

Gut Beraten

Mit *hausInvest* bequem und einfach in Immobilien investieren

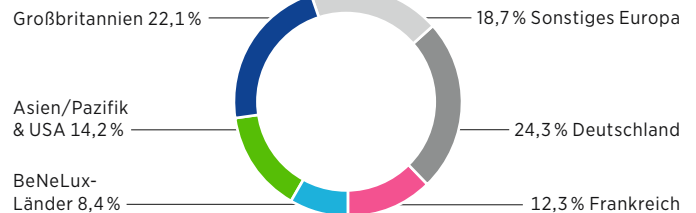
Immobilien-Anlagen für Jedermann – das ist die Grundidee, die hinter der Anlageform Offener Immobilienfonds steckt. Der Offene Immobilienfonds *hausInvest* investiert schwerpunktmäßig in hochwertige Gewerbeimmobilien in Europa. Zusätzlich legt das Fondsmanagement die Anlegergelder nach aktueller Strategie 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 Fondsimmobilien¹

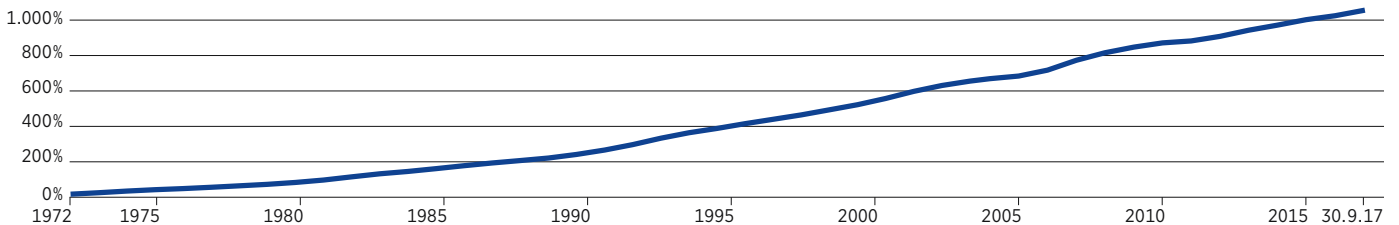
Stand 30.9.2017



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

Stabile Wertentwicklung²

Betrachtungszeitraum 7.4.1972 bis 30.9.2017



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.²

² 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

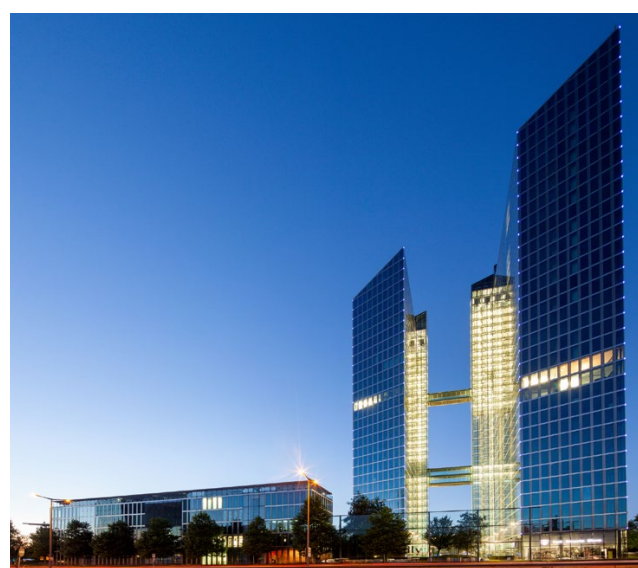
Geschäftsjahr 1. 4. – 31. 3.	Ausschüttung	Fonds- rendite ²	Einkommen- steuerfrei ³
72/73 ¹	1,20 €	8,6%	42%
73/74	1,25 €	8,8%	45%
74/75	1,30 €	6,8%	27%
75/74	1,30 €	5,1%	20%
76/77	1,30 €	5,8%	25%
77/78	1,28 €	6,0%	28%
78/79	1,28 €	5,7%	29%
79/80	1,35 €	7,0%	30%
80/81	1,48 €	8,3%	43%
81/82	1,69 €	10,2%	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 ²	Einkommen- steuerfrei ³
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 45 Jahren stabile Renditen oberhalb der Inflationsrate erzielt.²
- das Fondsvolumen von 12 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.



HighLight Towers, München



Hohe Qualität:
Note a+ für *hausInvest* beim Scope-Fondsrating vom Juni 2017.
Weitere Informationen unter: www.scooperatings.com

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

¹ Rumpfgeschäftsjahr (7. 4. 1972 – 31. 3. 1973)

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

³ 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

69,5%
einkommensteuer-
freier Anlageerfolg
im Geschäftsjahr 2016/2017¹

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).

<i>hausInvest</i>		Voll steuerpflichtige Anlage
Rendite 2,1% p. a.		Rendite 2,1% p. a.
steuerpflichtig 30,5%	steuerfrei 69,5%	steuerpflichtig 100%
Ertrag nach Steuern ¹ 193,10 € (= 1,9% p. a.)		Ertrag nach Steuern ¹ 154,60 € (= 1,5% p. a.)

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

Renditevorteil von *hausInvest* gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage¹

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

Neues aus dem Portfolio

Neuvermietung in München: im Juli wurde der Mietvertrag für rund 1.000 m² Bürofläche der insgesamt rund 78.200 m² in den HighLight Towers mit dem unabhängigen Versicherungsmakler-Unternehmen Euroassekuranz unterzeichnet. In den Machtlfinger Höfen – ebenfalls in München – konnten im Juli die letzten freien Flächen vermietet werden. Das US-amerikanische Biotechnologieunternehmen Immatrics bezieht hier 360 m² der insgesamt rund 21.500 m² Bürofläche, wodurch wir nun Vollvermietung dieser Immobilie melden.

Neueröffnung in den USA: im August ist das gerade neu eröffnete Boutique-Hotel „The Everly“ im Stadtteil Hollywood, Los Angeles, ins *hausInvest*-Portfolio übergegangen. Das 4-Sterne-Haus wird von Kimpton Hotels & Restaurants betrieben, mit denen ein Pachtvertrag von über 20 Jahren geschlossen wurde. Mittlerweile kommen mehr als 8 Prozent aller Mieterträge im *hausInvest* aus dem Bereich Hotel.

Erfolgreicher Abschluss des Geschäftshalbjahres: *hausInvest* hat zum 30. September mit einer Performance von 2,3 Prozent p.a. abgeschlossen und bestätigt damit seine stabile Entwicklung. Die Vermietungsquote lag per Ende September bei 93,2 Prozent und konnte gegenüber dem Vorjahr noch einmal um 0,6 Prozentpunkte gesteigert werden. Zu dem guten Ergebnis trugen unter anderem die wichtigen Vermietungserfolge in Singapur, Objekt Robinson Road, und in Amsterdam, Hotelurm des Ensembles „2 Amsterdam“, bei.

Hinzu kamen zwei kurz aufeinander folgende Verkaufstransaktionen. Zum einen im niederländischen Amstelveen die Büroimmobilie „Ten Thirty“ sowie der Bürokomplex „Arena Toren B“ in Amsterdam und zum anderen das seit 2010 im *hausInvest*-Portfolio befindliche „Motel One“ in Berlin.

¹ 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.

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



Robinson Road, Singapur

Auf einen Blick

hausInvest im Überblick

Stand	30.9.2017
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 ¹	max. 0,025 % p. a.
Ausgabeaufschlag	max. 5,0 %
TER (Gesamtkostenquote) ²	1,05 %
Gute Immobilienstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • rund 100 Immobilien • rund 2.100 namhafte Mieter • 93,2 % Vermietungsquote • rund 2,2 Mio. m² Mietfläche • rund 78 % der Immobilien sind jünger als 15 Jahre

Wertentwicklung (30.9.2012 – 30.9.2017)	für den Anleger (netto) ³	der Anteilpreise (brutto) ⁴
30.9.2012 – 30.9.2013	-2,5 % ⁵	2,3 %
30.9.2013 – 30.9.2014	2,4 %	2,4 %
30.9.2014 – 30.9.2015	2,9 %	2,9 %
30.9.2015 – 30.9.2016	2,3 %	2,3 %
30.9.2016 – 30.9.2017	2,3 %	2,3 %

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

² Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2016/2017 per 31.3.2017 belastet wurden.

³ 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.

⁴ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

⁵ 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 Fondsgesellschaft¹
- 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 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

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.

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 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.