

haus Invest

Offen für morgen.

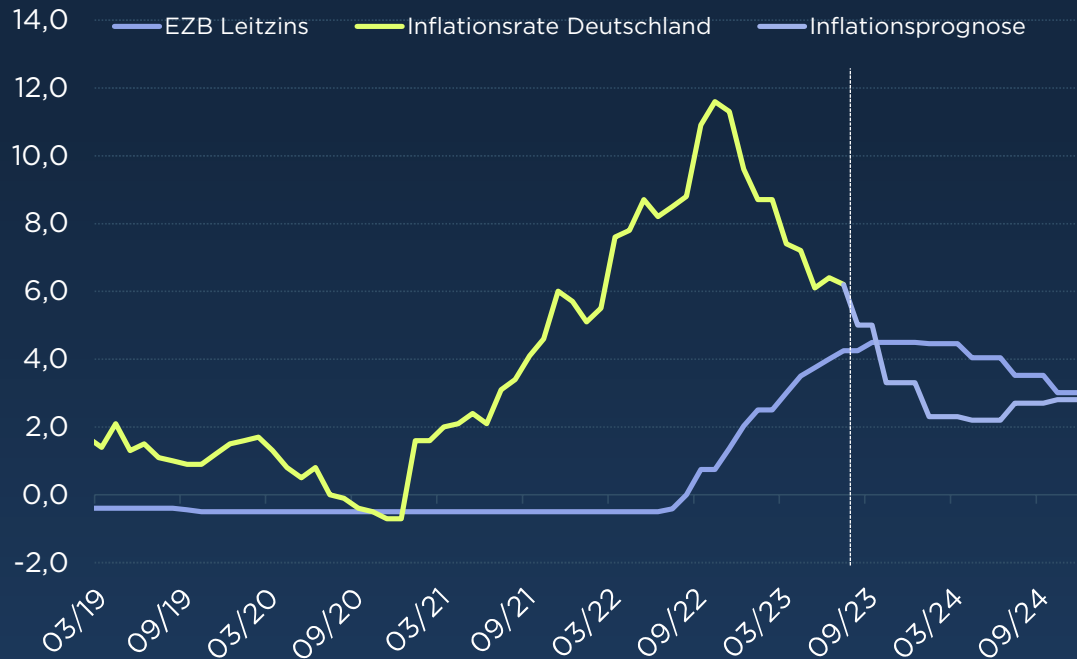
Marketing-Anzeige

Stand: 30.09.2023 (soweit nicht anders angegeben)

COMMERZ REAL 

Zinswende? Preiswende?

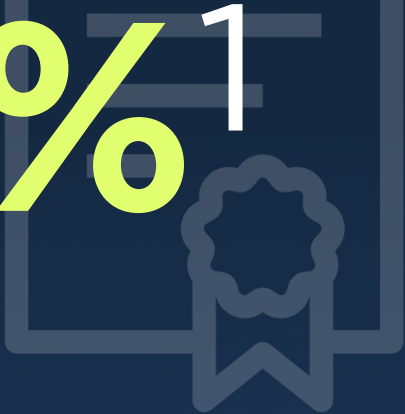
Inflation und Leitzins (in %)



Ende der Niedrigzinsphase als Zäsur auch für Immobilieninvestments.

Wertsicherung

ca. **91%**¹

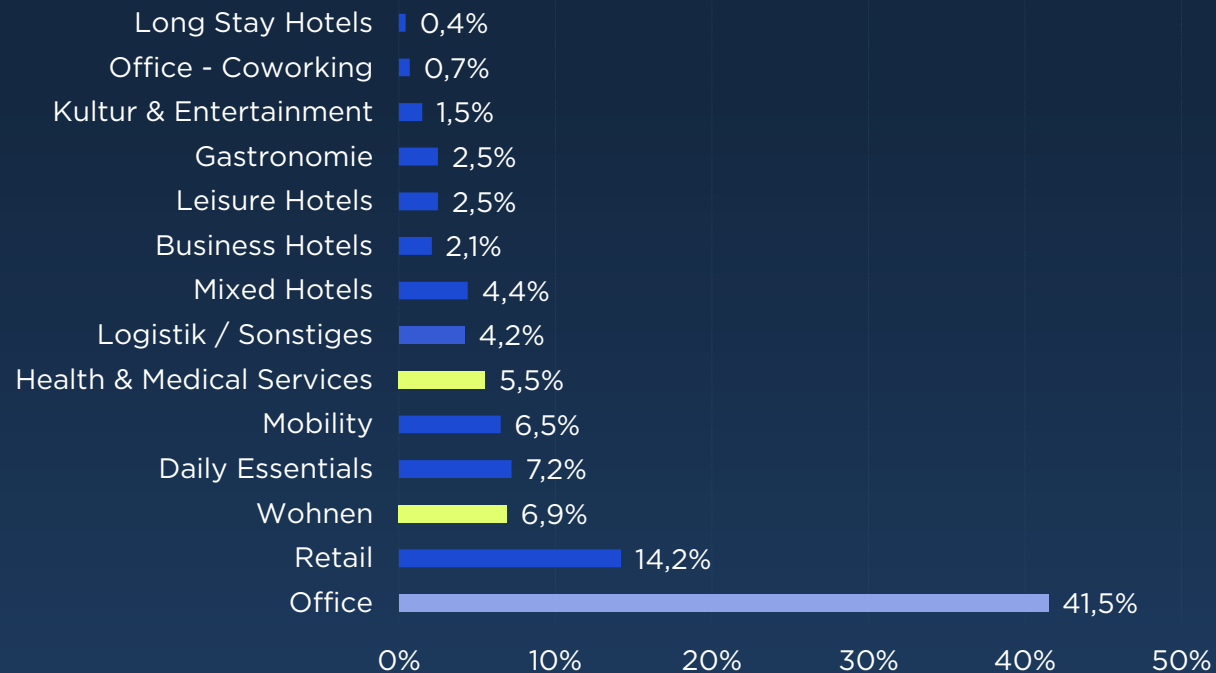
A stylized icon of a document with a seal, rendered in a light blue color. The document has horizontal lines representing text, and the seal is a circular emblem with a star-like pattern inside, attached to a ribbon at the bottom.

Langfristige Mietverträge und hohe Vermietungsquoten gewährleisten **stabile** Mieterträge.

¹ rund 91 Prozent der Mieterträge sind wertgesichert, in unterschiedlicher Ausgestaltung, also entweder über Staffelmieten, Inflationsindexierung oder Punkteverfahren.
Stand: 31.12.2022
Quelle: Commerz Real

Neben Office und Wohnen streben wir eine signifikante Erhöhung der Anteile bei **Gesundheit und Wohnen** an.

Verteilung auf Nutzungsarten



Top 10 Vermietungen¹ nach Mietsteigerung in 2022 & Q1 2023

Objekt	Fläche	Monatsmiete (nominal) alt	Monatsmiete (nominal) neu	Veränderung
Classicon	336 m ²	18,00 €/m ²	32,50 €/m ²	+81 %
Nymphenburger Höfe / NY Office	452 m ²	27,88 €/m ²	49,00 €/m ²	+76 %
Theresienhöhe	353 m ²	19,26 €/m ²	25,25 €/m ²	+31 %
Karolinen Karree	2.491 m ²	35,60 €/m ²	46,30 €/m ²	+30 %
Westend Windows	471 m ²	43,22 €/m ²	55,00 €/m ²	+27 %
Karolinen Karree	1.616 m ²	31,11 €/m ²	39,00 €/m ²	+25 %
Karolinen Karree	806 m ²	30,44 €/m ²	38,00 €/m ²	+25 %
Palais am Jakobsplatz	2.595 m ²	26,43 €/m ²	32,88 €/m ²	+24 %
Paternoster House	1.011 m ²	63,21 €/m ²	74,40 €/m ²	+18 %
Nymphenburger Höfe / NY Office	271 m ²	30,96 €/m ²	35,96 €/m ²	+16 %

¹ ohne Berücksichtigung Beteiligungsquote; Fremdwährung in Euro umgerechnet mit Wechselkursen zum jeweiligen Quartalsstichtag des Abschlusses;
Incentives ohne Ausbauskosten
Zeitraum 01.01.2022 - 31.03.2023
Quelle: Commerz Real

Office

hausInvest

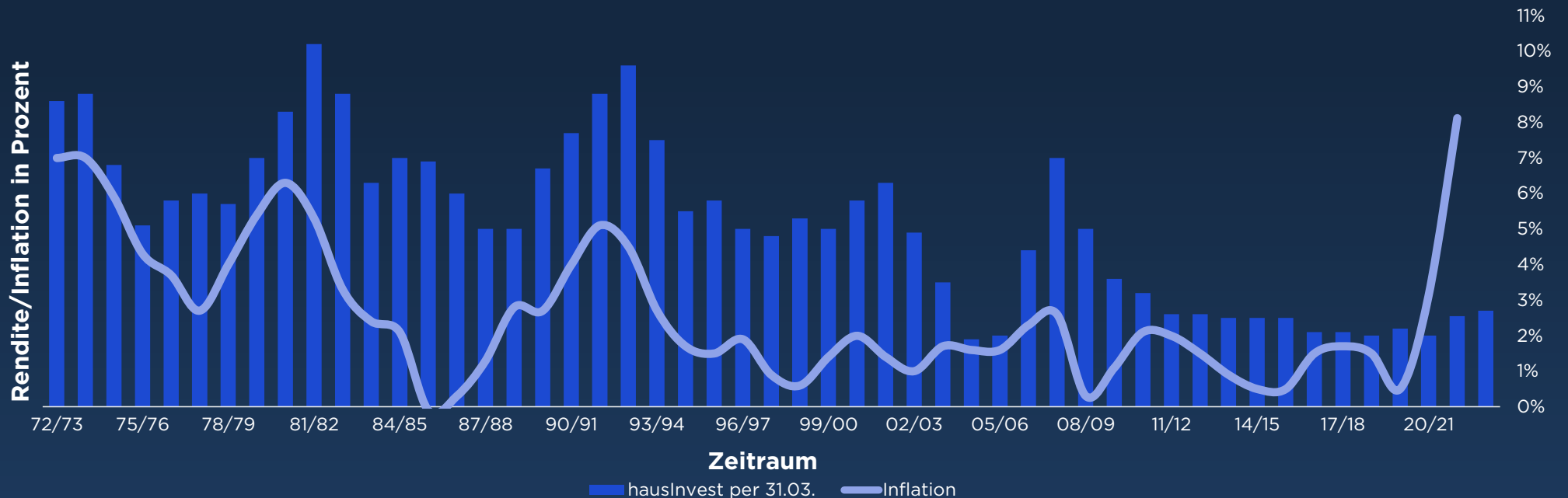
Top 10 Vermietungen¹ nach Mietsteigerung in 2022

Objekt	Fläche	Monatsmiete (nominal) alt	Monatsmiete (nominal) neu	Veränderung
Neuer Wall	419 m ²	11,38 €/m ²	25,60 €/m ²	+125 %
Schäfergasse, Frankfurt	2.227 m ²	15,02 €/m ²	27,02 €/m ²	+80 %
Dexter Station, Seattle	444 m ²	21,51 €/m ²	33,62 €/m ²	+56 %
Forum City Mülheim	700 m ²	15,00 €/m ²	22,05 €/m ²	+47 %
Metropole Zlicin, Prag	643 m ²	11,60 €/m ²	15,34 €/m ²	+32 %
Metropole Zlicin, Prag	905 m ²	21,06 €/m ²	25,92 €/m ²	+23 %
Metropole Zlicin, Prag	2.334 m ²	14,04 €/m ²	16,00 €/m ²	+14 %
Espai Girones	290 m ²	33,97 €/m ²	37,50 €/m ²	+10 %
Oriocenter, Orio al Serio	610 m ²	35,69 €/m ²	36,61 €/m ²	+3 %
Oriocenter, Orio al Serio	3.004 m ²	15,46 €/m ²	15,73 €/m ²	+2 %

Handel
Wohnen
Sonstiges

¹ ohne Berücksichtigung Beteiligungsquote; Fremdwährung in Euro umgerechnet mit Wechselkursen zum jeweiligen Quartalsstichtag des Abschlusses; Incentives ohne Ausbauskosten
Stand: 31.12.2022
Quelle: Commerz Bank

Wertentwicklung im Vergleich zur Inflation



Wertentwicklung berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

Quelle: inflation.eu; CP-Inflationsrate Deutschland, Commerz Real AG | Inflation als Jahresdurchschnittswert per 31. Dezember des Vorjahres

hausInvest Daten per Geschäftsjahresende 31.03.2023.

Neben Chancen birgt eine Investition in hausInvest auch Risiken. Eine Übersicht der wesentlichen Chancen und Risiken sind auf Seite 57 dargestellt.

**Taentzien-
straße**
Berlin



**Potsdamer
Platz**
Berlin



**Bockenheimer
Landstraße**
Frankfurt



Karlstraße
München



Neuer Wall
Hamburg



Millennium Portfolio

Nachsteuer-Renditen im Vergleich

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Ausschüttung
am 19.06.2023

**0,65 EUR
je Anteil**

voll steuerpflichtige
Vergleichsanlage

3,2%

Nachsteuer
Rendite p.a.²:

2,4%

0%

Teilfreistellung

60%

Teilfreistellung³

hausInvest per
31.03.2023

2,7%¹

Nachsteuer
Rendite p.a.²:

2,4%

¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Die frühere Wertentwicklung und Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen. 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.

Stand: 31.03.2023

7 gute Gründe für hausInvest

- 1 — Weil es jetzt ganz besonders auf Substanz ankommt
- 2 — Weil eine breite Streuung noch immer hohe Stabilität bietet
- 3 — Weil sich Qualität langfristig immer auszahlt
- 4 — Weil die Bewertung der Immobilien ausgesprochen fair ist
- 5 — Weil es sich kaum noch solider in Immobilien investieren lässt
- 6 — Weil Nachhaltigkeit in unserer Strategie fest verankert ist
- 7 — Weil der Fonds attraktive Chancen bietet



Nähere Informationen finden Sie [hier](#).

Quelle: Commerz Real

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>

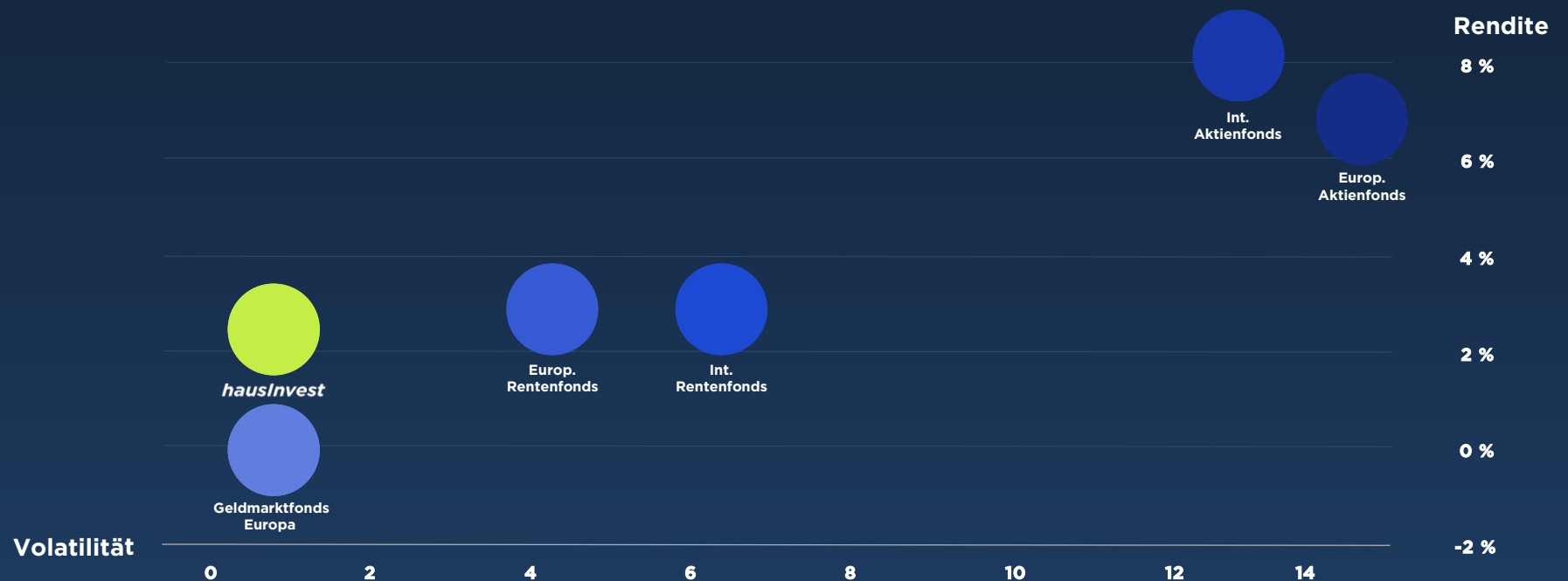
Stand 15.06.2023 (soweit nicht anders angegeben) | Neben Chancen birgt eine Investition in hausInvest auch Risiken.

hausInvest

Rendite & Volatilität im Vergleich

Rendite und Schwankungen (p.a. in %)
im **10-Jahresvergleich**

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.



Wertentwicklung hausInvest berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).
Quelle: BVI 31.03.2022, Commerz Real AG | Rentenfonds: Mittelläufer als Basis | 10-Jahresvergleich
Stand: 31.03.2023 (wird jährlich aktualisiert)

Anhang

Kennzahlen hausInvest

seit über **50**

Jahren jedes Jahr im Plus¹

2,5% p.a.

Rendite¹

a- (AIF)

Scope Rating 2023²

14,0%

Bruttoliquidität



17,4 Mrd.

Fondsvermögen (EUR)

155

Objekte im Bestand

93,9%

Vermietungsquote³

nachhaltiges Produkt
gem. MiFID-Zielmarkt in den Kategorien Q und P⁴

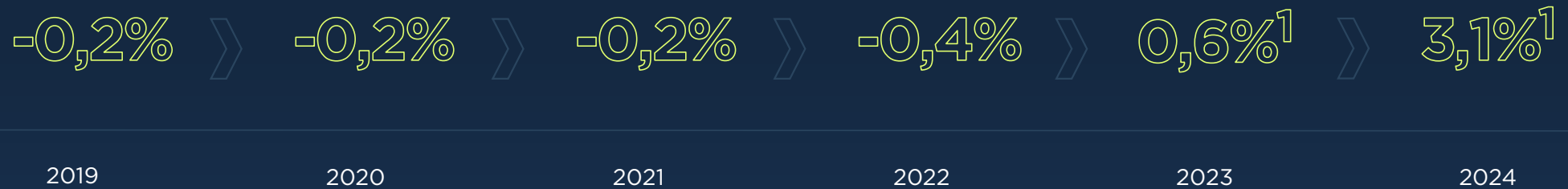
¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

² Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2023; 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 06. Juni 2023. **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**

³ Stand: 30.06.2023 (Daten werden quartalsweise ermittelt).

⁴ Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Artikel 8 EU-Offenlegungsverordnung) finden Sie unter <https://hausInvest.de/rechtliche-hinweise> Stand 30.09.2023 (soweit nicht anders angegeben) | Neben Chancen birgt eine Investition in hausInvest auch Risiken.

Liquiditätsstruktur

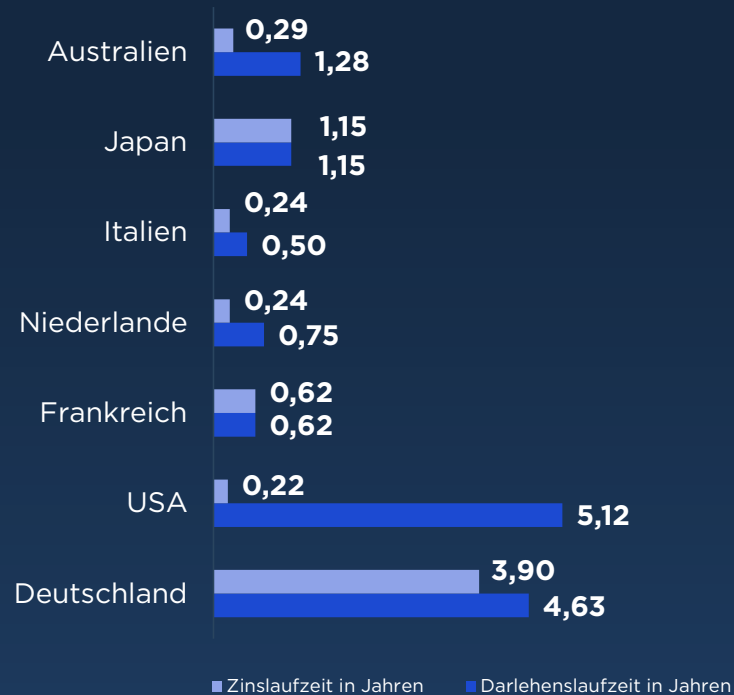


Zukünftige **positive** Liquiditätsverzinsung
ausschließlich mit Tages- und Termingeldern

¹Prognose
Stand: 31.03.2023 / Geschäftsjahresende 31.3.
Quelle: Commerz Real

Finanzierung

Zins- und Darlehenslaufzeiten



Finanzierungsquote

16,1%¹

Quelle: Commerz Real

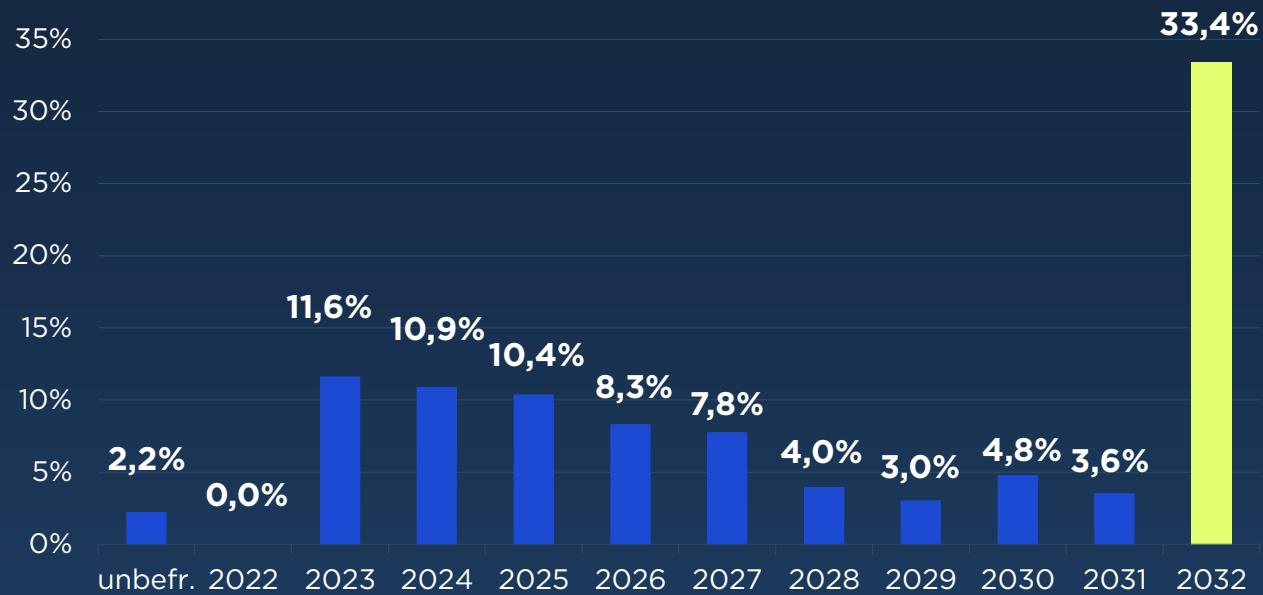
¹ Daten per 30.09.2023

Stand: 31.03.2023 / werden jährlich aktualisiert

Leistung

Langfristige Mietverträge
sichern die Zukunft.

Mietvertragsausläufe / Mietertrags-Laufzeitkurve



Quelle: Commerz Real
Stand: 31.12.2023

hausInvest

hausInvest

a- (AIF)

Scope Rating 2023¹

**Überdurchschnittliche Qualität
des Immobilienportfolios:**

starke regionale Diversifikation

hohe Lagequalität

granulare Mieterstruktur

Gestiegene Vermietungsquote

wertgesicherte Mieterträge

a- AIF
Offene
Immobilienfonds

SCOPE

¹Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2023; bewertet wurden insgesamt 18 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-stuft-das-fondsrating-des-hausinvest-von-a-aif-auf-a-aif-he-rab/ac862289-52bc-4f20-a3d7-68b6c339597e>, Stand 06. Juni 2023. Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

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 steuerfrei²

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 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 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.

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: 30. September 2023 (soweit nicht anders angegeben)