

Gut Beraten

Breit diversifiziert

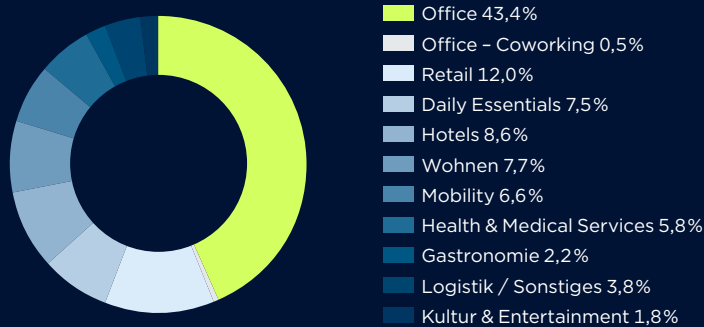
15 Mrd. Euro Fondsvolumen, 160 Immobilien, 55 Städte, 17 Länder, 4.100 Mieter.

hausInvest Newsletter

Jetzt kostenlos abonnieren und keine News mehr verpassen.



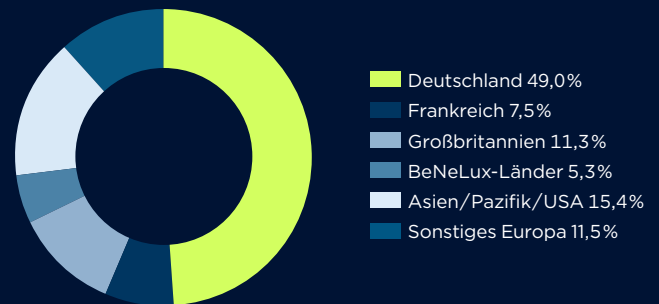
Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien¹ nach Nutzfläche², Stand: 31. März 2026



¹ Weitere Informationen und Erläuterungen zu den Hauptnutzungsarten finden Sie unter hausinvest.de/immobilien/portfolio/.

² Anteilig, bezogen auf die Beteiligungsquote.

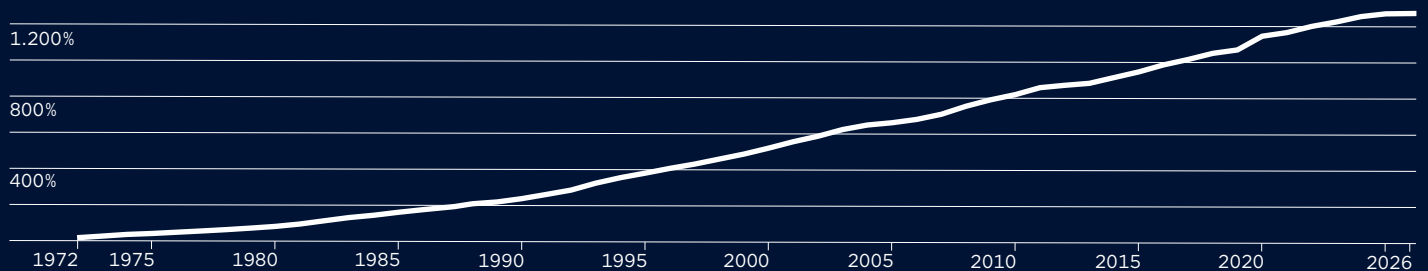
Geografische Verteilung der Fondsimmobilien³ Stand: 31. März 2026



³ Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

Stabile Wertentwicklung⁴ und Krisenresistenz⁵

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. Betrachtungszeitraum 07.04.1972 bis 31.03.2026



Quelle: Commerz Real AG

⁴ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

⁵ Entwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Jedes Jahr im Plus⁶

Schon mit kleinen Beträgen Vermögen aufbauen:
als Einmalanlage oder Sparplan.



Das Fondsvolumen von rund 15 Milliarden Euro ist breit über verschiedene Immobilienmärkte, Wirtschaftsregionen und Nutzungsarten gestreut und damit **unabhängiger von Schwankungen**.



Das Fundament beruht auf einer starken, weitgehend krisenresistenten Anlageklasse: Immobilien. Dank ihres realen Eigenwerts sind sie **unabhängig von Spekulationen an der Börse**.



Der Fonds erzielt **seit über 53 Jahren eine stabile Rendite⁶**:

Durchschnittliche Jahresrendite
Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

| Zeitraum | Fondsrendite ⁶ |
|-----------------------|---------------------------|
| Durchschnitt 5 Jahre | 2,3% |
| Durchschnitt 10 Jahre | 2,2% |
| Durchschnitt 54 Jahre | 5,0% |



a- AIF
Offene Immobilienfonds

Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen der Marktstudie „Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2025“ hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“.⁸

⁶ Quelle: Commerz Real AG. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Das laufende Geschäftsjahr beginnt jeweils am 1. April und endet am 31. März jedes Jahres. **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

⁷ Rumpfgeschäftsjahr: 7.4.1972 – 31.3.1973

⁸ Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2025; bewertet wurden insgesamt 22 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“, Stand: 11. Juni 2025. Quellen: scopeexplorer.com sowie Scope bestätigt das Fondsrating des hausInvest mit a- (AIF). **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**

Fondsentwicklung
Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.
von 04/1972 bis 03/2026

| Geschäftsjahr | Fondsrendite ⁶ |
|----------------------|---------------------------|
| 2025/26 | +1,9% |
| 2024/25 | +2,1% |
| 2023/24 | +2,2% |
| 2022/23 | +2,7% |
| 2021/22 | +2,6% |
| 2020/21 | +2,0% |
| 2019/20 | +2,2% |
| 2018/19 | +2,0% |
| 2017/18 | +2,1% |
| 2016/17 | +2,1% |
| 2015/16 | +2,5% |
| 2014/15 | +2,5% |
| 2013/14 | +2,5% |
| 2012/13 | +2,6% |
| 2011/12 | +2,6% |
| 2010/11 | +3,2% |
| 2009/10 | +3,6% |
| 2008/09 | +5,0% |
| 2007/08 | +7,0% |
| 2006/07 | +4,4% |
| 2005/06 | +2,0% |
| 2004/05 | +1,9% |
| 2003/04 | +3,5% |
| 2002/03 | +4,9% |
| 2001/02 | +6,3% |
| 2000/01 | +5,8% |
| 1999/00 | +5,0% |
| 1998/99 | +5,3% |
| 1997/98 | +4,8% |
| 1996/97 | +5,0% |
| 1995/96 | +5,8% |
| 1994/95 | +5,5% |
| 1993/94 | +7,5% |
| 1992/93 | +9,6% |
| 1991/92 | +8,8% |
| 1990/91 | +7,7% |
| 1989/90 | +6,7% |
| 1988/89 | +5,0% |
| 1987/88 | +5,0% |
| 1986/87 | +6,0% |
| 1985/86 | +6,9% |
| 1984/85 | +7,0% |
| 1983/84 | +6,3% |
| 1982/83 | +8,8% |
| 1981/82 | +10,2% |
| 1980/81 | +8,3% |
| 1979/80 | +7,0% |
| 1978/79 | +5,7% |
| 1977/78 | +6,0% |
| 1976/77 | +5,8% |
| 1975/76 | +5,1% |
| 1974/75 | +6,8% |
| 1973/74 | +8,8% |
| 1972/73 ⁷ | +8,6% |

Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!

60%
einkommensteuerfreier Anlageerfolg

Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 190 € (= 1,9% Rendite).^{9,10}



Renditevorteil von hausInvest gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage

hausInvest erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 30,07 €⁹ (= 0,3% p.a.).

Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von **2,31%**⁹ p.a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie hausInvest.

Neues aus dem Portfolio

Am 14. Januar 2026 wurde ein wichtiger Meilenstein für Berlins neue Skyline gefeiert: Der Büroturm von „The Berlinian“ am Alexanderplatz hat Richtfest gefeiert – als erstes der derzeit am Alex entstehenden Hochhäuser. Für hausInvest markiert dies einen bedeutenden Fortschritt bei einer der ambitioniertesten Projektentwicklungen im Portfolio des Offenen Immobilienfonds. „The Berlinian“ soll zu einem vielfältigen urbanen Quartier aus Büro, Einzelhandel, Gastronomie und Kultur mit mehr als 100.000 Quadratmetern Gesamtfläche werden. Diese Nutzungsmischung entspricht genau der Strategie von hausInvest, zukunftsfähige Immobilien mit vielfältigen Konzepten zu entwickeln, die langfristig stabile Erträge sichern.

hausInvest Immobilien sind begehrte Retail-Destinationen: Die französische Kosmetikkette Sephora hat im Februar 2026 ihre erste Filiale in Nordirland im Einkaufszentrum „Victoria Square“ in Belfast eröffnet. Dies ist der erste Standort auf der gesamten irischen Insel, der auf einer Verkaufsfläche von 237 Quadratmetern die Auswahl an Beauty-Produkten von Sephora UK anbietet. Die Eröffnung unterstreicht die hohe Qualität der hausInvest Immobilie hinsichtlich Lage und Konzept. Gleichzeitig zeigt sie die starke Relevanz des Shopping-Centers für jüngere Zielgruppen. Laut BBC strömten über 1.000 begeisterte Käufer zur Eröffnung, darunter Sephora Fans aus ganz Irland. Im März vermeldet hausInvest eine weitere große Tech-Vermietung im Münchner Tucherpark, wo das internationale Software-



„Victoria Square Centre“, Belfast, Irland

unternehmen JetBrains seinen Firmensitz in das denkmalgeschützte Rufhaus verlegt. JetBrains mietet das gesamte Gebäude für mindestens zwölf Jahre und erhält damit rund 21.500 Quadratmeter modernisierte Bürofläche; eine der größten Bürovermietungen der letzten Jahre in München. Das Rufhaus wird derzeit umfassend saniert und in seiner ursprünglichen Form wiederhergestellt. Die neuen Flächen im Tucherpark sollen ab 2029 bezogen werden und Kapazitäten für etwa 750 Mitarbeiter schaffen.

Die Kombination aus langfristig gebundener Infrastruktur-Nutzung und einer stabilen, diversifizierten Quartiersentwicklung unterstützt damit sowohl die laufenden Erträge im hausInvest als auch die strukturelle Zukunftsfähigkeit des Fonds.

⁹ Unverbindliche Beispielrechnung unter Zugrundelegung einer Rendite von 1,9 % p.a. und eines Abgeltungsteuersatzes von 26,38% inklusive Solidaritätszuschlag bei kompletter Wiederanlage der Ausschüttung. Ohne Berücksichtigung von steuerlichen Auswirkungen eventueller Mehr- oder Minderwerte, die bei einem Veräußerungszeitpunkt der Anteile anfallen könnten.

¹⁰ 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 Fondsgesellschaft¹
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60 Prozent der Erträge für Privatanleger steuerfrei²

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 gilt 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 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 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/rechtliche-hinweise/. 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 31. März 2026

Quelle: Commerz Real AG

| | |
|---|---------------------------|
| ISIN/WKN | DE0009807016/980701 |
| Fondsvermögen³ | 14.987,0 Mio. EUR |
| Grundvermögen⁴ | 17.362,4 Mio. EUR |
| Bruttoliquidität | 1.719,9 Mio. EUR |
| Fondsobjekte | 160 |
| Immobilienstreuung über | 17 Länder/ 55 Städte |
| Vermietungsquote | 93,1% |
| Ausschüttung je Anteil (16. Juni 2025) | 0,78 EUR |
| Ausgabeaufschlag | 5,0% |
| Verwaltungsvergütung | 0,8% (max. 1,0% p.a.) |
| Verwahrstellenvergütung ⁵ | 0,021% (max. 0,025% p.a.) |
| Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2024/2025 ⁶ | 0,84% |
| Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2025/2026 ⁷ | 0,84% |

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

| Wertentwicklung (31.03.2016–31.03.2026) | für den Anleger (netto) ⁸ | der Anteilpreise (brutto) ⁹ |
|--|---|---|
| 31.03.2016–31.03.2017 | -2,8% ¹⁰ | 2,1% |
| 31.03.2017–31.03.2018 | 2,1% | 2,1% |
| 31.03.2018–31.03.2019 | 2,0% | 2,0% |
| 31.03.2019–31.03.2020 | 2,2% | 2,2% |
| 31.03.2020–31.03.2021 | 2,0% | 2,0% |
| 31.03.2021–31.03.2022 | 2,6% | 2,6% |
| 31.03.2022–31.03.2023 | 2,7% | 2,7% |
| 31.03.2023–31.03.2024 | 2,2% | 2,2% |
| 31.03.2024–31.03.2025 | 2,1% | 2,1% |
| 31.03.2025–31.03.2026 | 1,9% | 1,9% |
| 3 Jahre | | 6,3% |
| 5 Jahre | | 11,9% |
| Seit Fondsauflegung 07.04.1972 | | 1.283,2% |

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.

³ Nettofondsvermögen (Bruttofondsvermögen abzgl. Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

⁴ Inklusive unbebaute Grundstücke, im Bau befindliche Objekte sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

⁵ Verwahrstelle ist die BNP Paribas S. A. Niederlassung Deutschland, Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main.

⁶ Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2024/2025 per 31. März 2025 belastet wurden (TER).

⁷ 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.

⁸ 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.

⁹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

¹⁰ Enthält 5% Ausgabeaufschlag.