

---

### Entwicklung von *hausInvest* im 1. Quartal 2019

Die Rendite von *hausInvest* liegt per 31.3.2019 bei 2,0 %\* und damit innerhalb des Renditezieles des Fondsmanagements für das Geschäftsjahr 2018/2019. Die Kursentwicklung von *hausInvest* verläuft im 1. Quartal eines Jahres traditionell flach. Zum Geschäftsjahresende wurden Rückstellungen verbucht und einzelne Wertkorrekturen vorgenommen. Große Aufwertungen haben hingegen nicht stattgefunden. Aus dem Vorsichtsprinzip verbuchen wir Gewinne erst nach Vorliegen eines neuen Gutachtens bzw. nach Realisierung bei einem Verkauf des Objektes, während wir mögliche Risiken, z. B. durch Rückstellungen, sehr schnell antizipieren. Die Bewertung unserer Immobilien durch die Gutachter erfolgt konservativ.

Zum 3.4.2019 stieg der Anteilspreis um 6 Cent. Hintergrund ist vor allem die Aufwertung des Brüsseler Objektes City Atrium.

Trotz steigender Immobilienpreise konnte *hausInvest* im letzten Geschäftsjahr die Vorteile eines schnellen Marktzugangs ausspielen, um attraktive Assets für seine Anleger zu erwerben. Zu diesen gehören die aktuell in Bau befindlichen Objekte „OmniTurm“ in Frankfurt am Main und „Tripla Workery“ in Helsinki. Die Erweiterung bzw. Modernisierung von Bestandsimmobilien zählt ebenfalls zu der Strategie des Fondsmanagements, den Ertrag für den Fonds zu steigern. Während der Bauzeit erzielt *hausInvest* jedoch keine Mieteinnahmen und verzichtet aufgrund des konservativen Ansatzes bewusst auf die Bauzeitverzinsung. Die Wertzuschreibung und der Ergebnisbeitrag erfolgen erst nach Fertigstellung der Immobilien.

In 2018 wurden außerdem rund 300.000 m<sup>2</sup> neu- bzw. anschlussvermietet. Damit einhergehende Mieterausbaukosten mindern die Rendite im ersten Jahr.

Für das Geschäftsjahr 2019/2020 strebt das Fondsmanagement wiederum eine Rendite von 2,0 bis 2,5 % an\*\*.

Die Tatsache, dass wir auch im abgelaufenen Geschäftsjahr unser Renditeziel erreichten – ganz besonders vor dem Hintergrund des aktuellen Zinsniveaus – unterstreicht einmal mehr die konservative und nachhaltige Ausrichtung und die Qualität von *hausInvest*.

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

\*\* Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Diese Aussage ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.



## Auf einen Blick

### 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

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 <https://pflichtunterlagen.hausinvest.de> 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.

### hausInvest im Überblick

Stand	31. 3. 2019
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	seit 1. 4. 2019 0,8 % (max. 1%)
Verwahrstellenvergütung <sup>3</sup>	max. 0,025 % p. a.
Ausgabeaufschlag	max. 5,0 %
TER (Gesamtkostenquote) <sup>4</sup>	1,05 %
Gute Immobilienstruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rund 100 Immobilien</li> <li>• rund 2.300 namhafte Mieter</li> <li>• 94,3 % Vermietungsquote</li> <li>• rund 2,3 Mio. m<sup>2</sup> Mietfläche</li> <li>• rund 76 % der Immobilien sind jünger als 15 Jahre</li> </ul>

Wertentwicklung (31. 3. 2014 – 31. 3. 2019)	für den Anleger (netto) <sup>5</sup>	der Anteilpreise (brutto) <sup>6</sup>
31. 3. 2014 – 31. 3. 2015	-2,4 % <sup>7</sup>	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 %
31. 3. 2018 – 31. 3. 2019	2,0 %	2,0 %

<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 Publikation zur bewertungstäglichen Auslandsimmobilienquote.

<sup>3</sup> Verwahrstelle ist die BNP PARIBAS Securities Services S. C. A. Zweigniederlassung Frankfurt, Frankfurt am Main.

<sup>4</sup> Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2017/2018 per 31. 3. 2018 belastet wurden.

<sup>5</sup> Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) werden ein Anlagebetrag von 1.000 € und 5 % Ertragsanteil orientiert am 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>6</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>7</sup> Enthält 5 % Ertragsanteil orientiert am Ausgabeaufschlag.

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