

# Basisinformationsblatt

## Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich

vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## 1. Produkt

<b>Produkt</b>	hausInvest (WKN: 980701 – ISIN: DE0009807016)
<b>Hersteller</b>	Das Produkt ist ein in Deutschland aufgelegtes AIF-Sondervermögen. Es wird von der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH („Gesellschaft“) verwaltet. Die Gesellschaft gehört zur Commerz Real Gruppe.
<b>Website</b>	<a href="http://hausinvest.de">hausinvest.de</a>
	Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) ist die für die Aufsicht der Gesellschaft in Bezug auf das Basisinformationsblatt zuständige Behörde. Die Gesellschaft ist in Deutschland zugelassen und wird durch die BaFin reguliert.
<b>Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts</b>	15. Dezember 2025

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

## 2. Um welche Art von Produkt handelt es sich?

<b>Art</b>	Bei dem Produkt handelt es sich um ein in Deutschland aufgelegtes AIF-Sondervermögen (Immobilien-Sondervermögen) nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).
<b>Laufzeit</b>	Das Produkt hat eine unbegrenzte Laufzeit. Die gesetzliche Mindesthaltefrist beträgt 24 Monate. Das Produkt richtet sich nicht an Anleger mit einem Anlagehorizont von unter 24 Monaten. Die Gesellschaft ist berechtigt, die Verwaltung des Produkts unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahres- oder Halbjahresbericht zu kündigen. Sie können von der Gesellschaft die Rücknahme Ihrer Anteile verlangen. Für Details zur Rückgabemöglichkeit wird auf den Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“ verwiesen.
<b>Ziele</b>	Das Anlageziel des Produkts ist ein kontinuierlicher Wertzuwachs durch die Erzielung von regelmäßigen Erträgen aus Mieten und Zinsen sowie aus An- und Verkäufen von Immobilien. Dabei obliegt der Gesellschaft eine diskretionäre Anlagewahl. Ziel ist zudem eine angemessene Verzinsung der liquiden Mittel. Diese orientiert sich am Geldmarkt für konservative Anlagen. Um die Anlageziele zu erreichen, investiert das Produkt in Gewerbeimmobilien, Wohnimmobilien, Immobilien-Projektentwicklungen und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, hauptsächlich an den wirtschaftsstarken Standorten der Europäischen Union. Der Erwerb von Wohnimmobilien beschränkt sich derzeit auf Deutschland als Investitionsstandort. Das Produkt kann in begrenztem Umfang weltweit investieren. Der Anteil der Immobilien an wirtschaftsstarken außereuropäischen Standorten soll 40% des Wertes des Produkts nicht übersteigen. Nähere Angaben enthält der Abschnitt „Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik“ des Verkaufsprospekts. Im Rahmen seiner Anlagetätigkeit fördert das Produkt auf der Grundlage der Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2088) die sogenannten ESG-Faktoren „Umwelt, Soziales und Unternehmensführung“ und ist dabei insbesondere bestrebt, bei Immobilieninvestitionen einen positiven Beitrag zu dem von der Europäischen Union definierten Umweltziel des Klimaschutzes zu leisten. Das Produkt hat sich unter anderem das Ziel gesetzt, zur Reduzierung von CO <sub>2</sub> -Emissionen beizutragen. Das Produkt darf Derivate nur zur Absicherung der gehaltenen Vermögensgegenstände, Zinsänderungs- und Währungsrisiken sowie zur Absicherung von Mietforderungen einsetzen. Die Erträge eines Geschäftsjahrs werden ganz oder teilweise ausgeschüttet. Verwahrstelle des Produkts ist die BNP Paribas S. A. Niederlassung Deutschland, Senckenberganlage 19, 60325 Frankfurt am Main. Den Prospekt und die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte, die aktuellen Anteilspreise sowie weitere Informationen zum Produkt finden Sie kostenlos in deutscher Sprache unter <a href="http://hausinvest.de">hausinvest.de</a> .
<b>Kleinanleger-Zielgruppe</b>	Das Produkt richtet sich an alle Arten von Anlegern, die das Ziel der Vermögensbildung/Vermögensoptimierung verfolgen und mittelfristig/langfristig investieren wollen sowie Basis-Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit Anlagen in Fonds, die in Sachwerte investieren, haben. Verluste können nicht ausgeschlossen werden.

### 3. Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

#### Risikoindikator

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Niedrigeres Risiko → Höheres Risiko



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt fünf Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.  
Sie können die Anlage möglicherweise nicht frühzeitig einlösen. Ihnen entstehen unter Umständen 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 2 einer niedrigen 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. Vom Gesamtrisikoindikator nicht angemessen erfasste Risiken: Investitionen in Projektentwicklungen, Fremdfinanzierungen der Vermögensgegenstände, Geschäfte mit Derivaten sowie Immobilienmarktveränderungen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

#### Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Das dargestellte pessimisti-

sche, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen jeweils die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten zehn Jahren. Die Märkte können sich künftig völlig anders entwickeln.

#### Szenarien

1 Jahr\* 5 Jahre

<b>Empfohlene Haltedauer</b>	5 Jahre		
<b>Anlagebeispiel</b>	EUR 10.000		
<b>Minimum</b>	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie können Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
<b>Stresszenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	9.261 € -7,39 %	9.254 € -1,54 %
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	9.680 € -3,20 %	10.340 € 0,67 %
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	9.740 € -2,60 %	10.630 € 1,23 %
<b>Optimistisches Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	9.820 € -1,80 %	10.710 € 1,38 %

\* Bitte beachten Sie die Mindesthaltefrist von 24 Monaten. Weitere Details finden Sie im Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vor Ende der empfohlenen Haltedauer einlösen. Es kann sein, dass Sie es nicht vorzeitig einlösen können oder dass Ihnen bei der vorzeitigen Einlösung ein hoher Verlust entsteht. Schlimmstenfalls können Sie Ihre gesamte Anlage verlieren.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Das Stresszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Das pessimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Juni 2024 und Oktober 2025. Das mittlere Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen November 2015 und November 2020. Das optimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen Juni 2019 und Juni 2024.  
Alle Szenarien beziehen sich auf die empfohlene Haltedauer.

### 4. Was geschieht, wenn Commerz Real Investmentgesellschaft mbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Ausfall der Gesellschaft hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung, da die gesetzliche Regelung vorsieht, dass bei einer Insolvenz der Gesell-

schaft das Sondervermögen nicht in die Insolvenzmasse eingeht, sondern eigenständig erhalten bleibt.

### 5. Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen

diese Kosten mit und legt dar, wie sich die Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

## Kosten im Zeitverlauf

In den folgenden Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0% Jahresrendite).
- Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000 EUR werden angelegt.

## Szenarien (Anlage EUR 10.000)

## Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen    Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen

<b>Kosten insgesamt</b>	879 €	2.822 €
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten*</b>	8,8 %	5,1 %

\* Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 6,3% vor Kosten und 1,2% nach Kosten betragen.

## Zusammensetzung der Kosten

<b>Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg</b>		<b>Wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aus dem Produkt aussteigen</b>
Einstiegskosten	Ausbabeaufschlag bis zu 5% des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen.	Bis zu 500 €
Ausstiegskosten	Für dieses Produkt werden keine Ausstiegskosten berechnet.	0 €
<b>Laufende Kosten pro Jahr</b>		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	3,67% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres sowie der aktuelleren Schätzung für das laufende Geschäftsjahr.	367 €
Transaktionskosten	0,35% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viele Anlageobjekte wir kaufen und verkaufen.	35 €
Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.		

## 6. Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre.

Dieses Produkt ist für langfristige Investitionen geeignet. Für Rückgaben entstehen keine Kosten oder Gebühren.

Anteile an dem Produkt können grundsätzlich bewertungstäglich zurückgegeben werden. Allerdings ist die Rückgabe von Anteilen erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten möglich. Sie müssen in der Lage sein, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Anteile hinzunehmen. Die Gesellschaft kann die Rücknahme

aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen oder die im Produkt vorhandenen liquiden Mittel nicht ausreichen oder nicht sofort zur Verfügung stehen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Produkts sicherzustellen.

## 7. Wie kann ich mich beschweren?

Bei Beschwerden können Sie sich an die Gesellschaft wenden:  
 Commerz Real Investmentgesellschaft mbH  
 Friedrichstraße 25  
 65185 Wiesbaden  
[hausinvest@commerzreal.com](mailto:hausinvest@commerzreal.com) und /oder [hausinvest.de/kontakt](http://hausinvest.de/kontakt)

Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können über die relevante Internetseite direkt an diese Person gerichtet werden.

## 8. Sonstige zweckdienliche Angaben

Informationen zur Wertentwicklung der vergangenen 10 Jahre sowie eine monatlich aktualisierte Veröffentlichung der Berechnungen früherer Performance-Szenarien können Sie ebenfalls unter [hausinvest.de](http://hausinvest.de) abrufen.

Der Vergütungskontrollausschuss der Commerz Real AG übernimmt auch für die Gesellschaft die Funktion des Vergütungsausschusses. Einzelheiten zur aktuellen Vergütungspolitik und -praxis der Gesellschaft sind unter [commerzreal.com/vergutungsbericht](http://commerzreal.com/vergutungsbericht) im Vergütungsbericht der Commerz Real AG veröffentlicht. Das Produkt unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bezüglich Ihrer Einkünfte aus dem Produkt besteuert werden.

### Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25 | 65185 Wiesbaden | Deutschland  
[hausinvest@commerzreal.com](mailto:hausinvest@commerzreal.com) | [hausinvest.de](http://hausinvest.de)