

hausInvest

MMM-Messe 2025

hausInvest

**Wenn nicht jetzt,
wann dann !**

Jetzt QR-Code scannen
und zum Newsletter anmelden!



”

Wer nicht mit der Zeit geht, muss mit der Zeit gehen.

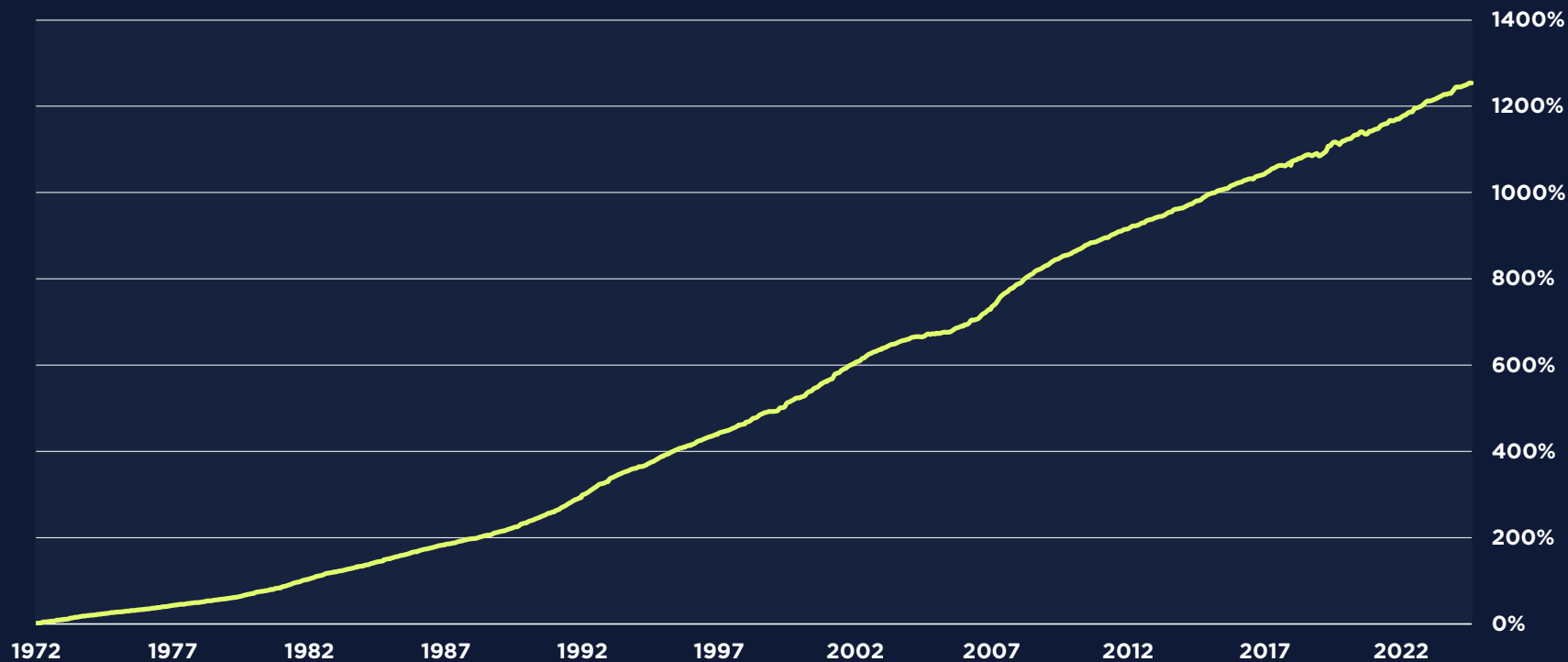
Bernd Stromberg
Abteilungsleiter Schadenregulierung M-Z
Capitol Versicherung



hausInvest

Stabilität seit 1972

Wertentwicklung seit Fondsaufgabe



Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.
Wertentwicklung berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).
Betrachtungszeitraum: 07.04.1972 bis 31.01.2025
Quelle: Commerz Real AG
Stand: 31.01.2025

hausInvest: starke Position im Wettbewerb

Fonds	WKN	Scope-Rating	Rendite 1 Jahr in %	NAV	Kurs Stuttgarter Börse	Abschlag Kurs / NAV	Fondsvolumen
Deka-ImmobilienEuropa	980956	A	2,45	47,54 €	46,30 €	3%	18,51 Mrd.*
WestInvest Interselect	980142	A	2,13	48,43 €	46,07 €	5%	10,28 Mrd.*
hausInvest	980701	A-	2,00	43,99 €	41,13 €	7%	16,28 Mrd.
Uni Immo Deutschland	980550	A	1,98	96,17 €	90,40 €	6%	16,27 Mrd.
Deka-ImmobilienGlobal	748361	BBB+	1,85	54,52 €	51,84 €	5%	6,98 Mrd.*
Deka-Immobilien Metropolen	DK0TWX	BBB+	1,08	51,68 €	46,44 €	10%	1,8 Mrd.
Uni Immo Europa	980551	BBB	0,48	53,27 €	48,35 €	9%	13,77 Mrd.
Swiss Life European Living (Deka)	A2PF2K		0,47	10,59 €	k.a.	k.a.	961,69 Mio.
Habona Nahversorgungsf. D.	A2H9B0	BBB+	-0,88	51,22 €	44,56 €	13%	133,02 Mio.
Swiss Life Living and Working	A2ATC3	BBB+	-1,30	10,49 €	9,16 €	13%	972,41 Mio.
Uni Immo Global	980555	BB+	-1,53	47,45 €	41,11 €	13%	3,24 Mrd.
Grundbesitz Fokus Deutschland RC/IC	980708	BBB	-3,27	51,60 €	46,30 €	10%	703,29 Mio.
Grundbesitz Global RC	980705	BB	-3,43	47,29 €	41,70 €	12%	2,95 Mrd.
Grundbesitz Europa RC/IC	980700	BBB-	-3,44	36,68 €	32,33 €	12%	6,48 Mrd.
Fokus Wohnen Deutschland	A12BSB	BBB+	-4,25	53,11 €	45,75 €	14%	775,73 Mio.
KanAm Leading Cities Invest	679182	B	-17,24	75,51 €	57,57 €	24%	571,8 Mio.*
Unilmmo Wohnen ZBI	A2DMVS		-19,21	42,30 €	37,20 €	12%	3,76 Mrd.

Quelle: Renditen über Morningstar und Kurse über Onvista, Stand 07.02.2025

ÖIF ab 500 Mio Fondsvolumen, sortiert nach 1-Jahres-Rendite

*Stand 30.11.2025 Quelle BVI

**Kurs Börse Hamburg, da kein Handel über Stuttgart

hausInvest

Kennzahlen des hausInvest



16,3 Mrd. €

Fondsvermögen



163

Objekte im Bestand



10,7%

Liquiditätsquote

2,0 % p.a.

Rendite¹

93,2%

Vermietungsquote³

19,7%

Finanzierungsquote

a- (AIF)

Scope Rating 2024²

91%

Wertgesicherte Mietverträge³

Berücksichtigung von nachhaltigen Aspekten⁴

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

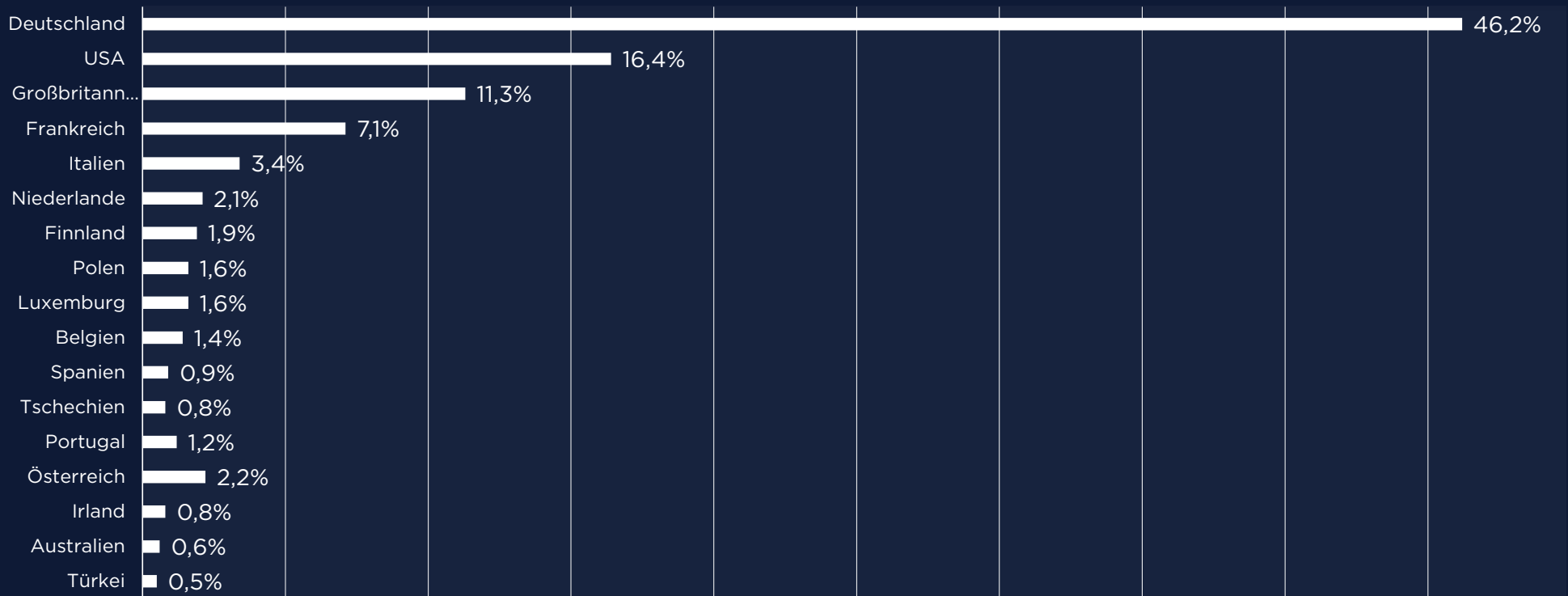
² Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2024; bewertet wurden insgesamt 20 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/offene-immobilienfonds-ratings-and-marktstudie-2023/3797e259-7721-4604-a34c-8b7f5f8864ff>, Stand 04. Juni 2024. **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**

³ Stand: 31.12.2024 (Daten werden im Quartal ermittelt).

⁴ Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Artikel 8 EU-Offenlegungsverordnung) finden Sie unter <https://hausinvest.de/rechtliche-hinweise> Stand 31.01.2025 (soweit nicht anders angegeben) | Neben Chancen birgt eine Investition in hausInvest auch Risiken.

Immobilien in 18 Ländern auf 4 Kontinenten

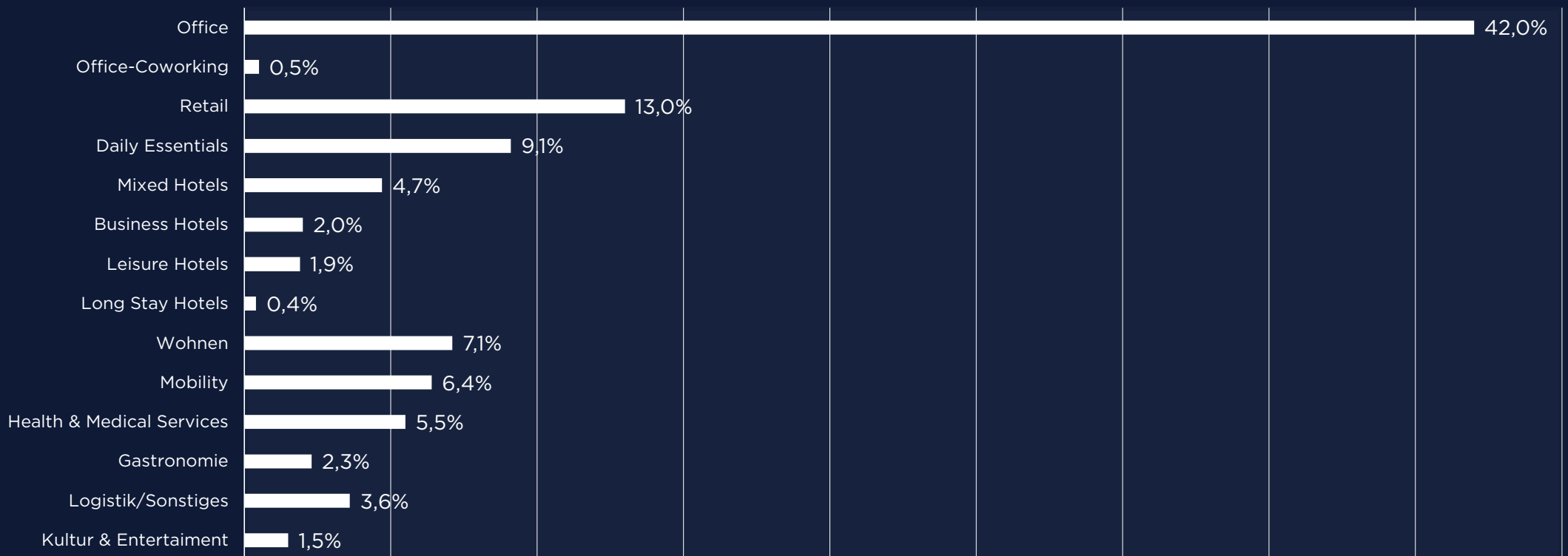
Länderallokation¹



Stand: 31.01.2025
Quelle: Commerz Real AG

Vielfältige Nutzungsarten

Die Mischung macht's



Wenn nicht jetzt, wann dann?

Warum **gerade jetzt** der richtige Zeitpunkt für eine Investition in hausInvest ist ...

1 Weil sich aktives Management **gerade jetzt** ganz besonders bezahlt macht.

2 Weil wir unsere Immobilien **gerade jetzt** zukunftsfähig gestalten.

3 Weil wir **gerade jetzt** wieder Rückenwind vom Markt bekommen.

Wenn nicht jetzt, wann dann?

Warum **gerade jetzt** der richtige Zeitpunkt für eine Investition in hausInvest ist ...

1 Weil sich aktives Management **gerade jetzt** ganz besonders bezahlt macht.

2 Weil wir unsere Immobilien **gerade jetzt** zukunftsfähig gestalten.

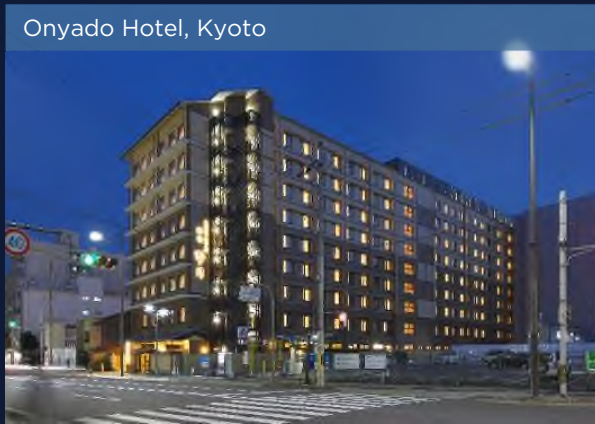
3 Weil wir **gerade jetzt** wieder Rückenwind vom Markt bekommen.

Aktuelle Transaktionen

Neu im Portfolio



Verkäufe



Verkauf

Espai Gironés, Girona | 10.2024



Erwerb durch
hausInvest
im Jahr **2005**

Wertsteigerung
durch bauliche
Verbesserungen

Hohe Besucher-
frequenz und
Vollvermietung

Verkauf mit 168,2
Mio. Euro **31,6%**
über Ankaufspreis

Verkauf

Onyado Nono, Kyoto | 10.2024



Erwerb durch
hausInvest
im Jahr **2020**

Wirtschaftlich
gute Situation
des Hotels

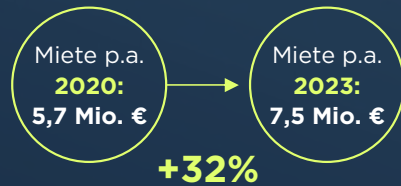
Japan im Markt-
umfeld **steigender**
Zinsen

Planmäßiger
Verkauf zu guten
Konditionen

Aktive Wertschöpfung durch Vermietungen



Seidl Forum, München



Ø Büromiete:
22 € / m² / Monat

Ø Büromiete:
30 € / m² / Monat

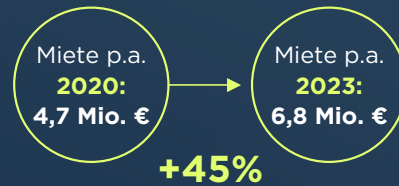
Letzter Abschluss:
36 € / m² / Monat

30.09.2022
Mittelwert in TEUR
172.800

30.09.2023
Mittelwert in TEUR
187.350



Karolinen Karree, München



Ø Büromiete:
29 € / m² / Monat

Ø Büromiete:
42 € / m² / Monat

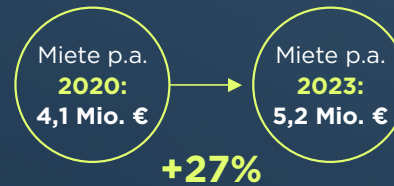
Letzter Abschluss:
46 € / m² / Monat

30.09.2022
Mittelwert in TEUR
189.250

30.09.2023
Mittelwert in TEUR
189.950



Constantinhöfe, Köln



Ø Büromiete:
18 € / m² / Monat

Ø Büromiete:
23 € / m² / Monat

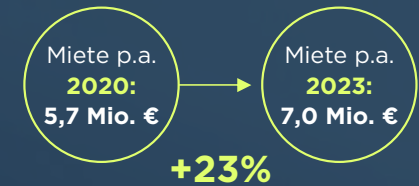
Letzter Abschluss:
28 € / m² / Monat

30.09.2022
Mittelwert in TEUR
122.800

30.09.2023
Mittelwert in TEUR
132.250



P5, Berlin



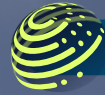
Ø Büromiete:
30 € / m² / Monat

Ø Büromiete:
36 € / m² / Monat

Letzter Abschluss:
40 € / m² / Monat

30.09.2022
Mittelwert in TEUR
170.250

30.09.2023
Mittelwert in TEUR
170.150



Live Demo

Widok Towers

Warschau, Polen

2023

Miete p.a.:
5,7 Mio. €

+23%
Mieterhöhung

2024

Miete p.a.:
8,0 Mio. €



Stand: 30.10.2024
Quelle: Commerz Real AG

hausInvest



Westfield

London, UK

2020

Miete p.a.:
99 Mio. €

+28%
Mieterhöhung

2023

Miete p.a.:
127 Mio. €



Stand: 30.10.2024
Quelle: Commerz Real AG

hausInvest

Top 10 Vermietungen¹ nach Mietsteigerung im Jahr 2024

von Q1 bis Q3 2024

Top 10
im
Durchschnitt
+53%²

Objekt	Nutzungsart	Fläche	Monatsmiete (nominal) alt	Monatsmiete (nominal) neu	Veränderung
Regensburg Acarden / Regensburg, D	Retail	196 m ²	16,85 €/m ²	41,00 €/m ²	+143 %
Westfield / London, UK	Retail	220 m ²	55,47 €/m ²	126,46 €/m ²	+128 %
Rotebühlplatz / Stuttgart, D	Health & Medical	523 m ²	14,10 €/m ²	31,49 €/m ²	+123 %
Palais am Jakobsplatz / München, D	Office	758 m ²	28,90 €/m ²	61,00 €/m ²	+111 %
Oriocenter / Orio al Serio, IT	Retail	185 m ²	36,97 €/m ²	60,74 €/m ²	+64 %
Westfield / London, UK	Gastronomie	247 m ²	37,58 €/m ²	54,72 €/m ²	+46 %
Victoria Square / Belfast, UK	Retail	1.608 m ²	20,23 €/m ²	28,01 €/m ²	+38 %
Regensburg Acarden / Regensburg, D	Retail	927 m ²	28,20 €/m ²	37,00 €/m ²	+31 %
Palais am Jakobsplatz / München, D	Office	1.138 m ²	30,65 €/m ²	40,00 €/m ²	+31 %
OmniTurm/ Frankfurt, D	Office	1.291 m ²	40,83 €/m ²	52,90 €/m ²	+30 %

¹ ohne Berücksichtigung Beteiligungsquote; Fremdwährung in Euro umgerechnet mit Wechselkursen zum jeweiligen Quartalsstichtag des Abschlusses;

Incentives ohne Ausbaurkosten

² Mittelwert der Top 10 gewichtet nach Fläche; gegenüber vorheriger Miete

Zeitraum 01.01.2024 - 30.09.2024

Quelle: Commerz Real AG

BVI-Kennzahlen

Renditekennzahlen des Geschäftsjahres 2023/2024¹

Übersicht gemäß BVI-Leitfaden

in %	D	GB	F	I	E	PL	A	TR	P	NL	Direktinvestments	Beteiligungen	Gesamt
I. Immobilien													
Bruttoertrag	4,1	6,3	3,8	8,1	5,1	3,9	5,7	17,3	4,7	9,0	5,1	4,5	4,8
Bewirtschaftungsaufwand	-0,8	-2,2	-1,4	-2,5	-2,1	-2,8	-0,4	-6,2	-0,4	-1,3	-1,5	-1,6	-1,5
Nettoertrag	3,3	4,1	2,4	5,6	3,0	1,1	5,3	11,1	4,3	7,6	3,6	2,9	3,2
Wertänderung ²	-1,5	0,9	2,3	0,1	5,8	-1,6	30,7	2,9	1,5	9,4	1,3	-0,5	0,3
Immobilienergebnis	1,8	5,1	4,7	5,7	8,8	-0,5	36,0	14,0	5,9	17,0	4,9	2,4	3,5
Ertragsteuern	-0,3	-1,1	-0,2	-0,3	-0,8	0,0	0,0	-3,0	-1,7	-2,3	-0,5	-0,1	-0,3
latente Steuern	0,5	0,0	-0,3	-0,7	-1,7	1,5	0,0	13,8	1,8	-3,2	0,2	0,0	0,1
Ergebnis vor Darlehensaufwand	1,9	4,0	4,2	4,7	6,3	1,0	36,0	24,7	5,9	11,5	4,6	2,3	3,3
Ergebnis nach Darlehensaufwand	1,1	4,0	4,0	4,7	6,3	0,8	36,0	24,7	5,9	20,7	4,7	2,4	3,4
Währungsänderung	0,0	-0,8	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,4	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,3
Gesamtergebnis Immobilien Eigenkapital	1,1	3,2	4,0	4,7	6,3	1,0	36,0	25,1	5,9	20,7	4,4	2,0	3,1
II. Liquidität³													3,1
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten													3,1
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)⁴													2,2
Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen)⁵ in Mio. €													
Immobilienvolumen	3.286	1.685	1.248	620	308	288	270	89	84	45	7.924	9.783	17.707
Kreditvolumen	921	0	342	85	0	14	0	0	0	25	1.387	1.199	2.587
Liquidität													2.232
Fondsvolumen													17.352

¹ Auf der Basis von Durchschnittszahlen.

² Inklusive Verkaufsgewinne/-verluste.

³ Währungskursveränderungen (sowie Währungskurssicherungskosten) aus Liquiditätsanlagen in Fremdwährung sind den Immobilien zugeordnet.

⁴ Ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt. **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

⁵ Durchschnittszahlen im Geschäftsjahr werden anhand von 13 Monatswerten (31. März 2023 – 31. März 2024) berechnet.

BVI-Kennzahlen

Renditekennzahlen des Geschäftsjahres 2023/2024¹

Übersicht gemäß BVI-Leitfaden

in %

	D	GB	F	I	E	PL
Nettoertrag	3,3	4,1	2,4	5,6	3,0	1,1
Wertänderung ²	-1,5	0,9	2,3	0,1	5,8	-1,6
Immobilienenergebnis	1,8	5,1	4,7	5,7	8,8	-0,5

A	TR	P	NL	Direktinvestments	Beteiligungen	Gesamt
5,3	11,1	4,3	7,6	3,6	2,9	3,2
30,7	2,9	1,5	9,4	1,3	-0,5	0,3
36,0	14,0	5,9	17,0	4,9	2,4	3,5



Scope-Bewertung² bestätigt überdurchschnittliche³ Lagequalität im hausInvest Portfolio

¹ nach Verkehrswert

² Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2024; bewertet wurden insgesamt 21 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“. Quellen: https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile/bytes/filename/mimetype/Scope_Offene_Immobilienfonds_Gesamtmarktstudie_2024.pdf sowie <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestatigt-das-fondsrating-des-hausinvest-mit-a-aif/317184>, Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

³ Durchschnittliche Lagequalität der bewerteten Vergleichsgruppe offener Immobilienfonds liegt bei 75,8%

Stand: 04. Juni 2024.



Wenn nicht jetzt, wann dann?

Warum **gerade jetzt** der richtige Zeitpunkt für eine Investition in hausInvest ist ...

1 Weil sich aktives Management **gerade jetzt** ganz besonders bezahlt macht.

2 Weil wir unsere Immobilien **gerade jetzt** zukunftsfähig gestalten.

3 Weil wir **gerade jetzt** wieder Rückenwind vom Markt bekommen.



¹ nach Verkehrswert

² BVI-Portfolio = ohne Objekte im Projektstatus und Neubau-Projektentwicklungen / Stand: 31.12.2024 (wird quartalsweise aktualisiert)
Stand: 31.12.2024 (soweit nicht anders angegeben)

Schäfergasse

Frankfurt



ESG im Herzen Frankfurts¹

Vorreiterrolle im Bereich der nachhaltigen Bestandstransformation

- Ein Bürogebäude wird zu bezahlbarem energieeffizientem Wohnraum

Einzigartiges ganzheitliches ESG Konzept¹

- Reduktion des Primärenergiebedarfs um über 50%
- PV-Anlage auf dem Dach und projektierte Solarfassade

¹ ESG ist die englische Abkürzung für „Environment Social Governance“, also Umwelt, Soziales und Unternehmensführung. Der Begriff ist international in Unternehmen als auch in der Finanzwelt etabliert, um auszudrücken, ob und wie bei Entscheidungen von Unternehmen und der unternehmerischen Praxis sowie bei Firmenanalysen von Finanzdienstleistern ökologische und sozial-gesellschaftliche Aspekte sowie die Art der Unternehmensführung beachtet beziehungsweise bewertet werden.

NEU

Beraterinformation | nicht zur Weitergabe an Kunden

23

Börsenstraße

Frankfurt



Ein Denkmal wird durch KI modern

Technische Transformation von historischem Gebäude ohne Eingriff in die Bausubstanz

Dank Kooperation mit KI-Softwarelösung DABBEL AI zur energieeffizienten Steuerung von HLK-Systemen (Heizung, Lüftung, Klimatechnik)

Next Level hausInvest

Assetklasse Logistik

Marktübersicht



Logistik boomt – Laut dem Fraunhofer Institut nimmt die Logistikintensität noch weiter zu



Flächen bleiben Mangelware – CBRE stellt an den Top-Standorten fest, dass die Nachfrage seit Jahren das Angebot an verfügbaren Flächen übersteigt



Nearshoring im Trend – der allgemeine Trend zur Zurückverlagerung von Produktionsstätten verschärft die Flächenknappheit noch weiter



Next Level hausInvest

Assetklasse Logistik



hausInvest



Preiskorrektur in 2023 öffnet Gelegenheit
Logistik Portfolio aufzubauen



Aktueller Bestand im Portfolio **unter 5%**

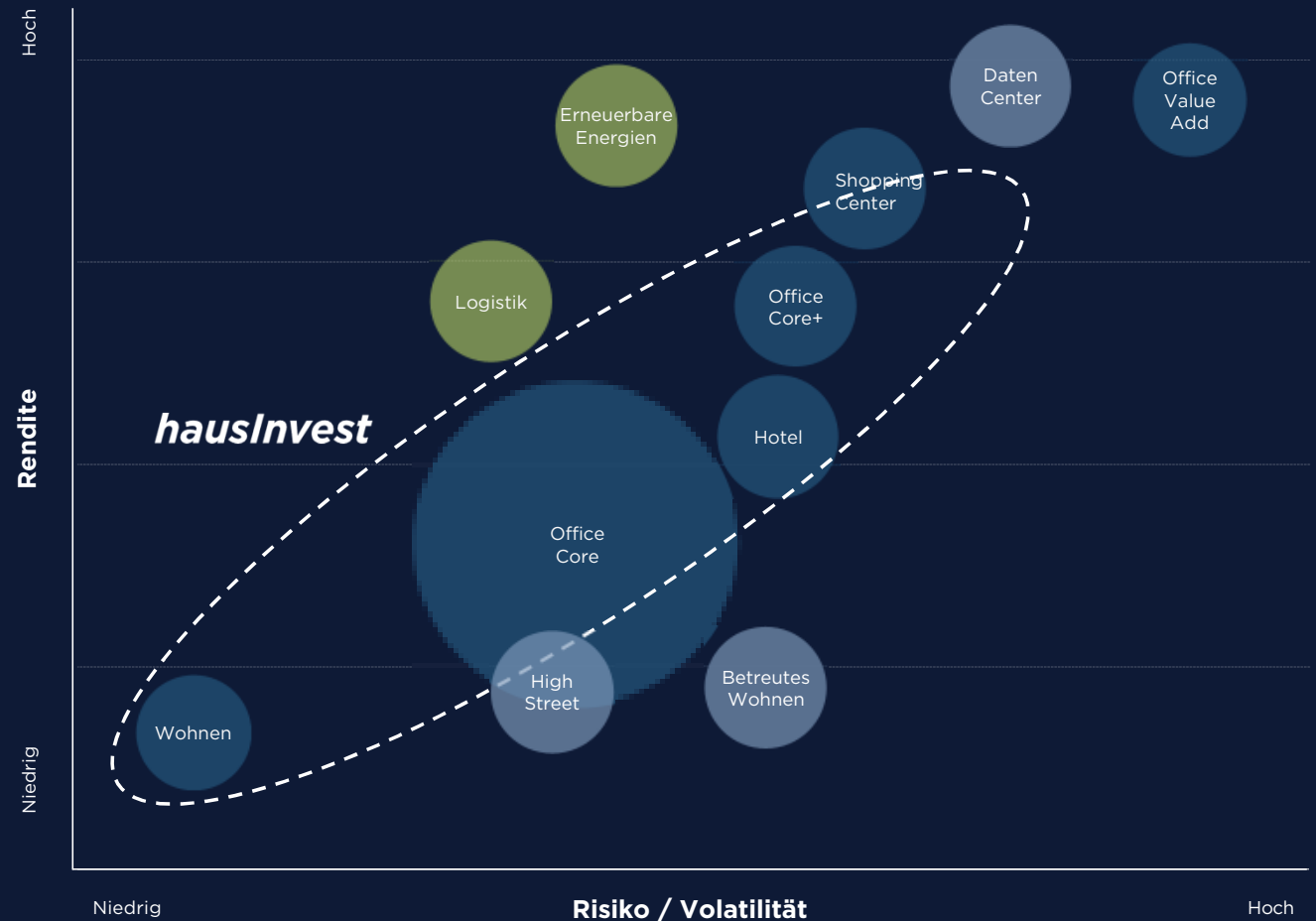


Mehrwert durch **Kombination
mit Solaranlagen**

Next Level hausInvest

Chancen fürs Risikoprofil

Aktuelle Einschätzung des Rendite-Risiko-Profiles der Assetklassen



¹ Stand: 31. Dezember 2024. Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote. Basis: Nutzfläche direkt und indirekt gehaltener Immobilien. (wird jährlich aktualisiert) / Jahresende 31.12.
Quelle: Commerz Real Research

Wenn nicht jetzt, wann dann?

Warum **gerade jetzt** der richtige Zeitpunkt für eine Investition in hausInvest ist ...

1 Weil sich aktives Management **gerade jetzt** ganz besonders bezahlt macht.

2 Weil wir unsere Immobilien **gerade jetzt** zukunftsfähig gestalten.

3 Weil wir **gerade jetzt** wieder Rückenwind vom Markt bekommen.

•○○

Bodenbildung und Chancen für antizyklisches Investment

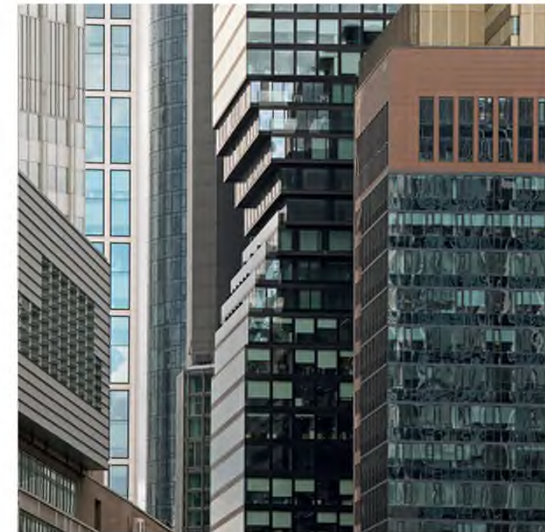
Quellen: WirtschaftsWoche, Immobilienfonds: Erholung in Sicht, wiwo.de, 20.01.2025
Die Welt, „Wir stehen jetzt vor dem nächsten Immobilienzyklus“, welt.de, 03.01.2025
Spiegel, »Wir erwarten steigende Immobilienpreise im neuen Jahr« DER SPIEGEL, 31.12.2024

Wiw+ FONDS UND ETFS

Immobilienfonds: Erholung in Sicht

Anleger wurden 2024 von Abwertungen bei Immobilienportfolios aufgeschreckt, zweifelhafte Aufkäufer wollten das ausnutzen. Nun bessert sich die Lage.

Heike Schwerdtfeger
20.01.2025 - 17:06 Uhr



•••

Bodenbildung und Chancen für antizyklisches Investment

Quellen: WirtschaftsWoche, Immobilienfonds: Erholung in Sicht, wiwo.de, 20.01.2025
Die Welt, „Wir stehen jetzt vor dem nächsten Immobilienzyklus“, welt.de, 03.01.2025
Spiegel, »Wir erwarten steigende Immobilienpreise im neuen Jahr« DER SPIEGEL, 31.12.2024

DIE WELT



VON STEPHAN MAASS

Zweieinhalb Jahre befand sich der Immobilienmarkt im Sinkflug. Aber nun sei die Talsohle erreicht: Es gebe viele Anzeichen, dass es wieder aufwärtsgehe, sagt Jakob Mähren, Vorstandsvorsitzender der gleichnamigen Berliner Mähren AG. Seit mehr als zwanzig Jahren kauft und verkauft Mähren immer größere Wohnungsbestände. Inzwischen bundesweit. Auch Neubau und Gewerbeimmobilien gehören heute

Firmenhistorie. Das waren disruptive Veränderungen, die wir erlebt haben. Und auch wir mussten in den vergangenen zwei Jahren einige Verluste hinnehmen. Da wir eine inhabergeführte Unternehmensgruppe sind, konnten wir aber sehr schnell auf die veränderten Marktbedingungen reagieren und haben Teile des nicht profitablen Geschäfts restrukturiert oder beendet. Ich denke, man darf in disruptiven Phasen nicht einem Markt hinterher trauern, der so nicht wieder kommt. Unser Motto: „Es ist, wie es ist – wir passen uns an und legen los.“ Da wir zudem recht

hausInvest

○○○

Bodenbildung und Chancen für antizyklisches Investment

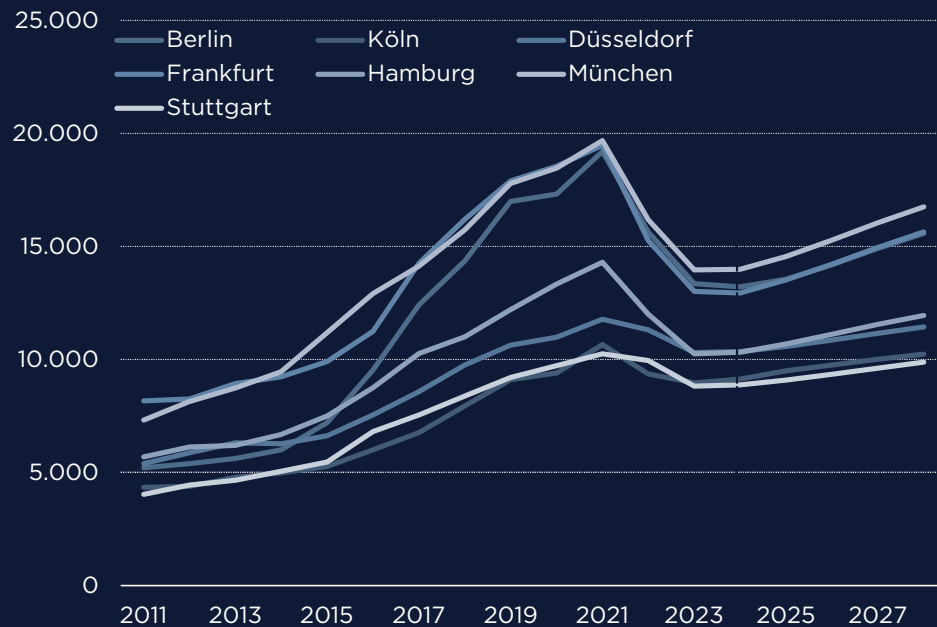
Quellen: WirtschaftsWoche, Immobilienfonds: Erholung in Sicht, wiwo.de, 20.01.2025
Die Welt, „Wir stehen jetzt vor dem nächsten Immobilienzyklus“, welt.de, 03.01.2025
Spiegel, »Wir erwarten steigende Immobilienpreise im neuen Jahr« DER SPIEGEL, 31.12.2024

The image shows a screenshot of a webpage from DER SPIEGEL. At the top, there is a navigation bar with 'SPIEGEL Wirtschaft' on the left and 'Abonnement' and 'Anmelden' on the right. Below the navigation bar, there is a breadcrumb trail: 'Menu < Service > Immobilien > Immobilien: Warum jetzt ein guter Zeitpunkt für den Hauskauf ist - niedrige Preise, gesunkene Zinsen'. The main content area has a light purple background. At the top of this area is the 'DER SPIEGEL' logo. Below it is the word 'GELD' in large, bold, black letters. Underneath 'GELD' is the text 'Tipps für Ihre Finanzen - immer dienstags'. Further down is 'Ausgabe Nr. 1'. The main headline is '»Wir erwarten steigende Immobilienpreise im neuen Jahr«' in large, bold, black letters. Below the headline is a paragraph of text: '2024 konnten Hauskäufer das ein oder andere Schnäppchen machen. Die Zinsen sind gesunken, die Preise längst nicht mehr so hoch wie früher. Finanzexpertin Mirjam Mohr sagt, warum diese günstige Phase bald enden könnte.'

Kaufpreise

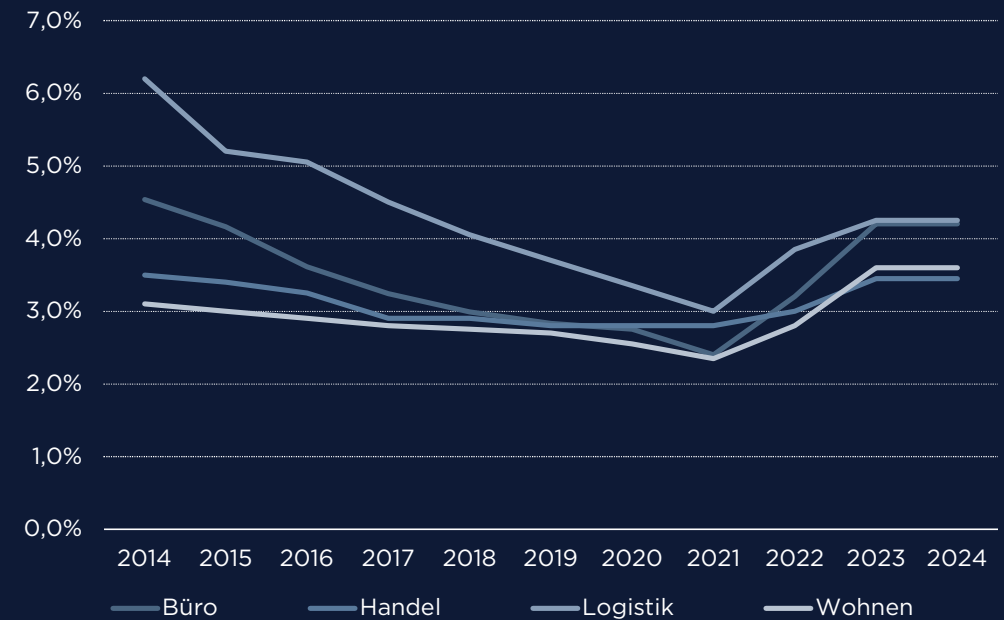
Spitzenkapitalwerte Büro

(in Euro pro m²)



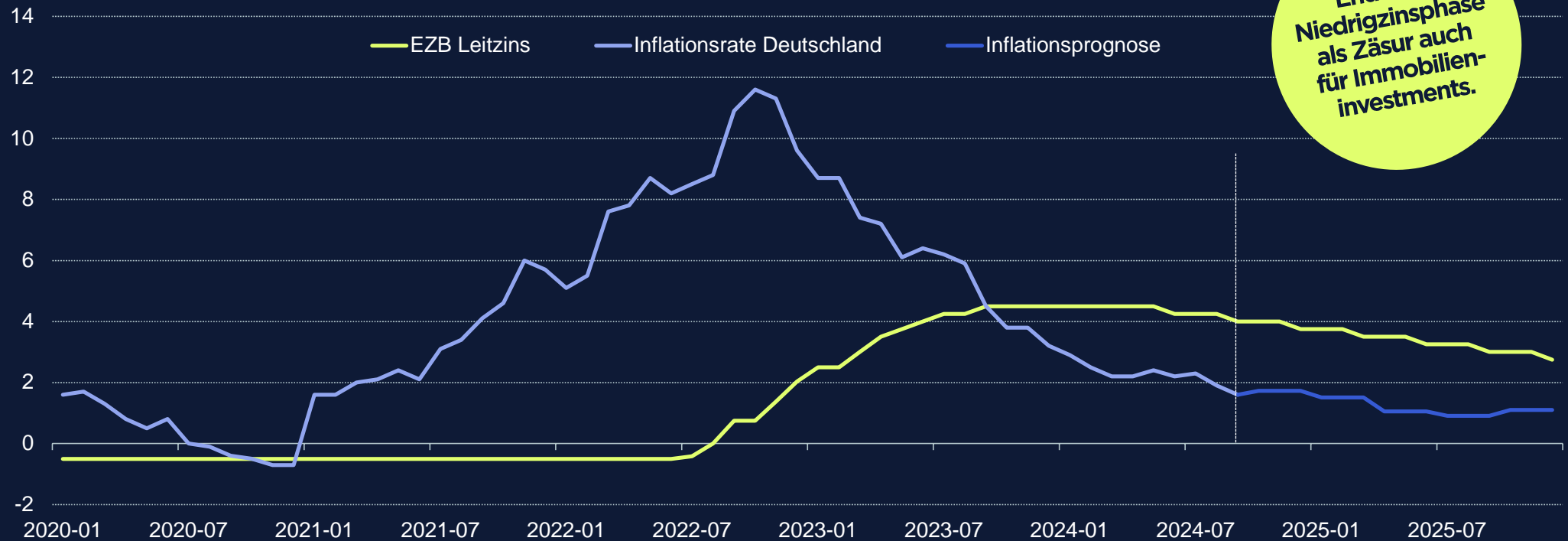
Spitzenrenditen je Assetklasse

(in %)



Inflation gebändigt

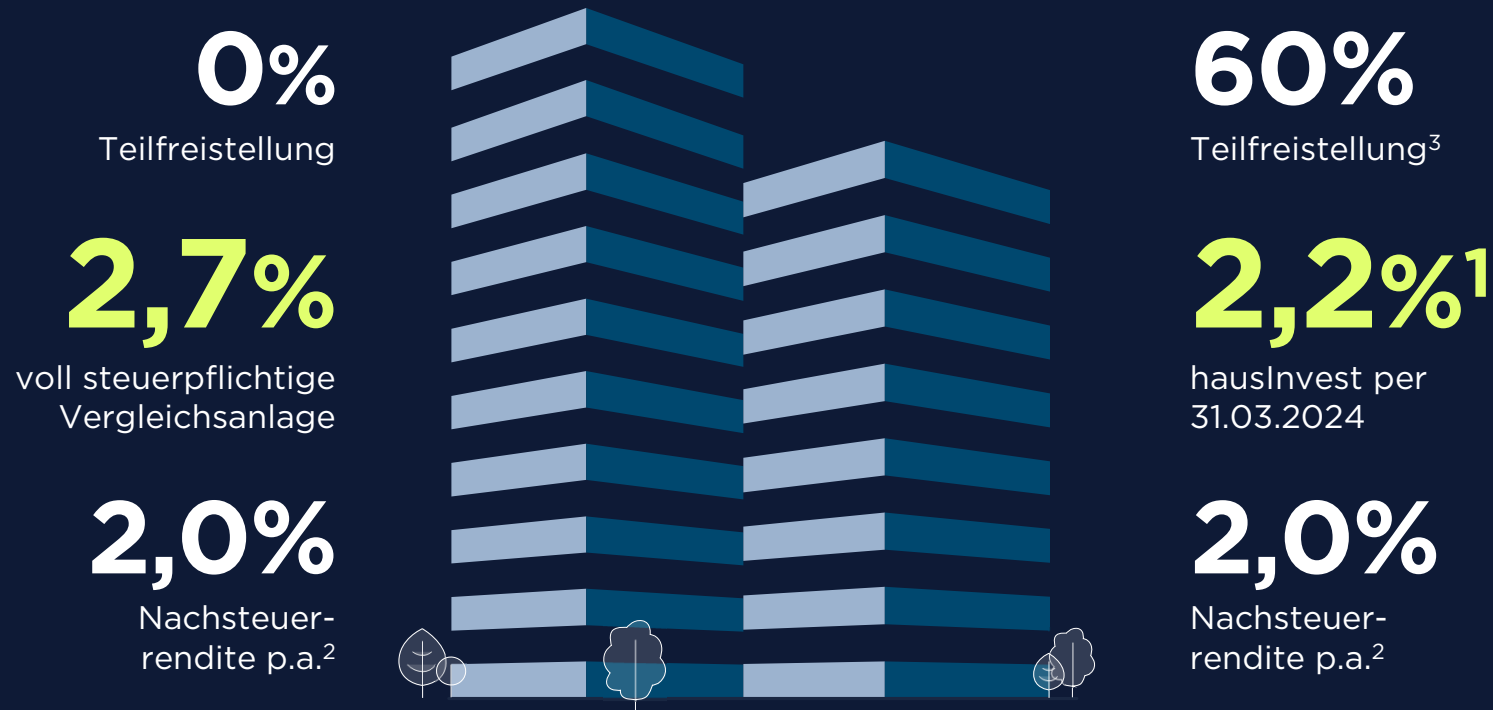
Inflation und Leitzins (in %)



Ende der
Niedrigzinsphase
als Zäsur auch
für Immobilien-
investments.

Quelle: Oxford Economics, Commerzbank | Prognose ab 04/2023
Stand: 01.10.2024

Nachsteuer-Einjahresrenditen im Vergleich



Die frühere Wertentwicklung und Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.

¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Es besteht kein Anspruch auf eine Aktualisierung der zukunftsgerichteten Aussagen, Annahmen und Prognosen bei Erlangung neuer Informationen.

² 25% Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag nicht berücksichtigt. Berechnung unter Zugrundelegung der sofortigen Wiederanlage der Ausschüttung. Ohne Berücksichtigung von steuerlichen Auswirkungen eventueller Mehr- oder Minderwerte, die bei einer Veräußerung der Anteile anfallen könnten.

³ Teilfreistellung nach § 20 Absatz 3 Satz 1 InvStG. Gemäß § 20 Absatz 5 InvStG ist bei der Ermittlung des Gewerbeertrags nach § 7 GewStG die Teilfreistellung von 60% nur zur Hälfte zu berücksichtigen.

Einjahresrenditen zum Geschäftsjahresende 31.3.

Stand: 31.03.2024 (wird jährlich aktualisiert)

Mittel- bis langfristig strebt das Fondsmanagement eine **Zielrendite** im Bereich von **3,5 % p.a.¹** an.



¹ Bezogen auf den mittelfristigen (3 bis 5 Jahre) bis langfristigen (> 5 Jahre) Anlagehorizont des hausInvest. Anpassungen der Zielrendite können sich aufgrund von Veränderungen in den einzelnen Märkten oder infolge anderer Einflussfaktoren ergeben. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).
Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.

4 Wir für Sie



Ihr ANSPRECHPARTNER

Offen für Austausch

André Krüger

Senior Key Account Manager NonBanks

 +49 611 7105-4182

 Vertrieb_nonbanks@commerzreal.com

Unser hausInvest Newsletter



Jetzt QR-Code scannen
und anmelden!



Finden Sie hausInvest auch auf www.commerzreal.com/nonbanks
(alle Infos zu hausInvest und klimaVest)

Chancen Risiken

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 **steuerfrei**²

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**¹

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 zu den Risiken finden Sie im Verkaufsprospekt
und im Basisinformationsblatt des hausInvest

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt des hausInvest, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Diese und weitere Unterlagen (bspw. den jeweils aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache in Schrift- bzw. Dateiform bei Ihrem Berater oder direkt bei der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH. Zusätzlich können Sie die Unterlagen im Internet unter <https://pflichtunterlagen.hausinvest.de> herunterladen. Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Offenlegungsverordnung) finden Sie unter <https://hausinvest.de/rechtliche-hinweise>. Eine Zusammenfassung Ihrer Anlegerrechte finden Sie im Internet in deutscher Sprache unter <https://hausinvest.de/anlegerrechte/>.¹



¹Für 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. ²Gemäß §20 Abs. 4 InvStG besteht ggf. im Rahmen der persönlichen Steuerklärung die Möglichkeit, die 80%ige Teilfreistellung geltend zu machen. Wir verweisen dazu auf die Publikation zur bewertungstäglichen Auslandsimmobilienquote. Dies stellt weder eine Garantie noch eine Steuerberatung dar. Bei steuerrechtlichen Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater.

SRI – Summary Risk Indicator

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt fünf Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können die Anlage möglicherweise nicht frühzeitig einlösen. Ihnen entstehen erhebliche Mehrkosten bei einer frühzeitigen Einlösung.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen.

Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln, oder wir nicht in der Lage sind, sie auszuzahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 2 eingestuft, wobei 1 der niedrigsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als niedrig eingestuft.

Bei sehr ungünstigen Marktbedingungen, ist es sehr unwahrscheinlich, dass die Fähigkeit beeinträchtigt ist, Ihr Rückgabeverlangen auszuführen.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Disclaimer

Wichtige Hinweise: Kapitalanlagen sind mit Risiken verbunden. Der Wert der Investitionen und die daraus resultierenden Erträge können steigen oder fallen, und Anleger:innen erhalten den ursprünglich investierten Betrag unter Umständen nicht in voller Höhe zurück.

Diese Information dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar. Diese Ausarbeitung allein ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des Kunden abhängig und kann zukünftig Änderungen unterworfen sein.

Diese Präsentation wurde von der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH erstellt. Sie richtet sich ausschließlich an Personen, die ihren Sitz in der Bundesrepublik Deutschland haben.

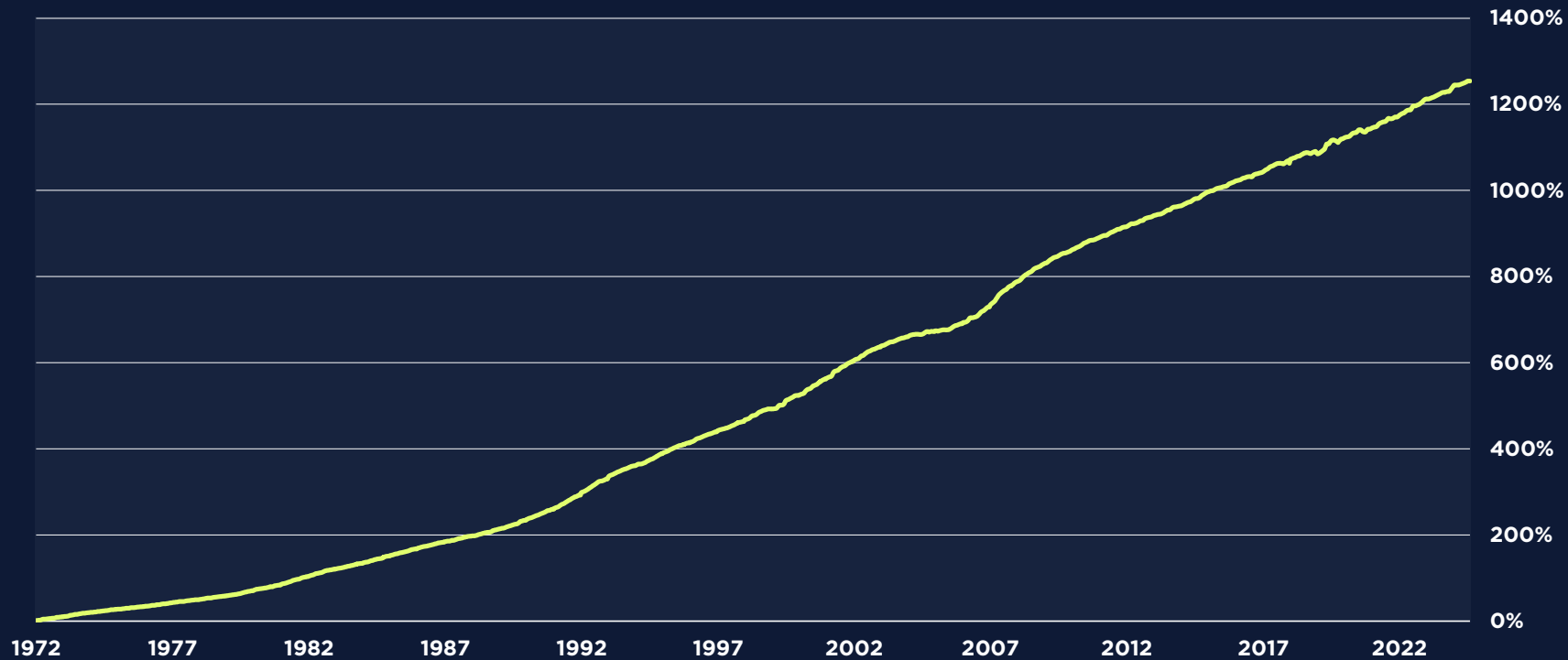
Die Weitergabe und Vervielfältigung dieser Präsentation sowie die Verwertung und Mitteilung ihres Inhalts an unberechtigte Dritte, z.B. Personen außerhalb des Adressaten der Präsentation, sind unzulässig. Sämtliche Rechte sind vorbehalten. Die Präsentation wurde mit Sorgfalt erstellt. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH übernimmt jedoch keine Gewährleistung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in der Präsentation enthaltenen Informationen. Die darin enthaltenen Annahmen und Bewertungen geben unsere Beurteilung zum jetzigen Zeitpunkt wieder, die jederzeit ohne Ankündigung geändert werden oder durch aktuelle Entwicklungen überholt sein kann. Angegebene Renditen wurden nach BVI-Methode berechnet (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

Tatsächliche Ergebnisse können von den genannten Prognosen abweichen. Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Die Präsentation dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine individuelle Anlageempfehlung in Bezug auf in dieser Präsentation erwähnte Anlageprodukte dar. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH übernimmt keine Verantwortung oder Haftung jedweder Art für Aufwendungen, Verluste oder Schäden, die aus oder in irgendeiner Art und Weise im Zusammenhang mit der Nutzung der vollständigen oder eines Teils dieser Präsentation entstehen.

Stabilität seit 1972

Wertentwicklung seit Fondsaufgabe



Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.
Wertentwicklung berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).
Betrachtungszeitraum: 07.04.1972 bis 31.01.2025
Quelle: Commerz Real AG
Stand: 31.01.2025