Spezifische Informationen über Anlageoptionen

Nachfolgend bezeichnet der Begriff Produkt den Fonds bzw. die Anlageoption des Versicherungsprodukts, welches Sie als Kunde kaufen.
Die nachfolgenden Informationen und Werte beziehen sich ausschließlich auf den jeweiligen angegebenen Fonds bzw. die jeweilige Anlageoption.

Produkt

Name	**hausInvest**
Hersteller	Commerz Real Investmentgesellschaft mbH
ISIN	DE0009807016
Stand	16.04.2026

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Ziele	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^2-Emissionen beizutragen. Das Produkt darf Derivate nur zur Absicherung der gehaltenen Vermögensgegenstände, Zinsänderungs- und Währungsrisiken sowie zur Absicherung von Mietforderungen einsetzen. Die Erträge eines Geschäftsjahres 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 www.hausinvest.de.
Kleinanleger-Zielgruppe	Das Produkt richtet sich an alle Arten von Anlegern, die das Ziel der Verm”gensbildung/Verm”gensoptimierung verfolgen und mittelfristig/langfristig investieren wollen sowie Basis-Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit Anlagen in Fonds, die in Sachwerte investieren, haben. Verluste k”nnen nicht ausgeschlossen werden.

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

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

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 auszubezahlen. 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 ungünstigen Marktbedingungen ist es äußerst unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Sondervermoegen (AIF)

Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

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 pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen dieschlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: **5 Jahre**
Anlagebeispiel: **1.000 EUR pro Jahr**

Szenarien		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Minimum	**Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.**		
Stressszenario [1]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**970 EUR**	**4.910 EUR**
	Prozentuale Rendite	-2,7 %	-0,6 %
Pessimistisches Szenario [2]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**1.010 EUR**	**5.260 EUR**
	Prozentuale Rendite	1,4 %	1,7 %
Mittleres Szenario [3]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**1.020 EUR**	**5.340 EUR**
	Prozentuale Rendite	2,2 %	2,2 %
Optimistisches Szenario [4]	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**1.030 EUR**	**5.380 EUR**
	Prozentuale Rendite	3,2 %	2,5 %
Anlagebetrag im Zeitverlauf		**1.000 EUR**	**5.000 EUR**

Die Performance-Angaben beziehen sich ausschließlich auf die Anlageoption, nicht aber auf das gesamte Versicherungsanlageprodukt. Bitte berücksichtigen Sie, dass sich die empfohlene Haltedauer der Anlageoption von der empfohlenen Haltedauer des Versicherungsanlageprodukts unterscheiden kann.

[1] Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.
[2] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen Oktober 2025 - Oktober 2026.
[3] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen November 2020 - November 2025.
[4] Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den Fonds zwischen Juni 2019 - Juni 2024.

97c5cd17-0c65-4f5b-8b02-ffc3fb3e2c98

Spezifische Informationen über Anlageoptionen

Nachfolgend bezeichnet der Begriff Produkt den Fonds bzw. die Anlageoption des Versicherungsprodukts, welches Sie als Kunde kaufen.
Die nachfolgenden Informationen und Werte beziehen sich ausschließlich auf den jeweiligen angegebenen Fonds bzw. die jeweilige Anlageoption.

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 diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den 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 Annahme 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.
- 1.000 EUR pro Jahr werden angelegt

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	38 EUR	597 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	3,8 %	3,9 % pro Jahr

(*) 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 6,1 % vor Kosten und 2,2 % nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Die Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts sind darin inbegriffen.	0 EUR
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	3,47 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	35 EUR
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 viel wir kaufen und verkaufen.	4 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 EUR

Durch die Einbettung der Anlageoption in das Versicherungsprodukt kommen weitere Kosten hinzu. Diese Kosten sind nicht in diesem Dokument der spezifischen Informationen der Anlageoption aufgeführt. Die dargestellte Kostentabelle ist für die empfohlene Haltedauer der Anlageoption berechnet. Die aufgeführten Kosten fallen jedoch für die gesamte Laufzeit des Versicherungsanlageproduktes an.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die frühere Wertentwicklung für 10 Jahre ist unter www.hausinvest.de zu finden.

97c5cd17-0c65-4f5b-8b02-ffc3fb3e2c98