

hausInvest

hausInvest – klimaVest - infraVest

Sachwerte für jedes Depot

BCA Heimspiel 2026

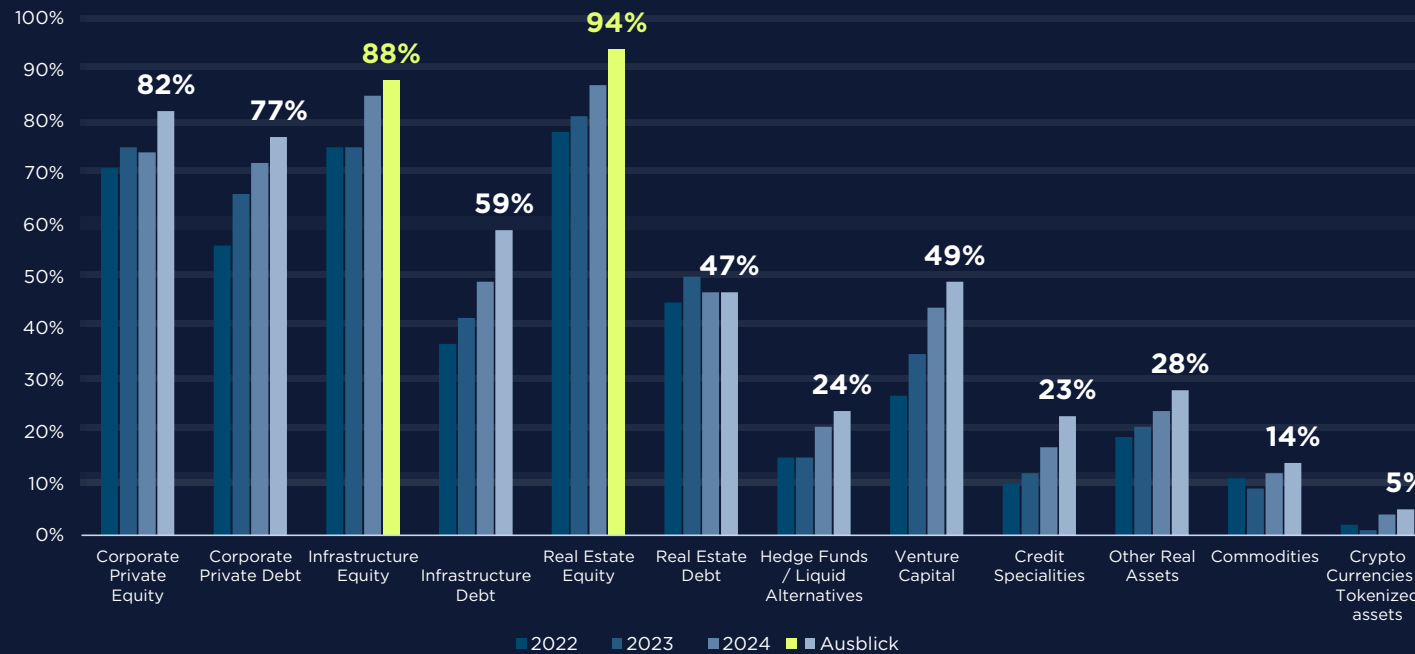
Jetzt QR-Code scannen
und zum Newsletter anmelden!





The trend is your friend.

Institutionellen Anleger investieren weiter verstärkt in Immobilien und Infrastruktur.

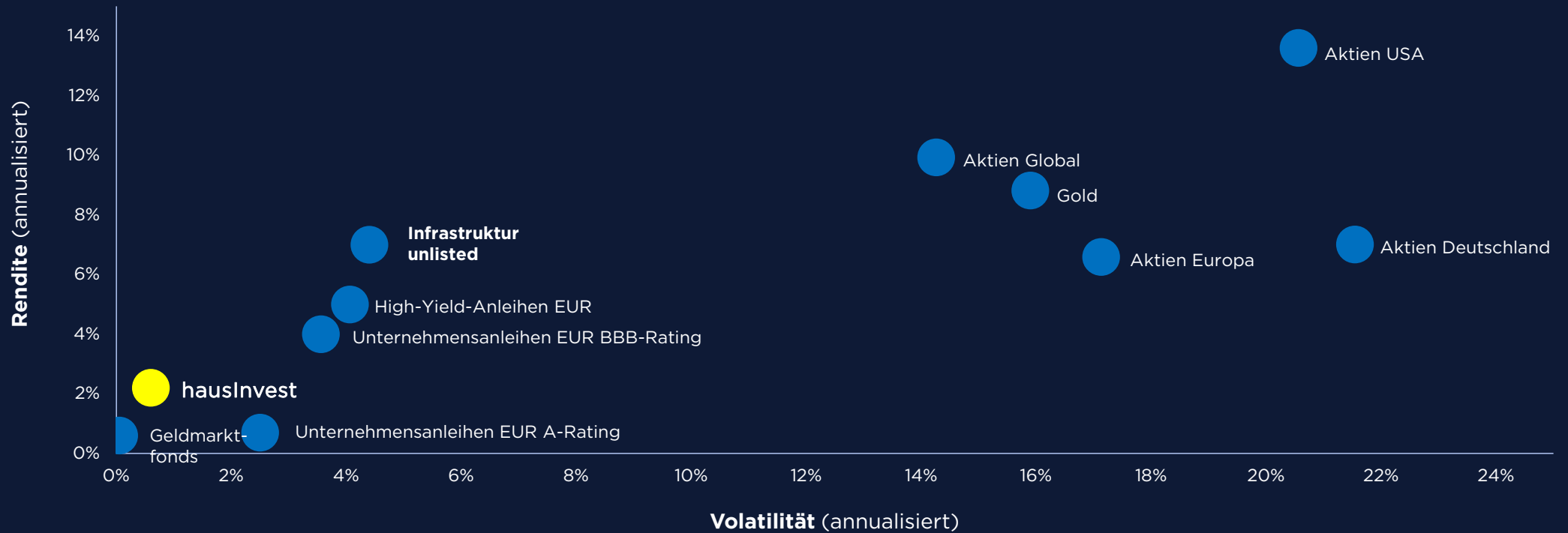
Entwicklung des Anteils von deutschen Institutionellen Investoren (exklusive Asset Managern) in ausgewählten Anlageklassen des Privatmarkts in %



-  Immobilien- und Infrastrukturanteil professioneller Investoren **steigt kontinuierlich**
-  hausInvest ist die richtige Alternative für den Privatanleger

Quelle: [Infra25_Infrastruktur-Report_Deutschland_2025_2705.pdf](#); Seite 8.

Geringe Volatilität und solide Rendite



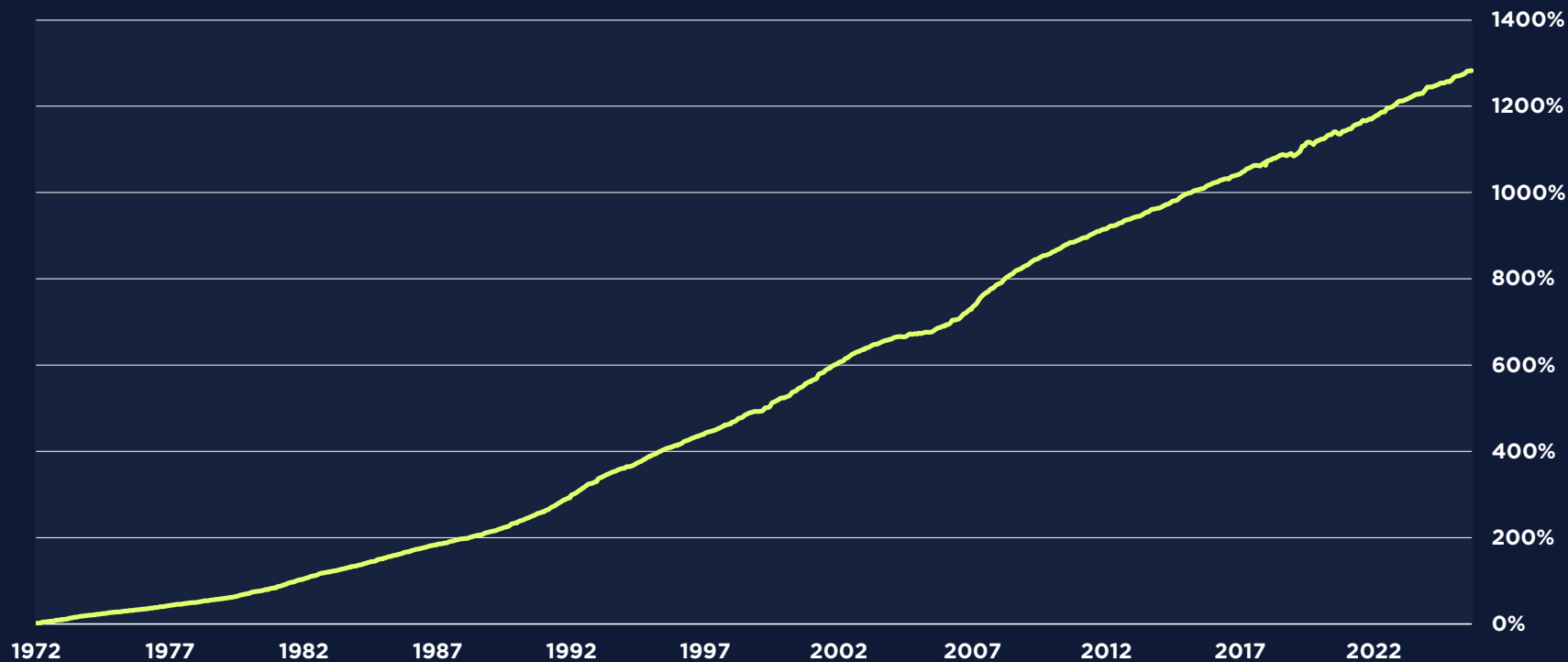
Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.
 hausInvest Rendite berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

Zeitraum September 2008 bis September 2024. Daten in Euro.

Quellen: Commerz Real, Bloomberg, Preqin. Verwendete Benchmarks sind hausInvest; Aktien Deutschland: DAX, Aktien Europa: STOXX Europe 600; Aktien USA: S&P 500; Aktien Global: MSCI All Countries World; Unternehmensanleihen EUR A-Rating EUR: iBoxx EUR Non-Financials A 5-7 Jahre; Unternehmensanleihen BBB-Rating EUR: iBoxx EUR Non-Financials BBB 5-7 Jahre; High Yield Anleihen EUR: iBoxx Liquid High Yield Index; Gold: GoldECPM Index; Infrastruktur unlisted: Preqin Unlisted Global Infrastructure Hedged EUR.

Stabilität seit 1972

Wertentwicklung seit Fondsauflage



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 28.02.2026
Quelle: Commerz Real AG
Stand: 28.02.2026

A-Lage
85,1%
A-Lagen¹



Management Exzellenz
92,8% Vermietungsquote²



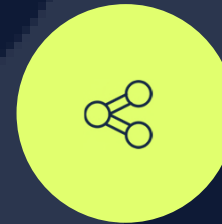
hausInvest DNA

Positive Wirkung
durch

**Transformation des
Gebäudebestand³**



Nutzungsmix
14 Nutzungsarten



¹ nach Verkehrswert

² BVI-Portfolio = ohne Objekte im Projektstatus und Neubau-Projektentwicklungen / Stand: 31.12.2024

³ hausInvest möchte bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand erreichen und wird dazu die Treibhausgas-Emissionen, die durch hausInvest Immobilien verursacht werden, durch selbstinitiierte Maßnahmen laufend portfolioübergreifend bis 2050 auf Net Zero reduzieren.
Stand: 31.12.2025 (soweit nicht anders angegeben)

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.**

Infrastruktur – alles was sich und uns bewegt.

Viele Themen, viele Chancen. Infrastruktur betrifft fast jeden Bereich unseres Alltags.

Kommunikation

- Mobilfunkmasten
- Datacenter
- Glasfasernetze

Transport

- Straßen und Schienen
- Züge und Busse
- Häfen und Flughäfen



Energie

- Wind und Solarparks
- Energiespeicher
- Stromnetze

Soziales

- Verwaltungsgebäude
- Bildungseinrichtungen
- Kindergärten

Versorgung

- Wärme- und Gasnetze
- Wasserversorgung
- Abfallverwertung

¹ Illustrative Darstellung der durchschnittlichen historischen Rendite auf Basis von Erfahrungswerten und Analysen der Commerz Real. Berechnet nach BVI-Methode mit einer angenommenen Gesamtkostenquote von 2% (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

Wie ist das Sentiment bei den Privatanlegern?

Ergebnisse unserer Rahmenstudie zu Infrastrukturinvestments mit Deutschlandfokus

„Ja“ zu Infrastruktur!



Fast **90%** der Deutschen halten Investitionen in Infrastruktur für wichtig

Fokus auf Deutschland



80% der Befragten ist es wichtig, dass diese Investitionen in die deutsche Infrastruktur fließen

Investitionslücke schließen



Lediglich **2%** der Deutschen sind heute bereits privat in Infrastruktur (direkt oder über Fonds) investiert

Quelle: YouGov, YouGov Chartbericht: Eine Studie durchgeführt im Auftrag der Commerz Real, 02.10.2025.

Studie: Befragung durch YouGov mittels Online-Interviews unter Mitgliedern des YouGov-Panels. Erhebungszeitraum: 24.-26.09.2025, Stichprobe: 2.015 Personen. Ergebnisse wurden nach Alter, Geschlecht und Region quotiert und gewichtet; sie sind repräsentativ für die deutsche Wohnbevölkerung ab 18 Jahren.

Sachwerte, die Zukunft bewegen

hausInvest

Aktiv gestalten statt nur verwalten.
Zuverlässig, seit 1972 jedes Jahr im Plus¹.

Offen für Morgen.

Angestrebte Zielrendite langfristig
im Bereich von 3,5% p.a.¹

¹ Berechnet nach BVI-Methode (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.

Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.

klimavest

Prima Klima perfekt vernetzt.
Der Fonds voller neuer Energie fürs Portfolio.

Invest in Infinity.

Angestrebte Zielrendite im Geschäftsjahr 25/26 im
Bereich von 3-4% p.a.¹

infraVest

Modern statt marode.
Profitieren, wenn Deutschland
500 Mrd. Euro investiert.

Investment, das verbindet.

Angestrebte Zielrendite langfristig
im Bereich von 5-6% p.a.¹

”

**Die beste Methode die
Zukunft vorherzusagen,
ist sie zu gestalten.“**

Willy Brandt, ehemaliger Bundeskanzler und
Friedensnobelpreisträger



hausInvest

Gemeinsam stark im Vertrieb

Unsere Unterstützung ist Euer Vorsprung.

www.commerzreal.com/nonbanks

Informationen und Veranstaltungen


- Veranstaltungsinformationen
- Aufzeichnungen
- Downloads
- Newsletter
- Good-News zu unseren Produkten

- Online Produktupdates
- Sachwerte-Frühstücke
- Fondsmanagement-Telkos



André Krüger

Senior Key Account Manager Non Banks
Sales Private & Business Clients
Commerz Real AG

 +49 611 7105 4182

 Andre.krueger@commerzreal.com

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

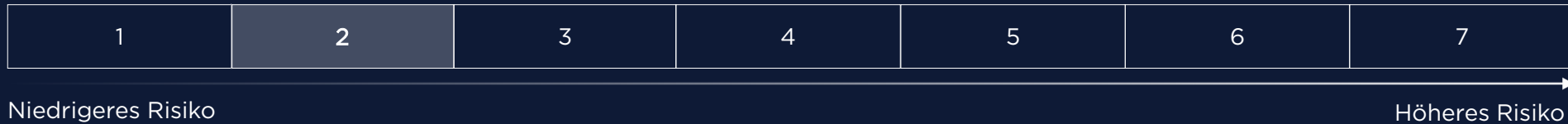
Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt des hausInvest, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Diese und weitere Unterlagen (bspw. den jeweils aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache in Schrift- 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/>.¹



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 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.

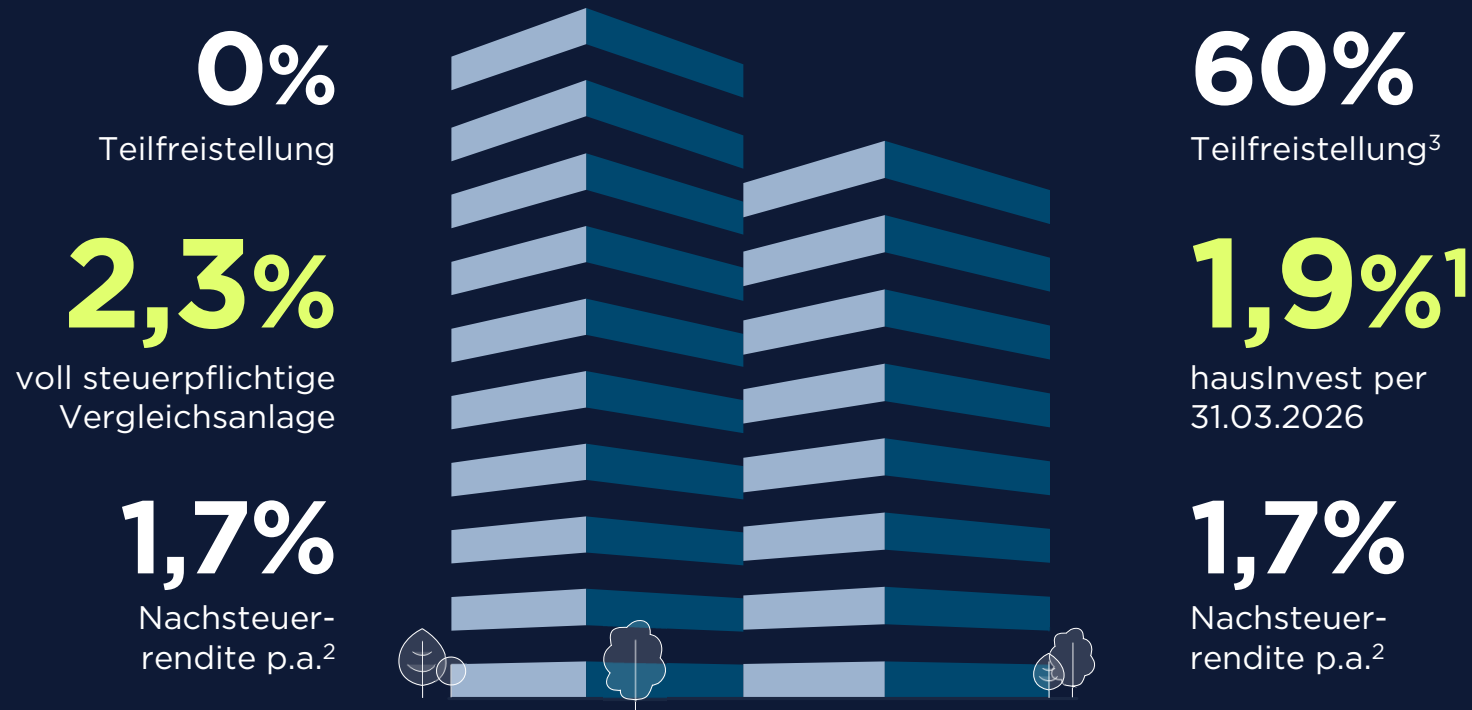
Diese Präsentation wurde von der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH erstellt. Sie richtet sich ausschließlich an Personen, die ihren Sitz in der Bundesrepublik Deutschland haben.

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.

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: 31.03.2026 (wird jährlich aktualisiert)

Scope¹ bestätigt am 11.06.2025 Rating für hausInvest a- (AIF) und Commerz Real als Asset Manager AA (AMR)

The SCOPE logo consists of the word "SCOPE" in a bold, white, sans-serif font, centered within a dark blue square. The letter "O" is stylized with a white square cutout in its center.

a⁻_{AIF}
Offene Immobilienfonds

The SCOPE logo consists of the word "SCOPE" in a bold, white, sans-serif font, centered within a dark blue square. The letter "O" is stylized with a white square cutout in its center.

AA_{AMR}
Asset Management Rating

¹ 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

Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

Stand: 11. Juni 2025.

klimaVest

Übersicht

Aktuelle Situation

Sehr gute Risikosteuerung des Portfolios mit Blick auf PPA-Abnehmer (Power-Purchase-Agreement), Einspeisevergütung, Betreiber, Anlagenhersteller, Länderallokation, Bestandsinvestments, Projektentwicklungen und finanzierende Banken.

>1,7 Mrd.

Fondsvolumen

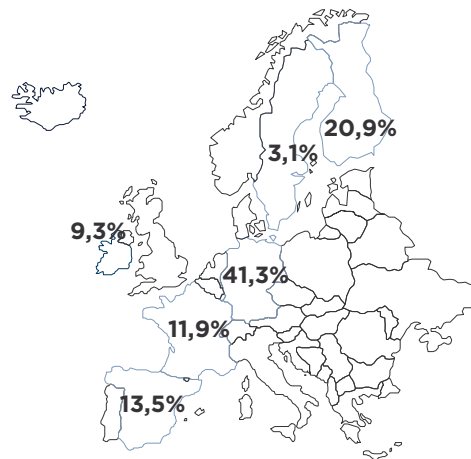
1.051 MW

Gesamtnennleistung¹

45

angebundene Assets²

Länderallokation⁴



Sektorallokation⁴

Sachwertinvestments

Wind Onshore
48,6%



Solar
21,9%



Stromnetz
29,5%

Bestandsallokation^{3,4}

Diversifikation nach Entwicklungsfortschritt und installierter Leistung

Bestand
89,1%



Entwicklung
10,9%

Stromallokation^{3,4}

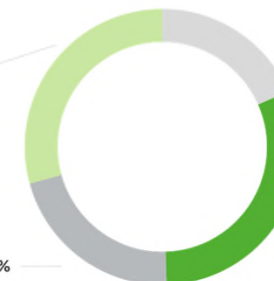
Diversifikation nach Art der Einspeisevergütung und installierter Leistung

Regulierte
Netzvergütung
29,5%

Staatliche Förderungen
18,4%

Markt
21,2%

PPA
30,9%



¹ 816 MW im Bestand und 235 MW als Projektentwicklung

² 39 Bestandsinvestments / 6 Projektentwicklungen. Übergang Nutzen und Lasten für die zwei schwedischen Photovoltaik Projektentwicklungen der Helios Nordic Energy ist noch nicht erfolgt.

³ Stand 28.02.2026

⁴ Berechnet auf Basis direkter und indirekter Beteiligungswerte inklusive Gesellschafterdarlehen und Fremdkapital Stand 28.02.2026

InfraVest: vom Investitions- stau auf die Überholspur.



- 01** Zugang für **Privatanleger** zu zukunftsweisenden Infrastrukturprojekten
- 02** Attraktive **Zielrendite von 5-6% p.a.¹**, basierend auf langfristigen, stabilen Cashflows
- 03** Stärkung der **Portfolio-Diversifikation** durch **börsenunabhängige** Investitionen
- 04** Gezielter diversifizierter Portfolioaufbau mit **Fokus auf Infrastrukturinvestments in Deutschland**
- 05** Aktiver Beitrag zur schrittweisen Entspannung des Investitionsstaus als Fundament für ein starkes, **wettbewerbsfähiges Deutschland und Europa**

¹ Bezogen auf den langfristigen (> 5 Jahre) Anlagehorizont des infraVest. 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.