



# Seit 50 Jahren offen für die Zukunft.

hausInvest – der offene Immobilienfonds

## 50 Jahre hausInvest

2022 feiert der offene Immobilienfonds hausInvest sein 50-jähriges Jubiläum und blickt zu diesem Anlass noch einmal zurück auf seine Historie, die seit seiner Auflage vor allem eines ist: eine echte Erfolgsgeschichte. Nach Ende des ersten Geschäftsjahres hatten 750 Anleger das Fondsvolumen auf 53 Millionen Euro gesteigert. Mittlerweile vertrauen uns rund eine Million Menschen und das Fondsvermögen liegt bei ca. 17 Milliarden Euro. Diese erfolgreiche Entwicklung ist in einem von enormer Dynamik geprägten Umfeld keine Selbstverständlichkeit.<sup>1</sup>

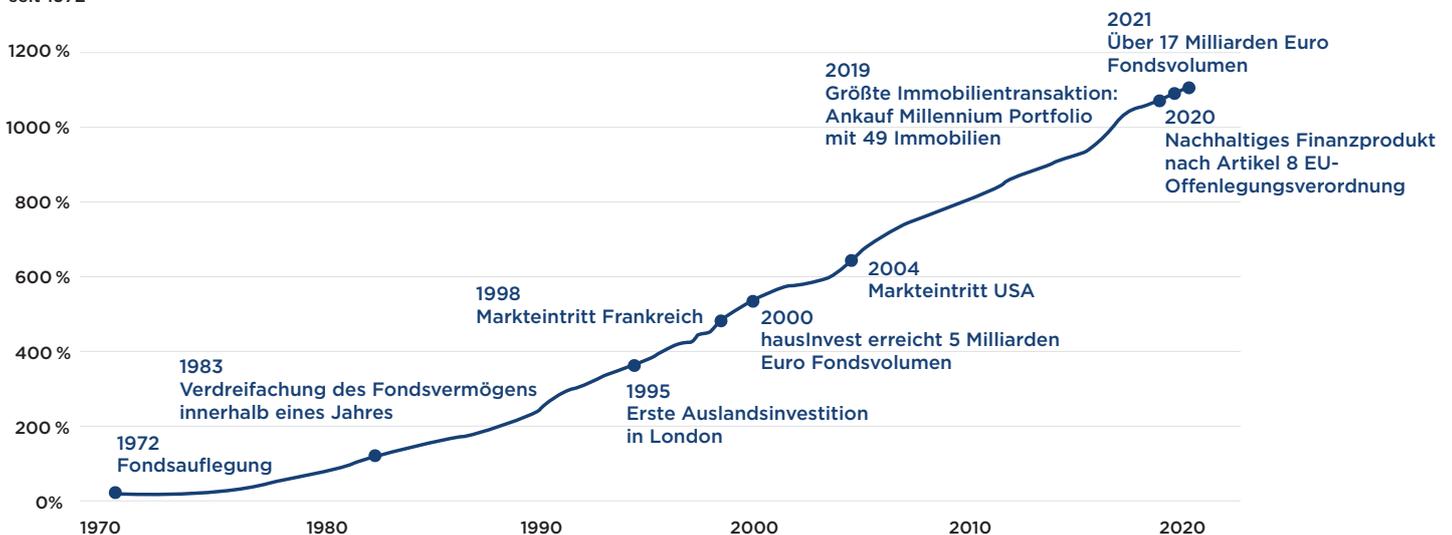
Der Finanzmarkt wurde in den vergangenen 50 Jahren von einem steten Auf und Ab begleitet. Verschiedenste Wirtschaftskrisen spiegeln sich meistens direkt in den Börsenkursen wider. Doch unser hausInvest überzeugt seit 50 Jahren durch stabiles Wachstum und solide Rendite.<sup>1</sup>

Hinter diesem beständigen Erfolg von hausInvest stehen Menschen, die mit strategischem Weitblick die Zukunft gestalten, indem sie neue Entwicklungen im Markt antizipieren und den Fonds entsprechend aktiv managen.

Wir möchten die Immobilienwirtschaft nachhaltig zum Positiven verändern. Hierfür investieren wir bspw. vermehrt in den Bereich des geförderten sowie bezahlbaren Wohnraums und geben damit die richtige Antwort auf Herausforderungen wie Wohnungsmangel und steigende Mieten.



Wertentwicklung<sup>1</sup>  
seit 1972



<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Betrachtungszeitraum: 07.04.1972 bis 31.01.2022 Quelle: Commerz Real AG | Stand: 31.01.2022

„Offenheit, Veränderungsbereitschaft und unser Blick auf die Menschen, ihre Lebenswelten und ihre Bedürfnisse prägen den uns eigenen Pioniergeist, der hausInvest zum Anker in jedem Portfolio macht.“

**Mario Schüttauf**  
Fondsmanager des hausInvest

## Von Haus aus zukunftsfähig

hausInvest steht dank aktivem Fondsmanagement seit seiner Auflage 1972 für Qualität und Stabilität. Als Anleger investiert man in reale Werte und kann sich schon mit wenig Geld langfristig ein Vermögen aufbauen. Die Ratingagentur Scope bestätigt das Fondsrating des hausInvest mit a (AIF)<sup>1</sup> und hat in der Einschätzung besonders die Anlagekriterien positiv hervorgehoben.

### Hohe Lagequalität

hausInvest verfügt über eine sehr gute Lagequalität. Gemessen am anteiligen Verkehrswert liegen 83,9% der Immobilien in sogenannten A-Lagen, während der Durchschnitt der Scope-Vergleichsgruppe bei 69,2% notiert.

### Starke Diversifikation

Mit über 150 Immobilien in 18 Ländern weist hausInvest einen sehr hohen geografischen Diversifizierungsgrad auf. Dies wirkt sich stabilisierend auf das Gesamtportfolio aus und trägt erheblich zur Vermeidung von Klumpenrisiken bei.

## Sicherheitsorientierte Liquiditätsanlage

Der Fonds weist eine Bruttoliquiditätsquote von rund 15,8% auf. Die Liquidität des Fonds besteht vollständig aus Bankguthaben. Diese Liquiditätsstruktur führt zu einem niedrigen Risiko aus der Liquiditätsanlage.

## Nachhaltigkeit

Als einer der ersten offenen Immobilienfonds für Privatanleger hat hausInvest die Kriterien gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung bezüglich nachhaltiger Kapitalanlagen bereits kurz nach Inkrafttreten erfüllt. Durch konsequente Berücksichtigung der Energie- und Klimaeffizienz leistet der Fonds einen wichtigen Beitrag zur Reduktion des Ressourceneinsatzes sowie zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes.

## Junge Altersstruktur

Die Altersstruktur des Portfolios ist im Branchenvergleich überdurchschnittlich jung. 34,4% der Objekte weisen ein wirtschaftliches Alter von unter fünf Jahren auf, branchenweit sind es 19,3%. Das kann sich positiv auf die Stabilität und Performance auswirken, unter anderem, da es bei älteren Objekten zu erhöhten Aufwendungen für Sanierungs- und Umbaumaßnahmen kommen kann.

## Granulare Mieterstruktur

3.500 unterschiedliche Mieter; die fünf größten Mieter von hausInvest vereinten 11% der Mieteinnahmen auf sich. Die größten zehn lagen bei 16%. Je diversifizierter die Mieterstruktur ist, desto geringer ist tendenziell die Gefahr von starken und dauerhaften Einbrüchen durch Mietausfälle und Leerstände.



<sup>1</sup> Scope Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds – Marktstudie und Ratings 2021; bewertet wurden insgesamt 15 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestaetigt-das-fondsrating-des-hausinvest-mit-a-aif/167703>, Stand 09.06.2021. Ein Rating, ein Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung eines Fonds und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

## Neue Konzepte. Unterschiedliche Lebenswelten. Intelligently verzahnt.



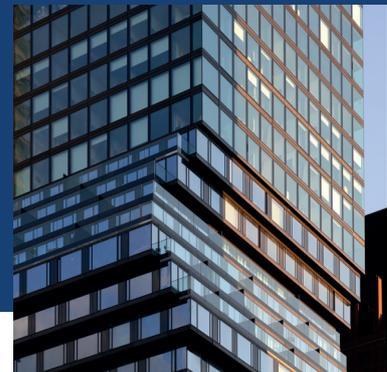
**Forum City Mülheim**

Neupositionierung des Shopping-Centers: Einkaufserlebnis trifft Healthcare- und Medical Services.



**Seetor Living in Nürnberg**

Gefördertes Wohnen als Teil einer großen Quartiersentwicklung mit Wohnungen und Bürogebäuden.



**Omniturm in Frankfurt am Main**

Das erste Hybridhochhaus seiner Art in Deutschland: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

# Auf einen Blick

## Die 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 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 Rückgabe von Anteilen gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und eine 12-monatige Kündigungsfrist<sup>3</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

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und die Wesentlichen Anlegerinformationen 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 <https://pflichtunterlagen.hausinvest.de> herunterladen. Näheres zu Chancen und Risiken des hausInvest finden Sie auch unter <https://hausinvest.de/chancen-risiken>. 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.



Jetzt informieren unter [www.hausinvest.de/50Jahre](http://www.hausinvest.de/50Jahre)



## hausInvest im Überblick

Stand 31.01.2022	Quelle: Commerz Real
ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsauflegung	07.04.1972
Geschäftsjahr	01.04.-31.03.

Verwaltungsvergütung	0,8% (max. 1,0% p.a.)
Verwahrstellenvergütung <sup>3</sup>	0,021% (max. 0,025% p.a.)
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2020/2021 <sup>4</sup>	0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2021/2022 <sup>5</sup>	0,84%

Wertentwicklung (31.01.2017-31.01.2022)	für den Anleger (netto) <sup>6</sup>	der Anteilpreis (brutto) <sup>7</sup>
31.01.2017-31.01.2018	-2,1% <sup>8</sup>	2,8%
31.01.2018-31.01.2019	2,2%	2,2%
31.01.2019-31.01.2020	2,5%	2,5%
31.01.2020-31.01.2021	1,9%	1,9%
31.01.2021-31.01.2022	2,2%	2,2%

<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 Euro 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 die Publikation zur bewertungstäglichen Auslandsimmobilienquote.

<sup>3</sup> Verwahrstelle ist die BNP PARIBAS Securities Services S.C.A. Zweigniederlassung Frankfurt, Frankfurt am Main.

<sup>4</sup> Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobiliengesellschaften), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2020/2021 per 31.03.2021 belastet wurden (TER).

<sup>5</sup> Enthält die geschätzten Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobiliengesellschaften). Diese Kostenschätzung erfüllt nicht die Anforderungen an einen aufsichtsrechtlich vorgeschriebenen Kostenausweis nach MiFID, den Sie rechtzeitig vor Auftragsausführung erhalten werden.

<sup>6</sup> Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) werden ein Anlagebetrag von 1.000 Euro 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.

<sup>7</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>8</sup> Enthält 5% Ausgabeaufschlag.

**Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.**