

hausInvest

Stabil durch alle Krisen mit dem offenen Immobilienfonds
hausInvest

Votum: Starker Kauf ↑

Eine Beschreibung der Risiken dieser Anlage finden Sie in der Wesentlichen Anlegerinformation (gesetzliche Pflichtinformation).

Votum: Starker Kauf ↑

Highlights

- **Zuverlässig seit mehr als 4 Jahrzehnten** - Seit 1972 profitieren Anleger Jahr für Jahr von einer positiven Wertentwicklung*
- **Erfolgreiches Geschäftsjahr** - hausInvest beendet das Geschäftsjahr 2019/2020 trotz Marktturbulenzen mit einer sehr guten Performance von 2,2% p.a.*
- **Hohe Stabilität** - Die breite Risikostreuung der Immobilien über diverse Länder, Standorte, Nutzungsarten sowie verschiedene Mieter bietet eine konservative und wertstabile Immobilienanlage

*Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Wertentwicklung 5 Jahre



22.09.2020 08:00

Performance per	Anlage ²	
22.09.2020	in %	in EUR
Tag der Anlage ¹	-4,76	9.523,81
22.09.15 - 22.09.16	2,28	9.740,96
22.09.16 - 22.09.17	2,42	9.976,25
22.09.17 - 22.09.18	2,20	10.195,62
22.09.18 - 22.09.19	2,37	10.437,08
22.09.19 - 22.09.20	2,02	10.648,36

¹ Am Tag der Anlage wird ein Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag, von 5,00% berücksichtigt.

² Beispielrechnung für die Entwicklung einer Anlage von 10.000 Euro am 22.09.2015

Angaben zur bisherigen Wertentwicklung erlauben keine verlässliche Prognose für die Zukunft.

Quelle: FactSet

Investmentansatz

Das Anlageziel des Fonds

Zielsetzung ist ein kontinuierlicher Wertzuwachs durch die Erzielung von regelmäßigen Erträgen aus Mieten und Zinsen sowie aus An- und Verkäufen von Immobilien.

Aktives Management

Der Offene Immobilienfonds hausInvest investiert in hochwertige Gewerbeimmobilien an wirtschaftsstarke und entwicklungsfähigen Standorten in Europa und weltweit. Bei der Auswahl der Immobilien steht neben der nachhaltigen Ertragskraft auch eine Streuung nach Lage, Größe, Nutzungsart und Mietern (Branchen) im Vordergrund. Im Rahmen der Fondsstrategie wird ein aktives Portfoliomanagement betrieben, um die unterschiedlichen Entwicklungen auf den Immobilienmärkten zu nutzen.

Laut aktueller Anlagestrategie beschränkt sich der außereuropäische Anteil auf die Regionen Asien/Pazifik & Nordamerika und bewegt sich zwischen 10-30 %.

Unsere Einschätzung

Stabil durch alle Krisen

Immobilien sind ein fester Baustein einer ausgewogenen Vermögensstrategie. Sie stehen für Wertstabilität und Inflationsschutz und entwickeln sich weitgehend unabhängig vom Aktien-, Renten- und Geldmarkt. Als Sachwerte schützen sie vor Kaufkraftverlust und bieten sich vor allem bei dem aktuell niedrigen Zinsniveau als gute Anlagealternative an.

Je breiter - desto besser!

Zu einem breit aufgestellten Immobilienfonds gehören z. B. Büroimmobilien, Einzelhandelsobjekte wie Shoppingcenter, aber auch Wohnimmobilien oder Hotels. Durch Objekte in verschiedenen Ländern, Regionen und Branchen kann sich das Portfoliomanagement unterschiedliche Zyklen an den internationalen Immobilienmärkten zunutze machen. Diese Vielfalt stabilisiert den Fonds und stärkt seine Ertragskraft. Mit einer Streuung von 153* Objekten ist hausInvest breit diversifiziert, die Vermietungsquote beträgt zur Zeit 95,5%**.

*Stand 31.05.2020 **Stand 31.03.2020

Weitere Diversifizierung mit Wohnimmobilien

Bisher versammelten sich im hausInvest Portfolio hochwertige Büros, Hotels und Shoppingcenter. Nun werden sukzessive zusätzlich auch Wohnimmobilien erworben. In den kommenden vier bis fünf Jahren will hausInvest etwa zwei Milliarden Euro in Wohnimmobilien investieren. Dabei liegt der Fokus auf bezahlbarem Wohnraum, inklusive öffentlich geförderten Wohnbau. Dazu arbeitet hausInvest seit April 2019 mit dem Wohnspezialisten „Wertgrund Immobilien AG“ zusammen, der seine langjährige Expertise im Asset- und Immobilienmanagement einbringt.

hausInvest beendet Geschäftsjahr 2019/2020 mit starker Performance von 2,2% p.a.*

hausInvest hat das Geschäftsjahr 2019/2020 mit einer sehr guten Wertentwicklung von 2,2% p.a.* beendet. Diese Wertentwicklung liegt somit um 0,2% höher als im vorausgegangenen Geschäftsjahr. Auch die Ausschüttung konnte mit 0,40 EUR / Anteil stabil auf Vorjahresniveau gehalten werden. Damit beweist hausInvest erneut seine verlässliche Beständigkeit. Auch für das Geschäftsjahr 2020 /2021 wird eine Einjahresrendite zwischen 2,0 - 2,5%* vom Fondsmanagement angestrebt.

* Nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Mögliche Auswirkungen der Corona (Covid-19) Pandemie auf hausInvest

Die Immobilienmärkte sind aktuell nicht im Zentrum der Marktturbulenzen und auch der hausInvest bleibt stabil. Die Bewertung der Immobilien orientiert sich an den nachhaltig erzielbaren Erträgen und ist somit vor starken kurzfristigen Schwankungen weitgehend geschützt. Damit

Zahlen und Fakten

Stammdaten

Fondsgesellschaft	Commerz Real Investmentgesellschaft mbH
Fondstyp	Offener Immobilienfonds
Anlagesegment	Immobilien Europa
Managementtyp	Aktiv
Währung	EUR
Ertragsverwendung	Ausschüttend
WKN / ISIN	980701 / DE0009807016
Fondsauflage	07.04.1972
Orderannahmezeit	Erfassung bis 16.00 Uhr, t+0=Geschäftstag, Valuta Geschäftstag +2
Produkt-Risikoklasse	B
Sparplan	ab 25 EUR Investmentsparpläne werden standardgemäß mit einem Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag, i.H.v. 2% eingemeldet

VL-fähig Nein

Weitere Anteilklassen

Kennzahlen per 22.09.2020

Wertentwicklung 1/3/5 Jahre in % ³	+2,02% / +6,74% / +11,81%
Volatilität (3 Jahre) ³	0,45%

Kosten

Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag ¹	3,00% (regulärer Ausgabeaufschlag der Gesellschaft beträgt 5%)
Verwaltungsvergütung	0,80%
Performanceabhängige - Vergütung	-
Laufende Kosten ²	0,84%
Laufende Vertriebsprovision ⁴	30% der Verwaltungsvergütung. Der Vertrieb erhält im Privatkundengeschäft eine Anrechnung i.H.v. 0,76% des verwalteten hausInvest-Vermögens.

¹ Wird von der Commerzbank AG einmalig beim Kauf vereinnahmt

² Kosten, die nach Angabe der Fondsgesellschaft vom Fondsvermögen im Laufe des Jahres abgezogen werden

³ Quelle: FactSet, Wertentwicklung in EUR

⁴ Fließt an die Commerzbank AG

unterscheiden sich Immobilien auch vom teilweise stimmungsgesteuerten Börsengeschehen. Gleichwohl wirken sich die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen nachgelagert auch auf die Immobilienmärkte aus und durch die massiven Einschränkungen im öffentlichen Leben können insbesondere die Mieter, Pächter und Betreiber von Einzelhandels- und Hotelimmobilien mit wirtschaftlichen Verlusten konfrontiert sein.

Weil hausInvest grundsätzlich ein partnerschaftliches Verhältnis zu seinen Mietern pflegt, werden auch in solch einer Krisensituation gemeinsame praktikable Lösungen gefunden. Das können beispielsweise die Stundung von Miet- oder Pachtzahlungen sein, wodurch die Unternehmen an finanziellem Spielraum gewinnen, um die Krise zu überstehen und die Zahlungen dann später nachzuholen. Dadurch werden finanzielle Einbußen für die Anleger vermieden. Mit solchen und anderen Maßnahmen hat hausInvest bereits in der Finanzkrise 2008 gute Erfahrungen gemacht. Insgesamt ist hausInvest also gut gerüstet, um die Herausforderungen der Covid-19-Krise erfolgreich zu bewältigen.

hausInvest als Basisinvestment

Mit einer aktuellen Liquiditätsquote i.H.v. 15,5%* und einer Fremdkapitalquote von 14,79%* weist hausInvest auch in Krisenzeiten eine konservative Finanzstruktur auf und verfügt über einen großen Finanzierungsspielraum, um auch kurzfristig attraktive Investitionsoportunitäten wahrzunehmen. HausInvest ist unser Basisinvestment im Bereich der europäischen Immobilienfonds mit globaler Beimischung und der Anlageerfolg sollte sich in einem herausfordernden Marktumfeld weiter positiv und stabil entwickeln. Wir empfehlen den Fonds Anlegern, die in offene Immobilienfonds investieren wollen und einen Anlagehorizont von mindestens 3 Jahren haben, zum Kauf.

*Stand 31.05.2020

Rechtlichen Rahmenbedingungen

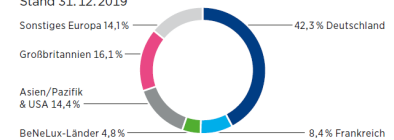
Offene Immobilienfonds investieren mit langfristiger Ausrichtung in Immobilien. Um die Liquiditätssteuerung dieser Fonds zu vereinfachen, da Immobilien häufig nicht kurzfristig veräußerbar sind, wurden mit Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) zum 21. Juli 2013 weitere gesetzliche Einschränkungen für die Rückgabe von Fondsanteilen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft eingeführt:

- Für die Anlage in Anteilen an offenen Immobilienfonds, die ab dem 21.07.2013 erworben werden, gilt eine Mindesthaltefrist von zwei Jahren.
- Anleger müssen ihren Wunsch zur Rückgabe von Anteilen mit einer Frist von 12 Monaten (Rückgabefrist) vorab unwiderruflich ankündigen (unwiderrufliche Rückgabebekundung). Die Kündigung kann schon während der Mindesthaltefrist abgegeben werden.

Für alle bis zum 21.07.2013 erworbene Fondsanteile gab es einen bis auf weiteres zugesagten Bestandsschutz: Jeder Anleger kann in jedem Kalenderhalbjahr Anteile im Gegenwert von bis zu 30.000 Euro unabhängig von Mindesthaltefrist und Rückgabefrist jederzeit sofort zurückgeben. Die Rückgabe innerhalb der Freibetragsgrenzen ist dann nicht möglich, wenn die Fondsgesellschaft aufgrund der gesetzlichen Vorschriften die Anteilscheinrücknahme ausgesetzt hat.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen¹
Stand 31.12.2019



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

Kosteninformation

Die anfallenden Kosten beim Kauf (Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag bzw. Transaktionskosten) sowie die laufenden Fondskosten (z.B. Pauschalvergütung, performanceabhängige Vergütung, laufende Vertriebsprovisionen) entnehmen Sie diesem Dokument unter „Zahlen & Fakten“. Grundsätzlich wird der angegebene Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag erhoben. Er variiert jedoch in Abhängigkeit des gewählten Depotmodells. So fällt z.B. beim PremiumDepot und PremiumFondsDepot dieser Kostenbestandteil nicht an.

Eine auf die jeweilige Transaktion bezogene Aufstellung der Gesamtkosten („Kosteninformation vor Wertpapiergeschäft“) erhalten Sie rechtzeitig vor Auftragserteilung. Die „Kosteninformation vor Wertpapiergeschäft“ beinhaltet neben den beim Kauf und Verkauf anfallenden Kosten und den laufenden Fondskosten als Teil der Produktkosten, auch zusätzliche Kostenbestandteile wie z.B. ein eventuelles Depot- bzw. Pauschalentgelt und Produktkosten, sowie die Auswirkung der Gesamtkosten auf die Rendite der Anlage.

Chancen & Risiken

Chancen

- Bequem und einfach in solide Immobiliensachwerte investieren
- Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen
- Breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte, Nutzungsarten und Mieter
- Hohe Vermietungsquote
- Grundsätzlich börsentägliche Verfügbarkeit
- Steuerliche Vorteile durch den hohen steuerfreien Anteil am Anlageerfolg (abhängig von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers; kann künftig Änderungen unterworfen sein)

Risiken

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Risiken einer Immobilienanlage wie z. B. Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter, Projektentwicklungen
- Trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Bei Rückgaben von Anteilen gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und 12-monatige Kündigungsfrist
- Ein grundsätzliches Risiko bei Immobilienfonds besteht in der vorübergehenden Aussetzung der Anteilsrücknahme aufgrund nicht ausreichender Liquidität bis hin zu einer geordneten Auflösung des Fonds
- Die bis zum 21.7.2013 erworbenen Fondsanteile können zum Nachteil der ab dem 22.7.2013 erworbenen Anteile möglicherweise schneller liquidiert werden

Impressum

Herausgeber: Commerzbank AG, Privat- und Unternehmenskunden Wertpapier Produkt
Autor: Christina Hülser, Fondsanalystin
Verantwortlich: Thorsten Plaswig
Stand unserer Einschätzung: 16. Juni 2020

Wichtige Hinweise

Diese Information ist eine Marketingunterlage im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes, d.h. sie genügt nicht allen Anforderungen für Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen und für die Commerzbank AG oder ihre Mitarbeiter besteht kein gesetzliches Verbot, vor Veröffentlichung der Information in den darin genannten Wertpapierprodukten zu handeln.

Adressat

Die hier wiedergegebenen Informationen und Wertungen („Informationen“) sind primär für Kunden in Deutschland bestimmt. Diese Informationen dürfen nicht in andere Länder, insbesondere nicht in die USA, eingeführt oder dort verbreitet werden.

Kein Angebot; keine Beratung

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 alleine ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung.

Informationsquelle; Aktualisierungsbedingungen

Die in der Ausarbeitung enthaltenen Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für diese Ausarbeitung sind Informationen, welche die Commerzbank AG für zuverlässig erachtet. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung der Ausarbeitung. Ob und in welchem zeitlichen Abstand eine Aktualisierung dieser Ausarbeitung erfolgt, ist vorab nicht festgelegt worden.

Prospekt

Den aktuellen veröffentlichten Emissions- oder Verkaufsprospekt erhalten Sie in jeder Commerzbank-Filiale.

Interessenkonflikt im Vertrieb

Die Commerzbank AG erhält für den Vertrieb des genannten Wertpapiers den Ausgabeaufschlag und / oder Vertriebs-/ Vertriebsfolgeprovisionen von der Fondsgesellschaft oder Emittentin bzw. erzielt als Emittentin oder Verkäuferin eigene Erträge.

Anteilsklassen

Ein Investmentfonds kann verschiedene Anteilsklassen umfassen. Unterscheidungsmerkmale sind insbesondere Währung, Ertragsverwendung, Mindestanlage, Anlegereigenschaften und Kosten. Für die Beratung eines Investmentfonds ist primär die für das Privatkundengeschäft bestimmte Anteilsklasse vorgesehen. Bitte beachten Sie: Bei Vorhandensein mehrerer Anteilsklassen beschränkt sich die Votierung der Commerzbank möglicherweise auf eine Anteilsklasse, die im konkreten Einzelfall für einen bestimmten Anleger nicht die Kostengünstigste darstellt.

Darstellung von Wertentwicklungen

Angaben zur bisherigen Wertentwicklung erlauben keine verlässliche Prognose für die Zukunft. Die Wertentwicklung kann durch Währungsschwankungen beeinflusst werden, wenn die Basiswährung des Wertpapiers / Index von EURO abweicht.

Votensystematik

Das Votum bezeichnet die zentrale, auf Markt- und Produktmerkmal begründete allgemeine Einschätzung der Commerzbank Anlageexperten zum jeweiligen Produkt. Das Votum stellt hingegen keine individuelle Anlageempfehlung dar. Weitere Informationen zu unserer Votensystematik finden Sie unter www.commerzbank.de/wphg.

Votenänderungen

Die Voten der Anlageexperten des Geschäftsfeldes Privat- und Unternehmenskunden der Commerzbank AG in den vergangenen 12 Monaten lauteten:

hausInvest, WKN - 980701

Votum	Geändert am
Starker Kauf	19. Mai 2015

Aufsichtsbehörden

Die Commerzbank AG unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt sowie der Europäischen Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main

©2020; Herausgeber: Commerzbank Aktiengesellschaft, Kaiserplatz, 60261 Frankfurt am Main

Diese Ausarbeitung oder Teile von ihr dürfen ohne Erlaubnis der Commerzbank weder reproduziert, noch weitergegeben werden.