

Fondsinformation

Vollständige Wertberichtigung der Signa-Finanzbeteiligungen im Anteilwert reflektiert

Januar 2025

Das Fondsmanagement des hausInvest hat das Signa-Exposure im Fonds inzwischen komplett heruntergefahren und die Finanzbeteiligungen vollständig wertberichtigt. Dabei handelt es sich um:

1. unsere Finanzbeteiligung von 25 Prozent am Eigenkapitalanteil des Bauvorhabens Elbtower. Hier geht es um etwa 50 Millionen Euro, bei einem Fondsvolumen von aktuell etwa 16 Milliarden Euro.
2. das noch nicht realisierte Closing der Zurückveräußerung unserer 20-Prozent-Beteiligungen an acht Kaufhof-Warenhäusern an Signa. Hier bestanden noch Restforderungen gegenüber Signa.

Aufgrund der laufenden Insolvenzen und der damit verbundenen Herausforderungen haben wir dieses Exposure hinsichtlich möglicher Risiken finanziell noch einmal neu bewertet. Im Ergebnis haben wir im Sinne unserer Anleger vorsorglich – unserem Prinzip des vorausschauenden Kaufmanns folgend – eine 100-prozentige Wertberichtigung der Finanzbeteiligungen vorgenommen. Diese Wertberichtigung mitigiert das Risiko für die Anleger weitestgehend.

Diese Wertberichtigungen sind bereits im Anteilwert und somit auch in der aktuellen Performance reflektiert.

Wichtige Hinweise:

Änderungen aufgrund der sich verändernden Lage in den einzelnen Märkten vorbehalten. Die Annahmen und Bewertungen, insbesondere zukunftsgerichtete Aussagen, Annahmen und Prognosen, geben unsere Beurteilung zum jetzigen Zeitpunkt wieder, die jederzeit ohne Ankündigung geändert werden können. Es besteht kein Anspruch auf eine Aktualisierung der zukunftsgerichteten Aussagen, Annahmen und Prognosen bei Erlangung neuer Informationen.

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 % der Erträge für Privatanleger steuerfrei²

Risiken von hausInvest:

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Risiken einer Immobilienanlage, zum Beispiel Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter, Projektentwicklungen
- Trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Bei Rückgaben von Anteilen gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und zwölfmonatige 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.

Wertentwicklung

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Wertentwicklung (31.12.2014 – 31.12.2024)	für den Anleger (netto) ³	der Anteilspreise (brutto) ⁴
31.12.2014 – 31.12.2015	-2,3 % ⁵	2,6 %
31.12.2015 – 31.12.2016	2,2 %	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 %

Dies ist eine **Marketing-Anzeige**. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt im Basisinformationsblatt von hausInvest, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Diese und weitere Unterlagen (bspw. den jeweils aktuellen Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt) 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 Unterlage 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.

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 Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) werden ein Anlagebetrag von 1.000 € und 5 % Ertragsanteil orientiert am Ausgabeaufschlag unterstellt, der beim Kauf einmalig von der Commerzbank AG vereinnahmt und im ersten Jahr abgezogen wird. Der Ertragsanteil orientiert am 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.

⁴ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Anstelle des Ausgabeaufschlags fällt beim Erwerb über die Commerzbank AG ein Ertragsanteil – orientiert am Ausgabeaufschlag – an, der einmalig beim Kauf durch die Commerzbank AG vereinnahmt wird.

⁵ Enthält 5 % Ausgabeaufschlag.

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH
Friedrichstraße 25 | 65185 Wiesbaden | Deutschland
hausinvest.de