

Immobilien-Sondervermögen *hausInvest* | Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

## Informationen über die Änderungen der Allgemeinen Anlagebedingungen

ISIN: DE0009807016 | WKN: 980701

### Änderungen der Allgemeinen Anlagebedingungen des Immobilien-Sondervermögens *hausInvest* zur Übernahme von Änderungen des Kapitalanlagegesetzbuches (nachfolgend „KAGB“ genannt) durch das Gesetz zur Förderung des Fondsstandorts Deutschland vom 3. Juni 2021 (Fondsstandortgesetz)

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

das am 2. August 2021 in Kraft getretene Fondsstandortgesetz („FoStoG“ vom 3. Juni 2021) hat durch die Ersetzung des bisher bei der Änderung von Anlagegrundsätzen geltenden § 163 Abs. 3 Satz 4 KAGB sowie die Aufhebung des im Rahmen der Verschmelzung von Sondervermögen („Fondsfusion“) zu beachtenden § 187 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 KAGB Änderungen des KAGB vorgenommen, welche sich auch auf die Allgemeinen Anlagebedingungen des Immobilien-Sondervermögens *hausInvest* und Ihre Rechte als Anleger auswirken.

Die beiden vorgenannten Vorschriften verlangten bisher, dass eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (nachfolgend „KVG“ genannt) zwingend den Anlegern das Recht zum kostenfreien Umtausch ihrer Anteile in Anteile eines anderen Investmentvermögens, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, anbieten musste (Umtauschrecht), wenn die KVG eine nicht mit den bisherigen Anlagegrundsätzen zu vereinbarende Änderung von Anlagebedingungen (§ 163 Abs. 3 Satz 4 KAGB) oder die Fondsfusion des Immobilien-Sondervermögens mit einem anderen Sondervermögen (§ 187 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 KAGB) durchführen wollte. Im Falle der nicht mit den bisherigen Anlagegrundsätzen zu vereinbarenden Änderung von Anlagebedingungen musste das anzubietende andere Investmentvermögen zudem von derselben KVG oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 290 Handelsgesetzbuch) verwaltet werden.

Entsprechende zwingende Umtauschrechte der Anleger enthalten in Übereinstimmung mit den vorgenannten gesetzlichen Regelungen auch die Regelungen des § 10 Absatz 3 der Allgemeinen Anlagebedingungen des Immo-

bilien-Sondervermögens (nachfolgend „AAB“ genannt) zur Verschmelzung und des § 18 Absatz 1 AAB zu einer nicht mit den bisherigen Anlagegrundsätzen zu vereinbarenden Änderung der Anlagebedingungen.

Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH als KVG des Immobilien-Sondervermögens *hausInvest* hat sich entschieden, die AAB an die neuen gesetzlichen Regelungen anzupassen. Die nachstehend beschriebenen Änderungen der AAB werden – soweit nicht anders angegeben – am 30. Dezember 2022 in Kraft treten.

Die Änderungen der Anlagebedingungen führen auch zu Anpassungen des Verkaufsprospektes, welchen die Gesellschaft ebenfalls am 30. Dezember 2022 in aktualisierter Fassung unter <https://hausinvest.de/downloads> veröffentlichen wird.

Den Wortlaut der geänderten Anlagebedingungen können Sie ab dem 29. Dezember 2022 der entsprechenden Bekanntmachung im Bundesanzeiger oder <https://hausinvest.de/downloads/> entnehmen. Bitte beachten Sie: Es handelt sich hierbei um rechtlich relevante Informationen.

Sie als Anleger müssen für die Änderung der Anlagebedingungen nicht tätig werden. Sie werden lediglich über die geänderten Anlagebedingungen informiert.

### Änderungen des § 10 Absatz 3 und des § 18 Absatz 1 der Allgemeinen Anlagebedingungen des Immobilien-Sondervermögens *hausInvest*

Das Fondsstandortgesetz hat durch die Ersetzung des § 163 Abs. 3 Satz 4 KAGB und die Streichung des § 187 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 KAGB die zwingende Verpflichtung der KVG zum Angebot eines Umtauschrechtes im Falle der Änderung der Anlagegrundsätze oder der Fondsfusion jeweils aufgehoben. Die geänderten § 163 Abs. 3 Satz 4 und § 187 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 KAGB erlauben es einer KVG nunmehr, die Anlagegrundsätze eines Immobilien-Sonder-

vermögen zu ändern oder ein Immobilien-Sondervermögen zu verschmelzen, soweit die KVG den Anlegern anbietet, (i) deren Anteile kostenfrei zurückzunehmen (Rückgaberecht) oder (ii), falls es der KVG möglich ist, deren Anteile kostenfrei umzutauschen in Anteile eines anderen Investmentvermögens, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar und zudem von derselben KVG oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 290 Handelsgesetzbuch) verwaltet wird (Umtauschrecht).

Die Gesetzesänderung verfolgt mit der Streichung des zwingenden Umtauschrechtes das Ziel, auch den Immobilien-Sondervermögen die tatsächliche Möglichkeit zu Änderungen der Anlagegrundsätze oder zur Vornahme einer Fondsfusion zu eröffnen. Konnte nämlich bisher eine KVG mangels der Verfügbarkeit eines vergleichbaren anderen Investmentvermögens kein Angebot zum Umtausch machen, durfte sie auch keine Änderungen der Anlagegrundsätze oder Fondsfusion durchführen. Verfügt sie nunmehr nicht über die Möglichkeit eines Umtausches der Anteile, ist nach der neuen Rechtslage ein Angebot zu deren Rücknahme ausreichend.

Durch diese Änderungen des KAGB werden die für Immobilien-Sondervermögen geltenden Regelungen zur Fondsfusion und zu Änderungen der Anlagegrundsätze den für andere Publikums-Sondervermögen bereits anwendbaren Regelungen angeglichen.

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH (CRI) als Kapitalverwaltungsgesellschaft des *hausInvest* möchte diese Änderungen des KAGB in die Allgemeinen Anlagebedingungen des *hausInvest* übernehmen und damit eine Änderung von Anlagegrundsätzen oder eine Fondsfusion auch tatsächlich durchführbar machen, da weder die CRI noch ein mit ihr verbundenes Unternehmen andere vergleichbare Immobilien-Sondervermögen verwalten, mit deren Anteilen die bisherigen zwingenden Umtauschrechte der Anleger erfüllt werden könnten.

In Übereinstimmung mit der Aufhebung des § 187 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 KAGB wird daher § 10 Absatz 3 AAB gestrichen.

Dies hat für den Anleger zur Folge, dass er im Falle einer Fondsfusion ein Umtauschrecht nur geltend machen kann, soweit der CRI ein Umtausch der Anteile auch möglich ist. Dies wäre allerdings nur dann der Fall, wenn die CRI oder ein mit ihr verbundenes Unternehmen ein weiteres

Sondervermögen verwaltete, dessen Anteile für einen Umtausch geeignet wären. Diese Möglichkeit ist aktuell nicht gegeben. Solange es an dieser Möglichkeit mangelt, könnte die CRI aufgrund der Neuregelung gleichwohl den *hausInvest* mit einem anderen Sondervermögen fusionieren. Die Anleger verfügten dann über kein Umtauschrecht, sondern könnten allein die Rücknahme ihrer Anteile ohne weitere Kosten verlangen (§ 187 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 KAGB). Bei Ausübung des Rückgaberechts müssten die Anleger die Mindesthalte- und Rückgabefrist (§ 187 Absatz 1 Satz 3 KAGB in Verbindung mit §§ 255 Absätze 3 und 4 KAGB; 12 Absatz 3 der Allgemeinen Anlagebedingungen) beachten.

Die Übernahme der Änderung des § 163 Abs. 3 Satz 4 KAGB in § 18 Abs. 1 der AAB hat im Rahmen der Änderungen von Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen des Sondervermögens nicht vereinbar sind, vergleichbare Auswirkungen:

CRI muss dem Anleger in diesem Falle ein Umtauschrecht nunmehr nur dann anbieten, soweit ihr dies auch tatsächlich möglich ist, d. h. falls sie selbst oder ein mit ihr verbundenes Unternehmen ein anderes Investmentvermögen verwaltet, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist.

Wie auch bei der Fusion, bedeutet dies für die Anleger des *hausInvest*, dass CRI nunmehr die Anlagegrundsätze des *hausInvest* ändern könnte, ohne dass den Anlegern ein Umtauschrecht angeboten werden müsste, da CRI aktuell über die beschriebene Möglichkeit nicht verfügt.

Im Falle einer Änderung der Anlagegrundsätze kann der Anleger des *hausInvest* somit nur ein kostenloses Rückgaberecht seiner Anteile geltend machen, welches er nur unter Beachtung der Mindesthalte- und Rückgabefrist (§ 163 Absatz 3 Satz 4 KAGB in Verbindung mit §§ 255 Absätze 3 und 4 KAGB; 12 Absatz 3 AAB) ausüben kann.

Sollten Sie Rückfragen haben, steht Ihnen die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft unter

Internet: [www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de)  
E-Mail: [hausinvest@commerzreal.com](mailto:hausinvest@commerzreal.com)  
Kontaktformular: [hausinvest.de/kontakt](http://hausinvest.de/kontakt)  
zur Verfügung.

Wiesbaden, den 15. Dezember 2022  
Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

**COMMERZ REAL** 