

Gut Beraten

Mit *hausInvest* bequem und einfach in Immobilien investieren

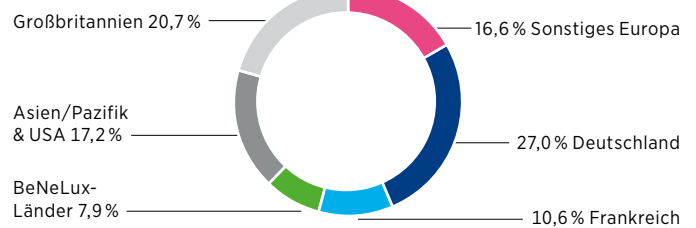
Immobilien-Anlagen für Jedermann – das ist die Grundidee, die hinter der Anlageform Offener Immobilienfonds steckt. Der Offene Immobilienfonds *hausInvest* investiert schwerpunktmäßig in hochwertige Gewerbeimmobilien in Europa. Zusätzlich legt das Fondsmanagement die Anlegergelder nach aktueller Strategie in den wachstumsstarken Märkten der Regionen Asien/Pazifik und Nordamerika an. Das Fondsmanagement hat die derzeit rund 100 Bestandsimmobilien des Fonds breit über verschiedene Wirtschaftsregionen gestreut und setzt zusätzlich auf unterschiedliche Hauptnutzungsarten wie Büro, Einzelhandel 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

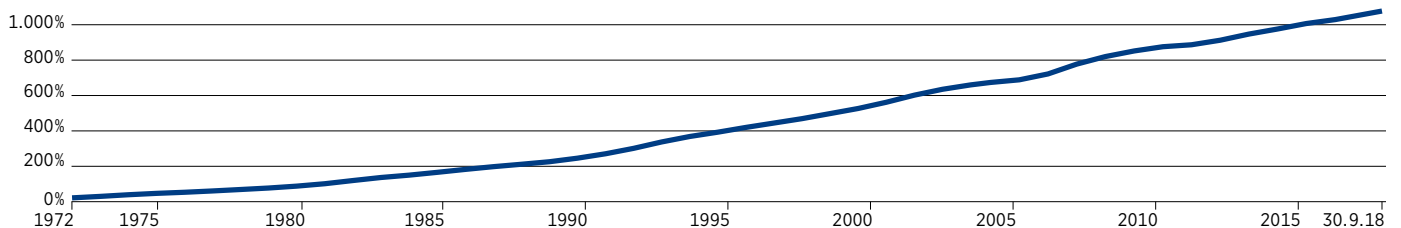
Stand 30.9.2018



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

Stabile Wertentwicklung²

Betrachtungszeitraum 7.4.1972 bis 30.9.2018



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 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 7.4.1972 bis 31.3.2018

| Geschäftsjahr 1. 4. – 31. 3. | 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% |

Durchschnittsbetrachtung

| Zeitraum | Fondsrendite ² | Einkommensteuerfrei ⁴ |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Durchschnitt 5 Jahre | 2,3% | 63% |
| Durchschnitt 10 Jahre | 2,9% | 63% |
| Durchschnitt 46 Jahre | 5,5% | 49% |

hausInvest passt gut ins Depot, weil:

- der Fonds seit 46 Jahren stabile Renditen oberhalb der Inflationsrate erzielt.²
- das Fondsvolumen von 13 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.



Uhland Carré, Stuttgart



Hohe Qualität:

Note a+ für *hausInvest* beim Scope-Fondsrating vom Juni 2018.
Weitere Informationen unter: www.scopeanalysis.com

Betrachtungszeitraum: 7.4.1972 – 31.3.2018, Quelle: Commerz Real

¹ Rumpfgeschäftsjahr (7.4.1972 – 31.3.1973)

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

³ Für das Geschäftsjahr 2017/2018 erfolgte am 15.9.2017 eine Zwischenausschüttung von 0,55 € je Anteil und eine Endausschüttung am 18.6.2018 von 0,30 € je Anteil.

⁴ Einkommensteuerfreier Anlageerfolg für Anteile im Privatvermögen. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Steuervorteile inklusive

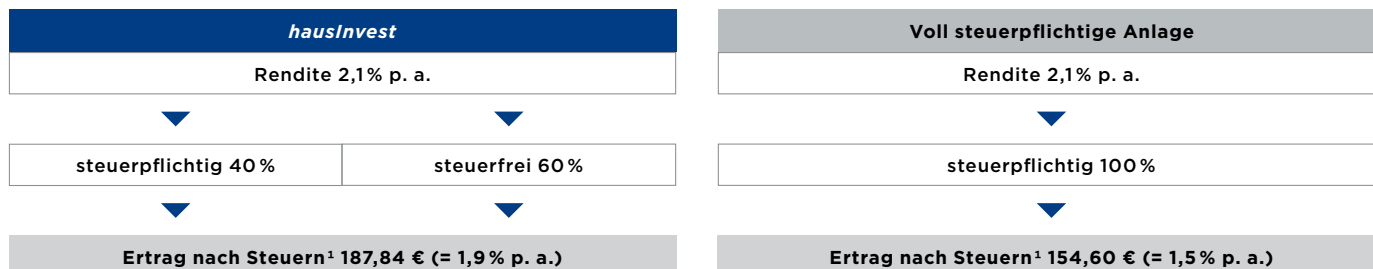
60%
EINKOMMEN-
STEUERFREIER
ANLAGEERFOLG

ab Geschäftsjahr
2018/2019¹

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

Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!

Hierzu ein Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 210 € (= 2,1% Rendite).²



Fazit: *hausInvest* erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 33,24 €¹ (= 0,3% p. a.).

Renditevorteil von *hausInvest* gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage¹

Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von 2,55%¹ p. a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie *hausInvest*.

Neues aus dem Portfolio

Im Juli hat *hausInvest* im Londoner Westend insgesamt 3.100 m² in der Büro- und Einzelhandelsimmobilie „180 Great Portland Street“ vermietet. Damit ist die Immobilie zu etwa 95% vermietet. Das Gebäude befindet sich seit 2008 im Portfolio und wurde 2017 umfassend modernisiert.

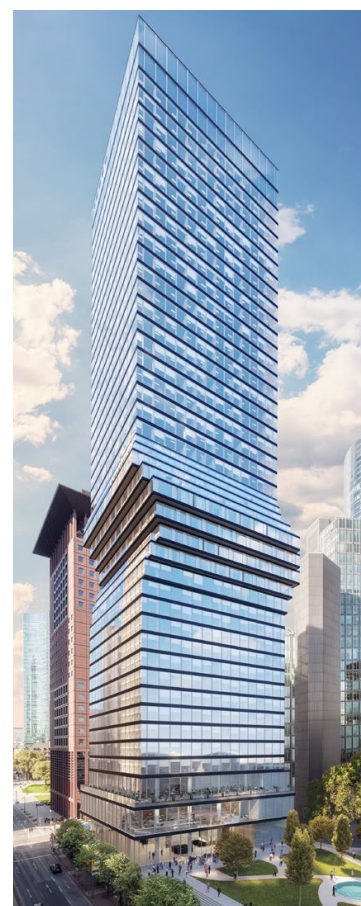
hausInvest hat im August das Uhland Carré in der Stuttgarter Innenstadt erworben. Der Gebäudekomplex im Bereich der Uhlandstraße, unweit des Schloss- und des Charlottenplatzes verfügt über eine Mietfläche von insgesamt circa 51.600 m² und ist nahezu voll vermietet. Hauptmieter mit etwa 93 Prozent ist die Allianz. Im Erdgeschoss befinden sich diverse Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomieeinrichtungen. Im gleichen Monat konnte außerdem der Verkauf der Büroimmobilie in der Taurusavenue 15 in Hoofddorp bei Amsterdam erfolgreich abgeschlossen werden. Der Mietvertrag mit Irdeto B.V. wurde im letzten Jahr verlängert und damit optimale Bedingungen für die Veräußerung geschaffen. Im Objekt Le Quattro Porte in Segrate wurde ein wichtiger Mietvertrag über 24.300 m² mit dem Bestandsmieter IBM neu abgeschlossen. Derzeit befindet sich die Immobilie im Umbau zu einem Multi-Tenant-Gebäude.

Der September stand ganz im Zeichen unseres Neuzugangs – des im Bau befindlichen Omniturms in der Frankfurter Innenstadt. Das Büro- und Wohnhochhaus in der Großen Gallusstraße soll im dritten Quartal 2019 fertig gestellt und mit 190 Metern und 45 Stockwerken das erste seiner Art sein. Von den mehr als 54.000 m² Mietfläche werden circa 44.200 m² auf flexibel teilbare Büroflächen, 8.200 m² auf 147 hochwertige Mietwohnungen und 1.700 m² auf Restaurant- und Eventflächen entfallen. Über 60 Prozent der Büroflächen sind bereits langfristig vorvermietet.

¹ Unverbindliche Beispielrechnung ab dem Geschäftsjahr 2018/2019 unter Zugrundelegung einer Rendite von 2,1% 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.

Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Dies ist keine Beratung in rechtlicher, steuerlicher oder bilanzieller Hinsicht.

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



Omniturm, Frankfurt am Main

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

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.

hausInvest im Überblick

| | |
|--------------------------------------|---|
| Stand | 30. 9. 2018 |
| 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 | max. 1,0% p. a. |
| Verwahrstellenvergütung ² | max. 0,025% p. a. |
| Ausgabeaufschlag | max. 5,0% |
| TER (Gesamtkostenquote) ³ | 1,05% |
| Gute Immobilienstruktur | <ul style="list-style-type: none">• rund 100 Immobilien• rund 2.200 namhafte Mieter• 92,9% Vermietungsquote• rund 2,2 Mio. m² Mietfläche• rund 79% der Immobilien sind jünger als 15 Jahre |

| Wertentwicklung (30. 9. 2013 – 30. 9. 2018) | für den Anleger (netto) ⁴ | der Anteilpreise (brutto) ⁵ |
|---|--------------------------------------|--|
| 30. 9. 2013 – 30. 9. 2014 | -2,3% ⁶ | 2,6% |
| 30. 9. 2014 – 30. 9. 2015 | 2,9% | 2,9% |
| 30. 9. 2015 – 30. 9. 2016 | 2,3% | 2,3% |
| 30. 9. 2016 – 30. 9. 2017 | 2,3% | 2,3% |
| 30. 9. 2017 – 30. 9. 2018 | 2,1% | 2,1% |

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

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

⁴ 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.

⁵ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

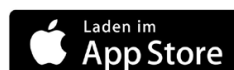
⁶ Enthält 5% Ertragsanteil orientiert am Ausgabeaufschlag.

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

COMMERZ REAL
Commerzbank Gruppe



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



Commerz Real
Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden

Kontakt:
0611 7105-4422

hausinvest@commerzreal.com