

hausInvest

hausInvest Offen für Morgen.

FFB Fondsgespräche Live 2025

Jetzt QR-Code scannen
und zum Newsletter anmelden!

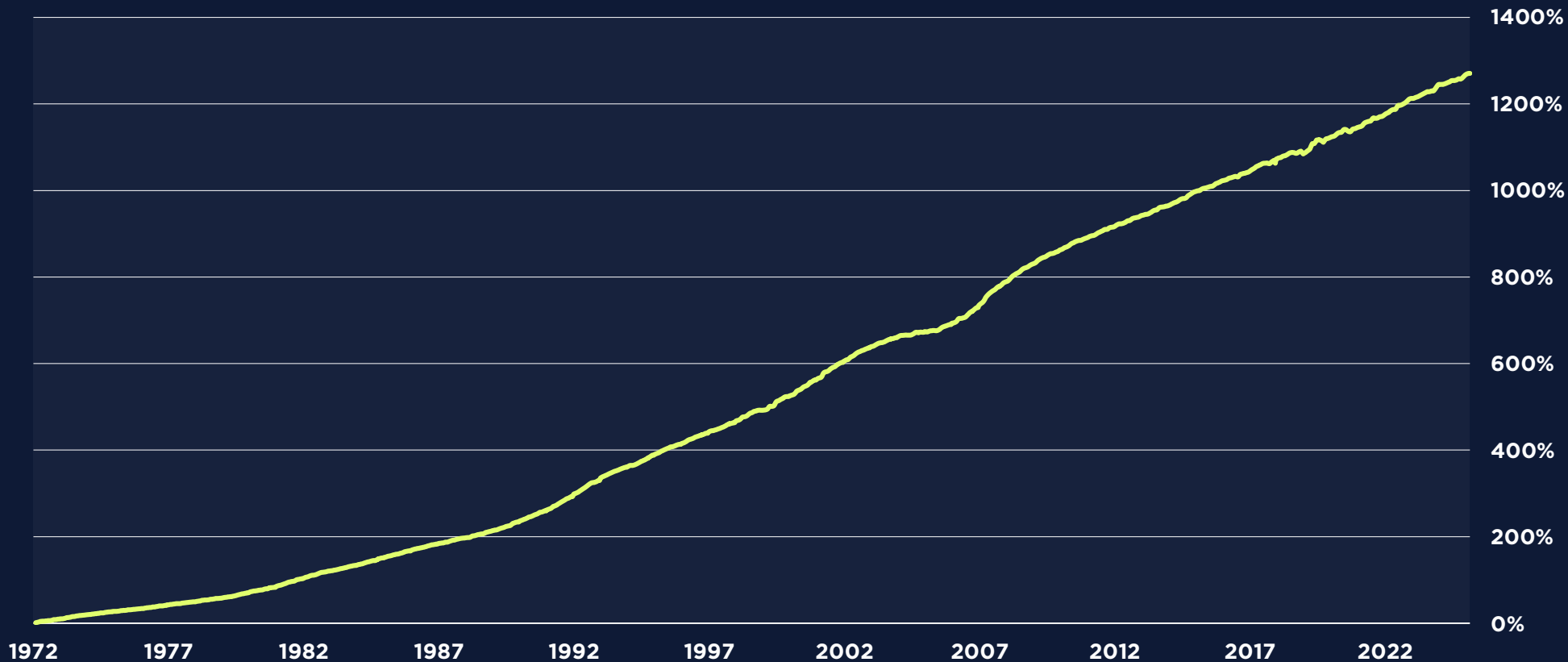


„Erst wenn die **Ebbe**
kommt, sieht man, wer
nackt schwimmt.“

Warren Buffett

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 31.08.2025
Quelle: Commerz Real AG
Stand: 31.08.2025

Kennzahlen des hausInvest



15,6 Mrd. €

Fondsvermögen



163

Objekte im Bestand



10,9 %

Liquiditätsquote

1,9 % p.a.

Rendite¹

93,1 %

Vermietungsquote³

22,9 %

Finanzierungsquote

a- (AIF)

Scope Rating 2025²

91 %

Wertgesicherte Mietverträge⁴

Berücksichtigung von nachhaltigen Aspekten⁵

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 2025; bewertet wurden insgesamt 22 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“. Quelle: https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile/bytes/filename/mimetype/Scope_Offene_Immobilienfonds_Gesamtmarktstudie_2025.pdf, Stand 11. Juni 2025. Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

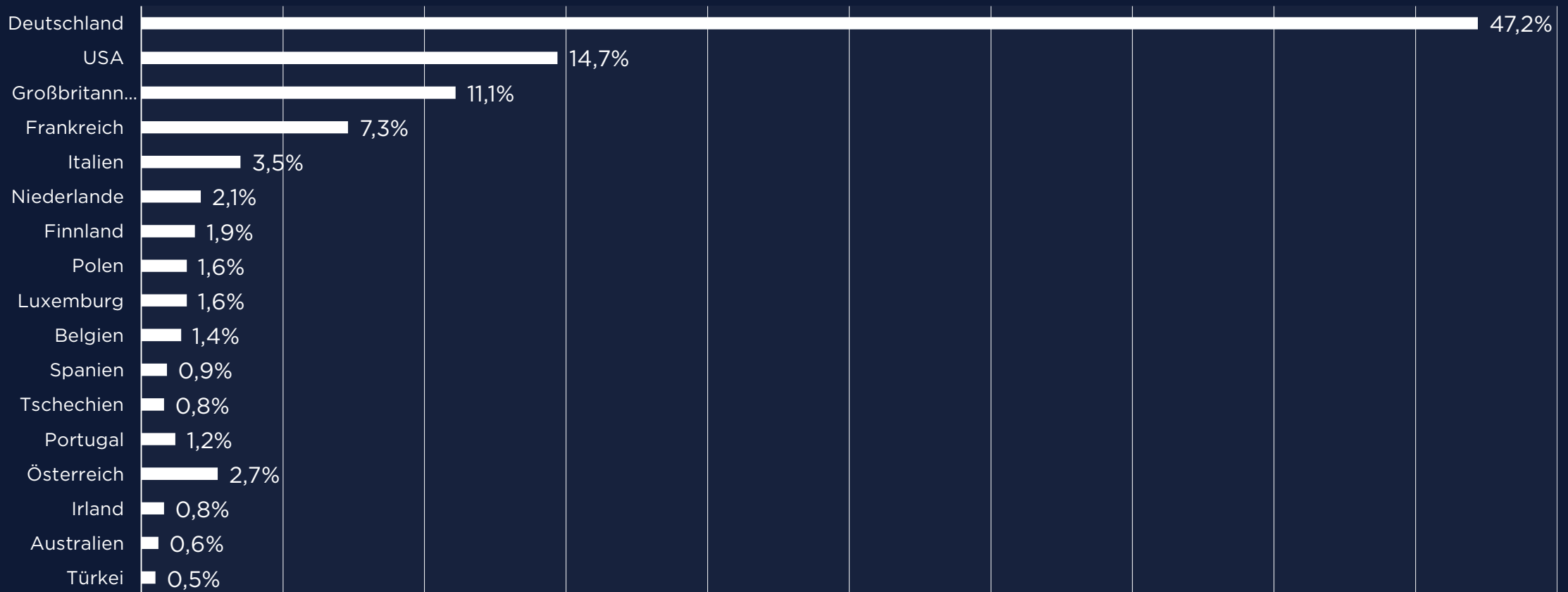
³ Stand: 30.06.2025 (Daten werden im Quartal ermittelt).

⁴ Stand: 31.12.2024 (Daten werden jährlich ermittelt). Die Mieteinnahmen sind in unterschiedlicher Ausgestaltung wertgesichert, zum Beispiel über Staffelmieten, Inflationsindexierung oder Punkteverfahren.

⁵ Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Artikel 8 EU-Offenlegungsverordnung) finden Sie unter <https://hausInvest.de/rechtliche-hinweise> Stand 31.08.2025 (soweit nicht anders angegeben) | Neben Chancen birgt eine Investition in hausInvest auch Risiken.

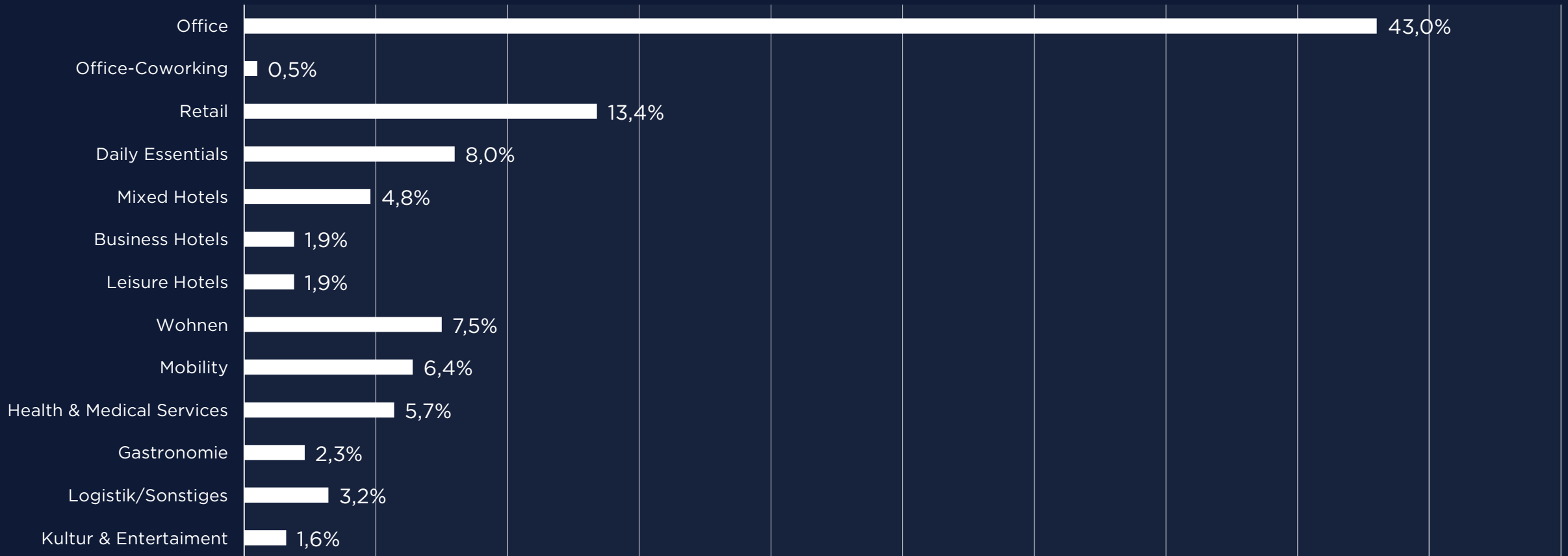
Immobilien in 17 Ländern auf 4 Kontinenten

Länderallokation¹



Vielfältige Nutzungsarten

Die Mischung macht's





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.



Top 10 Vermietungen¹ nach Mietsteigerung im Jahr 2024

Top 10
im
Durchschnitt
+102%²

Objekt	Nutzungsart	Fläche	Monatsmiete (nominal) alt	Monatsmiete (nominal) neu	Veränderung
Nymphenburger Höfe / München, D	Office	550 m ²	13,52 €/m ²	39,16 €/m ²	+190 %
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 %
Forum Bornova / Izmir, TUR	Retail	130 m ²	33,57 €/m ²	70,67 €/m ²	+110 %
Metropole Zlicin / Prag, CZ	Kultur & Entertainment	1.142 m ²	7,83 €/m ²	12,20 €/m ²	+94 %
Dorotheenstraße / Berlin, D	Office	643 m ²	21,48 €/m ²	39,00 €/m ²	+82 %
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 %

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

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

Zeitraum 01.01.2024 – 31.12.2024

Quelle: Commerz Real AG

Verkauf

Atlas Plaza, Miami | 09.2025



Erwerb durch hausInvest
im Jahr 2015

Top Lage: Design District

Top Mieter: Luxus Marken

Mietfläche 2.248 m²

Verm.-Quote 100 %

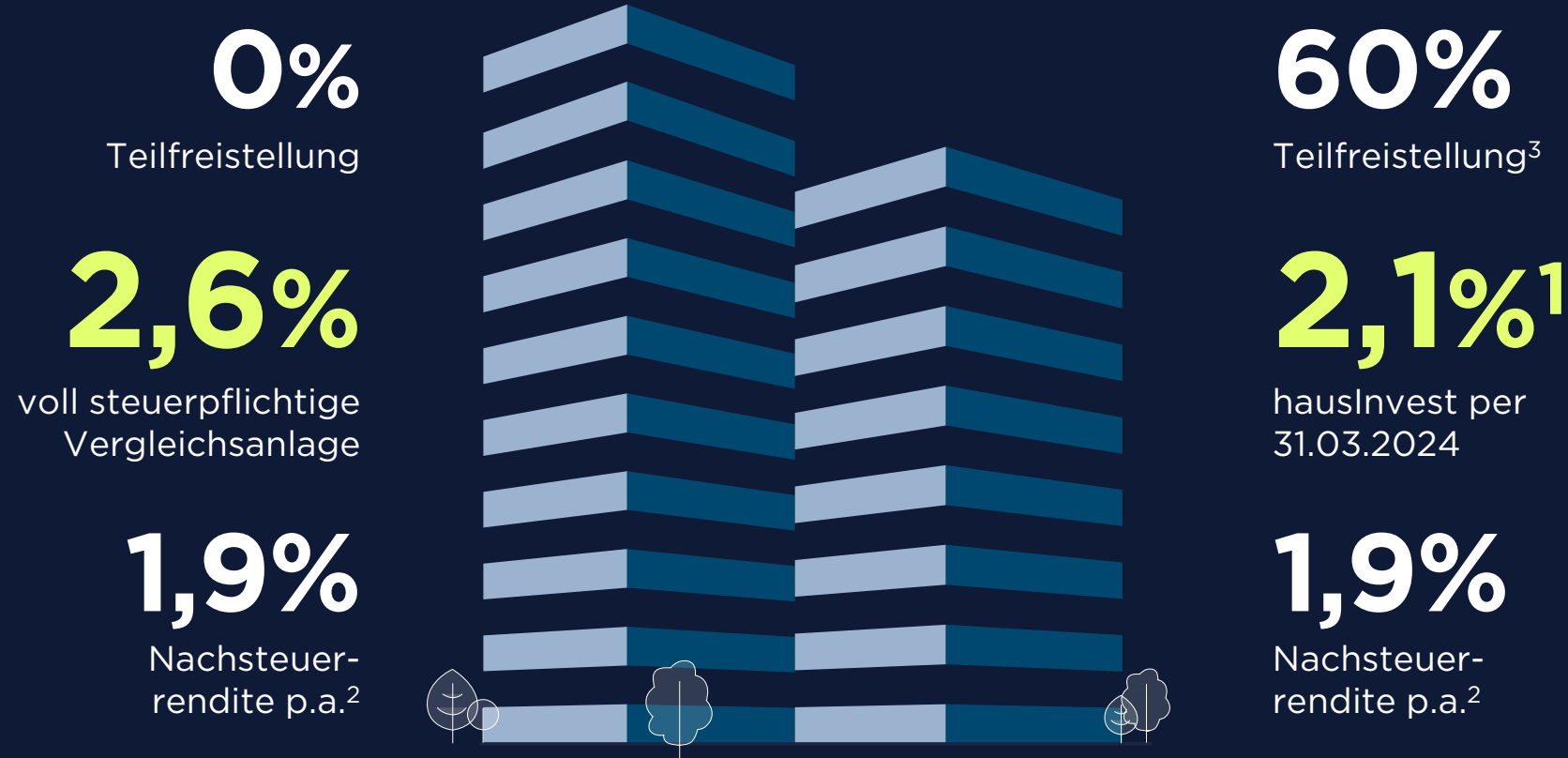
Verkauf deutlich
über Ankaufspreis

Das Fondsmanagement strebt langfristig eine Zielrendite im Bereich von 3,5% p.a.¹ an.



¹Bezogen auf den 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.**

Nachsteuer-Einjahresrenditen im Vergleich



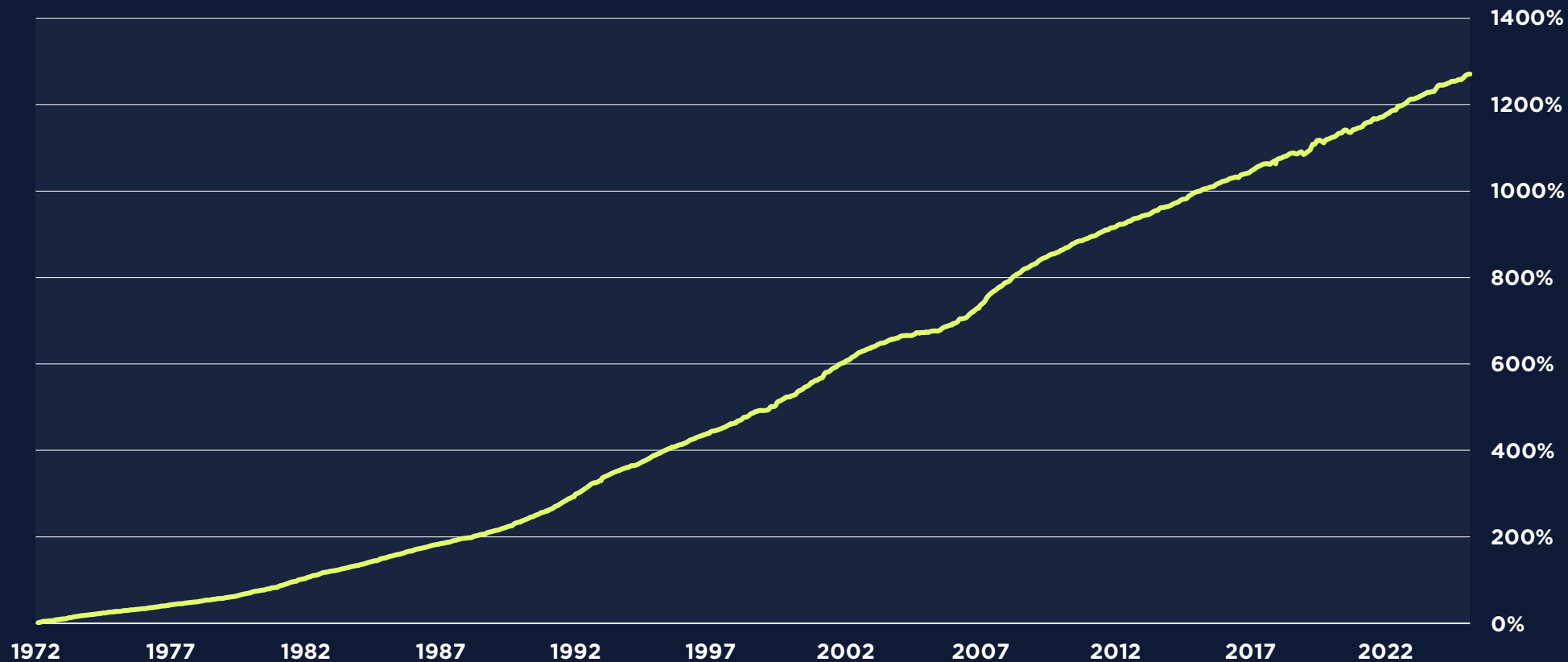
Die frühere Wertentwicklung und Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.

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.

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 31.08.2025
Quelle: Commerz Real AG
Stand: 31.08.2025



Ihr Ansprechpartner

André Krüger

Senior Key Account Manager Sales NonBanks

 +49 611 7105-4182

 Vertrieb_NonBanks@commerzreal.com

Unser hausInvest Newsletter



Jetzt QR-Code scannen
und anmelden!



Finden Sie hausInvest auch auf LinkedIn



Chancen

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

Risiken

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

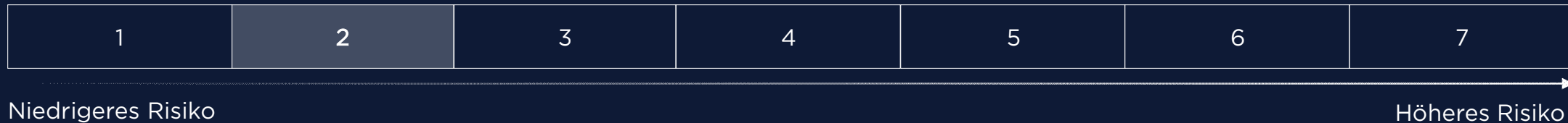
Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt des hausInvest, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Diese und weitere Unterlagen (bspw. den jeweils aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache in Schrift- 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 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 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.