

- Marketingmitteilung -

MY HOUSE AG
INVESTMENTS FÜR GENERATIONEN

**Der geschlossene Immobilienfonds
für stabile Bestandsimmobilien
in Deutschland**

MHREF WOHNEN 1
My House Real Estate Fonds
geschlossene Investment GmbH & Co KG



ERFAHRUNG IST UNSERE EXPERTISE

Seit über 15 Jahren investiert die Unternehmensgruppe¹ der MyHouse AG als einer der Marktführer in stabile Wohnungsbestände in Deutschland und sichert ihren Anlegern seit dem 100 % pünktliche und außergewöhnlich hohe Renditezahlungen*.

Profitieren auch Sie nun mit den MyHouse Fonds von diesem langjährigen Know How und sichern Sie sich Ihre stabile Geldanlage* in deutsche Wohnungsbestände.

1 - Mit Unternehmensgruppe der MyHouse AG sind unter anderem die verschiedenen Schwesterunternehmen und deren Management gemeint, die seit mehr als zwei Jahrzehnten auf dem Markt für Wohnimmobilien tätig und heute als Netzwerk-Gesellschaften gemeinsam aktiv sind.

* Rechtliche Hinweise auf der Rückseite.



INHALTSVERZEICHNIS

4	VORWORT	10	AUF DER SUCHE NACH DER WAHRSCHEINLICH BESTEN KAPITALANLAGE DER WELT
6	WARUM IN BESTANDS-IMMOBILIEN INVESTIEREN?	14	DIE WOHNUNGS-KNAPPHEIT
7	WARUM IN UNSEREN MHREF WOHNEN 1 FONDS INVESTIEREN?	15	IMMOBILIENPREIS-INDEX
8	WIE FUNKTIONIERT DER MHREF WOHNEN 1 FONDS?	16	FONDSÜBERBLICK
9	WELCHE INVESTITIONS-ARTEN GIBT ES?	21	KONTAKT



DIE MYHOUSE GRUPPE ¹



**Sicheres investieren in
wohnwirtschaftliche
Bestände in Deutschland***



**100 % pünktliche
Renditezahlungen und
Leistungserfüllung seit
mehr als 15 Jahren***



**9,3 % pro Jahr
(prognostizierte Endrendite)²**

1 - Mit Unternehmensgruppe der MyHouse AG sind u.a. die verschiedenen Schwesterunternehmen und deren Management gemeint, die seit mehr als zwei Jahrzehnten auf dem Markt für Wohnimmobilien tätig und heute als Netzwerk-Gesellschaften gemeinsam aktiv sind.

2 - Vergangene Wertentwicklungen und Annahmen stellen kein garantiertes Versprechen dar und sind kein Garant für die Zukunft.
* Rechtliche Hinweise auf der Rückseite.



LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,

Immobilien werden für Generationen gebaut - Mit diesem Satz wirbt die Unternehmensgruppe der **MyHouse AG** nun seit über 15 Jahren als Marktführer für stabile, langfristige Investments in bezahlbare Wohnungsbestände in Deutschland.

Der Erfolg gibt uns recht. Im Gegensatz zu vielen Anbietern im Bereich der kurzfristigen Immobilieninvestments und Spekulationen in Projektentwicklungen, haben unsere langfristigen Investitionen in bestehende, wohnwirtschaftliche Bestandsimmobilien stets überdurchschnittliche, stabile Renditen bei 100 %iger Leistungserfüllung für unsere Anleger erwirtschaftet.

Aktuell boomt unser Produkt, die Vermietung von Wohnraum wie selten, bundesweit fehlen über zwei Millionen Wohnungen und die Mieten bei Neuvermietungen sind teilweise über 20 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Dieser Trend wird sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen, da die Neubauaktivitäten immer weiter zurückgefahren werden.

1 - Mit Unternehmensgruppe der MyHouse AG sind u.a. die verschiedenen Schwesterunternehmen und deren Management gemeint, die seit mehr als zwei Jahrzehnten auf dem Markt für Wohnimmobilien tätig und heute als Netzwerk-Gesellschaften gemeinsam aktiv sind.

5 - Umgangssprachliche / allgemeingültige Verwendung von Wohnungsmieten abseits der Top-7 Metropolen.



Thomas Münzel
Vorstand | CEO

Alexander Hupe
Vorstand | CPO

Der rasche Anstieg der Marktmieten ist aber noch nicht in den aktuellen Immobilienpreisen abgebildet, wird aber in den nächsten Jahren, unabhängig von der allgemeinen Zinsentwicklung, zu stark steigenden Immobilienpreisen für wohnwirtschaftliche Bestände führen, denn nur die Summe der Mieteinnahmen definiert langfristig den Preis einer Immobilie.

Nutzen Sie mit unseren Fonds die Marktchance unserer Zeit und partizipieren Sie an den Wertsteigerungen von Wohnimmobilien aufgrund der immer weiter steigenden Nachfrage nach Wohnraum, die zu entsprechenden Preissteigerungen führen wird.*

Profitieren Sie von unserer Erfahrung seit zwei Jahrzehnten und lassen Sie Ihr Kapital mit den Profis der **MyHouse AG** wachsen.

* Rechtliche Hinweise auf der Rückseite.

WARUM IN BESTANDSIMMOBILIEN INVESTIEREN?



- Langfristiges, stabiles und kalkulierbares Investment mit konstanten, jährlich steigenden Mieteinnahmen.*
- Nachfrage nach Wohnraum boomt: Auf die nächsten 10 Jahre könnten bis zu zwei Millionen Wohnungen fehlen!³
- Kontinuierliche Wertsteigerung der Wohnungsbestände durch konstant steigende Mieten.*
- Sicherer als Investments in spekulativen Wohnungsneubau oder Projektentwicklung.*
- Beste Einkaufspreise durch Paketkäufe.⁴

³ - Quelle: eigene Erwartungen / Berechnungen.

⁴ - Eigene Erwartungen basierend auf Erfahrungswerten aus den letzten zwei Jahrzehnten.

* Rechtliche Hinweise auf der Rückseite.

WARUM IN UNSEREN MHREF WOHNEN 1 FONDS INVESTIEREN?

Die MyHouse Unternehmensgruppe¹ erzielte in den letzten 15 Jahren **100 Prozent pünktliche Renditezahlungen.**

Ökologisch nachhaltig leisten Sie Ihren Beitrag zur Reduzierung Ihres ökologischen Fußabdrucks, da wir alle Bestände energetisch modernisieren.

Sozial verantwortlich schaffen wir bezahlbaren Wohnraum⁵, da wir Wohnungsbestände auch mit Leerständen ankaufen und diese dank Sanierung zurück auf den Markt bringen.

9,3 % prognostizierte Rendite pro Jahr.*

Solide statt risikoreich.
Keine Spekulation!

Seit mehr als 15 Jahren ist die MyHouse Gruppe¹ Ihr Profi mit über **6.000 Wohnungen** im **Eigenbestand** der Unternehmensgruppe.

Erfahrenste Immobilienmanager mit über **10.000 Wohnungseinheiten Revitalisierungserfahrung** in den letzten 15 Jahren.¹

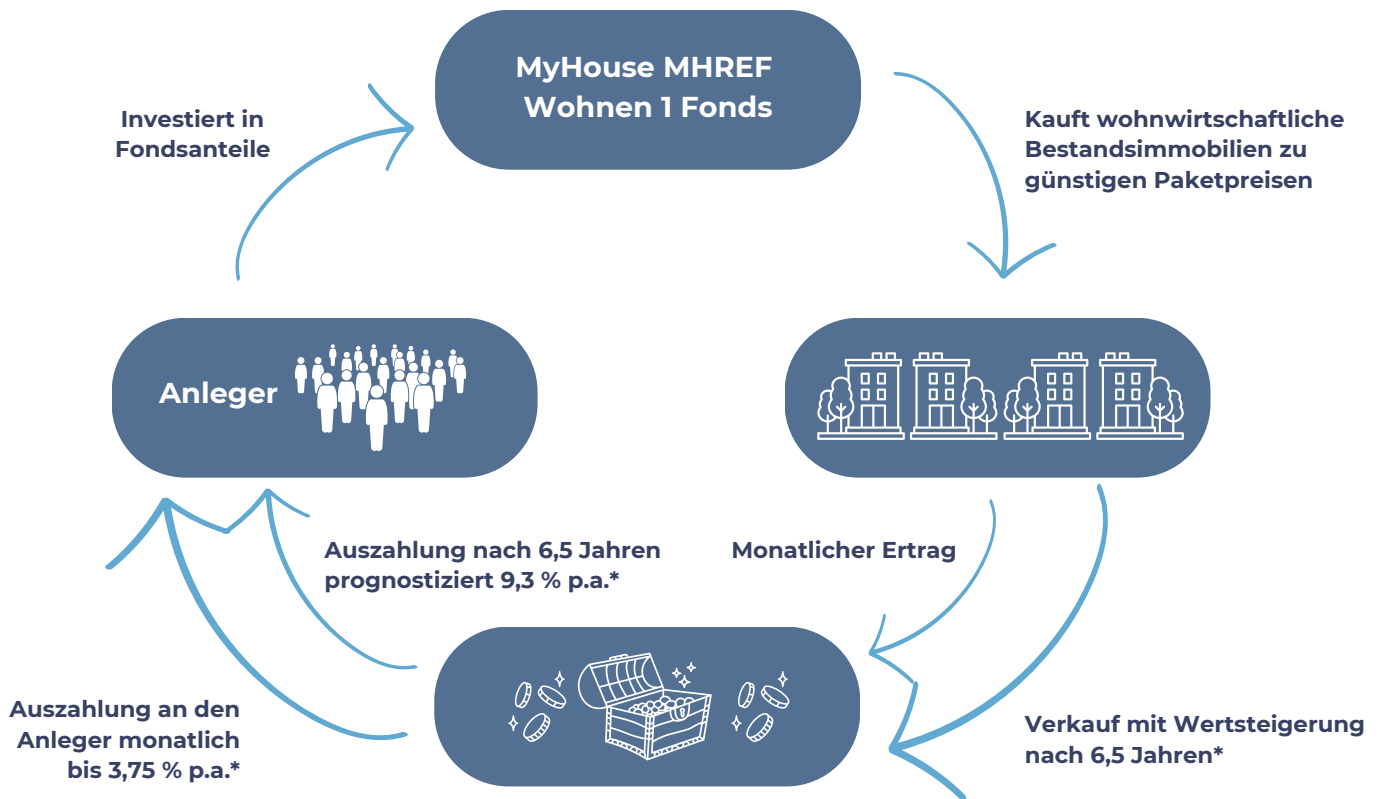
Sicheres investieren in **Betongold** → Wohnungsbestände in Deutschland.

¹ - Mit Unternehmensgruppe der MyHouse AG sind unter anderem die verschiedenen Schwesterunternehmen und deren Management gemeint, die seit mehr als zwei Jahrzehnten auf dem Markt für Wohnimmobilien tätig und heute als Netzwerk-Gesellschaften gemeinsam aktiv sind.

⁵ - Umgangssprachliche / allgemeingültige Verwendung von Wohnungsmieten abseits der Top-7 Metropolen.

* Rechtliche Hinweise auf der Rückseite.

WIE FUNKTIONIERT DER MHREF WOHNEN 1 FONDS?



- Der **MHREF Wohnen 1 Fonds** erwirbt sorgfältig ausgewählte wohnwirtschaftliche Bestandsimmobilien für Sie.
- Der Wert der Immobilien wird durch aktives Management prognosegemäß sukzessive erhöht.²
- Sie erhalten eine laufende **monatliche Vorabauschüttung**.
- Nach der Mindestlaufzeit des Fonds von 6,5 Jahren wird der gesamte Immobilienbestand laut Prognose **mit Gewinn für Sie veräußert**.²

² - Vergangene Wertentwicklungen und Annahmen stellen kein garantiertes Versprechen dar und sind kein Garant für die Zukunft
* Rechtliche Hinweise auf der Rückseite.

AUF DER SUCHE NACH DER WAHRSCHEINLICH BESTEN KAPITALANLAGE DER WELT*

Welche Investmentarten gibt es?



AUF DER SUCHE NACH DER WAHRSCHEINLICH BESTEN KAPITALANLAGE DER WELT*

Sie sind auf der Suche nach der weltweit besten Kapitalanlage? Ein Investment in wohnwirtschaftliche Bestände im bezahlbaren Bereich in Deutschland ist die Antwort!

Aktien, Anleihen, Rohstoffe, Wertmetalle, Kryptowährungen - weltweit gibt es unterschiedlichste Kapitalanlageformen. Da fällt es schwer, als Investor den Über- und den Durchblick zu behalten.

Die Frage ist, wo kann man sein Geld sicher, aber auch renditestark anlegen?

Der **Aktienmarkt** ist risikoreich, volatil und unterliegt Kursänderungen. Wenn das Unternehmen in Schieflage gerät, droht sogar der Totalverlust.

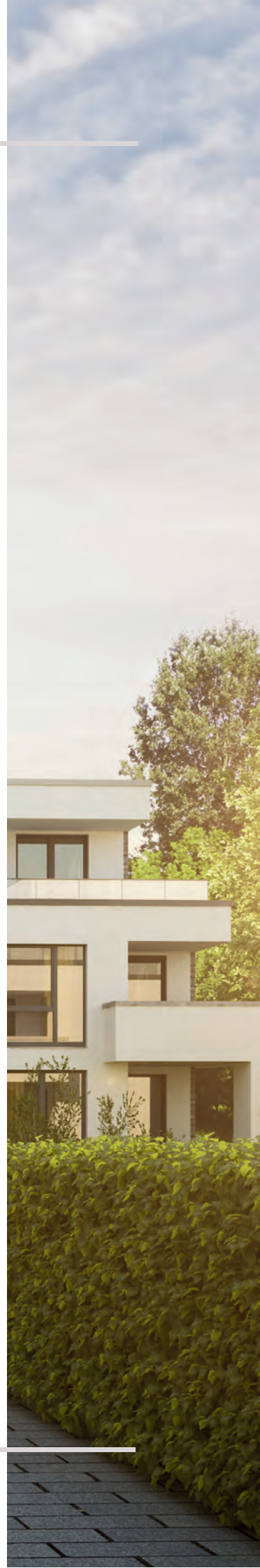
Anleihen bieten niedrige Renditen und sind zinsabhängig. Insbesondere in Zeiten niedriger Zinsen sind die Renditen von Anleihen für Anleger unattraktiv.

Steigt die Inflation in hohe, zweistellige Bereiche und die Verzinsung der Anleihe liegt nur bei beispielsweise vier Prozent, so machen Sie deutlich Minus! Nicht auszudenken, was im Falle einer Hyperinflation passieren könnte.

Das Investment in und der Handel mit **Rohstoffen** ist (zu) komplex und kompliziert und wirft keine laufenden Erträge ab. Regulatorische Risiken, mangelnde Diversifikation, Lagerkosten sowie Volatilität prägen Rohstoffinvestments negativ.

Das Investment in **Kryptowährungen** ist mehr Glücksspiel als Kapitalanlage.

Immobilieninvestments haben derartige Nachteile nicht, diese sind sichere und attraktive Kapitalanlagen mit Wertbeständigkeit.



AUF DER SUCHE NACH DER WAHRSCHEINLICH BESTEN KAPITALANLAGE DER WELT*

Immobilien sind also die stabilste Anlageform für Kapital weltweit:

Sie unterliegen kaum Schwankungen und sind ein sicherer Schutz vor Inflation.

Nicht umsonst wurden die größten Vermögen der Welt aus „Betongold“ erschaffen. Aber Immobilie ist nicht gleich Immobilie.

Was für Immobilienarten gibt es?

Es gibt verschiedene Arten von Immobilien, die je nach ihrer Verwendung, ihrem Zweck oder ihrer Lage klassifiziert werden können:

Büroimmobilien

Problem:
Büroimmobilien werden im Zeitalter der Dezentralisierung und Digitalisierung von Arbeitswelten immer weniger benötigt.

Einzelhandelsimmobilien

Läden, Kaufhäuser, Einkaufszentren, Geschäftsstraßen und andere Einzelhandelsflächen.

Problem:
Einzelhandelsimmobilien werden mit voranschreitender Digitalisierung und E-Commerce ebenfalls immer weniger benötigt.

Industrieimmobilien:

Fabriken, Produktionsstätten, Lagerhäuser und Logistikzentren.

Problem:
Stark konjunkturabhängig, bei Mieterverlust ohne große Investitionen kaum weiter nutzbar, hoch risikoreich und daher für Privatanleger meist ungeeignet.

Hotel- und Gastgewerbeimmobilien

Problem:
Stark konjunktur- und saisonabhängig. Zusätzliche Risiken bspw. durch Pandemien.

* Rechtliche Hinweise auf der Rückseite.

AUF DER SUCHE NACH DER WAHRSCHENLICH BESTEN KAPITALANLAGE DER WELT*

Wohnen:

Im Gegensatz zu sonstigen Immobilienarten muss immer gewohnt werden, besonders im bezahlbaren Bereich. Die Wohnungsnot wird immer größer. Entsprechend hoch ist die Nachfrage nach Wohnimmobilien im Bestand bei gleichzeitig knappem Angebot.

Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten wohnwirtschaftlich zu investieren, in stabile, langfristig gut zu kalkulierende Bestandsimmobilien oder spekulative Projektentwicklungen oder Neubauprojekte.

Aus unserer Sicht eignen sich spekulative **Projektentwicklungen** nicht für private Anleger, da sie zu risikoreich sind, weil die mit dem Verkauf am Ende der Entwicklung zu erwirtschaftende Rendite sehr schmal ist und diese bei z. B. steigenden Zinsen oder Baukosten schnell aufgebraucht ist und zum Totalverlust des Eigenkapital des Anlegers führen kann.

Bestandsimmobilien wie Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen sind hingegen langfristig stabil und gut zu kalkulieren. Sie sind ein hervorragender Inflationsschutz und mit steigenden Mieten steigen auch deren Werte konstant.

Doch auch bei den Bestands-Wohnimmobilien selbst gilt es noch einmal zu unterscheiden, zwischen dem Luxus-Segment und dem bezahlbaren Wohnen.

Luxusimmobilien sind von der Konjunktur und der Wirtschaftsentwicklung abhängig; teures Wohnen können sich immer weniger Menschen leisten

Die Nachfrage nach **bezahlbarem Wohnraum** ist hingegen immer vorhanden und steigt permanent an. Aktuell fehlen circa 700.000 Wohnungen in Deutschland! Und die Wohnungsnot verschlimmert sich zusehends, da auch die Neubauaktivitäten nicht ausreichen.



AUF DER SUCHE NACH DER WAHRSCHEINLICH BESTEN KAPITALANLAGE DER WELT*

Über die letzten Jahrzehnte hat sich gezeigt: Speziell deutsche wohnwirtschaftliche Bestandsimmobilien sind (weltweit!) überaus gefragt aufgrund der Sicherheit und der Rendite, die mit Investments in wohnwirtschaftliche Bestandsimmobilien in Deutschland erzielt werden. Im internationalen Vergleich gilt der deutsche Immobilienmarkt als einer der stabilsten weltweit, wenn nicht als der stabilste überhaupt.

Insbesondere bezahlbare Wohnimmobilien eignen sich in Deutschland also ideal für sichere, renditestarke und nachhaltige Investments!

Dass dies die weltweit beste Kapitalanlage ist, hat die Unternehmensgruppe der MyHouse AG bereits vor mehr als zwei Jahrzehnten erkannt und sich konsequent auf diesen Bereich spezialisiert und zählt heute zu den Marktführern in diesem Segment. Mit über 6.000 eigenen Wohnungen in der Unternehmensgruppe im Eigenbesitz unterstreichen wir einmal mehr

als Alleinstellungsmerkmal unsere Kompetenz in diesem Segment, die uns befähigt, täglich stets die besten Entscheidungen für die MyHouse Fonds zu treffen.

Denn mit unseren MyHouse Fonds investieren wir genau in den Bereich des bezahlbaren Wohnungsbestandes in Deutschland - so wie es unsere Unternehmensgruppe bereits seit über 15 Jahren als Marktführer macht. Insgesamt hat unsere Unternehmensgruppe allein in den letzten 15 Jahren über 26 Produkte mit einem Investitionsvolumen von mehr als einer Milliarde Euro erfolgreich platziert und bei Fälligkeit planmässig zurückgezahlt.

Die MyHouse AG Unternehmensgruppe ist nachweislich der Spezialist für bezahlbares Wohnen in Deutschland. Wir bieten unseren Investoren nun mehr seit zwei Jahrzehnten exklusive Marktzugänge, Erfahrung, Expertise und spezielles Know-how, das so in dieser Form kein anderes Fondshaus bieten kann.

* Rechtliche Hinweise auf der Rückseite.

HEUTE FEHLEN ETWA 700.000 WOHNUNGEN WOHNUNGEN UND MORGEN MEHR!⁶



DIE VERMIETUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM IST RENTABLER ALS JEMALS ZU VOR

- Es wird immer weniger gebaut.⁷
- Immer weniger Menschen können sich teuren Wohnraum leisten.
- Immer mehr Zuwanderung nach Deutschland, die Bevölkerungszahlen steigen zusätzlich.
- Der Flächenbedarf pro Kopf steigt seit Jahrzehnten.
- Immer mehr Single-Haushalte.

Die Wohnungsknappheit wird immer größer und genau das sichert **ihnen** die **Rentabilität**.*

6 - Quelle: Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA) - 11.2023

7 - Quelle: ifo Institut: ifo Schnelldienst 06/2023

* Rechtliche Hinweise auf der Rückseite.

PREISE FÜR BESTANDSIMMOBILIEN SIND HISTORISCH STETIG GESTIEGEN, SEIT JAHREN, JAHRZEHNTEN UND JAHRHUNDERTEN

Seit Jahrhunderten sind die Werte für vermietete Wohnimmobilien stetig gestiegen, weil diese sich immer in Relation zu den Mieteinnahmen entwickeln. Durch Inflation und Preissteigerungen werden auch in der Zukunft Mieten weiter steigen und somit parallel auch die Werte der Immobilien.

IMMOBILIENPREISINDEX BIS 2023

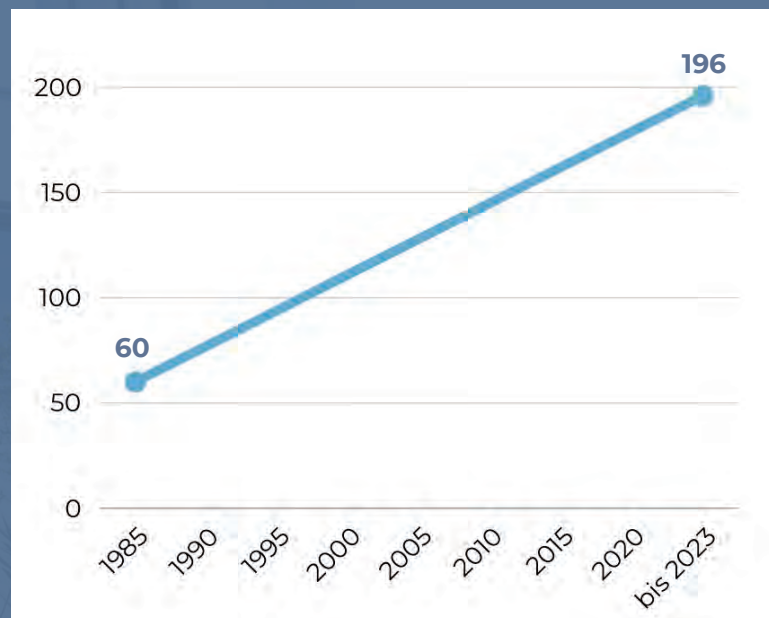


Diagramm: Schematische Darstellung;
Quelle: Globalization and Monetary Policy Institute der Federal Reserve Bank of Dallas

FONDSECKDATEN

ANLAGEBETRAG
ab 10.000 € + 5% Agio

LAUFZEIT
6,5 Jahre

VORABAUSSCHÜTTUNGEN (MONATLICH)*

1. / 2. Jahr: 2,75% p.a.
3. / 4. Jahr: 3,25% p.a.
5. / 6. Jahr: 3,75% p.a.

GESAMTMITTELRÜCKFLUSS (PROGNOSE)
160,7%*

PROGNOSTIZIERTE ZIELRENDITE
9,3% p.a.*

* Bei den Angaben handelt es sich um Annahmen, die keine Garantie darstellen und kein Indikator für die Zukunft sein können. Genauere Angaben und Berechnungen, sowie Risikohinweise sind im Prospekt zu finden. Rechtliche Hinweise auf der Rückseite.

DIE MYHOUSE GRUPPE¹: IHR INVESTMENT IN ERFAHRENEN HÄNDEN



**Über 1 Milliarden bisheriges
Investitionsvolumen in
Wohnimmobilien**

**100 %
Leistungserfüllung
seit 2009**

**Über 6.000 eigene Wohnungen
im Eigentum der
Unternehmensgruppe**

**Mehr als 10.000 Wohnungen
bezahlbar revitalisiert**

**26 erfolgreich ermittelte
Immobilienanlagenprodukte**

*Rechtlicher Hinweis: Die auf dieser Seite getätigten Aussagen spiegeln die Meinung des Unternehmens und des Managements wider, oder zeigen die vergangenen Erfolge der Unternehmensgruppe auf. Erfolge sind dabei kein Garant für die Zukunft. Anleger sollten die Risikohinweise im Verkaufsprospekt beachten. Weitere rechtliche Hinweise auf der Rückseite.



* Rechtliche Hinweise auf der Rückseite.



NACHHALTIG INVESTIEREN UND DAMIT ATTRAKTIVE & STABILE RENDITEN ERZIELEN

Insbesondere Wohnimmobilien in Deutschlands Wachstumsregionen eignen sich ideal für Ihr sicheres, renditestarkes und nachhaltiges Investment!*

* Rechtliche Hinweise auf der Rückseite.





WIR SIND FÜR SIE DA!

**Ihre Entscheidung ist gefallen
oder Sie haben noch Fragen?**

Schreiben Sie uns eine E-Mail an:
info@my-house.de

Rufen Sie uns an:
+49 (40) 57 30 86 00

oder gehen Sie auf Ihren Berater zu!

Weitere Informationen rund um das
Verkaufsprospekt der **MyHouse AG**
finden Sie unter:
www.my-house.de



MYHOUSE AG

Neuer Wall 80
20354 Hamburg

invest@my-house.de
www.my-house.de

KEIN VERKAUFSPROSPEKT

Wichtiger rechtlicher Hinweis

*Diese Marketingbroschüre ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Sie stellt in keinem Fall eine Anlageberatung dar oder ersetzt eine umfassende Beratung. Sie soll lediglich einen ersten Überblick über das Emissionsangebot der MY HOUSE AG und den Investitionsansatz geben. Ein Anleger sollte seine Investitionsentscheidung immer aufgrund umfassender und fundierter Informationen treffen, diese Broschüre allein reicht dafür nicht aus. Die in dieser Broschüre gemachten Angaben beruhen auf Vergangenheitswerten oder spiegeln die Meinung der MY HOUSE AG und seiner Mitarbeiter wieder. Die Angaben können kein Indikator für die Zukunft sein. Eine Anlage in das Produkt kann zu Verlusten, bis hin zum Totalverlust führen. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf aktueller oder bereits platzierter Emissionen. Maßgeblich für die Zeichnung eines Produktes ist ausschließlich der jeweilige veröffentlichte und aktuelle Verkaufsprospekt. Der jeweilige Verkaufsprospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition.

1 - Mit Unternehmensgruppe der MyHouse AG sind u.a. die verschiedenen Schwesterunternehmen und deren Management gemeint, die seit mehr als zwei Jahrzehnten auf dem Markt für Wohnimmobilien tätig und heute als Netzwerk-Gesellschaften gemeinsam aktiv sind.

2 - Vergangene Wertentwicklungen und Annahmen stellen kein garantiertes Versprechen dar und sind kein Garant für die Zukunft.

3 - Quelle: eigene Erwartungen / Berechnungen.

4 - Eigene Erwartungen basierend auf Erfahrungswerten aus den letzten zwei Jahrzehnten.

5 - Umgangssprachliche / allgemeingültige Verwendung von Wohnungsmieten abseits der Top-7 Metropolen.

6 - Quelle: Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA) - 11.2023

7 - Quelle: ifo Institut: ifo Schnelldienst 06/2023