

Gut Beraten

Breit diversifiziert

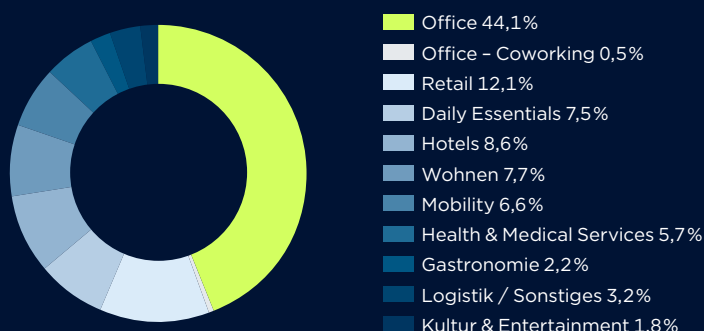
15 Mrd. Euro Fondsvolumen, 160 Immobilien, 55 Städte, 17 Länder, 4.100 Mieter.

hausInvest Newsletter

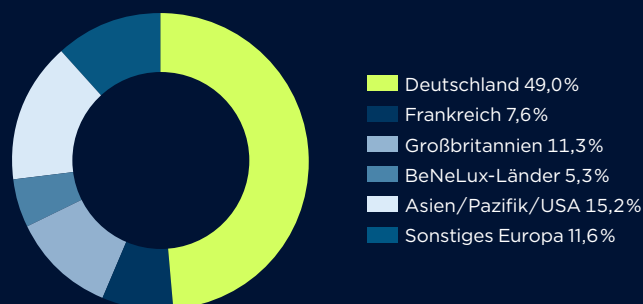
Jetzt kostenlos abonnieren und keine News mehr verpassen.



Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien¹ nach Nutzfläche², Stand: 31. Dezember 2025



Geografische Verteilung der Fondsimmobilien³ Stand: 31. Dezember 2025



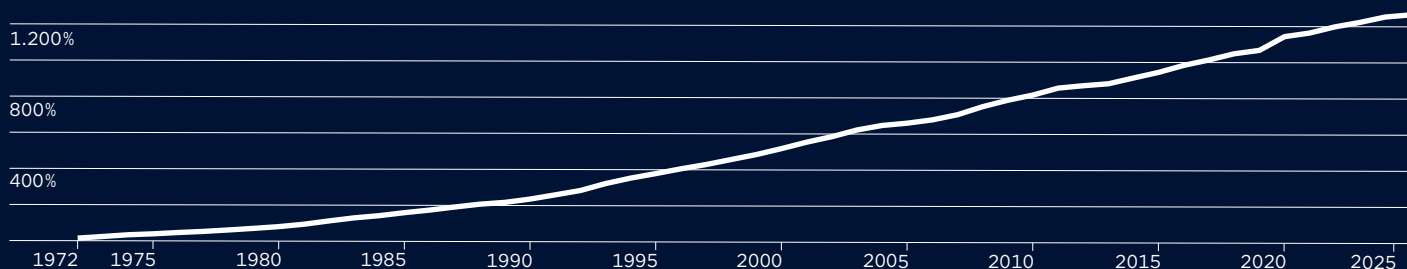
¹ Weitere Informationen und Erläuterungen zu den Hauptnutzungsarten finden Sie unter hausinvest.de/immobilien/portfolio/.

² Anteilig, bezogen auf die Beteiligungsquote.

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 31.12.2025



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 über 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	2,2 %
Durchschnitt 10 Jahre	2,2 %
Durchschnitt 53 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 03/2025

Geschäftsjahr	Fondsrendite ⁶
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!



Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 200 € (= 2,0% Rendite).^{9,10}

hausInvest		Voll steuerpflichtige Anlage
Rendite 2,0% p.a. 200 €		Rendite 2,0% p.a. 200 €
▼		▼
steuerepflichtig 40% 80 €	steuerfrei 60% 120 €	steuerepflichtig 100% 200 €
▼		▼
Ertrag nach Steuern 178,90 € (= 1,8% p.a.)		Ertrag nach Steuern 147,24 € (= 1,5% p.a.)

Renditevorteil von hausInvest gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage

hausInvest erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 31,66 €⁹ (= 0,3% p.a.).

Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von **2,43%** p.a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie hausInvest.

Neues aus dem Portfolio

Im Oktober verwandelte das Festival of Lights zahlreiche Berliner Orte in eine Bühne für spektakuläre Lichtkunst. Auch in diesem Jahr wurde wieder eine hausInvest Immobilie ins Rampenlicht gerückt: das „P5“ am Potsdamer Platz. Der 18-stöckige Büroturm wurde zur Projektionsfläche für die Installation „Best of Berlin“ – eine Collage ikonischer Sehenswürdigkeiten, die die Vielfalt der Hauptstadt zum Ausdruck bringt. Die renommierte europäische Ratingagentur Scope verlieh am 20. November 2025 die Scope Awards 2026 in Berlin. Die Scope Awards würdigen herausragende Investmentleistungen und bieten damit Investoren und Finanz-Vertrieb eine wichtige Orientierung. Wir erhielten den Special Award „Innovation Real Estate“ für unsere beiden innovativen hausInvest Prestigeobjekte einerseits in München im „Tucherpark im Eisbachviertel“ und andererseits „The Berlinian“ in Berlin am Alexanderplatz. Die Kombination aus technologischem Fortschritt, Nachhaltigkeit und zukunftsweisender Strategie bei diesen Projekten macht die Commerz Real zu einem Innovationsführer im Bereich Immobilien.

Einen weiteren Award gewann unser hausInvest Objekt „Westfield London“: Das Shopping-Center wurde Anfang November 2025 bei den MAPIC Awards in Cannes als einflussreichstes Einzelhandelsimmobilienprojekt der letzten 30 Jahre ausgezeichnet. Diese Auszeichnung würdigt Projekte, die den Handel und die Stadtentwicklung nachhaltig geprägt haben. Die MAPIC gilt



Rechts im Bild: „P5“, Berlin

als Europas wichtigste Fachmesse für Einzelhandelsimmobilien. Das hausInvest Projekt „The Berlinian“ am Berliner Alexanderplatz hat mit der Fertigstellung der letzten Etage im Bau fast seine Endhöhe von rund 146 Metern erreicht. Am 16. Dezember wurde sprichwörtlich der „letzte Beton“ gegossen und damit der Rohbau im Grunde abgeschlossen. Teil dieses Projektes ist zusätzlich zu dem Hochhaus mit rund 30.000 Quadratmetern flexibler Bürofläche die Weiterentwicklung des bestehenden Warenhauses. Ziel ist eine Mischnutzung, um einen lebendigen Treffpunkt zum Arbeiten, Entdecken und Verweilen zu schaffen. „The Berlinian“ trägt zur umfassenden Neugestaltung des Alexanderplatzes bei, der durch mehrere Hochhausprojekte eine neue Skyline erhält.

⁹ Unverbindliche Beispielrechnung unter Zugrundelegung einer Rendite von 2,0% p.a. und eines Abgeltungssteuersatzes 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/anleger-rechte/. 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. Dezember 2025

Quelle: Commerz Real AG

ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsvermögen ³	15.289,7 Mio. EUR
Grundvermögen ⁴	17.250,8 Mio. EUR
Bruttoliquidität	1.794,6 Mio. EUR
Fondsobjekte	160
Immobilienstreuung über	17 Länder/ 55 Städte
Vermietungsquote	92,8%
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 (31.12.2015–31.12.2025)	für den Anleger (netto) ⁸	der Anteilpreise (brutto) ⁹
31.12.2015–31.12.2016	-2,6% ¹⁰	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%
31.12.2024–31.12.2025	2,0%	2,0%
3 Jahre		6,6%
5 Jahre		11,4%
Seit Fondsauflegung 07.04.1972		1.281,4%

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.