

Anbieter von Offenen Immobilienfonds müssen ab dem 3. Januar 2018 die Gesamtkosten für ihre Produkte neu ausweisen. Das verlangt die EU-Finanzmarktrichtlinie (Markets in Financial Instruments Directive) MiFID II.

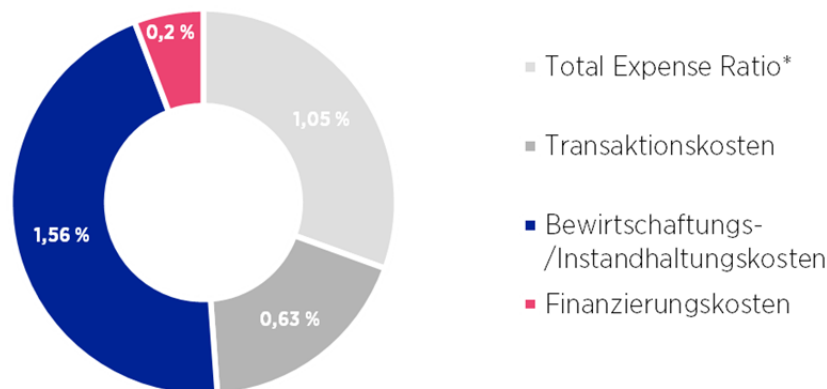
**Wichtig zum Verständnis: Die genannten Kosten haben sich mit Einführung MiFID II nicht erhöht. Sie werden nur anders dargestellt als bisher.** Bereits in der Vergangenheit wurden sie in den Jahresberichten vollständig ausgewiesen.

In die Darstellung der Gesamtkosten sind künftig auch einbezogen:

- › Transaktionskosten, z.B. Grunderwerbssteuer, Transaktionsgebühren
- › Bewirtschaftungskosten / Instandhaltungskosten, z.B. Reparatur, Hausverwaltung und sonstige nicht umlagefähige Betriebskosten
- › Finanzierungskosten, d.h. Zinsen auf Kreditaufnahmen sowie sonstige Finanzierungskosten

**Auf die Rendite vom *hausInvest* hat die neue Art der Darstellung keine Auswirkung. Wie alle anderen Kosten sind auch jene auf Objektebene in der Vergangenheit bereits vollständig in die Fondsrendite eingeflossen.** Ein Großteil dieser Kosten entsteht dem Anleger auch dann, wenn er direkt in eine Immobilie investiert.

Verteilung der Gesamtkosten (*hausInvest*)



Stand: 1.7.2018

\* Total Expense Ratio (TER) entspricht den bisher ausgewiesenen Kosten und setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung für die Verwahrstelle sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich belastet werden können (ohne Transaktionen).

Fondsprodukte mit anderen Anlageschwerpunkten müssen die Kosten auf Objektebene weiterhin nicht in ihre Gesamtkosten einbeziehen. Wären sie dazu ebenfalls verpflichtet, dann müssten beispielsweise Aktienfonds auch die Produktionskosten der darin enthaltenen Unternehmen in die Gesamtkosten des Fonds einbeziehen.

### 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 Jahresbericht, Halbjahresbericht, im Verkaufsprospekt sowie in den Wesentlichen Anlegerinformationen, 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 Information 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.

