

Gut Beraten

Mit *hausInvest* bequem und einfach in Immobilien investieren

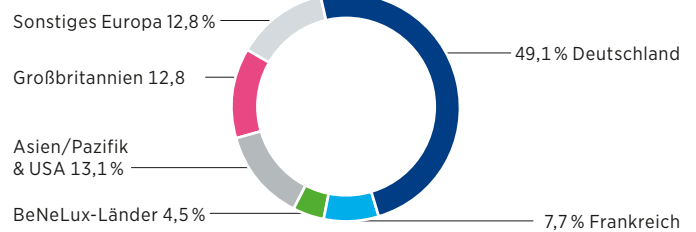
Immobilien-Anlagen für Jedermann – das ist die Grundidee, die hinter der Anlageform Offener Immobilienfonds steckt. Der Offene Immobilienfonds *hausInvest* investiert schwerpunktmäßig in hochwertige Gewerbeimmobilien in Deutschland und Europa. Zusätzlich legt das Fondsmanagement die Anlegergelder nach aktueller Strategie in den wachstumsstarken Märkten der Regionen Nordamerika und Asien/Pazifik an. Das Fondsmanagement hat die derzeit rund 150 Bestandsimmobilien des Fonds breit über verschiedene Wirtschaftsregionen gestreut und setzt zusätzlich auf unterschiedliche Hauptnutzungsarten wie Büro, Handel, Wohnen und Hotel.

Warum in einen Offenen Immobilienfonds investieren?

- Vermögensstreuung über viele verschiedene Immobilienmärkte
- Höhere Stabilität als bei der Investition in eine einzelne Immobilie
- Schon mit kleinen Beträgen Vermögen aufbauen

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien¹

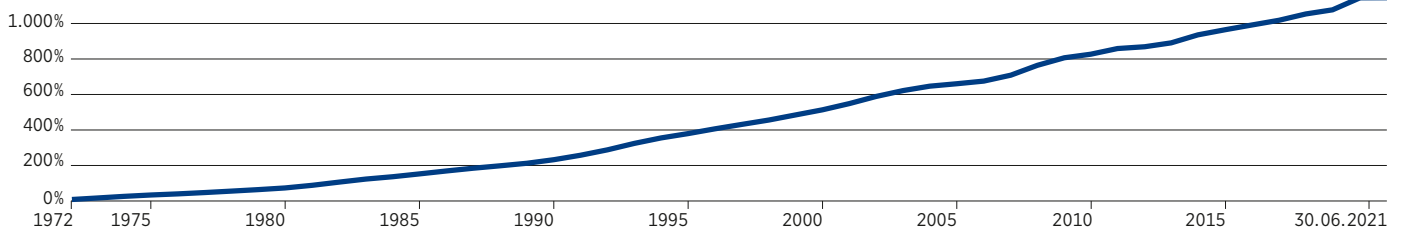
Stand 30.06.2021



¹ Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

Stabile Wertentwicklung²

Betrachtungszeitraum 07.04.1972 bis 30.06.2021



Quelle: Commerz Real

hausInvest ist die bequeme und flexible Lösung, um schon mit kleinen Summen in Gewerbeimmobilien zu investieren. Egal wie turbulent die Zeiten waren – bereits seit 1972 erzielt *hausInvest* jedes Jahr eine positive Rendite, nahezu immer oberhalb der Inflation.²

² Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Jedes Jahr ein Plus

Fondsentwicklung vom 07.04.1972 bis 31.03.2021

Geschäftsjahr 01. 04. – 31. 03.	Ausschüttung	Fondsrendite ²
72/73 ¹	1,20 €	8,6%
73/74	1,25 €	8,8%
74/75	1,30 €	6,8%
75/74	1,30 €	5,1%
76/77	1,30 €	5,8%
77/78	1,28 €	6,0%
78/79	1,28 €	5,7%
79/80	1,35 €	7,0%
80/81	1,48 €	8,3%
81/82	1,69 €	10,2%
82/83	1,74 €	8,8%
83/84	1,64 €	6,3%
84/85	1,69 €	7,0%
85/86	1,69 €	6,9%
86/87	1,69 €	6,0%
87/88	1,64 €	5,0%
88/89	1,64 €	5,0%
89/90	1,64 €	6,7%
90/91	1,84 €	7,7%
91/92	1,94 €	8,8%
92/93	2,10 €	9,6%
93/94	2,15 €	7,5%
94/95	2,15 €	5,5%
95/96	2,15 €	5,8%
96/97	2,15 €	5,0%
97/98	1,94 €	4,8%
98/99	1,64 €	5,3%
99/00	1,64 €	5,0%
00/01	1,55 €	5,8%
01/02	1,55 €	6,3%
02/03	1,55 €	4,9%
03/04	1,15 €	3,5%
04/05	1,15 €	1,9%
05/06	1,20 €	2,0%
06/07	1,35 €	4,4%
07/08	1,75 €	7,0%
08/09	1,75 €	5,0%
09/10	1,75 €	3,6%
10/11	1,75 €	3,2%
11/12	1,75 €	2,6%
12/13	1,25 €	2,6%
13/14	1,10 €	2,5%
14/15	0,60 €	2,5%
15/16	0,60 €	2,5%
16/17	0,60 €	2,1%
17/18	0,55 € ³ 0,30 € ³	2,1%
18/19	0,40 €	2,0%
19/20	0,40 €	2,2%
20/21	0,61 €	2,0%

Durchschnittliche Jahresrendite

Zeitraum	Fondsrendite ²
Durchschnitt 5 Jahre	2,1%
Durchschnitt 10 Jahre	2,3%
Durchschnitt 49 Jahre	5,3%

hausInvest passt gut ins Depot, weil:

- der Fonds seit 49 Jahren stabile Rendite, nahezu immer oberhalb der Inflationsrate erzielt.²
- das Fondsvolumen von 16,6 Milliarden Euro breit über verschiedene Immobilien und Wirtschaftsregionen gestreut und damit unabhängiger von Schwankungen ist.
- der Inflationsschutz quasi inklusive ist, weil die Mietverträge in der Regel an die Inflation gekoppelt sind. So steigen die Mieten automatisch bei steigender Inflation.



„HighLight Towers“, München



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 09.06.2021. Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

Betrachtungszeitraum: 07.04.1972 – 31.03.2021, Quelle: Commerz Real

¹ Rumpfgeschäftsjahr (07.04.1972 – 31.03.1973)

² Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

³ Für das Geschäftsjahr 2017/2018 erfolgte am 15.09.2017 eine Zwischenausschüttung von 0,55 € je Anteil und eine Endausschüttung am 18.06.2018 von 0,30 € je Anteil.

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Steuervorteile inklusive

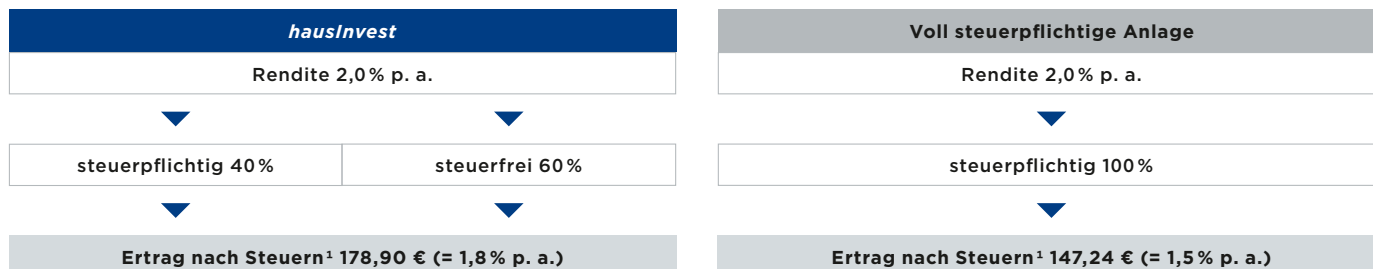
60%
EINKOMMEN-
STEUERFREIER
ANLAGEERFOLG

Aufgrund der Investmentsteuerreform 2018 werden seit dem Geschäftsjahr 2018/2019 für *hausInvest* pauschal 60% des Anlageerfolges steuerfrei gestellt. Das macht den Fonds auch aus steuerlicher Sicht attraktiv.

seit Geschäftsjahr
2018/2019¹

Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!

Hierzu ein Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 200 € (= 2,0% Rendite).¹



Fazit: *hausInvest* erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 31,00 €¹ (= 0,3% p. a.).

Renditevorteil von *hausInvest* gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage¹

Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von 2,43%¹ p. a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie *hausInvest*.

Neues aus dem Portfolio

Im zweiten Quartal konnte *hausInvest* den Verkauf der Münchener HighLight Towers vermelden. *hausInvest* hat hier die anhaltend hohe Nachfrage nach Premiumobjekten genutzt und profitiert von einem sehr attraktiven Ergebnis für seine Anleger. Die HighLight Towers, ein Ensemble aus Büro- und Hotelimmobilie, wurden 2016 erworben. In dieser Zeit ist es gelungen, die Vermietungsquote der Landmarkgebäude während der Haltedauer auf 100 Prozent zu steigern und die Bewirtschaftungskosten nachhaltig zu senken.

Auch auf der Ankaufseite war *hausInvest* aktiv: Hier wurde ein nahezu voll vermietetes Büroensemble mit etwa 10.900 Quadratmetern Mietfläche in der Kölner Neustadt-Nord am Rheinufer erworben. Das Objekt überzeugt mit seiner hochwertigen Lage, der positiven Vermietungssituation und einem attraktiven Nachverdichtungspotenzial und passt somit perfekt zu der erfolgreichen Investmentstrategie des *hausInvest*. Darüber hinaus wurde das Wohnportfolio von *hausInvest* durch den Kauf eines Wohnbauprojektes in Jena erweitert. Bei der Projektentwicklung in der Naumberger Straße entsteht eine Mietfläche von etwa 10.000 Quadratmetern, welche auf sechs Gebäude mit 114 Wohneinheiten im KfW-Energieeffizienz-Standard verteilt sind.



„Oppenheimstraße“, Köln

Zuletzt konnte *hausInvest* gleich zwei Erfolgsmeldungen aus dem Hotelbereich verkünden. Zum einen pachtete die irische Staycity Group das Heidelberger Hotel für 25 Jahre. Zum anderen wurde das Meliá Frankfurt City Hotel im 140 Meter hohen Hybridturm ONE FORTY WEST eröffnet.

Scope Analysis hat zudem im Juni die neue Bewertung für Offene Immobilienfonds veröffentlicht. Sie bestätigte das gute Fondsrating des *hausInvest* mit a (AIF) und somit die gute Positionierung und die hohe Qualität des Fonds.³

¹ Unverbindliche Beispielrechnung ab dem Geschäftsjahr 2018/2019 unter Zugrundelegung einer Rendite von 2,0% p. a. und eines Abgeltungsteuersatzes von 26,38% inklusive Solidaritätszuschlag bei kompletter Wiederanlage der Ausschüttung. Ohne Berücksichtigung von steuerlichen Auswirkungen eventueller Mehr- oder Minderwerte, die bei einem Veräußerungszeitpunkt der Anteile anfallen könnten.

² Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

³ Erläuterungen zur Scope Bewertung siehe linke Seite.

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 Privatanleger steuerfrei²

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

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 30.06.2021	Quelle: Commerz Real
ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsauflegung	07.04.1972
Geschäftsjahr	01.04. – 31.03.
Verwaltungsvergütung	0,8% (max. 1,0% p.a.)
Verwahrstellenvergütung ³	0,021% (max. 0,025% p.a.)
Ausgabeaufschlag	5,0%
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2020/2021 ⁴	0,84%
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2021/2022 ⁵	0,84%
Gute Immobilienstruktur	<ul style="list-style-type: none">• 152 Immobilien• rund 3.500 namhafte Mieter• 92,6% Vermietungsquote• rund 2,9 Mio. m² Mietfläche

Wertentwicklung (30.06.2016 – 30.06.2021)	für den Anleger (netto) ⁶	der Anteilspreise (brutto) ⁷
30.06.2016 – 30.06.2017	-3,0% ⁸	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%

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 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.

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

⁴ Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2020/2021 per 31.03.2021 belastet wurden. (TER)

⁵ 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.

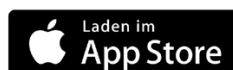
⁶ Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) werden ein Anlagebetrag von 1.000 € und 5% Ausgabeaufschlag unterstellt, der beim Kauf anfällt und im ersten Jahr abgezogen wird. Der Ertragsanteil orientiert am Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag, der im Einzelfall geringer ausfallen 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 5% Ausgabeaufschlag.

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Immer gut informiert. Mit der *hausInvest*-App. Jetzt downloaden.



COMMERZ REAL 

Commerz Real
Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden

Kontakt:
0611 7105-4422

hausinvest@commerzreal.com