

Anlegerinformation

Betriebliche Anleger

Ausschüttung *hausInvest* Juni 2021

Seit 1972
hausInvest
Jedes Jahr *iu Plus*

Anlageerfolg (Anteilwertveränderung + Ausschüttung) je Anteil	0,86 Euro (2,0%) ¹
Ausschüttungsdatum	14. Juni 2021
Ausschüttungsbetrag je Anteil	0,61 Euro

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung im Betriebsvermögen

Ausschüttung je Anteil	0,61 Euro
davon steuerfreier Anteil von 60% (Teilfreistellung nach § 20 Abs. 3 Nr. 1 InvStG)	-0,37 Euro ²
Steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung	0,24 Euro
Bemessungsgrundlage der Kapitalertragsteuer	0,24 Euro

Anmerkungen zur Ausschüttung

Am 14. Juni 2021 schüttet der Offene Immobilienfonds *hausInvest* 0,61 Euro pro Anteil – insgesamt rund 238 Millionen Euro – an seine über 800.000 Anleger aus. *hausInvest* erzielte im Zeitraum vom 1. April 2020 bis 31. März 2021 einen Anlageerfolg in Höhe von 0,86 Euro je Anteil. Dieser setzt sich aus der Anteilswertveränderung in Höhe von 0,46 Euro und der Ausschüttung von 0,40 Euro vom 15. Juni 2020 zusammen. Von der erwirtschafteten Rendite von 2,0 Prozent¹ p. a. werden somit ca. 71 Prozent ausgeschüttet. Die Wiederanlage der Ausschüttung lohnt sich in der weiter andauernden Niedrigzinsphase für Anleger besonders: Für das Geschäftsjahr 2021/2022 strebt das Fondsmanagement wieder eine Rendite von 1,5 bis 2,0 Prozent¹ an. Dies unterstreicht die hohe Bedeutung einer verlässlichen Sachwertanlage wie *hausInvest*.

Weitere steuerliche Hinweise finden Sie im aktuellen Jahresbericht 2020/2021 unter jahresbericht.hausinvest.de. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Wertentwicklungen der Vergangenheit oder Aussagen zur Zielrendite sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.** Es besteht kein Anspruch auf eine Aktualisierung der zukunftsgerichteten Aussagen, Annahmen und Prognosen bei Erlangung neuer Informationen.

² Gemäß § 20 Abs. 5 InvStG ist bei der Ermittlung des Gewerbeertrags nach § 7 GewStG die Teilfreistellung von 60% nur zur Hälfte zu berücksichtigen.

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
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60% der Erträge für Privatanleger² steuerfrei³

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 Währungsicherung 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

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.

Stand 31. Mai 2021	Quelle: Commerz Real
ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsvermögen ⁴	16.761,6 Mio €
Grundvermögen ⁵	15.981,4 Mio €
Bruttoliquidität ⁶	3.161,3 Mio €
Fondsobjekte	153
Immobilienstreuung über	17 Länder / 56 Städte
Vermietungsquote ⁷	93,9 %
Ausschüttung je Anteil (14. Juni 2021)	0,61 €
Ausgabeaufschlag	max. 5 %
Verwaltungsvergütung	0,8 % (max. 1 % p. a.)
Verwahrstellenvergütung ⁸	0,021 % (max. 0,025 % p. a.)
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2020/2021 ⁹	0,84 %
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2021/2022 ¹⁰	0,84 %

Wertentwicklung (31.05.2016 – 31.05.2021)	für den Anleger (netto) ¹¹	der Anteilpreise (brutto) ¹²
31.05.2016 – 31.05.2017	-2,9 % ¹³	1,9 %
31.05.2017 – 31.05.2018	2,5 %	2,5 %
31.05.2018 – 31.05.2019	1,9 %	1,9 %
31.05.2019 – 31.05.2020	2,4 %	2,4 %
31.05.2020 – 31.05.2021	1,8 %	1,8 %
3 Jahre		6,3 %
5 Jahre		11,0 %
Seit Fondsauflegung 07.04.1972		1.142,7 %

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.

² Dies gilt grundsätzlich auch für betriebliche Anleger mit der Maßgabe, dass gemäß § 20 Abs. 5 InvStG bei der Ermittlung des Gewerbeertrags nach § 7 GewStG die Teilfreistellung von 60 % nur zur Hälfte zu berücksichtigen ist.

³ 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.

⁴ Nettofondsvermögen (Bruttofondsvermögen abzgl. Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

⁵ Inklusive unbebaute Grundstücke, im Bau befindliche Objekte, sowie in Immobilien-gesellschaften gehaltene Immobilien.

⁶ Bankguthaben und Termingelder sowie Wertpapiere (100% des Kurswertes).

⁷ Per 31. März 2021.

⁸ Verwahrstelle ist die BNP PARIBAS Securities Services S. C. A. Zweigniederlassung Frankfurt, Frankfurt am Main.

⁹ 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)

¹⁰ 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.

¹¹ 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.

¹² Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

¹³ Enthält 5 % Ausgabeaufschlag.

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

COMMERZ REAL 