

Nachhaltige Sachwerte – der Fels in der Brandung?



hausInvest

Der Offene Immobilienfonds
Commerz Real Investmentgesellschaft

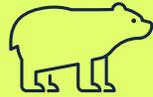
Stand: 31.05.2022 (soweit nicht anders angegeben)

hausInvest

Geldanlage 2022



**Verwahr-
entgelt**



**Volatiler
Aktienmarkt**



**Renten noch immer
ein sicherer Hafen?**



Hohe Inflation

„kein Bungee Sprung
ohne Seil“



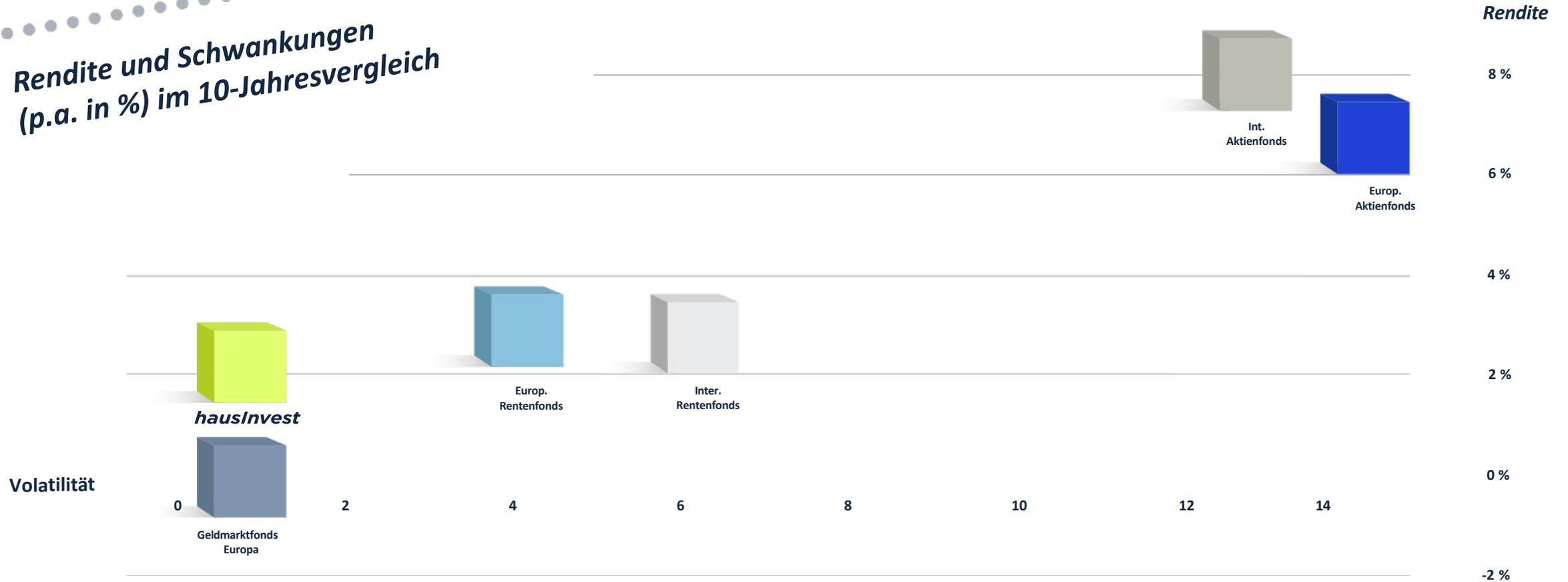
hausInvest

„Das ist wirklich was
für schwache Nerven“

Rendite & Volatilität im Vergleich

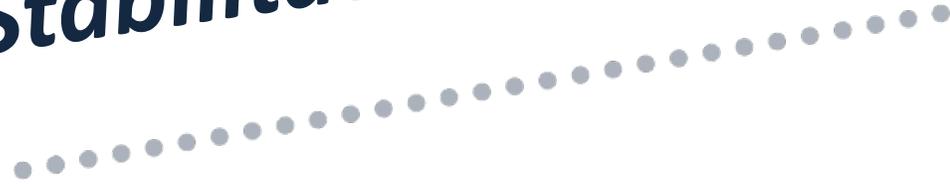
Rendite und Schwankungen (p.a. in %) im 10-Jahresvergleich

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

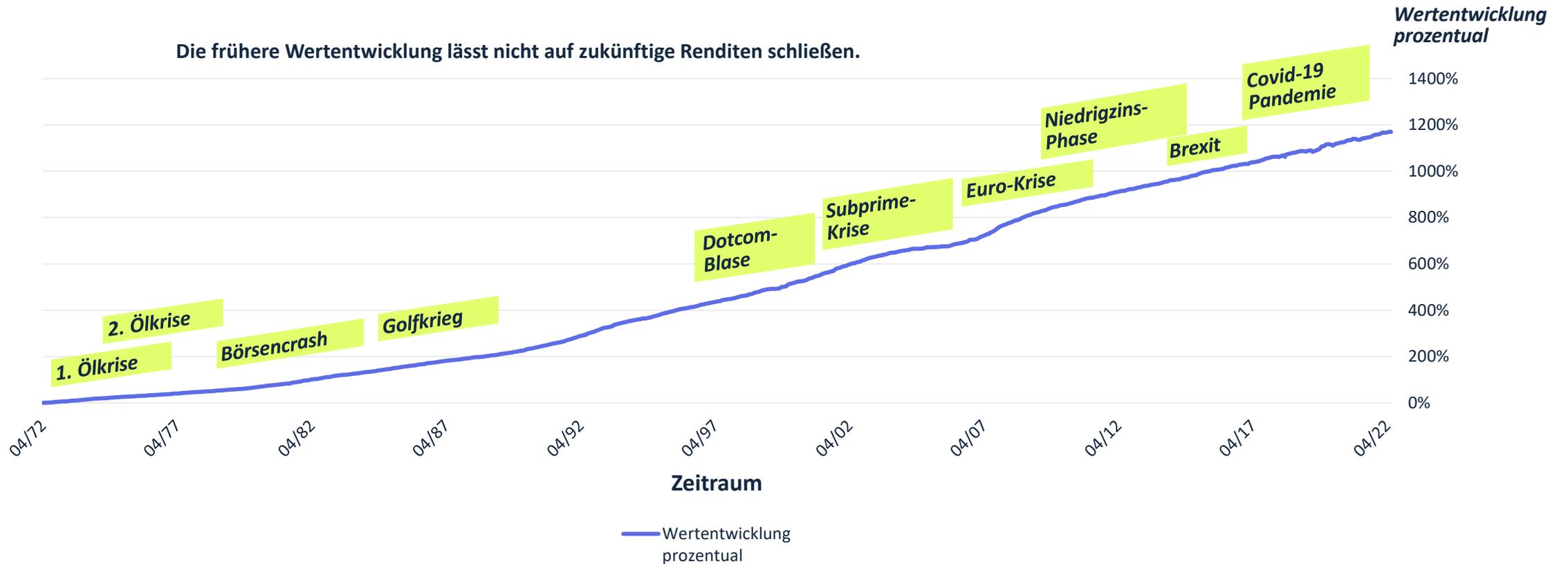


Wertentwicklung *hausInvest* berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).
 Quelle: BVI 31.03.2022, Commerz Real AG | Rentenfonds: Mittelläufer als Basis | 10 Jahresvergleich

Stabilität seit 1972



Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.



Daten per 31.05.2022

Betrachtungszeitraum: 07.4.1972 bis 31.05.2022 Quelle: Commerz Real

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

hausInvest aktuell

Seit 50 Jahren
jedes Jahr im Plus¹

153
Objekte

2,3 % p.a.¹
Rendite

a (AIF)
Scope Rating 2021²

93,9 %
Vermietungsquote³

13,5 %
Bruttoliquidität

Artikel 8 Produkt
im Sinne der EU-Offenlegungsverordnung

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

²Weitere Informationen unter <https://www.scopeanalysis.com> | Scope Analysis GmbH hat hausInvest im Rahmen einer Marktstudie zum Risiko-Rendite-Profil (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2020) mit a (AIF) eingestuft. Für hausInvest wird zukünftig eine gute risiko-adjustierte Rendite erwartet. Bewertet wurden insgesamt 18 Offene Immobilienfonds. Das Rating erfolgt auf Basis einer Vielzahl von quantitativen und qualitativen Faktoren. Quelle: www.scopeexplorer.com, Stand 09.06.2021. Ein Ranking, Rating oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

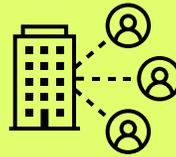
³Daten per 31.03.2022 (Daten werden quartalsweise ermittelt), Stand 30.04.2022 (soweit nicht anders angegeben).

Dimensionen der Nachhaltigkeit



Soziale Nachhaltigkeit

- Investition in bezahlbaren Wohnraum
- Verstärkte Vermietung an Mieter aus dem Gesundheitssektor
- Förderung sozialer Bedürfnisse durch ganzheitliche Objekt- und Quartierbetrachtung



Ökonomische Nachhaltigkeit

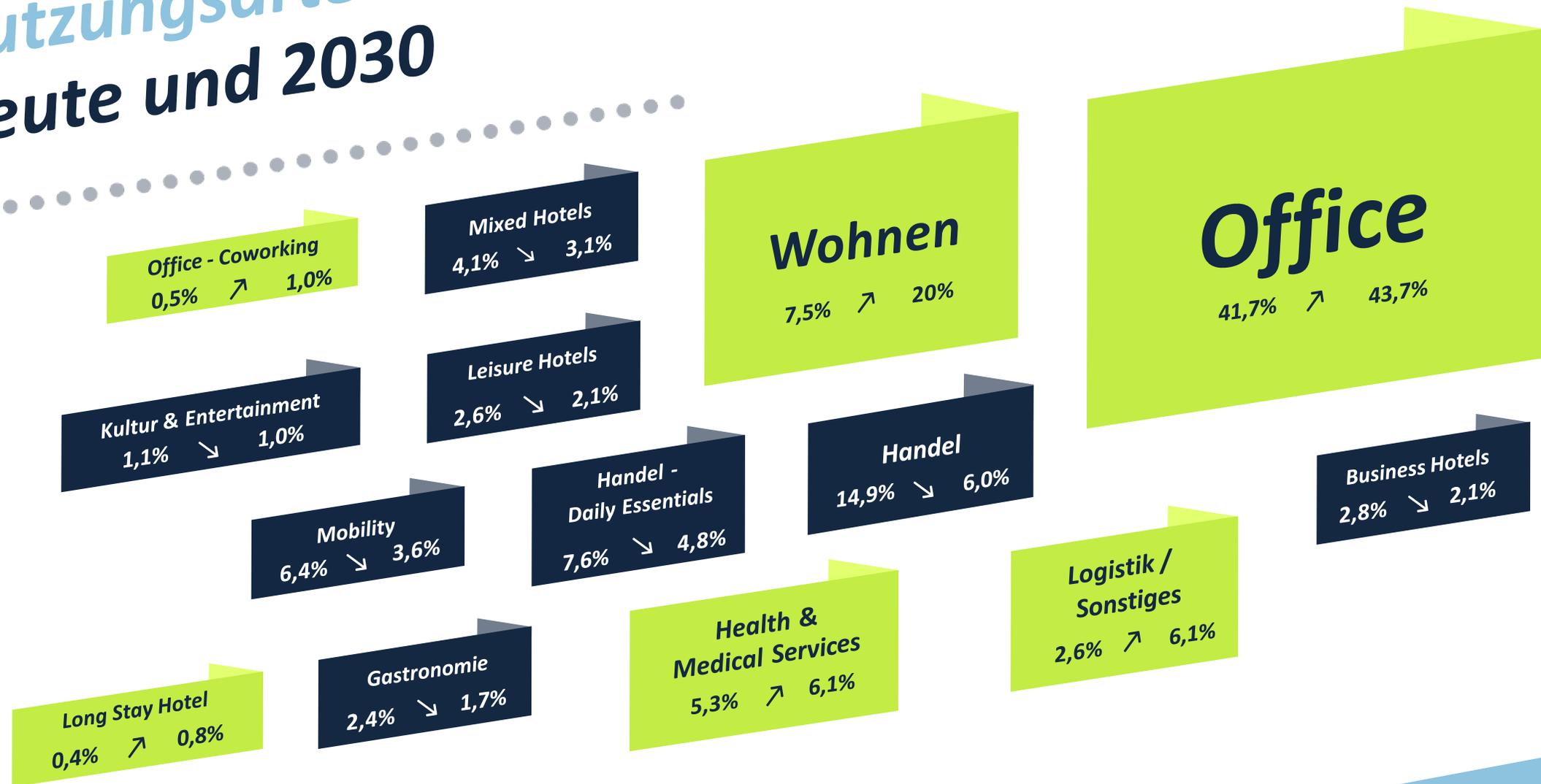
- Pilot: MSCI Mieterscoring
- Geschäftspartnerprüfung (insbesondere zur Verhinderung von Korruption, Bestechung und Geldwäsche)



Ökologische Nachhaltigkeit

- Ziel : Treibhausgas-Emissionen 14 kg CO₂e/m² im Jahr 2050
- 100 % Ökostrom auf Allgemeinflächen in Deutschland und Frankreich Smart Metering und digitale Verbrauchsoptimierung

Nutzungsarten heute und 2030



Gegenüberstellung des aktuellen Portfolios per 31.05.2022 mit einer möglichen Allokation 2030.

Die gezeigten Entwicklungen sind Annahmen lassen und keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Portfoliozusammensetzung 2030 zu.

Nachsteuer-Renditen im Vergleich

Wertentwicklung per
31.05.2022:

2,3%¹

0%
Teilfreistellung

voll steuerpflichtige
Vergleichsanlage

3,1%

Nachsteuer
Rendite p.a.²:

2,3%

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.



60%
Teilfreistellung

hausInvest per
31.03.2022

2,6%¹

Nachsteuer
Rendite p.a.²:

2,3%

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

² 25 % Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer nicht berücksichtigt.

**hausInvest hat Zukunft.
Die Zukunft hat hausInvest.**

Immobilie: Tucherpark

hausInvest

Unsere Vertriebs- unterstützung



Die hausInvest-App



Unser hausInvest -Newsletter

<https://hausinvest.de/service/newsletter/>



Der Podcast der Commerz Real

<https://open.spotify.com/show/5mYdetLNDEMzcMbv0DtJYz>



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 Währungssicherheit bleibt 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 in den Wesentlichen Anlegerinformationen des hausInvest.

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 520 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.

Disclaimer

Wichtige Hinweise: 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 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). Anstelle des Ausgabeaufschlags fällt beim Erwerb über die Commerzbank AG ein Ertragsanteil - orientiert am Ausgabeaufschlag – an, der einmalig beim Kauf durch die Commerzbank AG vereinnahmt wird.

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: 31.05.2022 (soweit nicht anders angegeben)