

Informationen über die Änderungen der Vertragsbedingungen für das Sondervermögen *hausInvest*

Änderungen der Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen des Sondervermögens *hausInvest* im Rahmen der Umsetzung des „Gesetzes zur Stärkung des Anlegerschutzes und der Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Kapitalmarktes (AnsFuG)“ sowie des „OGAW IV-Umsetzungsgesetzes“ beziehungsweise der dadurch geänderten Vorschriften des Investmentgesetzes.

Die Änderungen werden – soweit nicht anders angegeben – zum 1. Januar 2013 wirksam.

Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Anpassungen:

- **Einführung einer Mindesthaltefrist**

Soweit Anteilrückgaben 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr für einen Anleger übersteigen, können Anteile zukünftig erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten an die Kapitalanlagegesellschaft zurückgegeben werden. Dies unterstreicht den Charakter einer langfristigen Anlage. Über den Freibetrag von 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr kann der Anleger bereits während der Mindesthaltefrist verfügen. Bei Anlegern, die Anteile vor Inkrafttreten der Änderung der Vertragsbedingungen (01.01.2013) erworben haben, gilt die Mindesthaltefrist bereits als erfüllt.

- **Einführung einer Rückgabefrist**

Soweit Anteilrückgaben 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr für einen Anleger übersteigen, bedarf die Rückgabe von Anteilen zukünftig einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung an die Kapitalanlagegesellschaft unter der Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten. Damit kann sich die Kapitalanlagegesellschaft rechtzeitig auf Mittelabflüsse einstellen. Über den Freibetrag von 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr kann der Anleger ohne Rückgabeerklärung und -frist verfügen.

- **Häufigere Bewertung von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften**

Künftig richtet sich der Bewertungssturnus der Immobilien und Immobilien-Gesellschaften nach der Häufigkeit der Anteilscheinausgabe und -rücknahme. Da sich die Kapitalanlagegesellschaft entschieden hat, die bisherige börsentägliche Ausgabe und Rücknahme von Anteilen beizubehalten, sind die Immobilien und Immobilien-Gesellschaften zukünftig nicht mehr jährlich, sondern alle drei Monate zu bewerten.

- **Reduzierte Kreditaufnahme**

Kredite für das Sondervermögen dürfen künftig nur noch bis zu einer Höhe von 30 Prozent und nicht wie bisher 50 Prozent des Wertes der gehaltenen Immobilien aufgenommen werden. Es gilt eine Übergangsfrist bis 31. Dezember 2014. Mit der gesetzlich geforderten erhöhten Eigenkapitalanforderung soll eine Stabilisierung der Sondervermögen erreicht werden.

- **Mindestausschüttung**

Vor dem Hintergrund der verlängerten Kapitalbindung durch die Mindesthalte- und Rückgabefristen wird in die Vertragsbedingungen aufgenommen, dass mindestens 50 Prozent der ordentlichen Erträge des Sondervermögens ausgeschüttet werden müssen, sofern die Mittel nicht für zukünftige Instandsetzungen von Vermögensgegenständen des Sondervermögens benötigt werden.

- **Geändertes Verfahren zur Rücknahmeaussetzung, Kündigung und Abwicklung**

Können die Rückgabewünsche der Anleger aufgrund mangelnder Liquidität nicht erfüllt werden, hat die Kapitalanlagegesellschaft die Rücknahme der Anteile bis zu 30 Monate auszusetzen. Zur Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens wird ein zeitlich gestaffeltes Verfahren eingeführt, bei dem Verkehrswerte gegebenenfalls unterschritten werden können. Reichen 30 Monate nach Rücknahmeaussetzung die liquiden Mittel nach wie vor nicht aus oder setzt eine Kapitalanlagegesellschaft zum dritten Mal innerhalb von fünf Jahren die Rücknahme von Anteilen aus, erlischt das Verwaltungsrecht der Kapitalanlagegesellschaft. Die Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens durch die Kapitalanlagegesellschaft hat ebenfalls eine Rücknahmeaussetzung zur Folge. Erlischt das Verwaltungsrecht oder endet die Kündigungsfrist, geht die Verwaltung des Sondervermögens auf die Depotbank über, die das Sondervermögen (in der Regel) abwickelt.

- **Geändertes Verfahren bei Änderungen der Vertragsbedingungen**

Im Falle von Änderungen der Kosten und der Anlagegrundsätze des Sondervermögens wird die Frist für das Inkrafttreten von sechs auf drei Monate nach der entsprechenden Bekanntmachung verkürzt. Über wesentliche Vertragsänderungen (Änderungen der Kosten, der Anlagegrundsätze oder in Bezug auf wesentliche Anlegerrechte) werden die Anleger zusätzlich per dauerhaftem Datenträger (z.B. in Papierform) unterrichtet.

- **Änderung der Kostenklausel**

Die Kostenklausel (§ 11 der Besonderen Vertragsbedingungen) wird mit Wirkung zum 1. April 2013 an die Formulierungen der mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht abgestimmten Muster-Kostenklausel angepasst. Dies hat z. B. eine Änderung der Bemessungsgrundlage für die Fondsverwaltungsgebühr (Durchschnittswert des Sondervermögens anstelle des Wertes zum Geschäftsjahresende) und eine Erweiterung des Katalogs der Aufwendungen, die zu Lasten des Sondervermögens gehen, zur Folge. Die Gebührensätze bleiben jedoch unverändert.

Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 43 Absatz 3 InvG besteht nicht.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.hausinvest.de

Den Wortlaut der geänderten Vertragsbedingungen können Sie außerdem der entsprechenden Veröffentlichung im Bundesanzeiger entnehmen.

**Commerz Real
Investmentgesellschaft mbH**
Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden
Telefon +49 611 7105-0
Telefax +49 611 7105-5410

info@commerzreal.com
www.commerzreal.com