

COMMERZ REAL 

Ein Fonds der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

*hausInvest*

# Immobilien-galerie 2023

Marketing-Anzeige

## Inhalt

### Büro

**04** – Moderne Büros sind weit mehr als reine Arbeitsplätze. Sie werden zu Wohlfühlorten und kommunikativen Treffpunkten.

### Hotel

**14** – Kurze Wege, gute Ausstattung und ganz viel Gastfreundschaft: Hotels verbinden Menschen und Märkte.

### Wohnen

**18** – Wir schaffen neuen Wohnraum und sorgen für nachhaltige, soziale und zukunftsorientierte Lebenswelten.

### Hybrid

**22** – Unsere innovativen Hochhaustürme bieten multifunktionale Gebäudekonzepte für die Stadt von morgen - mit vielen Vorteilen für Mieter und Investoren.

### Shopping

**26** – Einzelhandelsimmobilien sind lokale Erlebniswelten, die sich zukunftsorientiert den Themen Technologie und Lokalität widmen.

### Auf einen Blick

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

## Vorwort

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Immobilien für Jedermann - diese Idee liegt der Anlageform offener Immobilienfonds zugrunde.

Seit seiner Auflage im Jahr 1972 hat sich der Fonds zu einer echten Erfolgsgeschichte entwickelt. Hinter uns liegen spannende und bewegte 50 Jahre, die uns zu dem gemacht haben, was wir heute sind: echte Pioniere mit einem klaren Blick nach vorn.

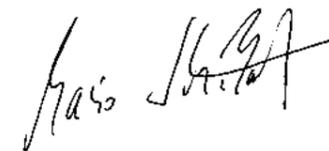
50 Jahre *hausInvest*. Das bedeutet auch 50 Jahre Expertise, 50 Jahre echte Werte und 50 Jahre verantwortungsvolles, sicherheitsorientiertes Fondsmanagement - stetig angepasst an die Entwicklungen der Weltmärkte.

Aus diesem Grund ist die Nachhaltigkeit unseres Handelns für uns ein Herzenthema. Im Rahmen seiner Anlagetätigkeit fördert *hausInvest* auf der Grundlage der Nachhaltigkeitsregelungen der Europäischen Union für Finanzprodukte die ESG-Faktoren „Umwelt, Soziales und Unternehmensführung“ (Environmental, Social and Governance) und ist dabei insbesondere bestrebt, bei Immobilieninvestitionen einen positiven Beitrag zu dem von der Europäischen Union definierten Umweltziel des Klimaschutzes zu leisten. Aus diesem Grund hat sich der Fonds unter anderem das Ziel gesetzt, zur Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen beizutragen.

Für nachhaltige Lebenswelten, die begeistern!

Mit unserer Immobilien Galerie möchten wir Ihnen anhand ausgewählter Objekte einen Einblick in die Welt des *hausInvest* geben.

Viel Spaß beim Lesen!



**Mario Schüttauf**  
Fondsmanager *hausInvest*

Sie wollen mehr erfahren?  
Alle Immobilien in einer App

Kennen Sie schon unsere *hausInvest*-App? Damit haben Sie die rund 150 *hausInvest*-Immobilien immer bei sich und wissen genau, wie und vor allem wo Ihr Geld investiert ist. Zu finden im Apple App Store und im Google Play Store. Einfach den QR-Code scannen und die *hausInvest*-App herunterladen.



Apple App Store



Google Play Store

## Place d'Iéna Paris

### Office Space mit atemberaubendem Ausblick

Bekannt als „Stadt der Liebe“ verzaubert Paris jährlich über 32 Millionen Touristen mit ihrem einzigartigen Flair. 13 Millionen Menschen können die Île-de-France ihre Heimat nennen, was sie zur größten Metropolregion innerhalb der EU macht. Die Stadt begeistert mit französischem Charme und die Fassaden gleichen Filmkulissen. Wie auch jene unserer Perle „Place d'Iéna“, die sich am gleichnamigen Platz inmitten des 16. Arrondissements befindet.

Das Viertel ist eine Mischung aus hochkarätigen Bürohäusern und wohlhabenden Residenzen. Ein Highlight von „Place d'Iéna“ ist der Blick auf den Eiffelturm. Wer möchte nicht das Panorama der Stadt mit einem Espresso aus dem frisch renovierten Café genießen? So ist es kein Wunder, dass bei diesem Anblick kein geringerer als Gustave Eiffel seine Villa auf dem Nachbargrundstück errichtete.

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

**Standort**  
7 Place d'Iéna/12 Avenue d'Iéna  
75016 Paris  
Frankreich

**Baujahr**  
2001

**Umbaujahr**  
2007-2008

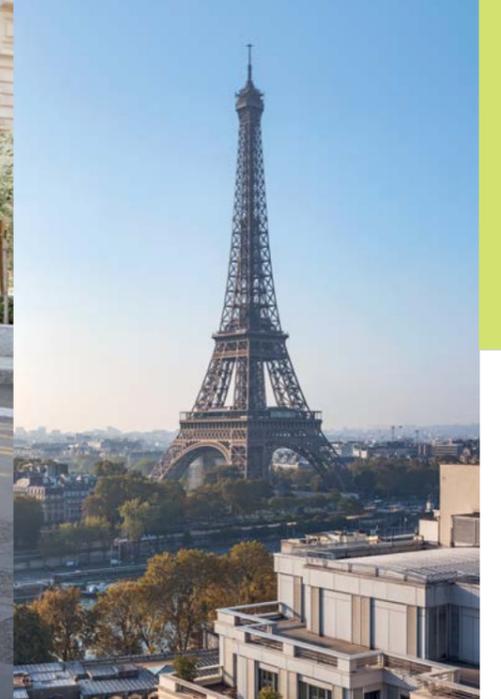
**Erwerbsdatum**  
2002

**Mietfläche**  
11.827 m<sup>2</sup>

**Hauptmieter**  
Apple France



Büros müssen heute mehr sein als reine Arbeitsplätze, sie werden zu Wohlfühlorten. Moderne Raumkonzepte stellen den Menschen in den Mittelpunkt und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit smarterer Technik. Angebote wie die Espresso-Bar, Grünflächen oder automatisierte Gebäudetechnik runden das Angebot für die Mitarbeiter ab. Willkommen im Büro der Gegenwart.





# 1900 N Street Washington D.C.

## Markante Architektur mitten im Central Business District

Nur wenige Gehminuten vom Weißen Haus und der National Mall entfernt, ist 1900 N Street mitten im Central Business District kaum zu verfehlen. Inmitten des „Golden Triangle“, dem Nachbarschafts- und Geschäftsviertel, finden die Mitarbeiter unserer Mietpartner, wie der Kanzlei Beveridge & Diamond, Kultur und Gastronomie in fußläufiger Umgebung. Für die Mittagspause befinden sich ein Park und Geschäfte des täglichen Bedarfs direkt um die Ecke. Nach Feierabend warten einige der besten Restaurants, zahlreiche gemütliche Bars und eine Live-Comedy-Show auf einen Besuch.

In prominenter Ecklage mit auffälligen roten Stahlträgern sowie einem säulenlosen, dreistöckigen Foyer ist das Gebäude ein wahrer Blickfang. Die 25.500 Quadratmeter vereinen Büroflächen, eine großzügige Dachterrasse mit Event- und Co-Working-Flächen, eine Küche, ein Fitnesscenter sowie eine Tiefgarage mit 175 PKW-Stellplätzen. Die markante Architektur sowie die Aussicht von der Dachterrasse machen den besonderen Charakter des Gebäudes aus. Der Bürokomplex ist außerdem mit dem Nachhaltigkeitszertifikat LEED in „Gold“ ausgezeichnet.

**Standort**  
N Street 1900  
Washington D.C.  
USA

**Baujahr**  
2019

**Erwerbsdatum**  
2022

**Mietfläche**  
25.500 m<sup>2</sup>

**Hauptmieter**  
Kanzlei Beveridge & Diamond, CBRE, Goodwin Procter LLP



# Karolinen Karree München

## Arbeiten im Herzen Münchens

Mitten in der Altstadt Münchens am Karlsplatz entstand 2007 das Karolinen Karree. Es wurde vom Grundstein an nachhaltig gebaut, mit dem Ziel, ein gesundes und behagliches Raumklima zu schaffen. Neben der ausschließlichen Verwendung umweltverträglicher Baumaterialien wurde dabei Wert auf das Wohlbefinden der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Mieter gelegt. So ist das Energiekonzept auf thermische Behaglichkeit ausgelegt und großzügige Fensterflächen sorgen für ausreichend natürliches Licht. Messungen haben bereits einen positiven Effekt auf das menschliche Wohlbefinden ergeben, und die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen hat die Immobilie mit dem Zertifikat „Silber“ ausgezeichnet.

<https://www.dgnb-system.de/de/projekte/karolinen-karree>

Rund um den Karlsplatz laden die typischen Münchener Straßen zum Flanieren ein. Die altherwürdigen Gebäude und der botanische Garten bieten eine bezaubernde Kulisse, die zum Verweilen in der Mittagspause einlädt. Diverse Cafés und Restaurants in der Umgebung tragen zur Attraktivität des Karolinen Karrees bei. Außerdem ist es auch ausgezeichnet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

### Standort

Karlstraße 10 – 14  
80333 München  
Deutschland

### Baujahr

2007

### Erwerbsdatum

2009

### Mietfläche

13.152 m<sup>2</sup>

### Hauptmieter

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH





# Widok Towers Warschau

## Ein Warschauer Meilenstein

Die Widok Towers wollen hoch hinaus – und ragen dafür 95 Meter in die Höhe. Die beiden Zwillingstürme mit je 28 Etagen liegen bequem erreichbar an einem der Hauptverkehrsknotenpunkte der polnischen Hauptstadt in Sichtweite des weltberühmten Kultur- und Wissenschaftspalasts und zählen zu den modernsten Gebäuden des Landes. Wie kaum ein anderes Gebäude spiegeln sie Warschaus Kreativität, Energie und Vielfalt wider.

So profitieren die Büromieter der Türme von knapp 700 Quadratmetern an integrierten Grünflächen und Terrassen sowie modernster Gebäudetechnik. Das spiegelt nicht nur unsere Vision einer modernen Büroimmobilie wider, sondern macht die Widok Towers auch zum mehrmaligen Preisträger. Erstmals im Jahr 2020 ausgezeichnet als „Future project of the year 2020“ und „Tenant Award - Office Building of the year 2022 by Eurobuild CEE“ erhielten die Widok Towers nun die dritte Auszeichnung als „Office project of the year 2022 by Europa Property“.

<https://eurobuildcee.com/en/news/32839-the-glorious-twelfth>

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

**Baujahr**  
2021

**Erwerbsdatum**  
2014

**Mietfläche**  
33.265 m<sup>2</sup>

**Hauptmieter**  
Stadt Warschau



# Paternoster Square London

## Arbeiten und Genießen mit königlichem Blick

In unmittelbarer Nähe der St. Paul's Cathedral befindet sich unser Bürogebäude am „Paternoster Square“ am gleichnamigen Platz in London. Und damit im Herzen einer der globalen Top-Metropole. Wer hier mietet, befindet sich im Epizentrum der Businesswelt. Es gibt kaum ein international agierendes Finanzunternehmen, das nicht in London ansässig ist. Der Schmelztiegel an Kulturen zieht seit jeher ein kosmopolitisches Publikum an und füllt Restaurants, Geschäfte, Nachtclubs und Parks mit Leben. London ist und bleibt ein Magnet, der täglich Millionen Menschen zum Arbeiten und Leben anzieht.

Davon profitieren nicht nur unsere Büromieter des Paternoster Square, sondern auch die Gastronomie im Erdgeschoss. Deren Gäste können hier ihren Kaffee in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe der Londoner Börse mit Blick auf die gegenüber liegende St. Paul's Cathedral genießen.

**Standort**  
5 Paternoster Square  
London  
EC4M 7AG  
Vereinigtes Königreich

**Baujahr**  
2003

**Erwerbsdatum**  
2001

**Mietfläche**  
1.898 m<sup>2</sup>

**Hauptmieter**  
Gateley



Hotels sind Drehscheiben und gleichzeitig Kraftorte. Jedes Hotel erzählt eine eigene Geschichte. Moderne Konzepte bieten individuelle Wohlfühl-Oasen zum Entspannen und kommunikative Orte wie Co-Working-Spaces oder Rooftop-Bars. Das Segment Hotel entwickelt sich neben touristischen Destinationen auch im Business-Kontext stetig weiter.

## Kimpton Hotel Monaco Philadelphia

### 4-Sterne Boutique-Hotel mit über hundertjähriger Geschichte

Das Kimpton Hotel Monaco liegt im historischen Stadtzentrum von Philadelphia. Die Independence Hall, in der die Unabhängigkeitserklärung unterzeichnet wurde, oder die Liberty Bell sind in direkter Nachbarschaft zu besichtigen. Sie bilden den Anfang der sogenannten Independence Mall mit ihren diversen Museen zur Geschichte der USA, bekannt auch als „America’s Most Historic Square Mile“. Das Kongresszentrum von Philadelphia und diverse Bundesbehörden befinden sich ebenfalls in der Nähe. Ihre geschichtliche Bedeutung sowie die gute Wirtschaftsbasis und Infrastruktur haben für die Stadt in den vergangenen 25 Jahren für eine stetig steigende Nachfrage nach Übernachtungen gesorgt.

Das 4-Sterne Boutique-Hotel im historischen Stadtzentrum ist über 100 Jahre alt. 1907 wurde es als Bankhaus der Lafayette Bank gebaut. Zum Hotel umgebaut wurde es in den Jahren 2010 bis 2012. Es umfasst insgesamt 268 Zimmer, ein Restaurant, Konferenzflächen, ein Fitness-Center sowie eine Dachterrasse mit Rooftop-Bar. Parks, Geschäfte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

**Standort**  
Chestnut Street 433  
19106 Philadelphia  
USA

**Baujahr**  
1907

**Umbaujahr**  
2012

**Erwerbsdatum**  
2018

**Mietfläche**  
18.022 m<sup>2</sup>

**Hauptmieter**  
Lafayette Hotel LLC



# Onyado Nono Kyōto

## Gratwanderung zwischen Entspannung und Tradition

Kyōto liegt im Südwesten der japanischen Hauptinsel Honshū. Die Stadt wurde von den Bombardierungen des Zweiten Weltkriegs als eine von wenigen Städten bewusst verschont und ist heute ein geschichtliches und kulturelles Zentrum Japans. Und mit 1.600 buddhistischen Tempeln, 400 Shintō-Schreinen, Palästen und Gärten eine der besterhaltenen Städte des Landes.

Dieser kulturelle Stellenwert wird auch im Hotel Onyado Nono spürbar. Jedes Gästezimmer ist mit einem Tatami-Mattenboden ausgestattet und schafft eine rustikale japanische Atmosphäre, in der man sich wie auf Zeitreise fühlen kann. Das Interior-Design basiert auf den Farben des traditionellen japanischen Kimonos, Jyunihitoe. Darüber hinaus verfügt das Hotel über Natural Hot Springs, die im Spa-Bereich für Entspannung sorgen.

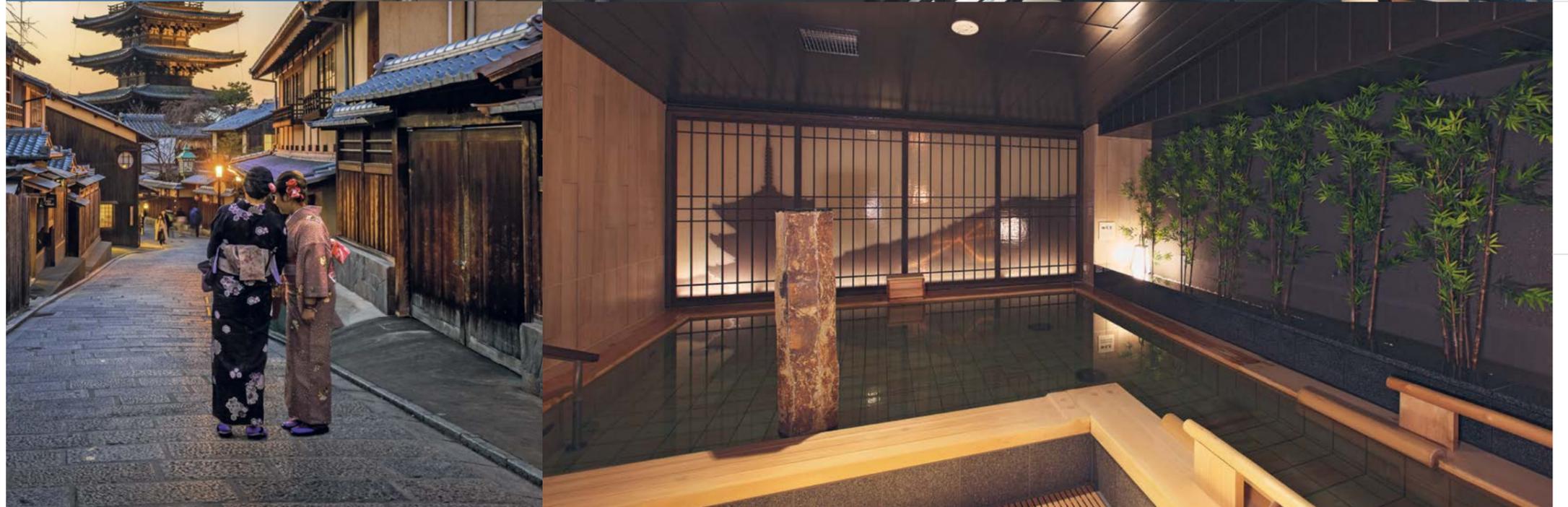
**Standort**  
491番地 Zaimokuchō, Shimogyo Ward  
600-8146 Kyōto  
Japan

**Baujahr**  
2020

**Erwerbsdatum**  
2020

**Mietfläche**  
16.830 m<sup>2</sup>

**Hauptmieter**  
Kyoritsu



Der Anteil sozialer und zukunftsorientierter Wohnprojekte in unserem Portfolio nimmt stetig zu. Erstens sind wir uns unserer Verantwortung um bezahlbaren, qualitativ hohen Lebensraum bewusst. Zweitens diversifizieren Wohnungen das *hausInvest*-Portfolio zusätzlich für unsere Anleger und sorgen dank verlässlicher Mieteinkünfte für hohe Stabilität und Beständigkeit.



## Korbinian-Beer-Straße München

### Großstadtleben meets Dorffeeling

Die Stadtteile Allach und das südlich gelegene Untermenzing bilden zusammen den Stadtbezirk 23 und sind Heimat für mehr als 35.000 Münchnerinnen und Münchner. Beide zeichnen sich einerseits durch die dörfliche Struktur und andererseits durch eines der wichtigsten Industriegebiete Münchens aus. Dabei ist Allach der Stadtteil mit der höchsten Industrie- und Gewerbedichte in München. Hier sind Firmen wie MAN und MTU zu finden.

In Untermenzing hingegen locken Biergärten, Cafés und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Viele kleine Häuser mit großen Gärten machen diese Gegend zu einer gemütlichen Oase für viele Familien. Vor allem an der Wurm ist der Stadtbezirk von einer Reihe Grünflächen umgeben. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Mit der S-Bahn von Allach erreicht man in knapp 25 Minuten die Stadtmitte. Das rund 8.500 Quadratmeter große Grundstück bietet Raum für 83 Wohneinheiten und Tiefgaragenstellplätze.

**Standort**  
Korbinian-Beer-Straße 22, 24, 26, 28, 30  
80997 München  
Deutschland

**Baujahr**  
2007

**Erwerbsdatum**  
2020

**Mietfläche**  
6.505 m<sup>2</sup>

**Hauptmieter**  
Wohnraum



# Seetor Living Nürnberg

## Raum für moderne Lebenskonzepte

Am östlichen Rand der Nürnberger Innenstadt befindet sich das neu entstandene Wohnquartier Seetor Living. 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 Quadratmeter mit bis zu vier Zimmern. Alle verfügen über eine eigene Loggia und liegen dank der einkommensorientierten bayerischen Förderung deutlich unter der lokal durchschnittlichen Kaltmiete.

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

### Standort

Ostendstraße 117  
90482 Nürnberg  
Deutschland

**Baujahr**  
2022

**Erwerbsdatum**  
2020

**Mietfläche**  
10.549 m<sup>2</sup>

**Hauptmieter**  
Geförderter Wohnraum



# Hybrid

Die Avantgarde der Hybridhochhäuser: Unsere innovativen Hochhaustürme wie das One Forty West und der OmniTurm zeigen eine aufsehenerregende Architektur und ermöglichen die Expansion ins Vertikale. Multifunktionale Gebäudekonzepte verbinden Wohnen mit Hotel oder Büro, dazu noch Gastronomie und Geschäfte. Diese Kombination bringt viele Vorteile für Mieter, Investoren und den Städtebau.



ImmobilienGalerie 2023

## One Forty West Frankfurt am Main

### At home up high

Frankfurt am Main ist eine faszinierende Metropole und lockt mit einem enormen kulturellen Angebot und kurzen Wegen. Weil sie die einzige Stadt in Deutschland ist, die den Bau von Hochhäusern im Stadtzentrum erlaubt, besticht sie so durch die einzigartige Skyline. Frankfurt vereint Kunst, Kultur, kulinarische Spezialitäten und vieles mehr. Dabei trifft Tradition auf Moderne, Backstein auf Glasfront und Großstadtdschungel auf Palmengarten.

Das State-of-the-Art One Forty West im Senckenberg-Quartier vereint Tophotellerie, Spitzengastronomie und Premiumwohnen unter einem Dach. Elegante Designsprache in Verbindung mit herausragender digitaler und nachhaltiger Infrastruktur. Eine Skybar mit atemberaubendem Blick auf Frankfurts Skyline sowie der hauseigene 24/7-Concierge gehören zu den Annehmlichkeiten des Hybrid-Hochhauses. Das Besondere: Alle Apartments befinden sich oberhalb des Hotels, also vom 24. Stock an aufwärts, getreu seines Mottos „At home up high“.

**Standort**  
Senckenberganlage 13 - 17  
60325 Frankfurt am Main  
Deutschland

**Baujahr**  
2021

**Erwerbsdatum**  
2016

**Mietfläche Hotel**  
23.798,54 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche Wohnen**  
16.421 m<sup>2</sup>

**Hauptmieter**  
Meliá Frankfurt City



# OmniTurm Frankfurt am Main

## Frankfurts gläserner Hüftschwung

Sowas gibt's kein zweites Mal! Mit seiner einzigartigen Architektur ist der OmniTurm ein statisches Meisterwerk. Dank der Verschiebung der mittleren Geschosse gleichsam zu einem „Hüftschwung“, ist der OmniTurm ein echter Hingucker und aus der Skyline von „Mainhattan“ nicht mehr wegzudenken. Die Ecke Große Gallusstraße und Neue Mainzer Straße ist in Europa die einzige Straßenkreuzung, die von Hochhäusern umzäunt wird – auch in diesem Ensemble ist der OmniTurm atemberaubend.

Deutschlandweit war der Tower das erste Hochhaus mit Mischnutzung. Dafür steht er mit seinem Namen: denn „omni“ steht für „alles“. Verteilt auf knapp 190 Meter Höhe wird dort gewohnt, gearbeitet und gelebt. Durch seine offene Architektur wird die Trennung von Wohnen, Arbeiten und öffentlichem Leben aufgehoben.

**Standort**  
Große Gallusstraße 16 – 18  
60311 Frankfurt am Main  
Deutschland

**Baujahr**  
2020

**Erwerbsdatum**  
2018

**Mietfläche**  
54.361 m<sup>2</sup>

**Hauptmieter**  
Morgan Stanley Bank AG



Büro

Hotel



Wohnen

Hybrid

Shopping

Auf einen Blick

Moderne Einzelhandelsimmobilien erneuern sich ständig. Neben einem hohen Erlebnisfaktor spielt die Nahversorgung eine zunehmende Rolle. Auch gastronomische Angebote werden immer kreativer. Hybride Nutzungen in Kombination mit Büros versprechen langfristigen Erfolg. Die Integration von Gesundheitszentren, Shopping-Erlebnis und Nahversorgung unter einem Dach sind denkbar – oder sogar schon in Planung.

Immobilien-galerie 2023

## Espai Gironés Girona

### Shopping-Tempel

Das Shopping-Center Espai Gironés liegt direkt an der Autobahn AP-7, die Frankreich und Barcelona verbindet, und umfasst ein Einzugsgebiet mit mehr als 400.000 Einwohnern. Über 8,5 Millionen Besucher pro Jahr bummeln durch die zwei Shopping-Etagen, schlemmen im Foodcourt oder verbringen hier einen unterhalt-samen Kinoabend.

Die Designsprache der Immobilie ist inspiriert von der industriellen Vergangenheit der Stadt Girona mit ihren alten Textilfabriken. Warme Materialien und funktionale, weitläufige und helle Innenräume zeichnen das Espai Gironés aus. Durch die ständige Ausstellung von Kunst- werken im Innen- und Außenbereich stärkt das Shop- pingcenter seinen Bezug zur Provinz Katalonien.

**Standort**  
Camí dels Carlins 10  
17190 Salt (Girona)  
Spanien

**Baujahr**  
2005

**Erwerbsdatum**  
2005

**Mietfläche**  
39.955 m<sup>2</sup>

**Hauptmieter**  
Primark





# Adidas Haus Berlin

## Shopping wird zum Erlebnis

Die Berliner Taubentzenstraße ist eine der teuersten und bekanntesten Retail-Lagen Deutschlands. Hier findet sich unser Objekt in prägnanter Ecklage über drei Stockwerke. Der deutsche Sportartikelhersteller Adidas hat hier unter dem Motto „Renew Berlin“ einen von weltweit zwölf strategischen Flagship-Stores definiert.

Neben nachhaltiger Store-Gestaltung inklusive Bepflanzung, innovativer Luftsysteme und recycelten Bodenbelägen realisiert Adidas verschiedene Upcycling-Ansätze. Der erste Adidas Sneaker-Reinigungsservice Deutschlands und das sogenannte Green Lab, wo alten Schuhen neues Leben eingehaucht wird, regen Kunden dazu an, ihre bereits erworbenen Schuhe zu erneuern und so den Lebenszyklus der Produkte zu verlängern. Mit 72 digitalen Berührungspunkten schafft Adidas ein nie da gewesenes Einkaufserlebnis – innovativ, bequem und mit 100 % Grünstrom betrieben. Der dritte Fokus-Punkt des Sportartikelherstellers ist die Local Community. In Berlin umfasst diese bereits über eine Million Adidas-Community-Mitglieder, die im neuen Store ihre Homebase finden.

**Standort:**  
Taubentzenstraße 15  
10789 Berlin  
Deutschland

**Baujahr**  
1992

**Umbaujahr**  
2021

**Erwerbsdatum**  
2019

**Mietfläche**  
8.296 m<sup>2</sup>

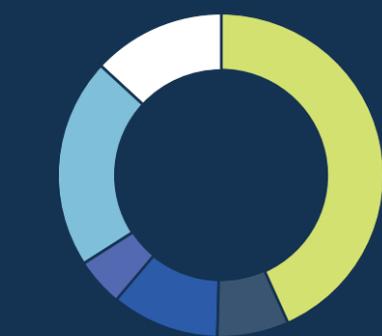
**Hauptmieter**  
Adidas AG



## Zahlen und Fakten

Fondsname	hausInvest
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Kapitalverwaltungsgesellschaft	Commerz Real Investmentgesellschaft mbH
Verwahrstelle	BNP Paribas S.A. Niederlassung Deutschland, Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main
ISIN / WKN	DE0009807016 / 980701
Fondsauflegung	7. April 1972
Anzahl der Fondsobjekte	155
Vermietungsquote (per 30.09.2022)	94,3 %
Mietflächen, gesamt	rund 3 Mio. m <sup>2</sup>
Anzahl der Mieter (per 30.09.2022)	ca. 3.650
Ausgabeaufschlag	max. 5,0 %
Verwaltungsvergütung	0,8 % (max. 1,0 %) p. a.
Verwahrstellenvergütung	0,021 % (max. 0,025 %) p. a.
Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg <sup>1</sup>	60 % p. a.
Langfristige Zielrendite <sup>2</sup>	rund 3 % p. a.

Immobilienstreuung (Stand: 30.09.2022)



- Deutschland 43,3 %
- Frankreich 7,1 %
- Großbritannien 10,7 %
- Benelux 4,8 %
- Asien/Pazifik/USA 21,0 %
- Sonstiges Europa 13,1 %

Immobilienutzung (Stand: 30.09.2022)<sup>3</sup>



<sup>1</sup> Nach aktueller Rechtslage bleiben 60 % der Erträge für Privatanleger steuerfrei. 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 Publikationen zur bewertungstäglichen Auslandsimmobilienquote.

<sup>2</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

<sup>3</sup> Nach Nutzfläche (anteilig, bezogen auf die Beteiligungsquote).

## Chancen und Risiken

### Die Chancen von hausInvest

- 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 Fondsgesellschaft<sup>1</sup>
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60 % der Erträge für Privatanleger steuerfrei<sup>2</sup>

### 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 Währungssicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Bei Rückgaben von Anteilen gelten 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*.

### Bleiben Sie auf dem Laufenden! Mit dem hausInvest-Newsletter



Sparen, Anlegen, neue Immobilien oder die Fondsentwicklung von *hausInvest* – welche Themen interessieren Sie? **Bestellen Sie hier unseren kostenlosen Newsletter.**

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- beziehungsweise 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.

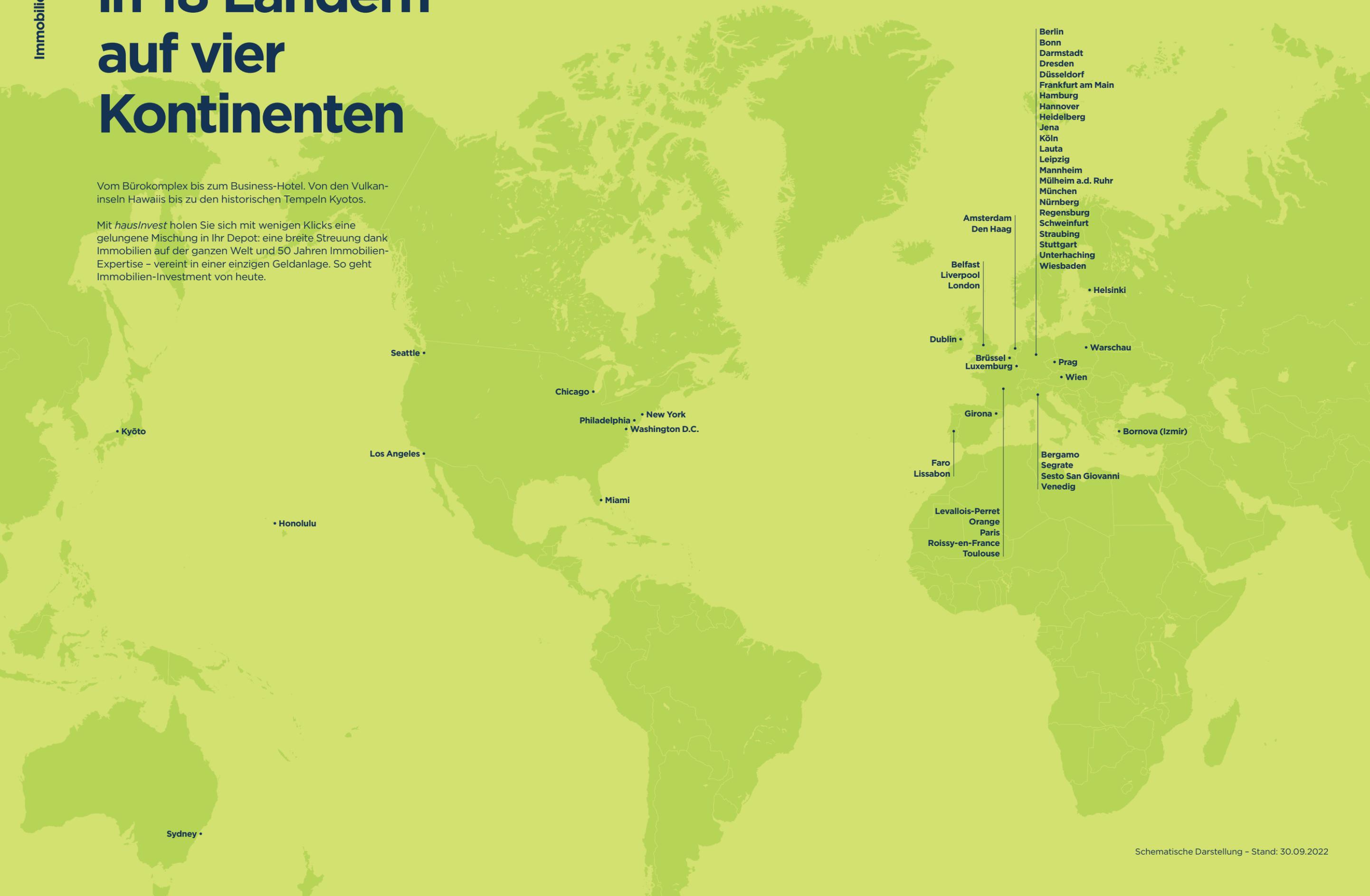
<sup>1</sup> Für die ab dem 22. Juli 2013 erworbenen Anteile gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und eine 12-monatige Kündigungsfrist. Für die vor dem 22. Juli 2013 erworbenen Anteile sind diese Fristen nur zu beachten, sofern die Freibetragsgrenze von 30.000 € pro Kalenderhalbjahr überschritten 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 Publikation zur bewertungstäglichen Auslandsimmobilienquote.

# Immobilien in 18 Ländern auf vier Kontinenten

Vom Bürokomplex bis zum Business-Hotel. Von den Vulkaninseln Hawaiis bis zu den historischen Tempeln Kyotos.

Mit *hausInvest* holen Sie sich mit wenigen Klicks eine gelungene Mischung in Ihr Depot: 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.



• Kyōto

• Honolulu

Sydney •

Los Angeles •

Seattle •

Chicago •

• Miami

Philadelphia •  
• New York  
• Washington D.C.

Faro  
Lissabon

Levallois-Perret  
Orange  
Paris  
Roissy-en-France  
Toulouse

Girona •

Bergamo  
Segrate  
Sesto San Giovanni  
Venedig

• Bornova (Izmir)

• Prag  
• Wien

• Warschau

• Helsinki

Dublin •

Brüssel •  
Luxemburg •

Belfast  
Liverpool  
London

Amsterdam  
Den Haag

Berlin  
Bonn  
Darmstadt  
Dresden  
Düsseldorf  
Frankfurt am Main  
Hamburg  
Hannover  
Heidelberg  
Jena  
Köln  
Lauta  
Leipzig  
Mannheim  
Mülheim a.d. Ruhr  
München  
Nürnberg  
Regensburg  
Schweinfurt  
Straubing  
Stuttgart  
Unterhaching  
Wiesbaden

**Commerz Real  
Investmentgesellschaft mbH**

Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden  
hausinvest@commerzreal.com

hausinvest.de

Stand: 30.09.2022, sofern nicht anders angegeben