

7 gute Gründe für hausInvest

1 –

Weil es jetzt ganz besonders auf Substanz ankommt

- Sachwertanlagen profitieren tendenziell langfristig von der Inflation (Ca. 90% der Mieterträge sind wertgesichert¹)
- Ratingagentur Scope bestätigt sehr gute Lagequalität und hohen Diversifizierungsgrad des Immobilienportfolios²
- Vermietungsquote mit 93,1% weiterhin auf hohem Niveau³

2 –

Weil eine breite Streuung noch immer hohe Stabilität bietet

- über 15 Mrd. EUR Fondsvolumen
- 163 Immobilien in 17 Ländern
- Breite Streuung über Nutzungsarten (z.B. Büro, Hotel, Shopping, Wohnen sowie Logistik und – sobald rechtlich zulässig – Erneuerbare Energien)
- Granulare Mieterstruktur mit rund 4.100 Mietern aus unterschiedlichsten Branchen

3 –

Weil sich Qualität langfristig immer auszahlt

- Seit über 53 Jahren jedes Jahr im Plus⁴ und immer offen⁴
- Historische Schwankungsbreite in den letzten 10 Jahren auf dem Niveau von europäischen Geldmarktfonds⁵
- Scope bewertet hausInvest mit a- (AIF) 2025²

4 –

Weil exzellentes Management die Grundlage für eine positive Bewertung ist

- Halten, Entwickeln und Bewirtschaften – dies ist die Aufgabe eines exzellenten Fondsmanagements. Das wirkt sich positiv auf die Immobilienbewertung aus.

- Steigende Mieterträge können einen Ausgleich zu höheren Zinsen bieten und so möglichen Abwertungen durch höhere Zinsen entgegenwirken.

5 –

Weil es sich sehr solide in Immobilien investieren lässt

- Nur 21,59% Fremdkapital stehen 11,98% Bruttoliquidität gegenüber
- 1,9 Mrd. EUR Bruttoliquidität fast ausschließlich in Tages- und Termingelder investiert
- Fremdwährungspositionen weit über die gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen hinaus abgesichert

6 –

Weil Nachhaltigkeit in unserer Strategie fest verankert ist

- Wir berücksichtigen im Immobilienmanagement nachhaltigkeitsrelevante Aspekte⁶
- hausInvest möchte bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand erreichen und wird dazu die Treibhausgas-Emissionen⁷, die durch hausInvest Immobilien verursacht werden, durch selbstinitiierte Maßnahmen laufend portfolioübergreifend bis 2050 auf Net Zero⁸ reduzieren
- Zusätzlich soll gemäß der Taxonomie-Verordnung⁹ ein Mindestanteil von 5 Prozent in nachhaltige Investitionen getätigt werden

7 –

Weil der Fonds attraktive Chancen bietet

- Für das Geschäftsjahr 2025/2026 strebt das Fondsmanagement eine Rendite im Bereich von 2 Prozent¹⁰ an
- 60% Teilfreistellung der Erträge bedeutet Bruttovergleichsrendite gegenüber voll steuerpflichtigen Anlagen i. H. v. 2,43%¹¹

Soweit nicht anders angegeben, stammen Zahlen aus der Analyse und Auswertung eigener Daten mit dem Stand 30. Juni 2025.

¹ Die Mieteinnahmen sind in unterschiedlicher Ausgestaltung wertgesichert, zum Beispiel über Stafelmieten, Inflationsindexierung oder Punkteverfahren.

² 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.**

³ Stand: 30. Juni 2025.

⁴ Wertentwicklung berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.** Bei Investmentfonds bestehen grundsätzlich das Risiko der Rücknahmeaussetzung und die Möglichkeit, dass keine neuen Anteile mehr ausgegeben werden.

⁵ Quelle: Commerz Real AG sowie BVI-Wertentwicklungsstatistik, [Wertentwicklung 2503 Einzelfonds.pdf](#), Einmalanlage, Euro-Basis, Stand: 31. Mai 2025, Abrufdatum: 27. Juni 2025. Wertentwicklung des hausInvest berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

⁶ hausInvest erfüllt die Anforderungen an Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung. Im Rahmen seiner Anlagetätigkeit fördert der Fonds ökologische Merkmale, in dem er sich unter anderem das Ziel gesetzt hat, zur Reduzierung von CO₂ beizutragen. Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Artikel 8 EU-Offenlegungsverordnung) finden Sie unter [hausinvest.de/rechtliche-hinweise](#).

⁷ Treibhausgas-Emissionen werden auch als CO₂e-Emissionen (gesprochen CO₂-Äquivalente) bezeichnet. CO₂e ist eine Methode und gleichzeitig eine Maßeinheit, um verschiedene Treibhausgase miteinander vergleichbar zu machen. Denn Kohlendioxid, Methan oder Distickstoffmonoxid, bekannt als Lachgas, haben unterschiedliche starke Auswirkungen auf das Klima. Mit CO₂e werden alle diese Gase in eine gemeinsame Einheit umgerechnet, damit man ihre Gesamtwirkung besser verstehen kann.

⁸ Net Zero beschreibt den Zustand, in dem nach allen technisch und wissenschaftlich möglichen Anstrengungen zur Verminderung des Treibhausgas-Ausstoßes rechnerisch keine Treibhausgas-Emissionen mehr aufgewiesen werden. Verbleibende unvermeidbare Emissionen dürfen ausschließlich durch CO₂-Entzugsmaßnahmen ausgeglichen werden (vgl. [Net Zero Guidelines](#)).

⁹ Gemäß Artikel 3 der Verordnung (EU) 2020/852 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen (Taxonomie-Verordnung).

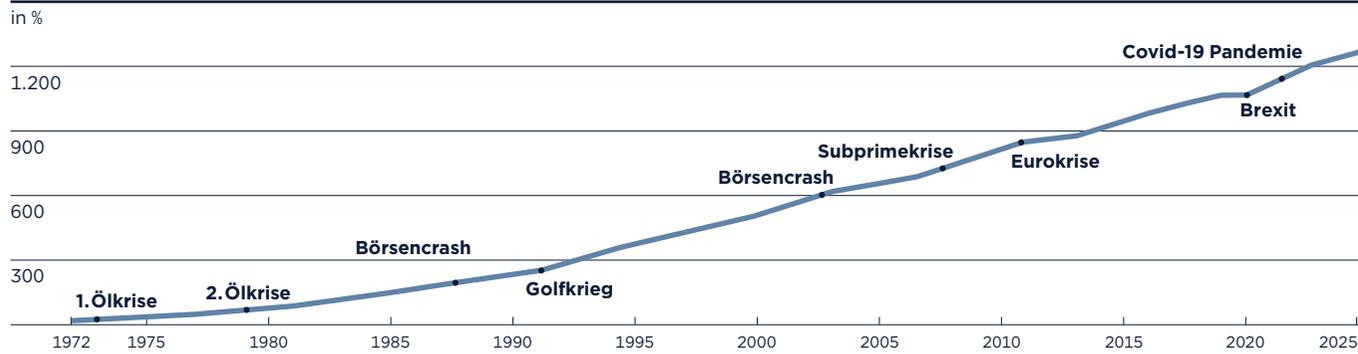
¹⁰ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

¹¹ Unverbindliche Beispielrechnung unter Zugrundelegung einer Rendite von 2 Prozent p.a., 25 Prozent Kapitalertragsteuer und 5,5 Prozent Solidaritätszuschlag. Berechnung unter Zugrundelegung der sofortigen Wiederanlage der Ausschüttung. Ohne Berücksichtigung von steuerlichen Auswirkungen eventueller Mehr- oder Minderwerte, die bei einer Veräußerung der Anteile anfallen könnten.

Wertentwicklung¹

Stabilität seit 1972

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.



Stand: 30.06.2025, Betrachtungszeitraum: 07.04.1972 – 30.06.2025

Quelle: Commerz Real AG

¹ Wertentwicklung berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

Nachsteuer-Renditen

im Vergleich

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

	hausInvest per 30.06.2025	voll steuerpflichtige Vergleichsanlage
Teilfreistellung	60% ¹	0%
Anlage	1,7% ²	2,07%
Nachsteuer Rendite p.a. ³	1,5% ³	1,5%

¹ Teilfreistellung nach § 20 Absatz 3 Satz 1 InvStG. Gemäß § 20 Absatz 5 InvStG ist bei der Ermittlung des Gewerbeertrags nach § 7 GewStG die Teilfreistellung von 60 Prozent nur zur Hälfte zu berücksichtigen.

² Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

³ Maximaler Steuersatz 25 Prozent Kapitalertragsteuer + 5,5 Prozent Solidaritätszuschlag = 26,38 Prozent. Berechnung unter Zugrundelegung der sofortigen Wiederanlage der Ausschüttung. Ohne Berücksichtigung von steuerlichen Auswirkungen eventueller Mehr- oder Minderwerte, die bei einer Veräußerung der Anteile anfallen könnten.



Ausschüttung am 16. Juni 2025
0,78 EUR je Anteil

Auf einen Blick

Chancen

- 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

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Risiken einer Immobilienanlage wie zum Beispiel Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter, Projektentwicklungen
- Trotz weitgehender Währungsicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Bei Rückgaben von Anteilen gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und eine 12-monatige Kündigungsfrist³
- 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.

Übersicht

ISIN/WKN DE0009807016/980701

Fondsvermögen³	15.702,6 Mio EUR
Grundvermögen⁴	17.699,7 Mio EUR
Bruttoliiquidität	1.880,8 Mio EUR
Fondsobjekte	163
Immobilienstreuung über	17 Länder / 57 Städte
Vermietungsquote ⁵	93,1%
Ausschüttung je Anteil (16. Juni 2025)	0,78 EUR
Ausgabeaufschlag	5%
Verwaltungsvergütung	0,8% (max. 1%)
Verwahrstellenvergütung ⁶	0,021% (max. 0,025%)
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2024/2025 ⁷	0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2025/2026 ⁸	0,84%

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

in %

Wertentwicklung (30.06.2015 – 30.06.2025)	für den Anleger (netto) ⁹	der Anteilspreise (brutto) ¹⁰
30.06.2015 – 30.06.2016	-2,5 ¹¹	2,3
30.06.2016 – 30.06.2017	1,9	1,9
30.06.2017 – 30.06.2018	2,5	2,5
30.06.2018 – 30.06.2019	2,0	2,0
30.06.2019 – 30.06.2020	2,3	2,3
30.06.2020 – 30.06.2021	1,8	1,8
30.06.2021 – 30.06.2022	2,4	2,4
30.06.2022 – 30.06.2023	3,0	3,0
30.06.2023 – 30.06.2024	2,4	2,4
30.06.2024 – 30.06.2025	1,7	1,7

Stand: 30. April 2025

Quelle: Commerz Real AG

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 Euro 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-prozentige 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 Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien.

⁵ Stand: 30. Juni 2025.

⁶ Verwahrstelle ist die BNP Paribas S.A. Niederlassung Deutschland, Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main.

⁷ 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).

⁸ 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.

⁹ Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) werden ein Anlagebetrag von 1.000 Euro und 5 Prozent 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.

¹⁰ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

¹¹ Enthält 5 Prozent Ausgabeaufschlag.

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/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.

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

COMMERZ REAL 

Ein Fonds der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH