

**hausInvest**

Der Offene Immobilienfonds



# aktuell

*hausInvest* – Chancen nutzen, Qualität stärken  
**Information zum Jahresabschluss 2021**

05



„Seetor Living“, Nürnberg

05



„Adina Hotel“, Hamburg

## Inhalt

- 02 **Vorwort**
- 03 **Das Portfolio im Überblick**  
153 Immobilien in 56 Städten  
Modernes Portfolio  
Breiter Immobilienmix
- 05 **Immobilienaktivitäten**  
Transaktionen in Zeiten von Corona  
Aktuelle Projektentwicklungen  
Erfolgreiches Vermietungsmanagement  
NEWS aus dem II. Quartal 2021
- 08 **Auf einen Blick**



### Mehr erfahren im Podcast

Kennen Sie schon unseren Commerz Real Podcast COMtalk? Die erste Staffel dreht sich um *hausInvest* und bietet viele spannende Perspektiven auf unseren größten Fonds.



[commerzreal.com/unternehmen/podcast](https://commerzreal.com/unternehmen/podcast)

## Vorwort

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

seit seiner Auflage im Jahr 1972 hat *hausInvest* Jahr für Jahr einen kontinuierlichen Wertzuwachs für seine Anleger erzielt – so auch im zurückliegenden Geschäftsjahr. Und darauf sind wir stolz.

Wir im Fondsmanagement haben bereits in den vergangenen Jahren mit umfangreichen Transaktionen und Repositionierungen die Weichen für die Zukunftsfähigkeit des *hausInvest* gestellt. Dadurch können wir jetzt auf die Substanz unseres Immobilien-Portfolios bauen. Wir beobachten jederzeit die Marktentwicklungen und investieren weiterhin in stabile und nachhaltige Sachwerte. Damit bleibt *hausInvest* gut gerüstet für die Zukunft.

Zum Ende des Geschäftsjahres am 31. März 2021 erzielte *hausInvest* mit rund 3.500 Mietern in 153 Immobilien für seine mehr als 800.000 Anleger eine Jahresrendite von 2,0 Prozent.<sup>1</sup> Das Portfolio weist eine breite Risikostreuung hinsichtlich Nutzungsarten und Standorten auf – das sorgt für langfristige Qualität und Stabilität im Fonds!

Die Ratingagentur Scope hat im Juni 2021 das Fondsrating des *hausInvest* mit a (AIF) bestätigt. Im Vergleich zur direkten Konkurrenz konnte der Fonds damit sein positives Rating verteidigen. Der voranschreitende Ausbau des Wohnanteils wird von Scope positiv bewertet.<sup>2</sup> Auch hier zeigt sich die Stärke des Fonds, was uns voller Zuversicht in die Zukunft blicken lässt!

Weitere Details zum abgeschlossenen Geschäftsjahr lesen Sie auf den nächsten Seiten und im Jahresbericht 2020/2021. Unter <https://jahresbericht.hausinvest.de/> stehen Ihnen der Bericht sowie viele weitere Inhalte zur Verfügung.

Ihr

Mario Schüttauf

<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.**

<sup>2</sup> Scope Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2021; bewertet wurden insgesamt 15 Offene Immobilienfonds) *hausInvest* mit a (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestatigt-das-fondsrating-des-hausinvest-mit-a-aif/167703>, Stand 9. Juni 2021. Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

# Das Portfolio im Überblick

## 153 Immobilien in 56 Städten

Das Immobilienvermögen von 16,0 Milliarden Euro war zum 31. März 2021 auf 153 Fondsobjekte, über 17 Länder und 56 Städte verteilt. 86,6 Prozent des Bestandes befinden sich innerhalb Europas, 49,0 Prozent in Deutschland. Der Anlage-schwerpunkt im stabilen europäischen Markt wird durch wirtschaftsstarke Regionen in den USA und Asien-Pazifik komplettiert. 78 Immobilien wurden zum Stichtag indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Die breite Immobilien-Streuung ist eine essenzielle Komponente

der sicherheitsorientierten Anlagestrategie. Sie sorgt dafür, dass der Fonds unabhängig von den konjunkturellen Schwankungen in Einzelmärkten ist. Insbesondere in Zeiten von weltweiten wirtschaftlichen Herausforderungen wie der Corona-Pandemie ist diese geografische Verteilung ein wichtiger Baustein für die Stabilität von *haus/Invest*. Die detaillierte Verteilung zum Ende des zweiten Quartals ist in der Grafik „Geografische Verteilung der Fondsimmobilen“ dargestellt.

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

			Immobilien- verkehrswert <sup>2</sup> in T €	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>
Deutschland		49,9%	7.879.385	99	1.460.077
Großbritannien		12,0%	2.054.372	6	350.116
USA		8,1%	1.803.123	10	237.972
Frankreich		4,8%	1.243.740	7	140.822
Italien		5,0%	633.100	5	147.749
Finnland		1,7%	326.630	3	50.108
Tschechien		3,1%	269.113	3	91.023
Luxemburg		1,1%	246.000	3	33.392
Niederlande		1,6%	240.493	2	47.878
Belgien		1,7%	228.500	1	50.772
Polen		2,4%	228.867	3	71.185
Portugal		1,4%	199.250	2	40.175
Japan		0,6%	187.647	1	16.830
Spanien		1,4%	151.900	1	39.802
Österreich		2,5%	129.975	4	74.330
Australien		0,5%	118.405	1	14.477
Türkei		2,1%	120.400	1	62.019
<b>Gesamt</b>		<b>100,0%</b>	<b>16.060.901</b>	<b>152</b>	<b>2.928.727</b>

<sup>1</sup> Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, inklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

Stand: 30. Juni 2021.

<sup>2</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen<sup>1</sup>

			Immobilien- verkehrswert <sup>2</sup> in T €	Anzahl Objekte	Nutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>
Bis 5 Jahre		16,2%	2.503.188	21	319.933
5 - 10 Jahre		12,9%	1.998.701	6	332.373
10 - 15 Jahre		23,3%	3.600.945	34	581.599
15 - 20 Jahre		24,8%	3.829.258	28	723.892
Über 20 Jahre		22,8%	3.517.642	50	777.129
<b>Gesamt</b>		<b>100,0%</b>	<b>15.449.733</b>	<b>139</b>	<b>2.734.987</b>

<sup>1</sup> Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, exklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

Stand: 30. Juni 2021.

<sup>2</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

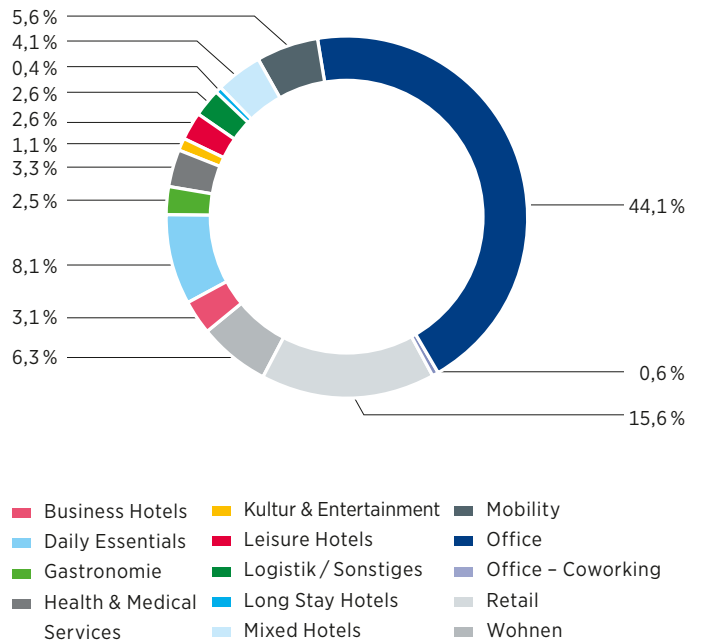
### Modernes Portfolio

Wesentliches Ziel ist es, den modernen und ertragsstarken Immobilienbestand dauerhaft zu erhalten und fortlaufend zu optimieren. Das Portfolio von *hausinvest* ist überdurchschnittlich jung und modern. Zum Stichtag des Jahresberichts waren 52,2 Prozent der Immobilien jünger als 15 Jahre. Aufgrund der hohen Qualität der Immobilien konnten wir auch in diesem Geschäftsjahr mit Erfolg zahlreiche Mietverträge neu abschließen oder frühzeitig verlängern. Auch Objekte älteren Baujahres halten wir weiterhin für unsere Mieter attraktiv und zeitgemäß, indem diese im Bedarfsfall revitalisiert und zukunftsfähig gemacht werden.

### Breiter Immobilienmix

Neben der breiten regionalen Streuung an bedeutenden Wirtschaftsstandorten setzt *hausinvest* auch auf eine ausgewogene Mischung der Objekt-Nutzungsarten. Die hochwertigen und ertragsstarken Immobilien beherbergen rund 3.500 Mieter aus unterschiedlichen Wirtschaftsbranchen. Dadurch wird der Fonds zusätzlich weniger von der Entwicklung einzelner Wirtschaftszweige beeinflusst. Per 31. März 2021 waren 43,9 Prozent der Mietflächen der Nutzungsart „Office“ zugeordnet. Der Anteil der Mietflächen für „Retail“, „Daily Essentials“ und „Gastronomie“ betrug zum Stichtag 26,3 Prozent. Der Hotel-Anteil betrug 10,2 Prozent. Die detaillierte Verteilung zum Ende des zweiten Quartals ist in der Grafik „Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilen“ dargestellt.

Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilen<sup>1, 2, 3</sup>

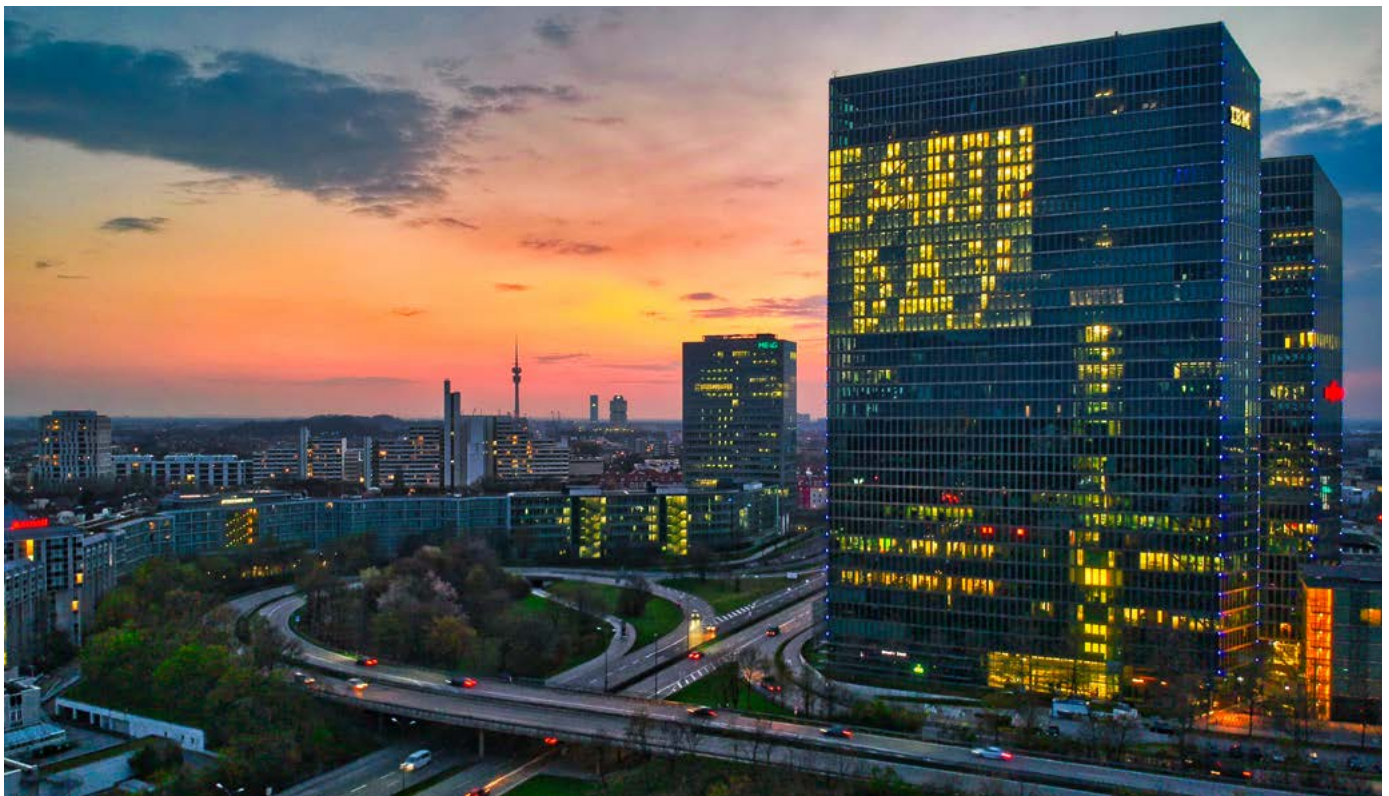


<sup>1</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

<sup>2</sup> Basis: Nutzfläche direkt und indirekt gehaltener Immobilien.

<sup>3</sup> Weitere Informationen unter [hausinvest.de/verstehen/zahlen-fakten/](https://hausinvest.de/verstehen/zahlen-fakten/).

Stand: 30. Juni 2021.



Erfolgreich verkauft: die „HighLight Towers“ in München – hier illuminiert zum Earth Day am 22. April 2021.



# Immobilienaktivitäten

## Vermietungsmanagement in Zahlen<sup>1</sup>

- ✓ Im Geschäftsjahr 2020/2021 haben wir rund **358.000 Quadratmeter** Mietfläche vermietet, 209.000 mehr als im Geschäftsjahr 2019/2020.
- ✓ Die **Anzahl der Vermietungen** lag bei **426**, das sind 64 mehr als im Geschäftsjahr davor.
- ✓ Über die gesamte Laufzeit der Verträge hinweg werden diese Flächen Mieterträge von etwa **813 Millionen Euro** generieren.
- ✓ Den höchsten Anteil mit etwa **262.000 Quadratmetern** beziehungsweise **699 Millionen Euro** Vertragswert nehmen **Büros** ein.
- ✓ **66.000 Quadratmeter** mit etwa **66 Millionen Euro** Vertragswert entfallen auf **Handel und Gastronomie**.
- ✓ Das **Wohnsegment** folgt mit rund **30.000 Quadratmetern** beziehungsweise **48 Millionen Euro**; es soll weiter ausgebaut werden.

<sup>1</sup> Neuvermietungen und Mietvertragsverlängerungen.

### Transaktionen in Zeiten von Corona

Jeder An- und Verkauf erfordert detaillierte Besichtigungen und Prüfungen der Immobilie vor Ort sowie mehrstufige Verhandlungen im persönlichen Gespräch. Im Geschäftsjahr 2020/2021 war dies aufgrund von Lockdowns und Reisebeschränkungen nur begrenzt möglich. So hat sich das Transaktionsmanagement auf ausgewählte An- und Verkäufe fokussiert, die eine besonders hohe Priorität im Rahmen der Fondsstrategie haben. Dazu zählt vor allem der zügige Ausbau des Wohnanteils im Portfolio. Mittelfristig plant *hausInvest* etwa 10 bis 30 Prozent seines Volumens in teilweise gefördertes Wohnen zu investieren.

Wie gefördertes Wohnen in attraktiven Lagen aussehen kann, zeigt die Wohnanlage **Seetor Living in Nürnberg**. Sie ist Teil einer fast 20.000 Quadratmeter großen Quartiersentwicklung, die neben Wohnungen auch Büro- und Hotelgebäude umfasst. Die Wohnungen sind für Mieter bestimmt, die entsprechend des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Auf sechs Geschossen werden 97 Wohneinheiten entstehen. Baubeginn war im Januar 2021, die ersten Mieter sollen in der zweiten Jahreshälfte 2022 einziehen können.

Im März 2021 haben wir einen Kaufvertrag für eine **Wohnanlage in Jena** abgeschlossen. Es handelt sich um eine im Bau befindliche Liegenschaft, der wirtschaftliche Nutzen- und Lastenübergang hat im Berichtszeitraum des Jahresberichts noch nicht stattgefunden. In Jena sollen bis 2024 in sechs Gebäuden auf einer Mietfläche von etwa 10.000 Quadratmetern 114 Wohnungen entstehen. Etwa 600 Quadratmeter sind für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Verkauft wurde das Bürogebäude **Town Town CB 06** aus dem gleichnamigen **Wiener Bürocluster**. Dies bildet den erfolgreichen Abschluss einer gelungenen Repositionierung auf ein Mehrmieterkonzept, das 2018 nach dem Auszug des damaligen Alleinmieters Generali begonnen worden war.

### Erfolgreiches Vermietungsmanagement

Erfolgreiche Vermietungen sind die Grundlage für die kontinuierliche Wertschöpfung von *hausInvest*. Hinzu kommt gerade in schwierigen Zeiten das vertrauensvolle und auf langfristige Perspektiven angelegte Miteinander mit den Mietern. Sogar während der Lockdown-Phasen wurden in hohem Umfang Mietverträge mit neuen Mietern abgeschlossen. Die Anzahl der Vermietungen lag bei 426, das sind 64 mehr als im Geschäftsjahr davor. Die Vermietungsquote liegt per 31. März 2021 bei 93,9 Prozent und damit weiterhin auf hohem Niveau.

In **Hamburg** konnte für das Büro- und Einzelhandelsobjekt **BallinA** am Ballindamm die Edelo Optics GmbH als Mieter gewonnen werden. Hier bietet der Optiker Markenbrillen in Top-Innenstadtlage an – unter anderem eigene Brillenkollektionen in Kooperation mit Jérôme Boateng oder Dieter Bohlen. Dabei werden mit einem innovativen Verkaufskonzept die Regale und Vitrinen durch Tablets ersetzt. Ein wichtiges Signal für den Hotelmarkt der Hansestadt und anderer Metropolen ist die vorzeitige Verlängerung des Pachtvertrags für das **Adina Hotel** in der Hamburger Speicherstadt im November 2020. Damit haben beide Seiten in einer gerade für Hotels schwierigen Situation ein klares Bekenntnis zum Konzept und zum Standort abgegeben.

In **München** gibt es mit APL Europe, einer Tochter des Investmenthauses APL Asia Pacific Land, einen neuen Mieter im Büro- und Geschäftshaus in der **Sendlinger Straße 4**. Damit ist die gesamte im Rahmen des Millennium Portfolios erworbene Mietfläche in München nun voll vermietet. Im gemischt genutzten **Gewerbepark Visio** im Münchner Westend hat der Self-Storage-Anbieter Shurgard weitere 2.000 Quadratmeter angemietet und damit seine Fläche auf rund 8.100 Quadratmeter erweitert.

Auch in **Frankfurt am Main** wurde der Mietvertrag für eine besonders attraktive Einzelhandelsfläche bereits lange vor

Vertragsende weiter gesichert: In der *hausInvest*-Immobilie **Börsenstraße** hat der Juwelier Rüschenbeck seinen Mietvertrag um weitere zehn Jahre verlängert. Das renommierte Juwelier- Fachgeschäft ist bereits seit 20 Jahren mit seinem Flagship-Store in der Börsenstraße ansässig.

### Restlaufzeiten der Mietverträge

Laufzeiten länger als

3 Jahre	<div style="width: 68.09%;"></div>	68,09%
5 Jahre	<div style="width: 47.25%;"></div>	47,25%
10 Jahre	<div style="width: 26.71%;"></div>	26,71%

Stand: 30. Juni 2021.

### Mietstruktur

Die hohe Diversifizierung im *hausInvest*-Portfolio bewährt sich gerade in Krisenzeiten. Per 31. März 2021 weist der Fonds weiterhin eine relativ gleichmäßige Verteilung der Mietvertrags-Restlaufzeiten auf. Zum Stichtag liefen 66,5 Prozent der Mietverträge länger als drei Jahre und 45,7 Prozent länger als fünf Jahre. 26,3 Prozent der Verträge laufen frühestens in zehn Jahren aus. Neben der traditionell sehr ausgewogenen Branchenverteilung sorgen auch die verstärkten Investments in Wohnimmobilien dafür, dass der Fonds breit diversifiziert und damit stabil bleibt.

### Aktuelle Projektentwicklungen

Mit mehreren langfristigen Bauvorhaben setzt *hausInvest* den Fokus auf eine Mischnutzung von Büro-, Wohn- und öffentlichen Flächen, denn gerade in Ballungsräumen wird es immer wichtiger, einzelne Objekte nicht isoliert zu sehen, sondern als Teile eines komplexen Lebensraums zu begreifen. Diese Bauvorhaben liegen trotz der Corona-Pandemie weitgehend im Zeitplan.

Mit 190 Höhenmetern zieht der **Omniturm in Frankfurt am Main** gleichermaßen traditionelle Bürohochhausmieter wie auch jüngere Startup-Nutzer und anspruchsvolle Wohn-



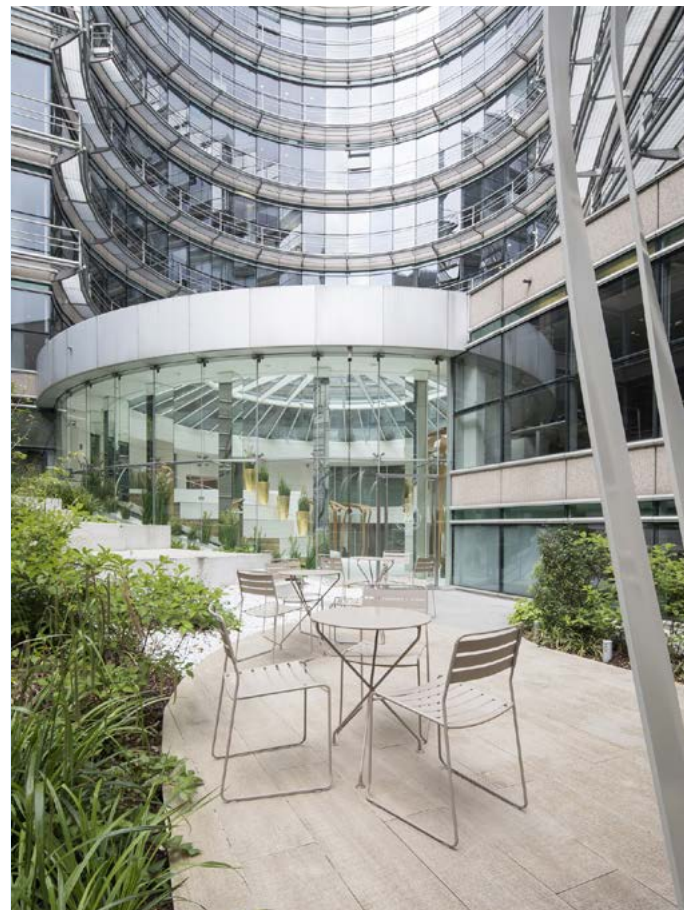
Das Büroensemble „Oppenheimstraße“ in Köln besteht aus vier Gebäudeteilen und ist nahezu voll vermietet.

raummieter an. Als erstes Hochhaus aus Frankfurt schaffte es der Turm unter die fünf Finalisten des International Highrise Awards<sup>1</sup>, für den 31 Hochhäuser aus 14 Ländern nominiert waren. Ein weiteres Highlight in der Frankfurter Skyline ist der 140 Meter hohe Wohn- und Hotelurm **One Forty West**. Die hochwertig ausgestatteten Wohnungen mit Größen zwischen etwa 50 und 137 Quadratmetern werden über Balkone mit Skyline- und/oder Taunusblick verfügen. Außerdem ging das One Forty West als Sieger aus dem Wettbewerb um den Smart Property Award<sup>2</sup> hervor, der Immobilien mit besonders ausgefeilten digitalisierten Gebäudefunktionen auszeichnet.

Die Übergabe der beiden Bürokomplexe **Workery East in Helsinki** ist wie geplant im zweiten Quartal 2020 erfolgt. Damit ist das aus insgesamt drei Bürotürmen bestehende Ensemble fertiggestellt. Es umfasst etwa 49.500 Quadratmeter Mietfläche sowie 500 Stellplätze und ist zu einem Großteil langfristig vermietet. Gelegen im Stadtteil Pasila ist es Teil von Finnlands derzeit größtem Stadtentwicklungsprojekt Tripla.

<sup>1</sup> Informationen zum Wettbewerb unter <https://international-highrise-award.com/ihp-2020/finalisten/>.

<sup>2</sup> Ergebnis der Leserwahl und Begründung der Jury unter <https://www.bellevue.de/aktionen/bspa/smarter-sieger-one-forty-west.html>.



Das „Etoile Saint Honoré“ in Paris begrüßt die weltweit bekannte Rémy Cointreau Gruppe als neuen Mieter.





Mit 190 Höhenmetern ein Highlight in der Frankfurter Skyline: der „OmniTurm“.



Die Wiener Immobilie „Town Town CB 06“ wurde veräußert. Ein erfolgreicher Abschluss einer gelungenen Repositionierung.

### NEWS aus dem II. Quartal 2021

Zu Beginn des neuen Geschäftsjahres 2021/2022 wurde für *haus/Invest* ein nahezu voll vermietetes **Büroensemble** mit etwa 10.900 Quadratmetern Mietfläche in der **Kölner Neustadt-Nord** am Rheinufer für etwa 60 Millionen Euro erworben. Mit seiner positiven Vermietungssituation, der hochwertigen Lage und einem attraktiven Nachverdichtungspotenzial passt das Ensemble perfekt zur Investmentstrategie des Fonds. Errichtet wurde die aus vier Gebäudeteilen bestehende Anlage zwischen 1900 und 1967. 2008 erfolgte eine umfassende Modernisierung.

Ein Musterbeispiel für die Wertsteigerung durch eine erfolgreiche Repositionierung sind die **HighLight Towers in München**. *haus/Invest* hat mit der erfolgreichen Veräußerung die anhaltend hohe Nachfrage nach Premiumobjekten genutzt, um ein für unsere Anleger attraktives Ergebnis zu erzielen. Erworben 2016 für *haus/Invest*, ist es dem Fondsmanagement gelungen, die Vermietungsquote des Ensembles während der Haltedauer auf 100 Prozent zu steigern. Die beiden



Das Meliá Frankfurt City Hotel im „One Forty West“ bietet Gästen einen spektakulären Stadtblick.

Türme mit 126 und 113 Metern beherbergen hauptsächlich Büroflächen, aber auch ein siebengeschossiges Hotelgebäude und wurden im Mai an Imfarr und SN verkauft.

In **Gießen** hat der Fonds ein Geschäftshaus an Faber Bauunternehmen veräußert. Dieser plant, das Gebäude in der Haupteinkaufsstraße Seltersweg zu einem Wohn- und Geschäftshaus umzubauen. 2006 errichtet, befand sich die Immobilie seit 2019 im *haus/Invest* Portfolio. Sie war Teil des sogenannten Millennium-Portfolios, passte jedoch sowohl hinsichtlich Größe als auch Standort nicht mehr in die langfristige Portfoliostrategie.

*haus/Invest* kann die weltweit bekannte Rémy Cointreau Gruppe als neuen Mieter in unserem **Etoile Saint Honoré** begrüßen. Nach mehr als 15 Jahren in denselben Büroräumen hat sich der Spirituosenhersteller entschlossen, sein Hauptquartier nun in der Pariser Immobilie einzurichten und hat einen 9-Jahres-Mietvertrag über eine Fläche von 3.500 Quadratmeter unterzeichnet.

In **Heidelberg** wurde die irische Staycity Group als neuer Betreiber eines im Portfolio befindlichen **Hotels** gewonnen. Am 31. Mai 2021 wurde es wiedereröffnet. Der Pachtvertrag läuft über 25 Jahre. Der Vorpächter, die Star Inn Gruppe, hatte infolge der Corona-Pandemie Insolvenz anmelden müssen und das Hotel zusammen mit sechs Weiteren geschlossen.

Im Juni gab der Hotelbetreiber Meliá die Eröffnung des Meliá Frankfurt City Hotels im **One Forty West** bekannt. Es ist eine der am sehnlichsten erwarteten Hotelöffnungen des Jahres, und das nicht nur in **Frankfurt am Main**. Die spanische Hotelgesellschaft eröffnet damit ihr viertes Hotel in der Stadt und das erste für ihre Marke Meliá Hotels & Resorts, die internationalste Marke des Unternehmens mit mehr als 120 Hotels weltweit.

## 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>
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60% der Erträge für Privatanleger steuerfrei<sup>2</sup>

## 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

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und die Wesentlichen Anlegerinformationen des hausInvest, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Diese und weitere Unterlagen (beispielsweise 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 <https://pflichtunterlagen.hausinvest.de> herunterladen. Näheres zu Chancen und Risiken des hausInvest finden Sie auch unter <https://hausinvest.de/chancen-risiken>. Eine Zusammenfassung Ihrer Anlegerrechte finden Sie im Internet in deutscher Sprache unter <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** 

Commerz Real  
Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden

Kontakt:  
0611 7105-4422

hausinvest@commerzreal.com

## hausInvest im Überblick

Stand 30. Juni 2021	Quelle: Commerz Real
ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsvermögen <sup>3</sup>	16.643,7 Mio €
Grundvermögen <sup>4</sup>	16.060,9 Mio €
Bruttoliquidität <sup>5</sup>	2.064,6 Mio €
Fondsobjekte	152
Immobilienstreuung über	17 Länder / 55 Städte
Vermietungsquote	92,6 %
Ausschüttung je Anteil (14. Juni 2021)	0,61 €
Ausgabeaufschlag	5 %
Verwaltungsvergütung	0,8 % (max. 1 % p. a.)
Verwahrstellenvergütung <sup>6</sup>	0,021 % (max. 0,025 % p. a.)
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2020 / 2021 <sup>7</sup>	0,84 %
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2021 / 2022 <sup>8</sup>	0,84 %

Wertentwicklung (30.06.2016 – 30.06.2021)	für den Anleger (netto) <sup>9</sup>	der Anteilpreise (brutto) <sup>10</sup>
30.06.2016 – 30.06.2017	-3,0% <sup>11</sup>	1,8 %
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 %
3 Jahre		6,2 %
5 Jahre		10,9 %
Seit Fondsauflegung 07.04.1972		1.145,0 %

<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 verweisen 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> Bankguthaben und Termingelder sowie Wertpapiere (100 % des Kurswertes).

<sup>6</sup> Verwahrstelle ist die BNP PARIBAS Securities Services S. C. A. Zweigniederlassung Frankfurt, 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 2020/2021 per 31. März 2021 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.

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.