

## Gut Beraten

Mit *hausInvest* bequem und einfach in Immobilien investieren

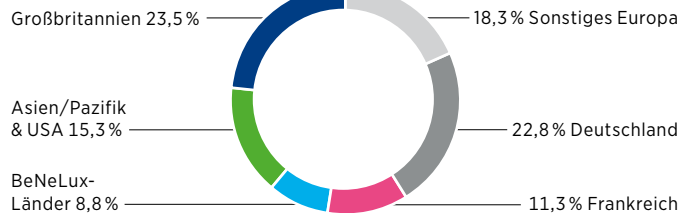
Immobilien-Anlagen für Jedermann – das ist die Grundidee, die hinter der Anlageform Offener Immobilienfonds steckt. Der Offene Immobilienfonds *hausInvest* investiert schwerpunktmäßig in hochwertige Gewerbeimmobilien in Europa. Zusätzlich legt das Fondsmanagement die Anlegergelder nach aktueller Strategie in den wachstumsstarken Märkten der Regionen Asien/Pazifik und Nordamerika an. Das Fondsmanagement hat die derzeit rund 100 Bestandsimmobilien des Fonds breit über verschiedene Wirtschaftsregionen gestreut und setzt zusätzlich auf unterschiedliche Hauptnutzungsarten wie Büro, Einzelhandel und Hotel.

### Warum in einen Offenen Immobilienfonds investieren?

- Vermögensstreuung über viele verschiedene Immobilienmärkte
- Höhere Stabilität als bei der Investition in eine einzelne Immobilie
- Schon mit kleinen Beträgen Vermögen aufbauen

### Geografische Verteilung der Fondsimmobilien<sup>1</sup>

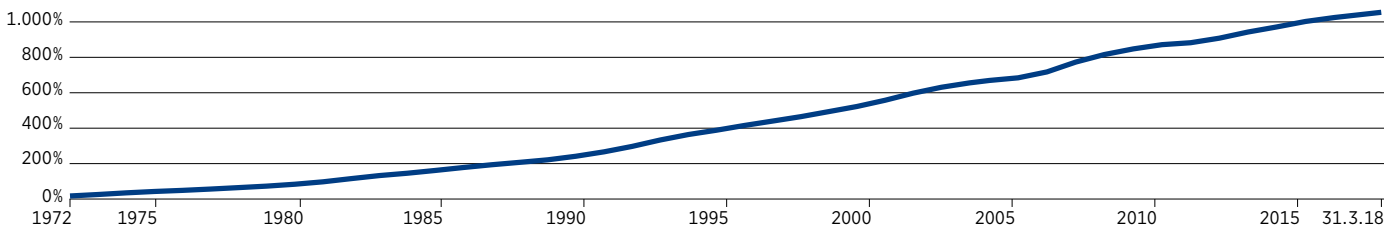
Stand 31. 3. 2018



<sup>1</sup> Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

### Stabile Wertentwicklung<sup>2</sup>

Betrachtungszeitraum 7. 4. 1972 bis 31. 3. 2018



Quelle: Commerz Real

*hausInvest* ist die bequeme und flexible Lösung, um schon mit kleinen Summen in Gewerbeimmobilien zu investieren. Egal wie turbulent die Zeiten waren – bereits seit 1972 erzielt *hausInvest* jedes Jahr eine positive Rendite oberhalb der Inflation.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

# Jedes Jahr ein Plus

## Fondsentwicklung vom 7. 4. 1972 bis 31. 3. 2017

Geschäftsjahr 1. 4. - 31. 3.	Ausschüttung	Fonds- rendite <sup>2</sup>	Einkommen- steuerfrei <sup>3</sup>
72/73 <sup>1</sup>	1,20 €	8,6%	42%
73/74	1,25 €	8,8%	45%
74/75	1,30 €	6,8%	27%
75/74	1,30 €	5,1%	20%
76/77	1,30 €	5,8%	25%
77/78	1,28 €	6,0%	28%
78/79	1,28 €	5,7%	29%
79/80	1,35 €	7,0%	30%
80/81	1,48 €	8,3%	43%
81/82	1,69 €	10,2%	50%
82/83	1,74 €	8,8%	49%
83/84	1,64 €	6,3%	27%
84/85	1,69 €	7,0%	28%
85/86	1,69 €	6,9%	32%
86/87	1,69 €	6,0%	24%
87/88	1,64 €	5,0%	14%
88/89	1,64 €	5,0%	24%
89/90	1,64 €	6,7%	41%
90/91	1,84 €	7,7%	45%
91/92	1,94 €	8,8%	44%
92/93	2,10 €	9,6%	54%
93/94	2,15 €	7,5%	37%
94/95	2,15 €	5,5%	37%
95/96	2,15 €	5,8%	35%
96/97	2,15 €	5,0%	38%
97/98	1,94 €	4,8%	50%
98/99	1,64 €	5,3%	61%
99/00	1,64 €	5,0%	62%
00/01	1,55 €	5,8%	77%
01/02	1,55 €	6,3%	78%
02/03	1,55 €	4,9%	71%
03/04	1,15 €	3,5%	76%
04/05	1,15 €	1,9%	57%
05/06	1,20 €	2,0%	64%
06/07	1,35 €	4,4%	77%
07/08	1,75 €	7,0%	73%
08/09	1,75 €	5,0%	74%
09/10	1,75 €	3,6%	53%
10/11	1,75 €	3,2%	58%
11/12	1,75 €	2,6%	61%
12/13	1,25 €	2,6%	66%
13/14	1,10 €	2,5%	77%
14/15	0,60 €	2,5%	67%
15/16	0,60 €	2,5%	73%
16/17	0,60 €	2,1%	70%

## Durchschnittsbetrachtung

Zeitraum	Fonds- rendite <sup>2</sup>	Einkommen- steuerfrei <sup>3</sup>
Durchschnitt 5 Jahre	2,4%	71%
Durchschnitt 10 Jahre	3,4%	67%
Durchschnitt 45 Jahre	5,6%	49%

hausInvest passt gut ins Depot, weil:

- der Fonds seit 46 Jahren stabile Renditen oberhalb der Inflationsrate erzielt.<sup>2</sup>
- das Fondsvolumen von 13 Milliarden Euro breit über verschiedene Immobilien und Wirtschaftsregionen gestreut und damit unabhängiger von Schwankungen ist.
- der Inflationsschutz quasi inklusive ist, weil die Mietverträge in der Regel an die Inflation gekoppelt sind. So steigen die Mieten automatisch bei steigender Inflation.



Börsenstraße 2 - 4, Frankfurt am Main



Hohe Qualität:  
Note a+ für hausInvest beim Scope-Fondsrating vom Juni 2017.  
Weitere Informationen unter: [www.scopeanalysis.com](http://www.scopeanalysis.com)

Betrachtungszeitraum: 7. 4. 1972 - 31. 3. 2017, Quelle: Commerz Real

<sup>1</sup> Rumpfgeschäftsjahr (7. 4. 1972 - 31. 3. 1973)

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

<sup>3</sup> Einkommensteuerfreier Anlageerfolg für Anteile im Privatvermögen von Bestandsanlegern. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

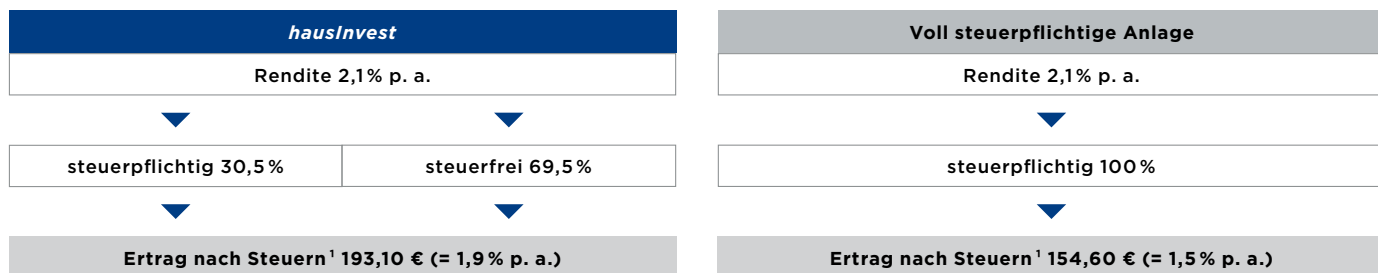
**Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.**

# Steuervorteile inklusive



## Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!

Hierzu ein Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 210 € (= 2,1% Rendite).



**Fazit:** *hausInvest* erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 38,50 €<sup>1</sup> (= 0,4% p. a.).

## Renditevorteil von *hausInvest* gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage<sup>1</sup>

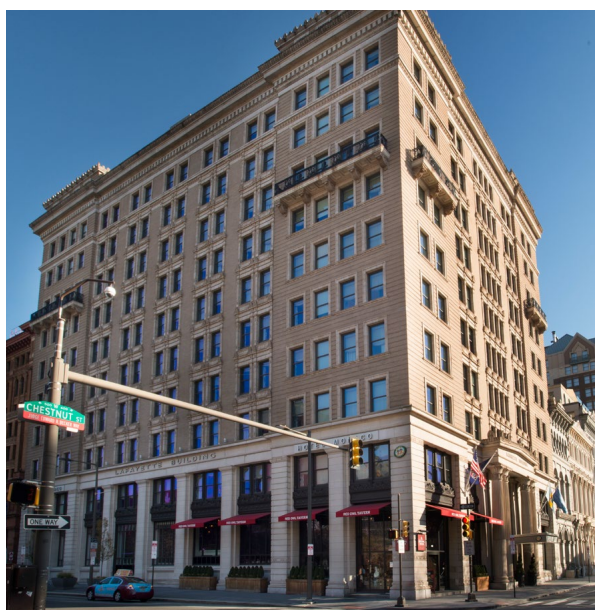
Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von 2,62%<sup>1</sup> p. a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie *hausInvest*.

# Neues aus dem Portfolio

Jüngster Neuzugang im *hausInvest*-Portfolio ist ein weiteres Objekt in den USA: das 4-Sterne-Boutique-Hotel „Kimpton Hotel Monaco“ im historischen Stadtzentrum von Philadelphia. Das Gebäude, das auf eine hundertjährige Geschichte zurückblickt, wurde 1907 für die Lafayette Bank erbaut und 2010 zu einem attraktiven Hotel umgebaut. Seit März 2018 gehört es zum Fonds und verfügt über 268 Zimmer, Restaurant, Fitness-Center und eine stimmungsvolle Rooftop-Bar. Die Sehenswürdigkeiten Independence Hall und Liberty Bell liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Der Pachtvertrag wurde über 20 Jahre abgeschlossen. Mit diesem Ankauf steigt der Hotel-Anteil im Portfolio auf 10,4%.

Ebenfalls im März wurden die Bauarbeiten für die Erweiterung des Shopping-Centers Westfield beendet. Mit mehr als 240.000 m<sup>2</sup> ist Westfield nun das größte Einkaufszentrum in Europa: 450 Shops, eine große Auswahl an unterschiedlichsten Restaurants, ein Kino mit 16 Filmsälen sowie rund 5.500 Parkplätze machen das Einkaufen für die Besucher zu einem besonderen Erlebnis.

Einen großen Vermietungserfolg konnte *hausInvest* in der Frankfurter Büroimmobilie Eurotheum verzeichnen: Hier konnten im Februar weitere 2.200 m<sup>2</sup> vermietet werden, u. a. an die international tätige Kreditkartengesellschaft Visa. Im Folgemonat März wurde das Büro- und Geschäftshaus Börsenstraße 2 – 4 in Frankfurt voll vermietet. Ein weiterer Erfolg für *hausInvest*: Die Vermietungsquote konnte im Geschäftsjahr 2017/2018 insgesamt auf 95% gesteigert werden.



Kimpton Hotel Monaco, Philadelphia

<sup>1</sup> Unverbindliche Beispielrechnung für das Geschäftsjahr 2016/2017 per 31. März 2017. Für Bestandsanleger mit einem Abgeltungsteuersatz 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.

Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Der tatsächliche steuerfreie Anteil kann von der Zielsetzung abweichen. Dies ist keine Beratung in rechtlicher, steuerlicher oder bilanzieller Hinsicht.

<sup>2</sup> Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Der Anlageerfolg wurde berechnet nach der BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

# Auf einen Blick

## hausInvest im Überblick

Stand	31. 3. 2018
ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsauflegung	7. 4. 1972
Geschäftsjahr	1. 4. - 31. 3.
Anlagestrategie	Investition in Gewerbeimmobilien mit Fokus auf wirtschaftsstarke europäische Standorte; ausgewogener Nutzungsartenmix aus Büro, Einzelhandel und Hotel
Verwaltungsvergütung	max. 1,0 % p. a.
Verwahrstellenvergütung <sup>1</sup>	max. 0,025 % p. a.
Ausgabeaufschlag	max. 5,0 %
TER (Gesamtkostenquote) <sup>2</sup>	1,05 %
Gute Immobilienstruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rund 100 Immobilien</li> <li>• rund 2.200 namhafte Mieter</li> <li>• 95,0 % Vermietungsquote</li> <li>• rund 2,1 Mio. m<sup>2</sup> Mietfläche</li> <li>• rund 75 % der Immobilien sind jünger als 15 Jahre</li> </ul>

Wertentwicklung (31. 3. 2013 – 31. 3. 2018)	für den Anleger (netto) <sup>3</sup>	der Anteilpreise (brutto) <sup>4</sup>
31. 3. 2013 – 31. 3. 2014	-2,5 % <sup>5</sup>	2,5 %
31. 3. 2014 – 31. 3. 2015	2,5 %	2,5 %
31. 3. 2015 – 31. 3. 2016	2,5 %	2,5 %
31. 3. 2016 – 31. 3. 2017	2,1 %	2,1 %
31. 3. 2017 – 31. 3. 2018	2,1 %	2,1 %

<sup>1</sup> Verwahrstelle ist die BNP PARIBAS Securities Services S. C. A. Zweigniederlassung Frankfurt, Frankfurt am Main.

<sup>2</sup> Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2016/2017 per 31. 3. 2017 belastet wurden.

<sup>3</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>4</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>5</sup> Enthält Ausgabeaufschlag.

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

## 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>
- Steuerliche Vorteile durch den hohen steuerfreien Anteil am Anlageerfolg (abhängig von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers, kann künftig Änderungen unterworfen sein)

## 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 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

<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.

Ausführliche Informationen finden Sie im aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht, in den Wesentlichen Anlegerinformationen sowie im Verkaufsprospekt, die Sie kostenlos in deutscher Sprache in Schrift- bzw. Dateiform bei Ihrem Berater oder direkt bei uns erhalten. Zusätzlich können Sie die Unterlagen im Internet unter [www.hausinvest.de/kundenservice/auf-einen-blick](http://www.hausinvest.de/kundenservice/auf-einen-blick) herunterladen. 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.

