

*hausInvest*

Jetzt an unserem  
**Sommergewinnspiel**  
teilnehmen!

Marketing-Anzeige

# Aktuell

Offen für Morgen

COMMERZ REAL 

Ein Fonds der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

# Vorwort

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

Schwankungen an den Immobilien- und Kapitalmärkten bleiben auch im Fondsbereich ein Thema. hausInvest begegnet diesen Entwicklungen mit seiner Strategie des aktiven Assetmanagements – und dies seit 53 Jahren erfolgreich. Das Fondsmanagement kauft und verwaltet Objekte nicht nur, sondern gestaltet sie aktiv, um Nutzungsarten wie Wohnen, Arbeiten, Hotel und Einzelhandel sinnvoll zu vereinen. So sorgen wir dafür, dass der Fonds zukunftsfähig bleibt.

hausInvest konnte das Geschäftsjahr 2024/2025 mit einer Einjahresrendite von 2,1 Prozent<sup>1</sup> und einem Fondsvolumen von mehr als 16 Milliarden Euro beenden. Im Juni 2025 durften sich unsere Anleger über die Ausschüttung der hausInvest Fondserträge für das abgelaufene Geschäftsjahr freuen. Eine verlässliche Größe sind die Steuervorteile für alle hausInvest Anleger: 60 Prozent der Ausschüttung sind steuerfrei.

Mit seiner Größe und einem klaren Bekenntnis zu guten und sehr guten Lagen fokussiert sich hausInvest auf das Thema Stabilität. Die Qualität des Portfolios ergibt sich aus einer ausgewogenen Risikostreuung über 163 Immobilien in 17 Ländern, 13 Nutzungsarten und rund 4.100 Mieter.<sup>2</sup>

Die Nutzungsart Hotel möchten wir in unserer neuen Ausgabe des AKTUELL mit einem „Hotel Spezial“ näher beleuchten. Entdecken Sie das hausInvest Hotelportfolio: diversifiziert und zeitgemäß. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität eines unserer Hotels und nehmen an unserem Sommergewinnspiel teil.

Ihnen, liebe Anlegerin und lieber Anleger, danken wir für Ihr Vertrauen. Wir freuen uns, dass Sie Teil von hausInvest sind!  
Ihr

Mario Schüttauf

Jetzt unseren **Newsletter** abonnieren und keine wichtigen Informationen mehr verpassen:



hausInvest steht für eine intensive Betreuung seiner Immobilien und deren Nutzer. Das lässt sich 1:1 auf das Hotelportfolio übertragen – die Hotellerie lebt von persönlichen Beziehungen und individuellen Erlebnissen.

**Mario Schüttauf, Fondsmanager hausInvest**

<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

<sup>2</sup> Stand: 31. März 2025.







**Historie trifft auf Moderne: das Boutiquehotel der Marke „Kimpton“.**  
Im März 2025 eröffnete das Luxushotel „Kimpton Main Frankfurt“ mit einem Soft-Opening im neu gebauten Hochhaus-Ensemble „FOUR Frankfurt“ mitten im pulsierenden Bankenviertel von Deutschlands Finanzmetropole. Die Fassade wurde im historischen Stil erhalten.

# Willkommen im hausInvest

## Neues aus dem Portfolio

Bereits 2019 wurde die Hotelfläche des damals im Bau befindlichen „Terra“ erworben, eines der vier Hochhäuser der Quartiersentwicklung „FOUR Frankfurt“. Die Fassade wurde im historischen Stil erhalten. Das im 120 Meter hohen Turm untergebrachte Kimpton Hotel bietet eine einzigartige Mischung aus hochwertigem Luxus und zeitgemäßem Komfort – der perfekte Ausgangspunkt für Geschäftsreisende wie für Erholungssuchende. Die Marke „Kimpton“ steht für individuell gestaltete Boutique-Hotels, deren Design oft die lokale Kultur und Geschichte des Standorts aufgreift.

Auch die zuletzt aus dem Portfolio veräußerten „Adina Apartmenthotel Hamburg Speicherstadt“ und „Onyado Nono Hotel“ in Kyoto im Südwesten Japans haben die Attraktivität der hausInvest Objekte bewiesen. Beide Verkäufe haben gute Ergebnisse für unsere Anleger erzielt.



# Wachstumsmarkt Hotel

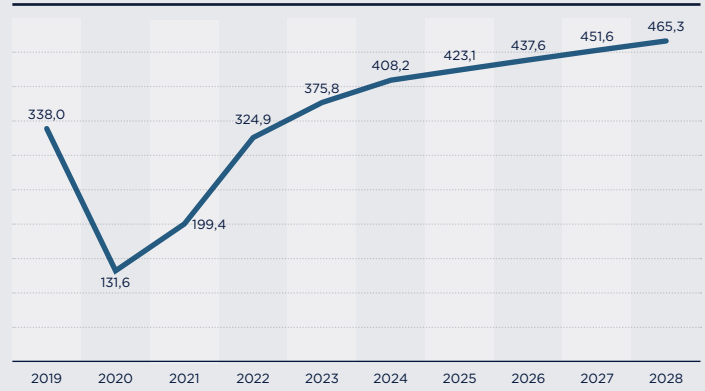
## Vom Stillstand zum Boom

Der Hotelmarkt hat sich in 2024 nach Abklingen der Covid-19-Pandemie mit wachsender Transaktionsaktivität und steigender Kapitalallokation weiter stabilisiert. Insbesondere die Märkte in den USA, Europa und Australien haben sich schnell erholt und liegen bereits über dem Vorkrisenniveau.<sup>1</sup> Dazu tragen u. a. Reisetrends wie die Kombination von Geschäfts- und Privatreisen bei.

Hotels, die sich den wandelnden Kundenbedürfnissen anpassen, haben gute Zukunftsaussichten. Voraussetzung für Wachstumchancen sind versierte Betreiber mit innovativen Konzepten und Häusern in hierfür geeigneten Lagen.

<sup>1</sup> STR (Smith Travel Research) Datenbank.

Umsatz Marktsegment Hotels weltweit | in Mrd. Euro



Quelle: Statista Research Department, Februar 2024.

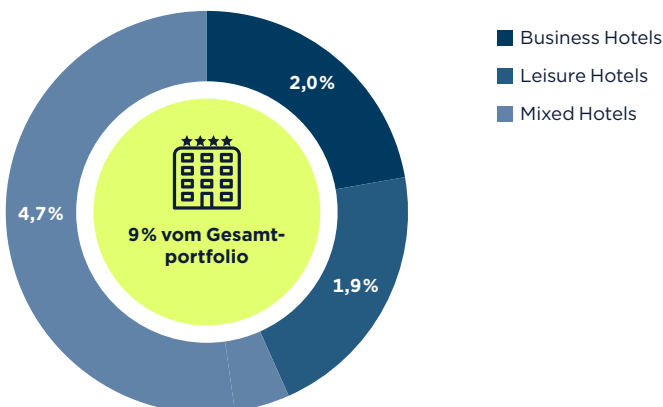
Lesen Sie zu den wichtigsten Trends rund um die Assetklasse Hospitality auch das Whitepaper der Commerz Real „Wohin die Reise geht“ unter: [hausinvest.de/de/wissen/hinter-den-kulissen/neue-wachstumschancen-hotelmarkt](https://hausinvest.de/de/wissen/hinter-den-kulissen/neue-wachstumschancen-hotelmarkt)

## Reisen in der Welt

### Attraktive Standorte, innovative Konzepte und vielversprechende Perspektiven

Mit seinem Hotelportfolio bietet hausInvest überzeugende Antworten auf die anziehende Nachfrage und die sich abzeichnenden facettenreichen Reisetrends. Ob Mixed, Business oder Leisurehotel – alle Häuser werden übergreifend verschiedensten Bedürfnissen gerecht. Ein Großteil wird von renommierten Hotelketten wie „IHG“, „NH-Hotels“, „Hilton“ oder „Meliá“ betrieben. Der Hotelanteil am hausInvest Portfolio beträgt rund 9 Prozent und verteilt sich weltweit auf 18 Objekte.

### Aufteilung hausInvest Hotelportfolio



Stand: 31. März 2025.



Das 4-Sterne-Hotel „Meliá Frankfurt City“ bietet innovative Architektur, erstklassige Einrichtungen und exklusiven Service.





#### Eleganz trifft auf Tradition: das Hotel de Saxe.

Das Vier-Sterne-Superior-Hotel „Steigenberger Hotel de Saxe“ liegt im Herzen der Dresdner Altstadt gegenüber der Frauenkirche. Das Hotel besticht nicht nur mit seiner idealen Lage als Ausgangspunkt für Stadtbesichtigungen, sondern auch mit der vornehmen Eleganz seiner Ausstattung hinter barocker Fassade.

# Gewinnen Sie einen unvergesslichen Aufenthalt in Dresden oder Frankfurt!

Im Rahmen unseres Sommergewinnspiels verlosen wir insgesamt 20 Aufenthalte – je 2 Nächte inklusive Frühstück für 2 Personen – in einem der beiden erstklassigen Hotels „Hotel de Saxe“ in Dresden oder „Kimpton Main Frankfurt“ aus unserem hausInvest Portfolio.

#### So einfach geht's:

1

##### Teilnehmen:

QR-Code scannen oder [hausinvest.de/gewinnspiel](https://hausinvest.de/gewinnspiel) öffnen. Auf den Teilnahme-Button auf unserer Gewinnspielseite klicken.

2

##### Formular ausfüllen:

Persönliche Daten eintragen und dem Empfang unseres Newsletters zustimmen.

3

##### Bestätigen:

Ihre Teilnahme bestätigen über den Link in der Bestätigungs-E-Mail.



##### Teilnahmeschluss:

31. August 2025.

Teilnahmebedingungen unter: [hausinvest.de/gewinnspiel/teilnahmebedingungen](https://hausinvest.de/gewinnspiel/teilnahmebedingungen)



## 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>

## 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 Währungsicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Bei Rückgaben von Anteilen gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und eine 12-monatige Kündigungsfrist<sup>1</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

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/](https://hausinvest.de/de/downloads/) herunterladen. Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Offenlegungsverordnung) finden Sie unter [hausinvest.de/rechtliche-hinweise](https://hausinvest.de/rechtliche-hinweise). Eine Zusammenfassung Ihrer Anlegerrechte finden Sie im Internet in deutscher Sprache unter [hausinvest.de/anlegerrechte](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.

**Commerz Real Investmentgesellschaft mbH**  
Friedrichstraße 25 | 65185 Wiesbaden | Deutschland  
[hausinvest@commerzreal.com](mailto:hausinvest@commerzreal.com) | [hausinvest.de](https://hausinvest.de)

## Stand 31. März 2025

Quelle: Commerz Real AG

ISIN / WKN	DE0009807016 / 980701
<b>Fondsvermögen<sup>3</sup></b>	<b>16.081,3 Mio. EUR</b>
<b>Grundvermögen<sup>4</sup></b>	<b>17.910,9 Mio. EUR</b>
<b>Bruttoliquidität</b>	<b>1.902,1 Mio. EUR</b>
Fondsobjekte	163
Immobilienstreuung über	17 Länder/57 Städte
Vermietungsquote <sup>5</sup>	93,1%
<b>Ausschüttung je Anteil (17. Juni 2024)</b>	<b>0,71 EUR</b>
<b>Zwischenausschüttung je Anteil (15. Dezember 2023)</b>	<b>0,15 EUR</b>
Ausgabeaufschlag	5%
Verwaltungsvergütung	0,8% (max. 1% p.a.)
Verwahrstellenvergütung <sup>6</sup>	0,021% (max. 0,025% p.a.)
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2024/2025 <sup>7</sup>	0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2025/2026 <sup>8</sup>	0,84%

## Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Wertentwicklung (31.03.2015 – 31.03.2025)	für den Anleger (netto) <sup>9</sup>	der Anteilpreise (brutto) <sup>10</sup>
31.03.2015 – 31.03.2016	-2,4% <sup>11</sup>	2,5%
31.03.2016 – 31.03.2017	2,1%	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%
3 Jahre		7,1%
5 Jahre		12,1%
Seit Fondsauflegung 07.04.1972		1.257,9%

<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 € 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 weisen dazu auf die Publikation zur bewertungstäglichen Auslandsimmobilienquote.

<sup>3</sup> Nettofondsvermögen (Bruttofondsvermögen abzgl. Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

<sup>4</sup> Inklusive unbebaute Grundstücke, im Bau befindliche Objekte sowie in Immobilien-gesellschaften gehaltene Immobilien.

<sup>5</sup> Per 31. März 2025.

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

<sup>7</sup> 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).

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> 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.

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

<sup>11</sup> Enthält 5 % Ausgabeaufschlag.

Bildquelle Titel: © Kimpton Main Frankfurt