

hausInvest Wenn nicht jetzt, wann dann!

Stand: 31.10.2024 (soweit nicht anders angegeben)

Verkauf Onyado Nono Kyoto Hotel

- Erwerb mit Fertigstellung und Inbetriebnahme im Februar 2020
- 472 Zimmer im Zentrum der Millionenmetropole Kyoto, fußläufig zum Hauptbahnhof
- Durchschnittliche BVI-Rendite von 2,3% p.a. für die Anleger während der Haltedauer von 4,7 Jahren

„Wir haben die wirtschaftlich gute Lage des Hotels und die lange Restlaufzeit des Pachtvertrages für einen planmäßigen Verkauf zu guten Konditionen genutzt. Da sich Japan anders als Europa noch in einem Marktumfeld steigender Zinsen befindet, sind sinkende Immobilienverkaufspreise in der Zukunft nicht auszuschließen.“

Verkauf Espai Girones

- Erwerb 2005 für 127,8 Mil. Euro
- 105 Geschäfte & 40.000 Quadratmeter Mietfläche
- Verkauf des **vollvermieteten Shoppingcenters** für ca. 168,2 Mil. Euro



„Die Immobilie war marktreif, und wir haben die gestiegene Nachfrage nach Shopping-Centern genutzt, um für unsere Anleger ein gutes Ergebnis zu erzielen.“

Verkauf Paternoster Square

- Erwerb 2001, Fertigstellung 2003
- **Vollvermietet** (75% Büro / 25% Einzelhandel)
- Zentrale und historische Lage in der City of London
- Verkehrswert **+26,3%** in den letzten 10 Jahren

„Wir haben die anhaltend hohe Nachfrage nach Objekten in exzellenten Lagen genutzt, um für unsere Anleger ein sehr gutes Ergebnis zu erzielen.“

Top 10 Vermietungen¹ nach Mietsteigerung in Q1 & Q2 2024

+42%
zum Vorjahr

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 %
OmniTurm/ Frankfurt, D	Office	1.291 m ²	40,83 €/m ²	52,90 €/m ²	+30 %
Constantinhöfe/ Köln, D	Health & Medical	512 m ²	23,11 €/m ²	29,50 €/m ²	+ 28 %
Espai Girones/ Girona, ES	Retail	496 m ²	36,28 €/m ²	45,00 €/m ²	+ 24 %
Place de Seine / Paris, FR	Office	471 m ²	32,87 €/m ²	39,17 €/m ²	+ 17 %

¹ ohne Berücksichtigung Beteiligungsquote; Fremdwährung in Euro umgerechnet mit Wechselkursen zum jeweiligen Quartalsstichtag des Abschlusses;
Incentives ohne Ausbaurkosten
Zeitraum 01.01.2024 - 30.06.2024
Quelle: Commerz Real

Aktive Wertschöpfung durch Vermietungen



Seidl Forum, München



Ø Büromiete:
22 € / m² / Monat

Ø Büromiete:
30 € / m² / Monat

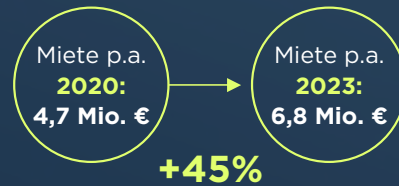
Letzter Abschluss:
36 € / m² / Monat

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

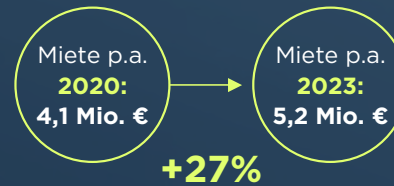
Letzter Abschluss:
46 € / m² / Monat

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

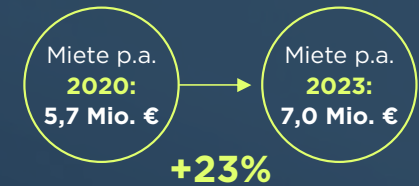
Letzter Abschluss:
28 € / m² / Monat

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

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.

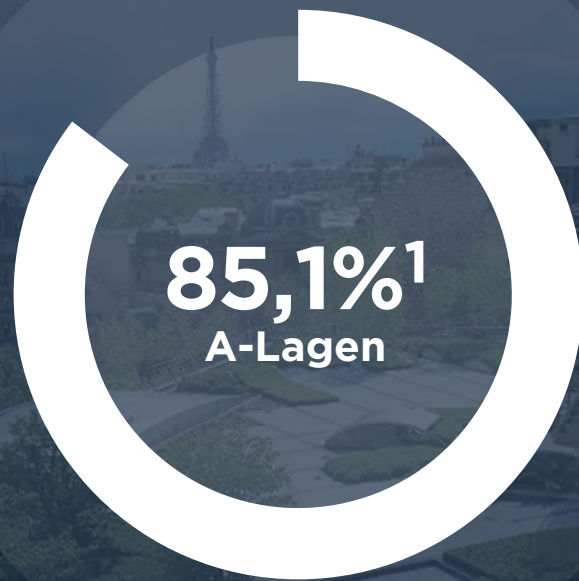
BVI-Kennzahlen

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



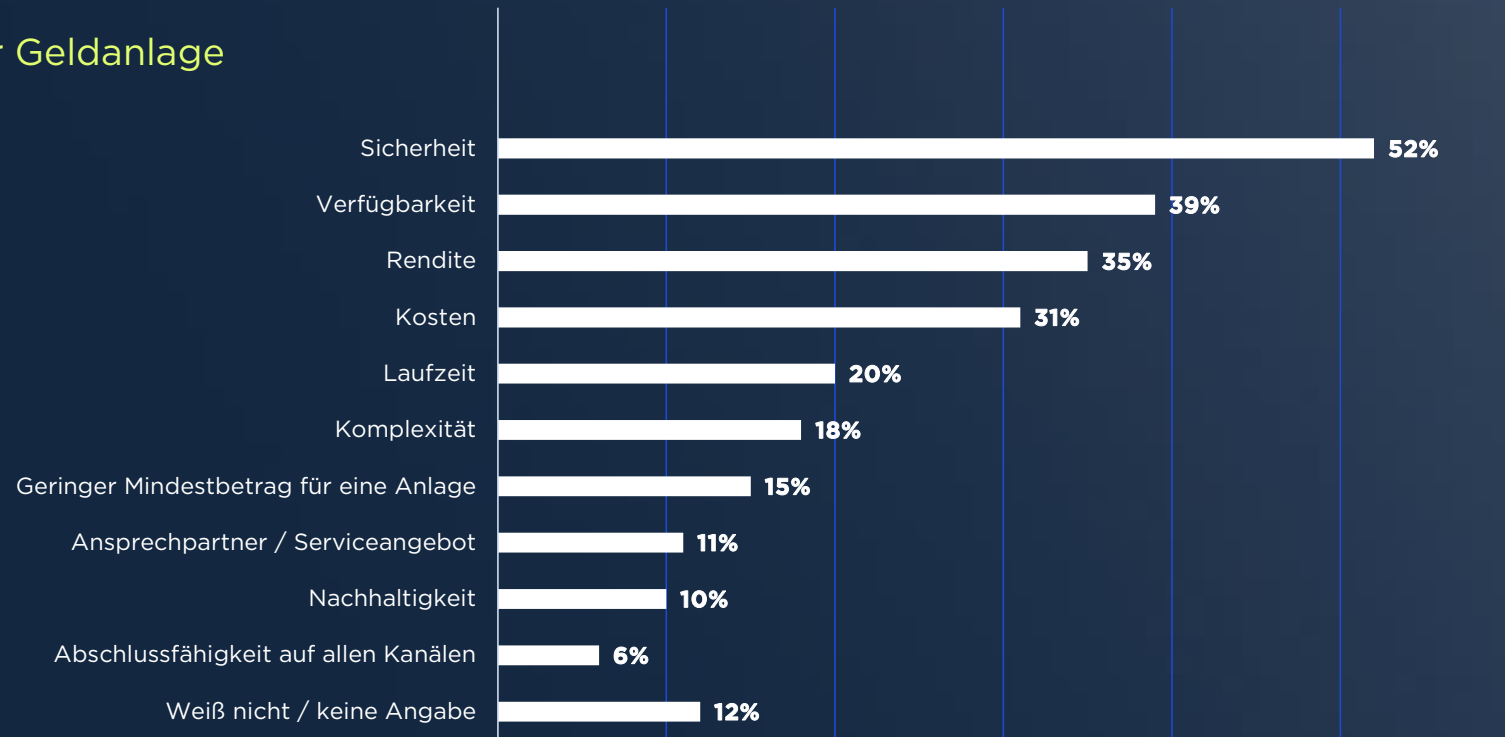
¹ nach Verkehrswert

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“. Quelle: <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.

Sicherheit ist das Top-Kriterium deutscher Anleger

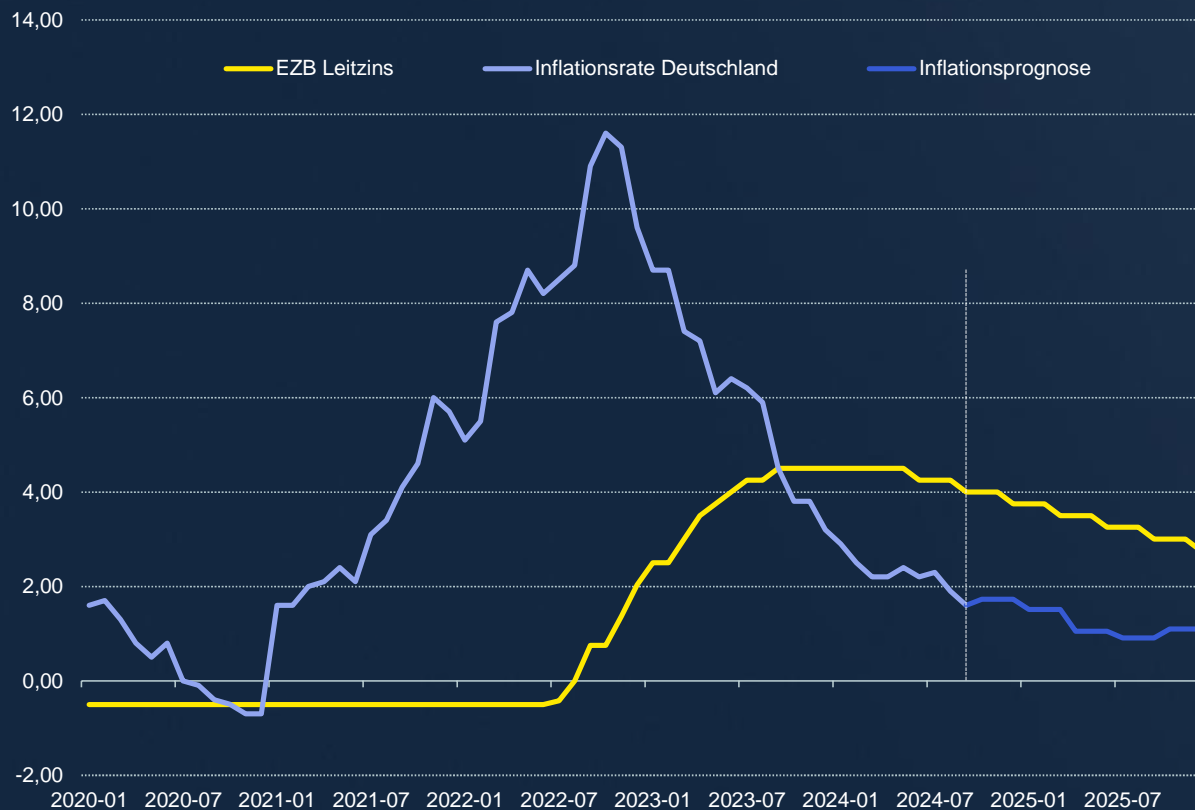
Auswahlkriterien bei der Geldanlage



Basis: n = 2.158 Befragte, die regelmäßig oder unregelmäßig sparen

Inflation gebändigt

Inflation und Leitzins (in %)



Ende der Niedrigzinsphase als Zäsur auch für Immobilieninvestments.

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.**

¹Bezogen 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.**

05 Wir für Sie



Ihr ANSPRECHPARTNER

Offen für Austausch

André Krüger

Senior Key Account Manager NonBanks

 +49 611 7105-4182

 Andre.krueger@commerzreal.com

Unsere hausInvest

VERTRIEBSUNTERSTÜTZUNG



Newsletter

Jetzt QR-Code scannen
und Anmelden!

<https://commerzreal.com/nonbanks/>



Alle Infos zu Veranstaltungen und
Unterlagen zum herunterladen:
hausInvest und klimaVest



7 gute Gründe für hausInvest

- 01** Weil es jetzt ganz besonders auf Substanz ankommt
- 02** Weil eine breite Streuung noch immer hohe Stabilität bietet
- 03** Weil sich Qualität langfristig immer auszahlt
- 04** Weil die Bewertung der Immobilien ausgesprochen fair ist
- 05** Weil es sich kaum noch solider in Immobilien investieren lässt
- 06** Weil Nachhaltigkeit in unserer Strategie fest verankert ist
- 07** Weil der Fonds attraktive Chancen bietet

Nähere Informationen finden Sie [hier](#).

Nähere Informationen über die 7 gute Gründe für hausInvest 2023 finden Sie unter <https://core-p-001.sitecorecontenthub.cloud/api/public/content/f4d089dcfedf49cba2fad6bacdf7136d?v=a545fd61>
Stand 15.06.2023 (soweit nicht anders angegeben) | Neben Chancen birgt eine Investition in hausInvest auch Risiken.
Quelle: Commerz Real

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

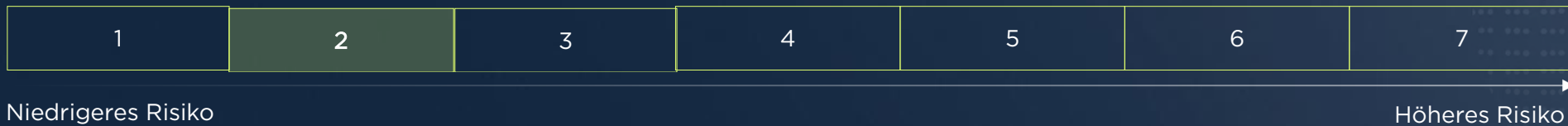
Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt des hausInvest, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Diese und weitere Unterlagen (bspw. den jeweils aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache in Schrift-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



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 gering 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. Die Commerzbank erbringt keine Beratung in rechtlicher, steuerlicher oder bilanzieller Hinsicht.

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.

Stand: 31. Oktober 2024 (soweit nicht anders angegeben)

02 KPIs

Kennzahlen des hausInvest



16,5 Mrd. €

Fondsvermögen

2,2 % p.a.

Rendite¹

a- (AIF)

Scope Rating 2024²



163

Objekte im Bestand

93,6 %

Vermietungsquote³

91 %

Wertgesicherte Mietverträge³



11,9 %

Liquiditätsquote

19,7 %

Finanzierungsquote

nachhaltiges Produkt

gem. MiFID-Zielmarkt in den Kategorien Q und P⁴

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.

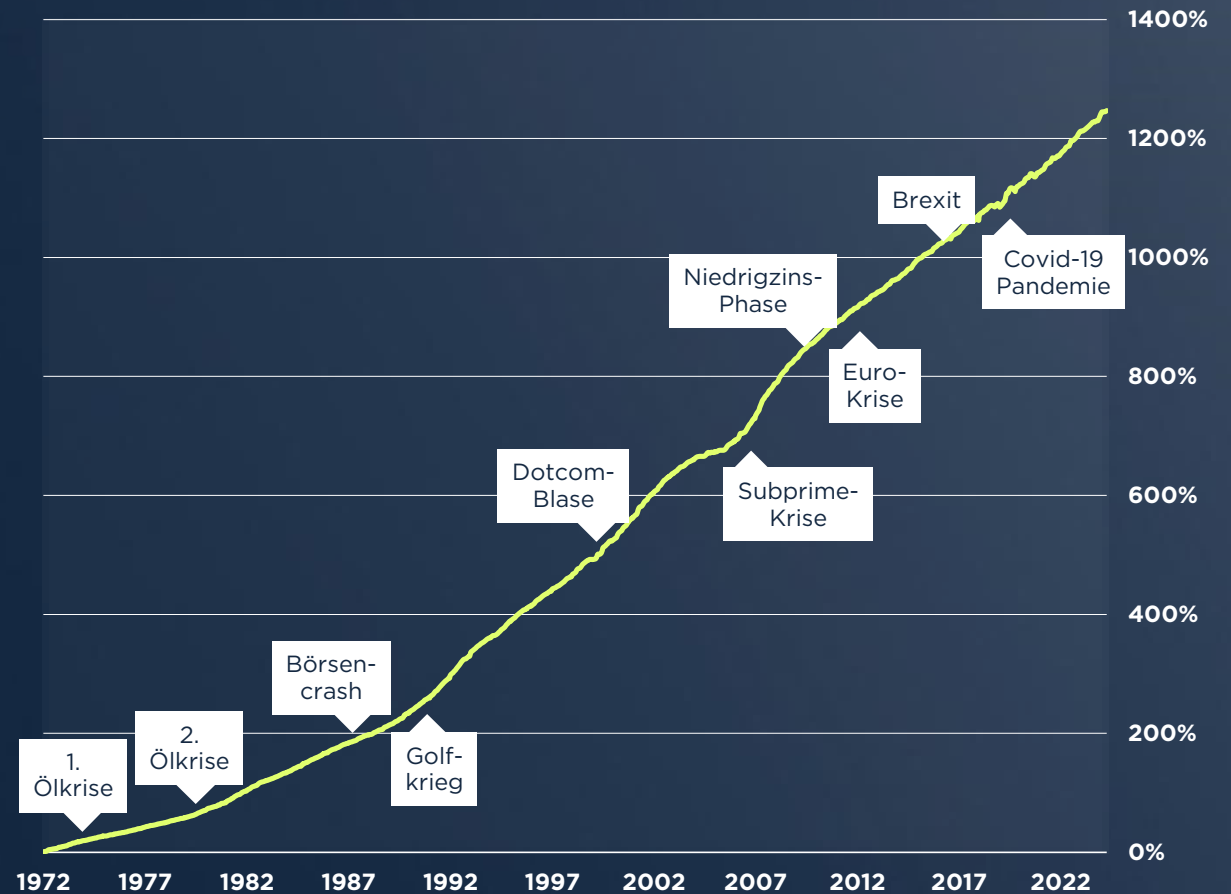
³ Stand: 30.09.2024 (Daten werden halbjährlich ermittelt).

⁴ Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Artikel 8 EU-Offenlegungsverordnung) finden Sie unter <https://hausinvest.de/rechtliche-hinweise>

Stand 31.10.2024 (soweit nicht anders angegeben) | Neben Chancen birgt eine Investition in hausInvest auch Risiken.

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 31.10.2024

Quelle: Commerz Real AG

Stand: 31.10.2024