

Anlegerinformation

Ausschüttung *hausInvest* Juni 2019

Auch im 47. Jahr seines Bestehens hat *hausInvest* das Geschäftsjahr 2018/2019 zum 31. März 2019 mit einer stabilen Performance von 2,0 Prozent¹ abgeschlossen. Am 17.6.2019 schüttet *hausInvest* 0,40 Euro je Anteil an seine Anleger aus. 60 Prozent davon sind steuerfrei. Weitere Details entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Übersicht sowie der Seite 2.

Seit 1972
hausInvest
Jedes Jahr iux Plus

Anlageerfolg (Anteilwertveränderung + Ausschüttung) je Anteil	0,83 Euro (2,0%) ¹
Ausschüttungsbetrag je Anteil	0,40 Euro
Ausschüttungsdatum	17.6.2019

Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttung im Privatvermögen

Ausschüttung je Anteil	0,4000 Euro
davon steuerfreier Anteil von 60% (Teilfreistellung nach § 20 Abs. 3 Nr. 1 InvStG)	-0,2400 Euro
Steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung	0,1600 Euro
Bemessungsgrundlage der Kapitalertragsteuer	0,1600 Euro

Anmerkungen zur Ausschüttung

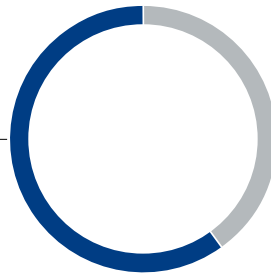
Am 17. Juni 2019 schüttet der Offene Immobilienfonds *hausInvest* 0,40 Euro pro Anteil – insgesamt rund 139 Millionen Euro – an seine rund 800.000 Anleger aus. Die Wiederanlage der Ausschüttung lohnt sich in der weiter andauernden Niedrigzinsphase für Anleger besonders: Statt Null Prozent Zinsen strebt *hausInvest* auch zum Geschäftsjahresende per 31. März 2020 eine Einjahresrendite im Bereich von 2 bis 2,5 Prozent¹ an. Dies unterstreicht die hohe Bedeutung einer verlässlichen Sachwertanlage wie *hausInvest*.

¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Einkommensteuerliche Behandlung²

Ausschüttung je Anteil 0,40 Euro

einkommensteuerfrei



Juni 2019

steuerpflichtig
(Bemessungsgrundlage für die
Einkommensteuer 0,1600 Euro)

60 Prozent der Ausschüttung sind für Anteile im Privatvermögen einkommensteuerfrei!

² Für Anteile im Privatvermögen.

Weitere steuerliche Hinweise finden Sie im aktuellen Jahresbericht 2018/2019 unter jahresbericht.hausinvest.de. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen

Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg – Rechenbeispiele

Zum 1. Januar 2018 trat die Investmentsteuerreform in Kraft. Seitdem werden Erträge aus Immobilienfonds für Anleger über eine festgelegte Freistellungsquote steuerfrei gestellt. Für *hausInvest* findet eine Teilfreistellung von

60 Prozent Anwendung. Somit sind seit 2018 pauschal 60 Prozent der Erträge aus dem Fonds für den Privatanleger steuerfrei. Was bedeutet das für Privatanleger genau? Dazu zwei Rechenbeispiele.

Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg ab Geschäftsjahr 2018/2019 – welche Anlagesumme könnte ein Privatanleger einkommensteuerfrei anlegen?³

Beispielhafter *hausInvest*-Anlageerfolg = 2,0% p.a. (davon 60,0% einkommensteuerfrei)

	Lediger Anleger	Verheirateter Anleger
Voll steuerpflichtige Anlageform	40.050 €	80.100 €
hausInvest	100.125 €	200.250 €

³ Maximaler Freistellungsauftrag: Ledige 801 Euro, Verheiratete 1.602 Euro (Sparer-Pauschbetrag). Unverbindliche Beispielrechnung ab dem Geschäftsjahr 2018/2019 für einen beispielhaften Anlageerfolg von 2,0 Prozent p.a.

Vergleich zu anderen voll steuerpflichtigen Anlagen mit ähnlich geringem Risiko

Anleger von *hausInvest* kommen auch nach der Steuerreform 2018 weiter in den Genuss steuerlicher Vorteile. Hier ein Rechenbeispiel auf Basis der geltenden steuerlichen Bestimmungen ab dem Geschäftsjahr 2018/2019. Diese Rendite müsste eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage vor Steuern erwirtschaften, um zukünftig nach

Steuern die gleiche Rendite⁴ wie *hausInvest* zu erzielen:

Steuersatz (inkl. Solidaritätszuschlag von 5,5%)	26,38% ⁵
Erforderliche Vergleichsrendite vor Steuern	2,43%

⁴ Unter Annahme einer beispielhaften Rendite von 2,0 Prozent p.a.

⁵ Maximaler Steuersatz 25,0% + 5,5% Solidaritätszuschlag = 26,38%.

Auf einen Blick

Die Chancen von *hausInvest*

- 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

Die Risiken von *hausInvest*

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Risiken einer Immobilienanlage wie zum Beispiel Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter, Projektentwicklungen
- Trotz weitgehender Währungsicherung 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 finden Sie im aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht, in den Wesentlichen Anlegerinformationen sowie im Verkaufsprospekt, die Sie kostenlos in deutscher Sprache in Schrift- bzw. Dateiform bei Ihrem Berater oder direkt bei uns erhalten. Zusätzlich können Sie die Unterlagen im Internet unter <https://pflichtunterlagen.hausinvest.de> herunterladen. Diese Broschüre dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar. Diese Ausarbeitung ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung.

Stand 31. 5. 2019	Quelle: Commerz Real
ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsvermögen ³	14.842,2 Mio €
Grundvermögen ⁴	12.064,9 Mio €
Bruttoliquidität ⁵	3.594,5 Mio €
Fondsobjekte	93
Immobilienstreuung über	17 Länder / 54 Städte
Vermietungsquote ⁶	94,3 %
Ausschüttung je Anteil (17. 6. 2019)	0,40 €
Ausgabeaufschlag	max. 5,0 %
Verwaltungsvergütung (seit 1. 4. 2019)	0,8 % (max. 1 %)
Verwahrstellenvergütung ⁷	max. 0,025 % p. a.
Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2018/2019 ⁸	1,04 %
Geschätzte Gesamtkostenquote für Geschäftsjahr 2019/2020 ⁹	0,84 %

Wertentwicklung (31. 5. 2014 – 31. 5. 2019)	für den Anleger (netto) ¹⁰	der Anteilspreise (brutto) ¹¹
31. 5. 2014 – 31. 5. 2015	-2,0% ¹²	2,9 %
31. 5. 2015 – 31. 5. 2016	2,2 %	2,2 %
31. 5. 2016 – 31. 5. 2017	2,0 %	2,0 %
31. 5. 2017 – 31. 5. 2018	2,5 %	2,5 %
31. 5. 2018 – 31. 5. 2019	1,9 %	1,9 %
3 Jahre		6,4 %
5 Jahre		12,0 %
Seit Fondsauflegung 7. 4. 1972		1.091,24 %

¹ Für 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 Anteilsscheinrücknahme ausgesetzt hat.

² Gemäß § 20 Abs. 4 InvStG besteht ggf. im Rahmen der persönlichen Steuererklärung die Möglichkeit, die 80%ige Teilfreistellung geltend zu machen. Wir verweisen dazu auf die Veröffentlichung der bewertungstäglichen Auslandsimmobilienquoten.

³ Nettofondsvermögen (ohne Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

⁴ Inklusive unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Objekte sowie in Grundstücksgesellschaften gehaltene Immobilien.

⁵ Bankguthaben und Termingelder sowie Wertpapiere (100% des Kurswertes).

⁶ Per 31. 3. 2019

⁷ Verwahrstelle ist die BNP PARIBAS Securities Services S. C. A. Zweigniederlassung Frankfurt, Frankfurt am Main.

⁸ Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2018/2019 per 31. 3. 2019 belastet wurden. (TER)

⁹ Enthält die geschätzten Kosten (ohne Transaktionskosten, Bewirtschaftungs-/Instandhaltungskosten und Finanzierungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften). Diese Kostenschätzung erfüllt nicht den Anforderungen an einen aufsichtsrechtlich vorgeschriebenen Kostenausweis nach MiFID, den Sie rechtzeitig vor Auftragsausführung erhalten werden.

¹⁰ Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) werden ein Anlagebetrag von 1.000 € und 5 % Ausgabeaufschlag unterstellt, der beim Kauf anfällt und im ersten Jahr abgezogen wird. Der Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag, der im Einzelfall geringer ausfallen kann. Zusätzlich können Depotgebühren zur Verwahrung der Anteile anfallen, welche die Wertentwicklung für den Anleger mindern können.

¹¹ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

¹² Enthält Ausgabeaufschlag.

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

