellen Highlights Frauenkirche, Semperoper, Zwinger und Residenzschloss sowie der Hauptbahnhof sind von hier fußläufig erreichbar. Der Neumarkt in Dresden gehört zu den bedeutendsten Plätzen der Stadt und entstand bereits im 16. Jahrhundert.

Die bis dato überwiegend erhaltene barocke Bebauung des Neumarkts wurde durch die Luftangriffe auf Dresden im Februar 1945 zu großen Teilen zerstört. Die Neubebauung zielte auf eine weitgehende Rekonstruktion vieler historischer Gebäude und Gebäudegrundrisse ab.

Das elegante Hotel de Saxe befindet sich auf der Südseite des Neumarkts. Die Fassaden zum Platz und zur Landhausstraße stellen Rekonstruktionen des Vorkriegszustands dar, und im Inneren bietet das Hotel ein Restaurant, eine Lobby-Bar, einen Spa- und Wellnessbereich sowie Tagungsräume. Im Erd- und im Untergeschoss gibt es zudem auf etwa 1.200 m² vier Einzelhandelsflächen sowie ein weiteres Restaurant, das von der Brauerei Radeberger betrieben wird.



Daten und Fakten

Baujahr	2006 (Umbau: 2019)
Erwerb	2023
Nutzfläche gesamt in m ²	13.487
Nutzungsart	90 % Hotel 10 % Einzelhandel

Seetor Living Nürnberg

Ostendstraße 117
90482 Nürnberg, Deutschland

Am östlichen Rand der Nürnberger Innenstadt befindet sich das neu entstandene Wohnquartier Seetor Living als Teil des Seetor City Campus, einem Quartier aus Office, Hotel und Wohnen. In unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Wöhrder See bildet das Projekt eine Stadt in der Stadt.

hausInvest hält hier 97 geförderte Wohnungen zwischen 35 und 85 m² mit bis zu vier Zimmern, die dank der einkommensorientierten bayerischen Förderung deutlich unter der lokal durchschnittlichen Kaltmiete liegen. Die Wohngebäude legen sich L-förmig um den ca. 7.400 m² großen öffentlichen Seetor Park, einem Ort der Begegnung mit hoher Aufenthaltsqualität. Darunter befindet sich eine Tiefgarage mit rund 170 Stellplätzen, wodurch das gesamte Quartier autofrei, ruhig und sauber ist.

Doch nicht nur sozial ist das Seetor Living fortschrittlich, sondern auch in Sachen Energieeffizienz, Ressourcenschonung und nachhaltiger Mobilität. Des Weiteren wird eindrucksvoll demonstriert, wie man gewerbliche Angebote und Wohnen sinnvoll kombiniert, denn neben den geförderten Wohnungen gehören rund 25.000 m² Fläche für Einzelhandel, Nahversorger, Büros, Gastronomie sowie ein Gesundheits- und Dienstleistungszentrum zum Quartier dazu.



Daten und Fakten

Baujahr	2022
Erwerb	2020
Nutzfläche gesamt in m ²	6.628
Nutzungsart	100 % Wohnen



Deutschland - Nord

Deutschland - Mitte

Deutschland - Süd

Europa

Weltweit

Auf einen Blick

2026

Fertigstellung der ersten neuen Bürofläche

3

Kitas fußläufig direkt im Viertel

10

Hektar Natur, zwei Drittel des Areals

600

neue Wohnungen im Quartier



Kurze Wege

Gesundheits- und Nahversorgung, Kita und Sportangebot, sowie pulsierende Gastronomie – alles ist maximal 15 min. voneinander entfernt



Arbeit & Leben

Lichtdurchflutete Wohnungen direkt im Park, Büroflächen mit Outdoor- und Indoor-Arbeitsorten und Gastronomie- sowie Eventflächen



Einzelhandel & Freizeit

Ein Gym, Outdoor-Aktivitäten, mehrere Restaurants und eine Rooftop-bar auf einem der modernsten Hotels Europas – alles an einem Ort



Mobilität

Die bisher autobetonte Infrastruktur weicht der Multimobilität: Bike- und Roller-Verleih, E-Ladestationen, Carsharing und ein ausgebautes ÖPNV-Konzept



Energie

Photovoltaikanlagen auf fast allen Dächern. Der Eisbach betreibt das Wasserkraftwerk und kühlt das Datacenter, dessen Abwärme wiederum das Areal beheizt.



Gesundheit

Innovatives Health-Center bietet präventive Medizin & Therapie, Sauna, Salz-Pool, Eisbad, Massagen und mehr.



Tucherpark im Eisbachviertel München

Am Tucherpark 7, 12, 16, 18 / Am Eisbach 4
80538 München, Deutschland

Zwischen Englischem Garten und Isar, umgeben von 10 Hektar Natur, liegt der Tucherpark im Eisbachviertel. Das denkmalgeschützte Ensemble aus Büroareal, Sportanlage und Hotel beruht auf Plänen von Sep Ruf, einem der bedeutendsten deutschen Architekten des 20. Jahrhunderts und wurde ab 1969 gebaut. Nach amerikanischem Vorbild war es damals hochmodern und ist bis heute einzigartig in Bayern.

Bei der Entwicklung zu einem innovativen Münchner Viertel ist es deshalb nur konsequent, dass wir die DNA dieses besonderen Ortes honorieren und architektonische Charakteristika in unsere Planungen miteinbeziehen. Der Tucherpark wird vom Eisbach durchquert, der als Wasserader nicht nur für eine hohe Umgebungsqualität sorgt, sondern auch die Nutzung eines Wasserkraftwerks auf dem Gelände ermöglicht. Zusätzlich kühlt der Eisbach künftig das Rechenzentrum auf dem Gelände, dessen verbleibende Abwärme für die Beheizung des Areals genutzt wird. Photovoltaikanlagen auf nahezu allen Dächern versorgen den Tucherpark zudem mit umweltfreundlicher Energie.

Der neue Tucherpark bietet mehr als seine Premiumlage am Englischen Garten. Er ist nicht weniger als der Prototyp des zukünftigen Lebens und Arbeitens in der Stadt.



Daten und Fakten

Baujahr	1968 (Umbau: 2028)*
Erwerb	2019
Nutzfläche gesamt in m ²	> 200.000*
Nutzungsart	Büro, Hotel, Wohnen, Gesundheit, Nahversorgung**

*gemäß Planungsstand 2024

**Stand: November 2024 / Nutzungsverteilung in Planung

2Amsterdam Amsterdam

Strawinskylaan 2001-2041, 2501-2631
1077 CZ Amsterdam, Niederlande

Im Viertel Zuidas, in absoluter Spitzenlage Amsterdams sowie direkt beim Amsterdam Südbahnhof, liegt das 2Amsterdam, ein modernes Ensemble aus zwei Türmen – zum einen ein Bürohochhaus, zum anderen das Vier-Sterne-Hotel InNSIDE by Meliá. Ein Highlight des Objekts ist die Skybar, die sich binnen kürzester Zeit bei Einheimischen zu einem Hotspot der niederländischen Hauptstadt entwickelte.

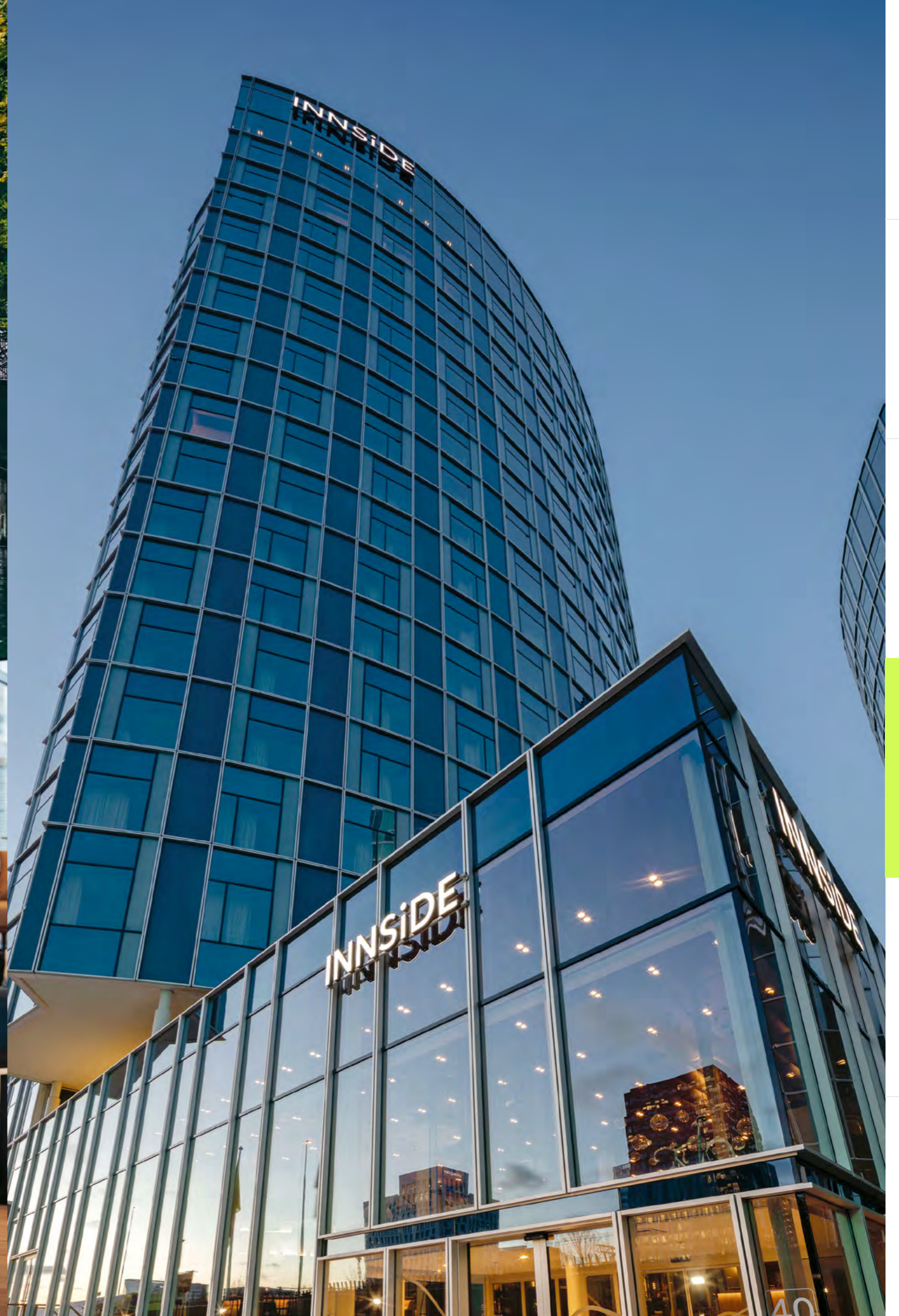
Die beiden Türme sind über eine öffentlich nutzbare Grünfläche miteinander verbunden und besitzen das internationale Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) in der Kategorie „Excellent“. Überdies sind sie mit der neusten Technik ausgestattet.

Doch dem war nicht immer so. Zuvor stand an dieser Stelle das ehemalige Bürogebäude Twin Towers, das dringend erneuert werden musste, um aktuellen Ansprüchen hinsichtlich ESG, New Work und Design gerecht zu werden. Dabei wurde die alte Struktur der Immobilie erhalten und smart in den Neubau integriert. So wurde der ehemalige AkzoNobel-Turm erhöht und in ein Hotel umgewandelt, der alte Stibbe-Turm hat seine Büروفunktion behalten und wurde auf elf Stockwerke erweitert. Eine dreigeschossige Tiefgarage wurde zusätzlich neu gebaut.



Daten und Fakten

Baujahr	2021
Erwerb	2015
Nutzfläche gesamt in m ²	37.037
Nutzungsart	70 % Büro 30 % Hotel





Place d'Iéna Paris

7 Place d'Iéna / 12 Avenue d'Iéna
75016 Paris, Frankreich

Mit ihrem einzigartigen Charme verzaubert die „Stadt der Liebe“ jährlich über 32 Millionen Touristen. Ganze 13 Millionen Menschen können die sogenannte Île-de-France ihre Heimat nennen, was sie zur größten Metropolregion innerhalb der EU macht. Im schicken 16. Pariser Arrondissement befindet sich am „Place d'Iéna“ auch unsere gleichnamige Immobilie. Das elegante Viertel ist eine Mischung aus hochkarätigen Bürohäusern, prestigeträchtigen Residenzen und eindrucksvollen Fassaden, die Filmkulissen gleichen.

Eines der Highlights ist der direkte Blick vom „Place d'Iéna“ auf den Eiffelturm. So ist es kein Wunder, dass kein geringerer als Gustave Eiffel seine Villa auf dem Nachbargrundstück unseres Objekts errichtete. Wer möchte nicht das charakteristische Panorama der Stadt in einem der frisch renovierten Pariser Cafés genießen?

Dank aufwendiger Renovierungsmaßnahmen erstrahlt die 2001 erbaute Immobilie heute in neuem Glanz und stellt unter Beweis, dass es nicht immer ein Neubau sein muss, der zu begeistern vermag. Die nachhaltige Wahl eines schönen Altbaus mit State-of-the-Art-Ausstattung ist heutzutage für viele Unternehmen genau die richtige.



Daten und Fakten

Baujahr	2001
Erwerb	2002
Nutzfläche gesamt in m ²	11.827
Nutzungsart	100 % Büro

Westfield London

Ariel Way
London W12 7GF, England

Das Westfield London zählt mit insgesamt 450 Geschäften und ca. 5.500 Parkplätzen zu den größten Shopping-Centern Europas. In seinem 10-jährigen Bestehen verzeichnete es bisher insgesamt ca. 250 Millionen Besucher. Es befindet sich im Bezirk Hammer-smith & Fulham, das zu den Gegenden Londons mit dem dynamischsten Wachstum gehört.

Im Rahmen eines Stadtentwicklungsprojekts für die sogenannte „White City Opportunity Area“ entstanden und entstehen u.a. etwa 6.000 Wohnungen, neue Bildungseinrichtungen und das angesagte Soho Hotel. Das Joint-Venture aus Commerz Real und Westfield begann 2016 die bauliche Erweiterung des Shopping-Centers, das über vier U-Bahn-Stationen, drei U-Bahn-Linien, eine S-Bahn-Station und zwei Busstationen von allen Richtungen optimal erreichbar ist.

Vielfalt wird im Westfield London großgeschrieben! Unter den 450 Geschäften befinden sich viele Flagship-Stores, Cafés, Restaurants und Freizeit-Angebote. Dabei passt Westfield London sein Produkt- und Leistungs-spektrum seit 2008 laufend den Trends, dem Kauf-verhalten und den Kundenwünschen an.



Daten und Fakten

Baujahr	2008 (Umbau: 2018)
Erwerb	2004
Nutzfläche gesamt in m ²	252.028
Nutzungsart	100 % Einzelhandel



Deutschland - Nord

Deutschland - Mitte

Deutschland - Süd

Europa

Weltweit

Auf einen Blick



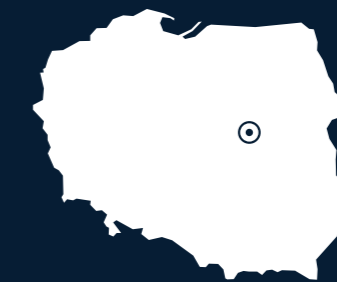
Widok Towers Warschau

**Aleje Jerozolimskie 44
00-026 Warschau, Polen**

Die Widok Towers wollen hoch hinaus, ragen sie doch 95 Meter in die Höhe. Die beiden Zwillingstürme mit je 28 Etagen liegen optimal erreichbar an einem der Hauptverkehrsknotenpunkte der polnischen Hauptstadt in Sichtweite des weltberühmten Kultur- und Wissenschaftspalasts. Von den oberen Etagen überblickt man Warschaus Skyline und viele historische Sehenswürdigkeiten. Eine atemberaubende Aussicht!

Die begrünten Gemeinschaftsflächen und Innenhöfe sowie eine 700 m² große Aussichtsterrasse bieten viel Raum für Momente der Ruhe. Eine 15 Meter hohe Lobby sorgt dank des natürlichen Lichteinfalls für eine besondere Atmosphäre der Offenheit und Transparenz. Von außen besticht die Immobilie durch eine auffällige, moderne Glasfassade, die mit Licht und Reflektionen spielt, und so für einen urbanen, futuristischen Look sorgt.

Die Widok Towers zählen zu den modernsten Gebäuden des Landes und spiegeln wie kaum ein anderes Objekt Warschaus Kreativität, Energie und Vielfalt wider. Insgesamt sind sie ein Symbol für eine moderne und wachsende Metropole und fügen sich als bemerkenswertes Beispiel für zeitgenössische Architektur in die Stadtlandschaft ein.



Daten und Fakten

Baujahr	2021
Erwerb	2014
Nutzfläche gesamt in m ²	33.269
Nutzungsart	90 % Büro 10 % Einzelhandel

100 Pearl New York

7 Hanover Square
New York, NY 10004, USA

Unsere Immobilie in der 100 Pearl Street zeigt eindrücklich, wie man einem Bestandsobjekt aus den 80er Jahren zu neuem Glanz verhelfen kann. Das Gebäude in der Stadt, die niemals schläft, wurde 2021 vollständig modernisiert und mit neuer Infrastruktur und stilvollen Mieter-Services ausgestattet.

Das Ergebnis macht 100 Pearl zur ultimativen Adresse in Downtown für zukunftsorientierte Unternehmen. Von der neu gestalteten hohen, verglasten Lobby bis hin zur exklusiven Dachterrasse und Lounge ist das Objekt darauf ausgelegt, Menschen zu inspirieren und faszinieren.

90.000 m² Bürofläche auf 29 Stockwerken direkt neben der belebten Wall Street sind umgeben von erstklassigen Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Unterhaltungsangeboten und multimodalen Verkehrsverbindungen. Die Öffnung der Erdgeschossfläche in Form eines Foodcourts sorgt für eine zusätzliche Belebung und hat sich zu einem beliebten Treffpunkt der New Yorker entwickelt, an dem man die eklektische Mischung von Geschmacksrichtungen und Kulturen auf einzigartige Weise erfahren kann.



Daten und Fakten

Baujahr	1983 (Umbau: 2021)
Erwerb	2021
Nutzfläche gesamt in m ²	88.478
Nutzungsart	100 % Büro





1900 N Street Washington

1900 N Street
Washington, DC 20036, USA

Nur wenige Gehminuten vom Weißen Haus und der National Mall entfernt liegt, mitten im Central Business District, die 1900 N Street mit unserem gleichnamigen Objekt. Die Immobilie erstreckt sich über einen ganzen Stadtblock und ist von einer lichtdurchlässigen Glasfassade mit rotem Fachwerk umhüllt. Im Erdgeschoss beleben Einzelhandelsflächen das kommerzielle Straßenbild und über einen dreifach hohen Eck-Eingang betritt man die renommierte Anwaltskanzlei Beveridge & Diamond.

Die begrünten Terrassen und raumhohen Fenster lassen die Grenze zwischen Innen und Außen verschwimmen, und vom Atrium auf dem Dach genießt man einen unvergleichlichen Panoramablick auf die Hauptstadt. Ein einzigartiges Niedrigtemperatur-Luftsystem sorgt für ein energieeffizientes Klima und verhindert zudem die Bildung von Feuchtigkeit.

Inmitten des „Golden Triangle“, dem Nachbarschafts- und Geschäftsviertel, finden die Mitarbeitenden unserer Mieter Kultur und Gastronomie in fußläufiger Umgebung. Für die Mittagspause befinden sich ein Park und Geschäfte des täglichen Bedarfs in direkter Nähe. Nach Feierabend warten einige der besten Restaurants, zahlreiche gemütliche Bars und eine Live-Comedy-Show auf einen Besuch.



Daten und Fakten

Baujahr	2019
Erwerb	2022
Nutzfläche gesamt in m ²	25.467
Nutzungsart	100 % Büro

Alohilani Resort Waikiki Beach Honolulu

2490 Kalakaua Avenue
Honolulu, HI 96815, USA

Die Inselgruppe Hawaii im Pazifischen Ozean gilt als eines der Traumziele schlechthin für Millionen Reisende weltweit. Der sogenannte Aloha-State begeistert mit farbigen Stränden, einer vielfältigen Landschaft und einem ganzjährig warmen Klima.

Waikiki gilt dabei dank seiner exponierten Lage direkt am Meer als der beliebteste Teil der Hauptstadt Honolulu. Und genau in diesem Paradies befindet sich das Alohilani Resort Waikiki Beach, benannt zu Ehren von Königin Lili'uokalani, der letzten souveränen Monarchin des Königreichs Hawaii.

Das 5-Sterne-Resort ist eine entspannende Oase im Herzen eines pulsierenden Stadtviertels. Die Gäste der Anlage mit 839 Zimmern werden in der Lobby unter freiem Himmel begrüßt und können sich auf eine breite Palette kulinarischer und kultureller Erlebnisse freuen. Eines der Highlights ist ein zweigeschossiges Ozeanarium, das mit über einer Million Liter Salzwasser gefüllt ist und in dem man eine atemberaubende Vielfalt hawaiianischer Riffische bestaunen kann.



Daten und Fakten

Baujahr	1969 (Umbau: 2017)
Erwerb	2017
Nutzfläche gesamt in m ²	50.325
Nutzungsart	100 % Hotel



Deutschland - Nord

Deutschland - Mitte

Deutschland - Süd

Europa

Weltweit

Auf einen Blick

Auf einen Blick

Zahlen und Fakten

ISIN: DE0009807016 / WKN: 980701

Fondsname	hausInvest
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Kapitalverwaltungsgesellschaft	Commerz Real Investmentgesellschaft mbH
Fondauflegung	7. April 1972
Fondsvermögen ¹	15.977,2 Mio. EUR
Grundvermögen ²	17.744,5 Mio. EUR
Bruttoliquidität	2.032,3 Mio. EUR
Ausschüttung je Anteil (16. Juni 2025)	0,78 EUR
Anzahl der Fondsobjekte	163
Vermietungsquote (per 31.03.2025)	93,1 %
Mietflächen, gesamt	rund 3,1 Mio. m ²
Anzahl der Mieter (per 31.03.2025)	ca. 4.100
Ausgabeaufschlag	5 %
Verwaltungsvergütung	0,8 % (max. 1,0 %)
Verwahrstellenvergütung	0,021 % (max. 0,025 %)
Für das Geschäftsjahr 2025/2026 angestrebte Zielrendite ³	im Bereich von 2,0 % p. a.

Stand: 30.04.2025

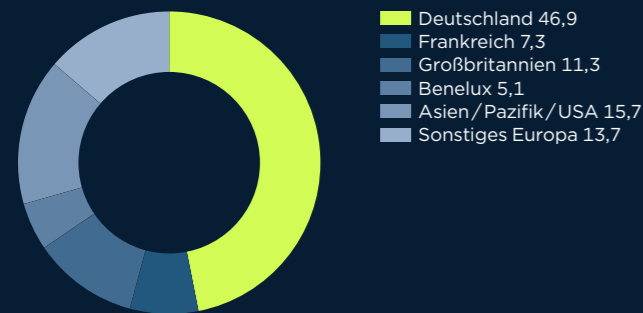
¹ Nettofondsvermögen (Bruttofondsvermögen abzgl. Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

² inkl. unbebaute Grundstücke, im Bau befindliche Objekte sowie in Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien.

³ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

Immobilienstreuung

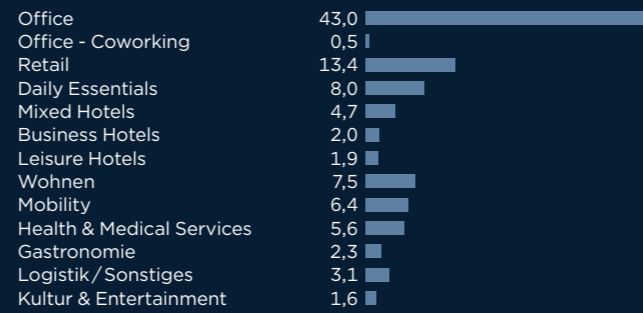
in %



Stand: 30.04.2025

Immobilienutzung^{1,2}

in %



Stand: 30.04.2025

¹ Nach Nutzfläche (anteilig, bezogen auf die Beteiligungsquote).

² Weitere Informationen und Erläuterungen zu den Hauptnutzungsarten finden Sie unter hausinvest.de/immobilien/portfolio/.

Immobilienverzeichnis

Chancen

- Bequem und einfach in solide Immobilien-sachwerte 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 Fondsgesellschaft¹
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60 % der Erträge für Privatanleger steuerfrei²

Risiken

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Risiken einer Immobilienanlage wie zum Beispiel Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter, Projektentwicklungen
- Trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Bei Rückgaben von Anteilen gelten 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 Chancen und 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 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/. 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.

Stand: 30.11.2024

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 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.

Auf einen Blick

Zahlen und Fakten

ISIN: DE0009807016 / WKN: 980701

Fondsname	hausInvest
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Kapitalverwaltungsgesellschaft	Commerz Real Investmentgesellschaft mbH
Fondsauflegung	7. April 1972
Fondsvermögen ¹	15.977,2 Mio. EUR
Grundvermögen ²	17.744,5 Mio. EUR
Bruttoliquidität	2.032,3 Mio. EUR
Ausschüttung je Anteil (16. Juni 2025)	0,78 EUR
Anzahl der Fondsobjekte	163
Vermietungsquote (per 31.03.2025)	93,1 %
Mietflächen, gesamt	rund 3,1 Mio. m ²
Anzahl der Mieter (per 31.03.2025)	ca. 4.100
Ausgabeaufschlag	5 %
Verwaltungsvergütung	0,8 % (max. 1,0 %)
Verwahrstellenvergütung	0,021 % (max. 0,025 %)
Für das Geschäftsjahr 2025/2026 angestrebte Zielrendite ³	im Bereich von 2,0 % p.a.

Stand: 30.04.2025

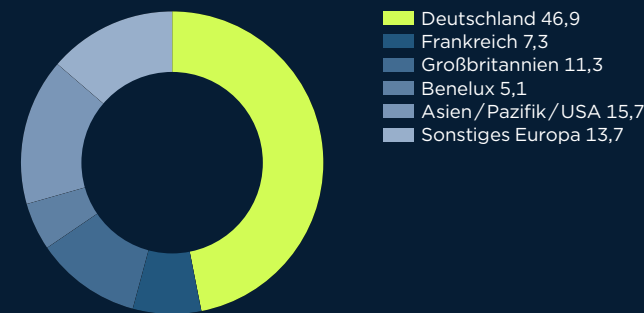
¹ Nettofondsvermögen (Bruttofondsvermögen abzgl. Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

² inkl. unbebaute Grundstücke, im Bau befindliche Objekte sowie in Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien.

³ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

Immobilienstreueung

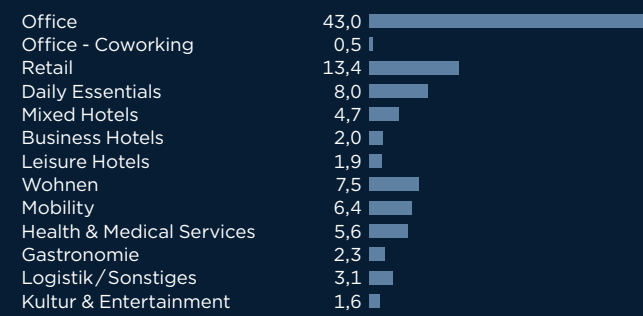
in %



Stand: 30.04.2025

Immobilienutzung^{1,2}

in %



Stand: 30.04.2025

¹ Nach Nutzfläche (anteilig, bezogen auf die Beteiligungsquote).

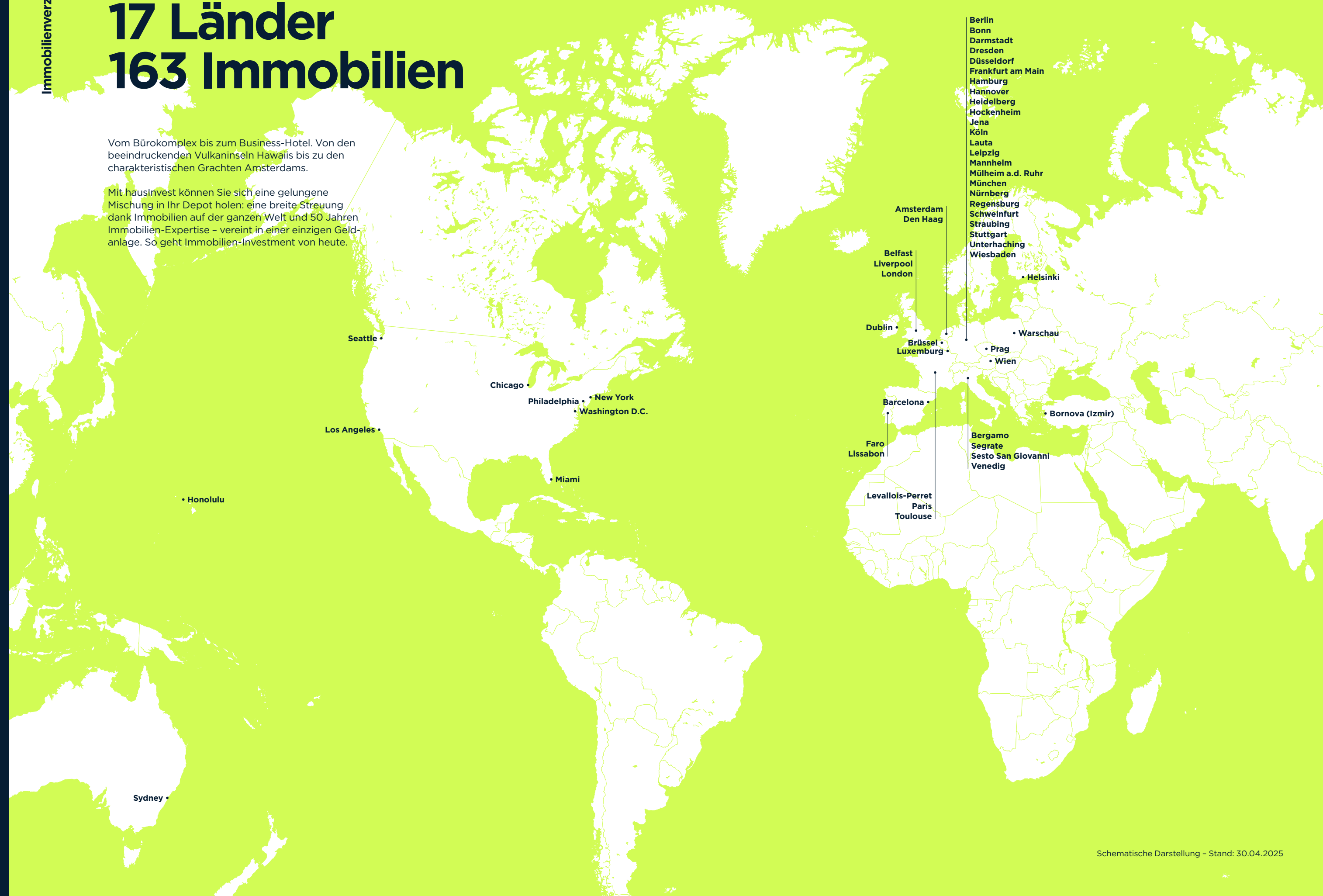
² Weitere Informationen und Erläuterungen zu den Hauptnutzungsarten finden Sie unter [hausinvest.de/immobilien/portfolio/](https://www.hausinvest.de/immobilien/portfolio/).

Immobilienverzeichnis

3 Kontinente 17 Länder 163 Immobilien

Vom Bürokomplex bis zum Business-Hotel. Von den beeindruckenden Vulkaninseln Hawaiis bis zu den charakteristischen Grachten Amsterdams.

Mit hausInvest können Sie sich eine gelungene Mischung in Ihr Depot holen: eine breite Streuung dank Immobilien auf der ganzen Welt und 50 Jahren Immobilien-Expertise – vereint in einer einzigen Geldanlage. So geht Immobilien-Investment von heute.



Sparen, anlegen, neue Immobilien oder die Fondsentwicklung von hausInvest – welche Themen interessieren Sie?

Bleiben Sie auf dem Laufenden und abonnieren
Sie unseren kostenlosen Newsletter!



**Commerz Real
Investmentgesellschaft mbH**

Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden
hausinvest@commerzreal.com

hausinvest.de