

Anlegerinformation

Ausschüttung *hausInvest* Juni 2018

Auch im 46. Jahr seines Bestehens hat *hausInvest* das Geschäftsjahr 2017/2018 zum 31. März 2018 mit einer stabilen Performance von 2,1 Prozent¹ abgeschlossen. Am 18.6.2018 schüttet *hausInvest* 0,30 Euro je Anteil an seine Anleger aus. 60 Prozent davon sind steuerfrei. Weitere Details entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Übersicht sowie der Seite 2.

Seit 1972
hausInvest
Jedes Jahr i.u. Plus

Anlageerfolg (Anteilwertveränderung + Ausschüttung) je Anteil	0,87 Euro (2,1%) ¹
Ausschüttungsbetrag je Anteil	0,30 Euro
Ausschüttungsdatum	18.6.2018

Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttung im Privatvermögen

Ausschüttung je Anteil	0,3000 Euro
davon steuerfreier Anteil von 60% (Teilfreistellung nach § 20 Abs. 3 Nr. 1 InvStG)	-0,1800 Euro
Steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung	0,1200 Euro
Bemessungsgrundlage der Kapitalertragsteuer	0,1200 Euro

Anmerkungen zur Ausschüttung

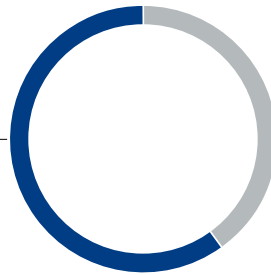
Am 18. Juni 2018 schüttet der Offene Immobilienfonds *hausInvest* 0,30 Euro pro Anteil – insgesamt rund 96 Millionen Euro – an seine rund 800.000 Anleger aus. Eine Zwischenausschüttung von 0,55 Euro je Anteil (in Summe rund 168 Millionen Euro) erfolgte bereits am 15. September 2017. Die Wiederanlage der Ausschüttung lohnt sich in der weiter andauernden Niedrigzinsphase für Anleger besonders: Statt Null Prozent Zinsen bietet *hausInvest* aktuell 2,5 Prozent Rendite¹ p. a. (per 31. Mai 2018). Dies unterstreicht die hohe Bedeutung einer verlässlichen Sachwertanlage wie *hausInvest*.

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

Einkommensteuerliche Behandlung²

Ausschüttung je Anteil 0,30 Euro

einkommensteuerfrei



Juni 2018

steuerpflichtig
(Bemessungsgrundlage für die
Einkommensteuer 0,1200 Euro)

60 Prozent der Ausschüttung sind für Anteile im Privatvermögen einkommensteuerfrei!

² Für Anteile im Privatvermögen.

Weitere steuerliche Hinweise finden Sie im aktuellen Jahresbericht 2017/2018 unter www.hausinvest.de/kundenservice/auf-einen-blick. Die steuerliche Behandlung

ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg – Rechenbeispiele

Zum 1. Januar 2018 trat die Investmentsteuerreform in Kraft. Seitdem werden Erträge aus Immobilienfonds für Anleger über eine festgelegte Freistellungsquote steuerfrei gestellt. Für *hausInvest* findet eine Teilfreistellung von

60 Prozent Anwendung. Somit sind seit 2018 pauschal 60 Prozent der Erträge des Fonds für den Privatanleger steuerfrei. Was bedeutet das für Privatanleger genau? Dazu zwei Rechenbeispiele.

Steuerfreier Anteil am gesamten Anlageerfolg ab Geschäftsjahr 2018/2019 – welche Anlagesumme könnte ein Privatanleger einkommensteuerfrei anlegen?³

Beispielhafter *hausInvest*-Anlageerfolg = 2,1% p.a. (davon 60,0% einkommensteuerfrei)

	Lediger Anleger	Verheirateter Anleger
Voll steuerpflichtige Anlageform	38.142 €	76.285 €
hausInvest	95.357 €	190.714 €

³ Maximaler Freistellungsauftrag: Ledige 801 Euro, Verheiratete 1.602 Euro (Sparer-Pauschbetrag). Unverbindliche Beispielrechnung ab dem Geschäftsjahr 2018/2019 für einen beispielhaften Anlageerfolg von 2,1 Prozent p.a.

Vergleich zu anderen voll steuerpflichtigen Anlagen mit ähnlich geringem Risiko

Anleger von *hausInvest* kommen auch nach der Steuerreform 2018 weiter in den Genuss steuerlicher Vorteile. Hier ein Rechenbeispiel auf Basis der geltenden steuerlichen Bestimmungen ab dem Geschäftsjahr 2018/2019. Diese Rendite müsste eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage vor Steuern erwirtschaften, um zukünftig nach

Steuern die gleiche Rendite⁴ wie *hausInvest* zu erzielen:

Steuersatz (inkl. Solidaritätszuschlag von 5,5%)	26,38% ⁵
Erforderliche Vergleichsrendite vor Steuern	2,55%

⁴ Unter Annahme einer beispielhaften Rendite von 2,1 Prozent p.a.

⁵ Maximaler Steuersatz 25,0% + 5,5% Solidaritätszuschlag = 26,38%.

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 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.

Stand 31.5.2018	Quelle: Commerz Real
ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsvermögen ¹	13.431,3 Mio €
Grundvermögen ²	10.920,9 Mio €
Bruttoliquidität ³	3.670,7 Mio €
Fondsobjekte	97
Immobilienstreuung über	16 Länder / 53 Städte
Vermietungsquote ⁴	94,8%
Ausschüttung je Anteil (18.6.2018)	0,30 €
Zwischenausschüttung je Anteil (15.9.2017)	0,55 €
Regelmäßiger Ausgabeaufschlag	max. 5,0%
Verwaltungsvergütung	max. 1,0% p.a.
Verwahrstellenvergütung ⁵	max. 0,025% p.a.
TER (Gesamtkostenquote) ⁴	1,05%

Wertentwicklung (31.5.2013 – 31.5.2018)	für den Anleger (netto) ⁶	der Anteilepreise (brutto) ⁷
31.5.2013 – 31.5.2014	-2,5% ⁸	2,4%
31.5.2014 – 31.5.2015	2,9%	2,9%
31.5.2015 – 31.5.2016	2,2%	2,2%
31.5.2016 – 31.5.2017	1,9%	1,9%
31.5.2017 – 31.5.2018	2,5%	2,5%
3 Jahre		6,8%
5 Jahre		12,6%
Seit Fondsauflegung 7.4.1972		1.069,5%

¹ Nettofondsvermögen (ohne Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

² Inklusive unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Objekte sowie in Grundstücksgesellschaften gehaltene Immobilien.

³ Bankguthaben und Termingelder sowie Wertpapiere (100% des Kurswertes).

⁴ Per 31.3.2018

⁵ Verwahrstelle ist die BNP PARIBAS Securities Services S. C. A. Zweigniederlassung Frankfurt, Frankfurt am Main.

⁶ 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.

⁷ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

⁸ Enthält Ausgabeaufschlag.

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

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.