

hausInvest

Offen für Morgen.
**Stabilität in
stürmischen Zeiten.**

Die aktuelle Lage, Lage
und kleinteilige Vermietung.

Andre Krüger, 05.06.2025

Jetzt QR-Code scannen
und zum Newsletter anmelden!

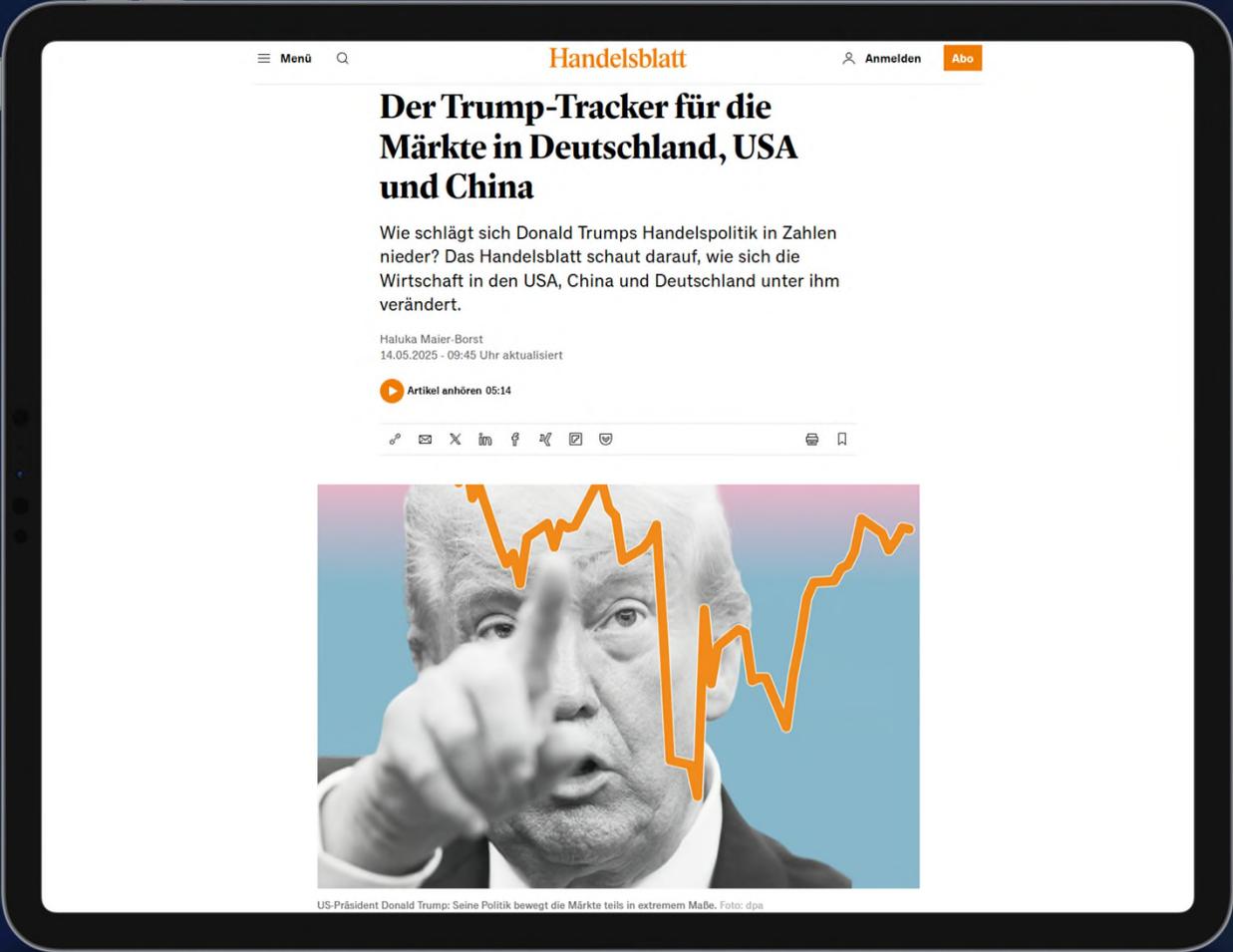


Eine Welle der Verunsicherung

Die Nerven liegen Bank. Wie das aktuelle Marktgeschehen Anleger verunsichert.

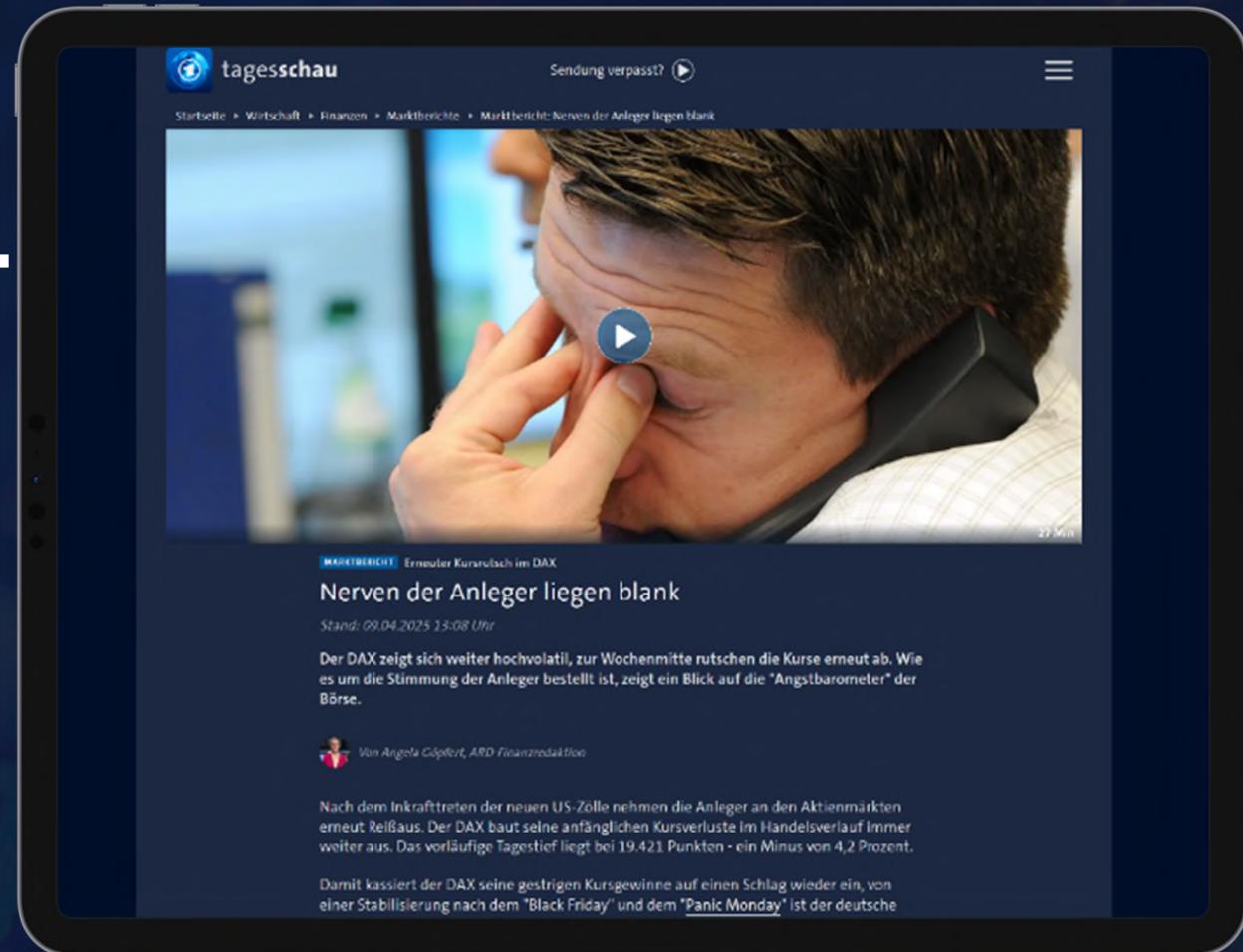
BREAKING NEWS

Wie schlägt sich Trumps Handelspolitik in Zahlen nieder?



The screenshot shows a mobile view of a Handelsblatt article. At the top, there is a navigation bar with 'Menü', a search icon, the 'Handelsblatt' logo, a magnifying glass icon, 'Anmelden', and an 'Abo' button. The article title is 'Der Trump-Tracker für die Märkte in Deutschland, USA und China'. The sub-headline reads: 'Wie schlägt sich Donald Trumps Handelspolitik in Zahlen nieder? Das Handelsblatt schaut darauf, wie sich die Wirtschaft in den USA, China und Deutschland unter ihm verändert.' The author is 'Haluka Maier-Borst' and the article was updated on '14.05.2025 - 09:45 Uhr'. There is a play button icon and the text 'Artikel anhören 05:14'. Below the text is a row of social media sharing icons. The main image is a portrait of Donald Trump pointing forward, with an orange line graph overlaid on his face, showing significant volatility. Below the image is a caption: 'US-Präsident Donald Trump: Seine Politik bewegt die Märkte teils in extremem Maße. Foto: dpa'.

Sinkende Kurse. Nerven liegen blank



Für Ruhe vor, im und nach dem Sturm

Wie mit hausInvest die Entspannung steigt!

Wert im Mehrwert

Wie sich hausInvest klar am Markt differenziert

Größe & Kraft



Diversifikation



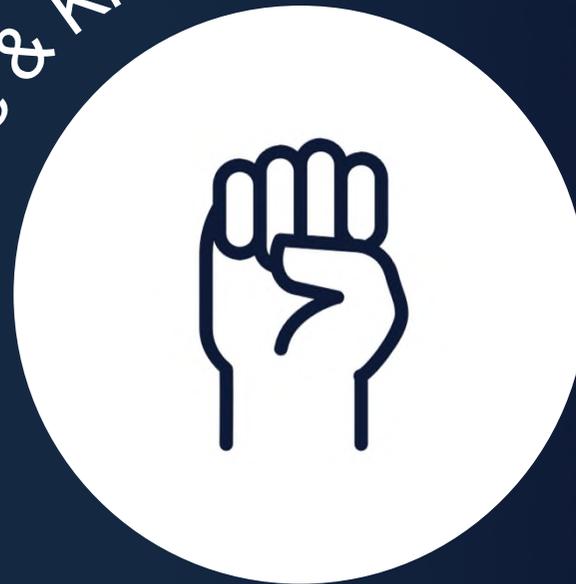
Wertschöpfung & Kompetenz



Wert im Mehrwert

Wie sich hausInvest klar am Markt differenziert

Größe & Kraft



Diversifikation



Wertschöpfung & Kompetenz

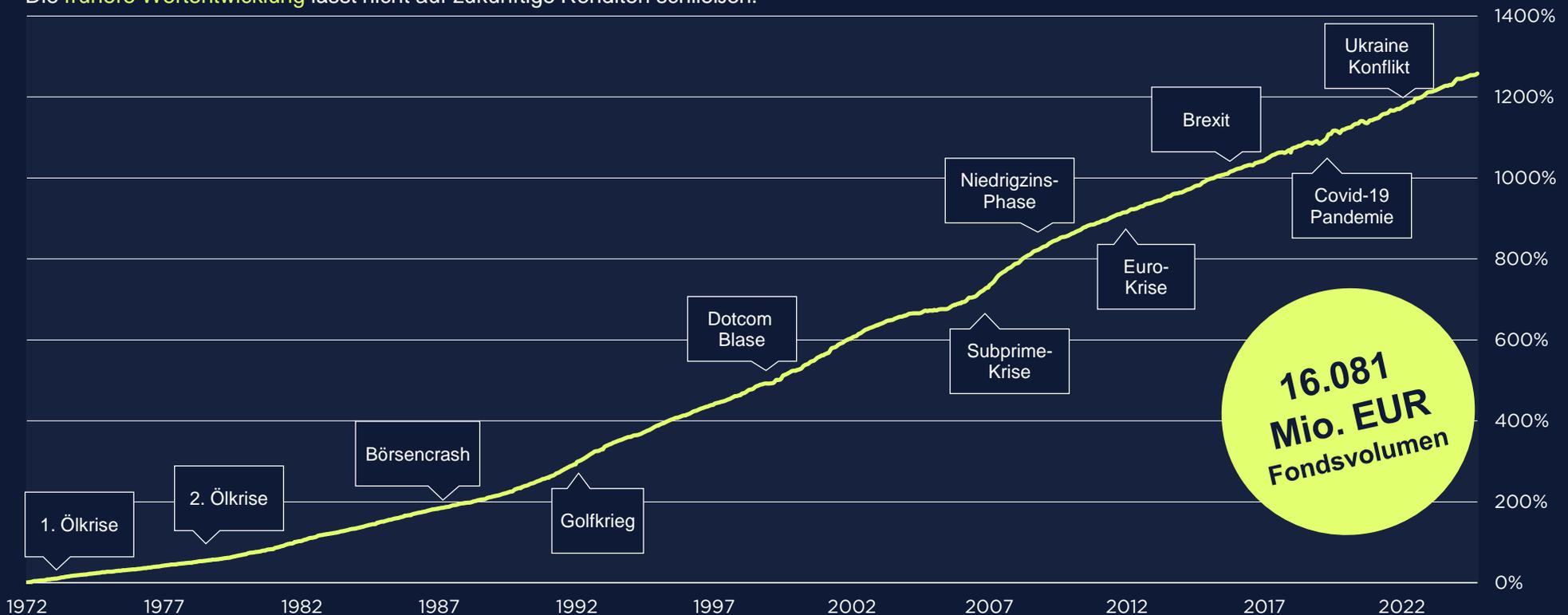




Gegen jede Krise gewachsen

Wertentwicklung seit Fondauflage 1972

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.



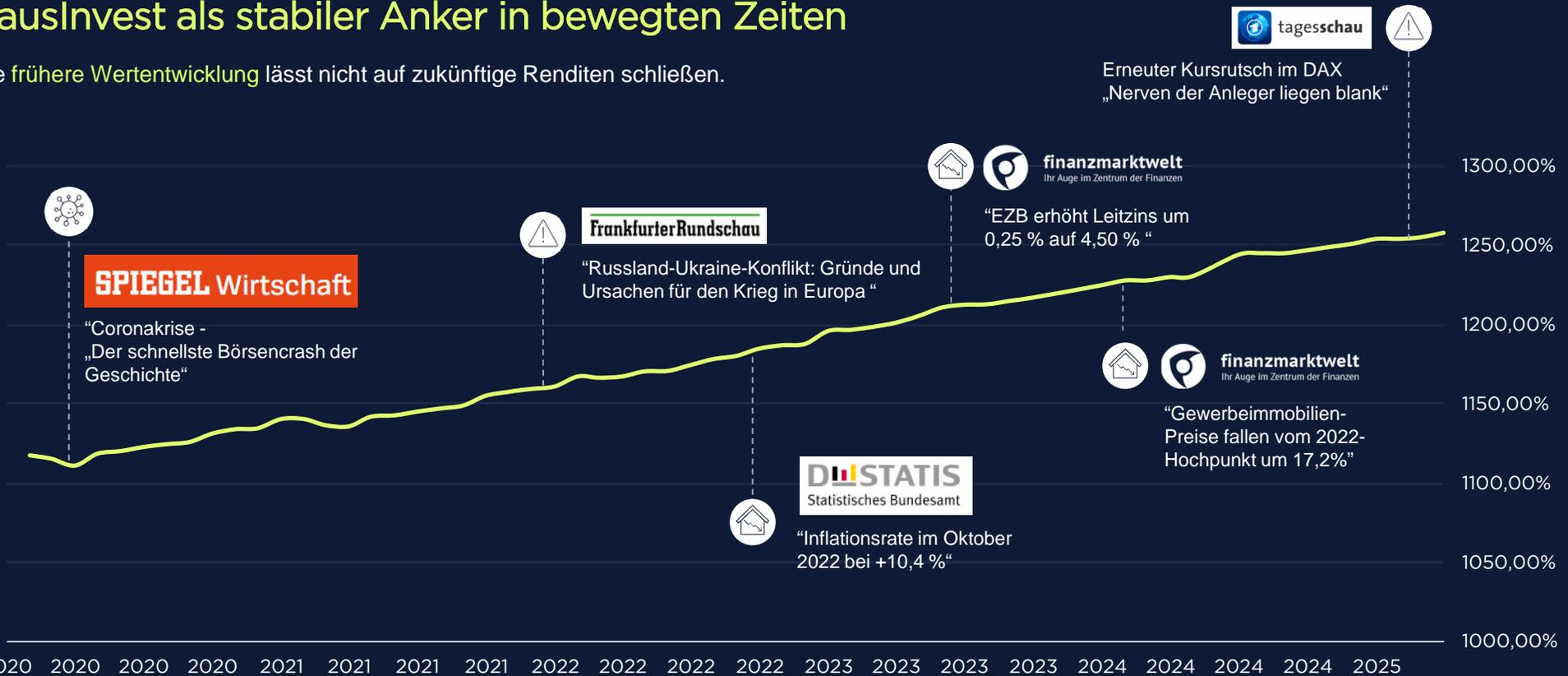
Wertentwicklung berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).
Betrachtungszeitraum: 07.04.1972 bis 31.03.2025
Quelle: Commerz Real AG
Stand: 31.03.2025



Pandemie, Zinsschock, Inflationsanstieg:

hausInvest als stabiler Anker in bewegten Zeiten

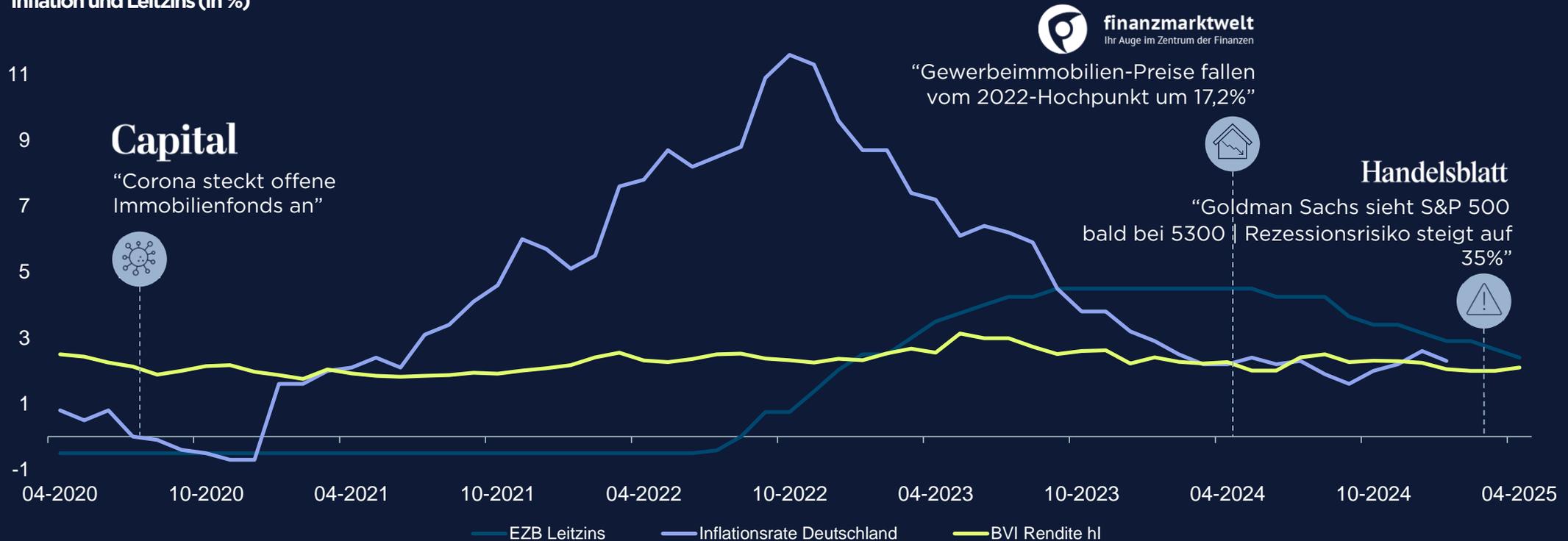
Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.



Wertentwicklung berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).
 Betrachtungszeitraum: 31.01.2020 bis 31.03.2025
 Quelle: Commerz Real AG
 Stand: 31.03.2025

Pandemie, Zinsschock, Inflationsanstieg: hausInvest als stabiler Anker in bewegten Zeiten

Inflation und Leitzins (in %)



Quelle: Oxford Economics, Commerzbank | Prognose ab 01/2025
Stand: 31.03.2025

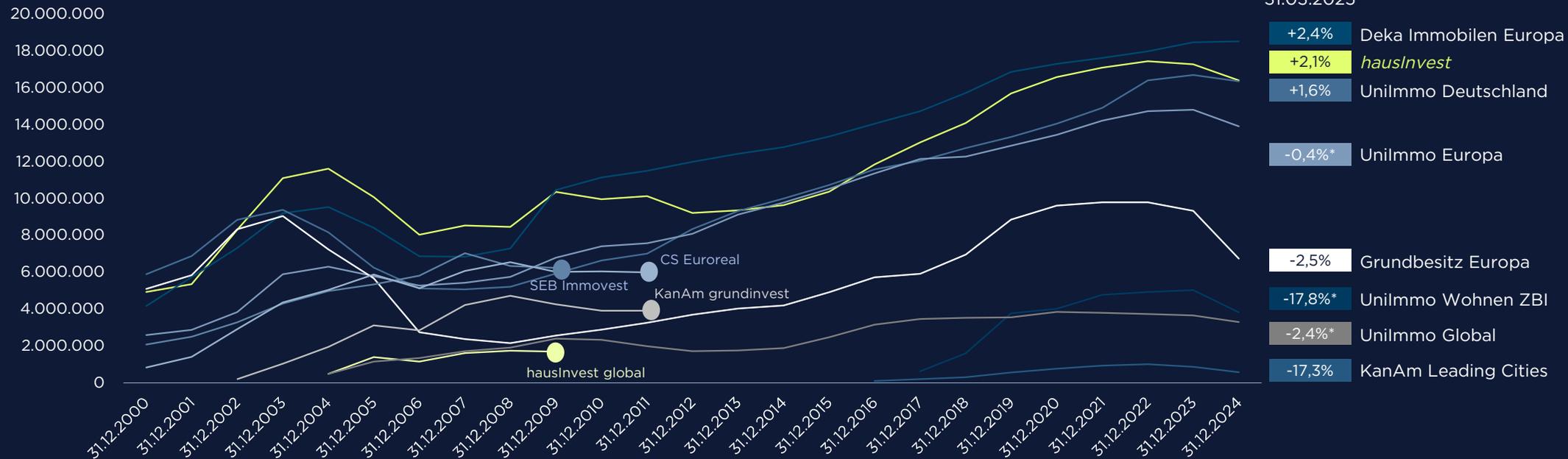
„Erst wenn die **Ebbe**
kommt, sieht man, wer
nackt schwimmt.“

Warren Buffett

Es geht nicht mehr um den Markt sondern um das Produkt

Fondsvolumen

(in Euro Tausend)



Note: *zum 28.03.2025

hausInvest



Musterportfolio & hausInvest¹

Mischung possible!

Performance p.a. [%]



¹ Auswirkung einer exemplarischen Beimischung von 10 % bzw. 25 % hausInvest
Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.
Quelle: Allianz Global Investors | Stand 31.03.2025 | Betrachtungszeitraum: 30.11.2007-31.03.2025

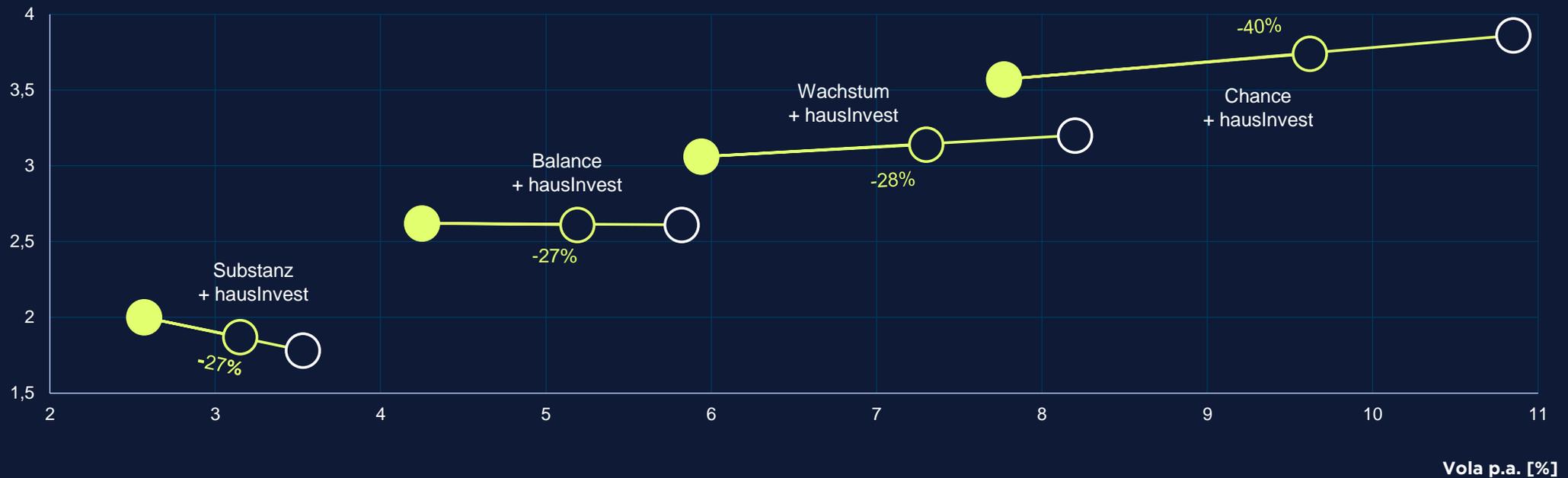


Musterportfolio & hausInvest¹

Mischung possible!

Performance p.a. [%]

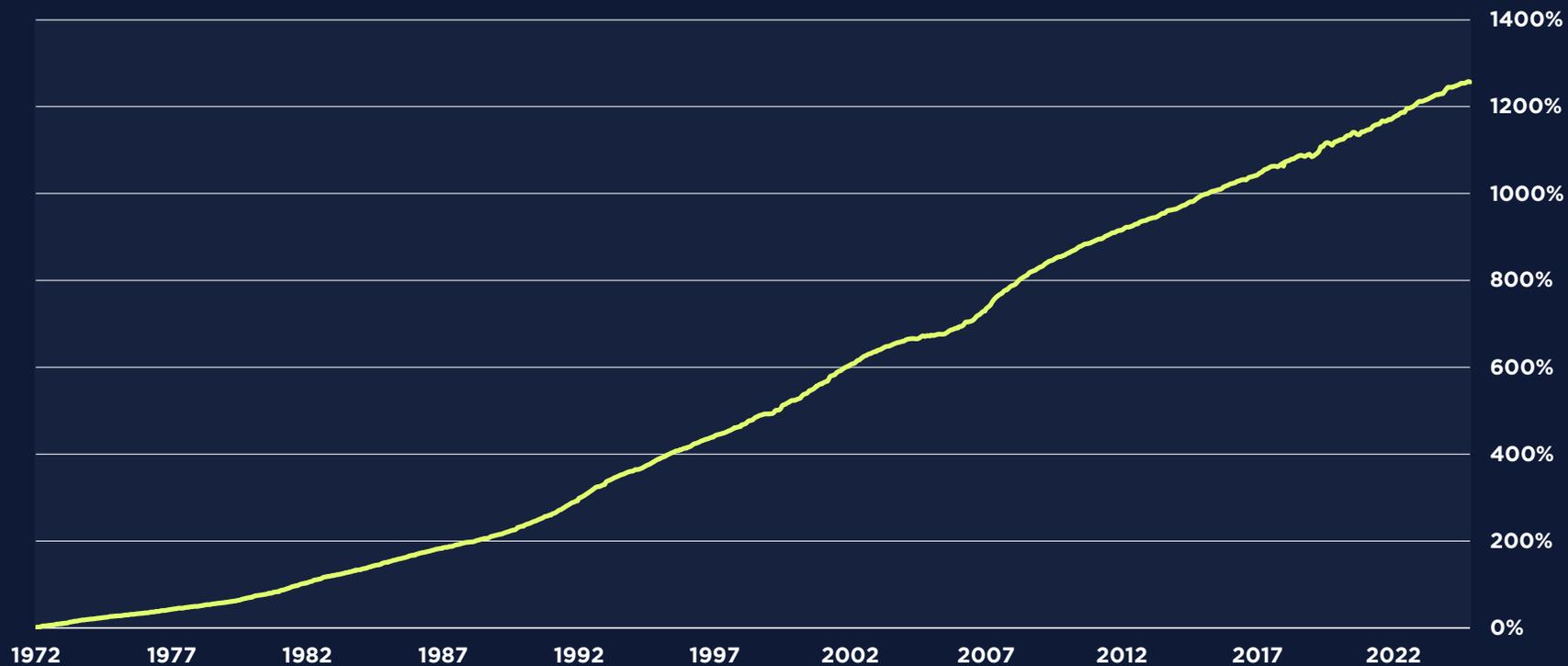
○ Musterportfolio ○ + 10 % hausInvest ● + 25 % hausInvest



¹ Auswirkung einer exemplarischen Beimischung von 10 % bzw. 25 % hausInvest
Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.
Quelle: Allianz Global Investors | Stand 31.03.2025 | Betrachtungszeitraum: 30.11.2007-31.03.2025

Stabilität seit 1972

Wertentwicklung seit Fondsaufgabe



Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.
Wertentwicklung berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).
Betrachtungszeitraum: 07.04.1972 bis 30.04.2025
Quelle: Commerz Real AG
Stand: 30.04.2025

Wert im Mehrwert

Wie sich hausInvest klar am Markt differenziert

Größe & Kraft



Diversifikation



Wertschöpfung & Kompetenz

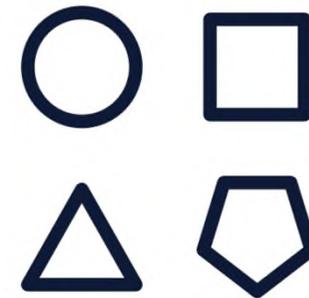


Wert im Mehrwert

Wie sich hausInvest klar am Markt differenziert

Diversifikation

Größe & Kraft

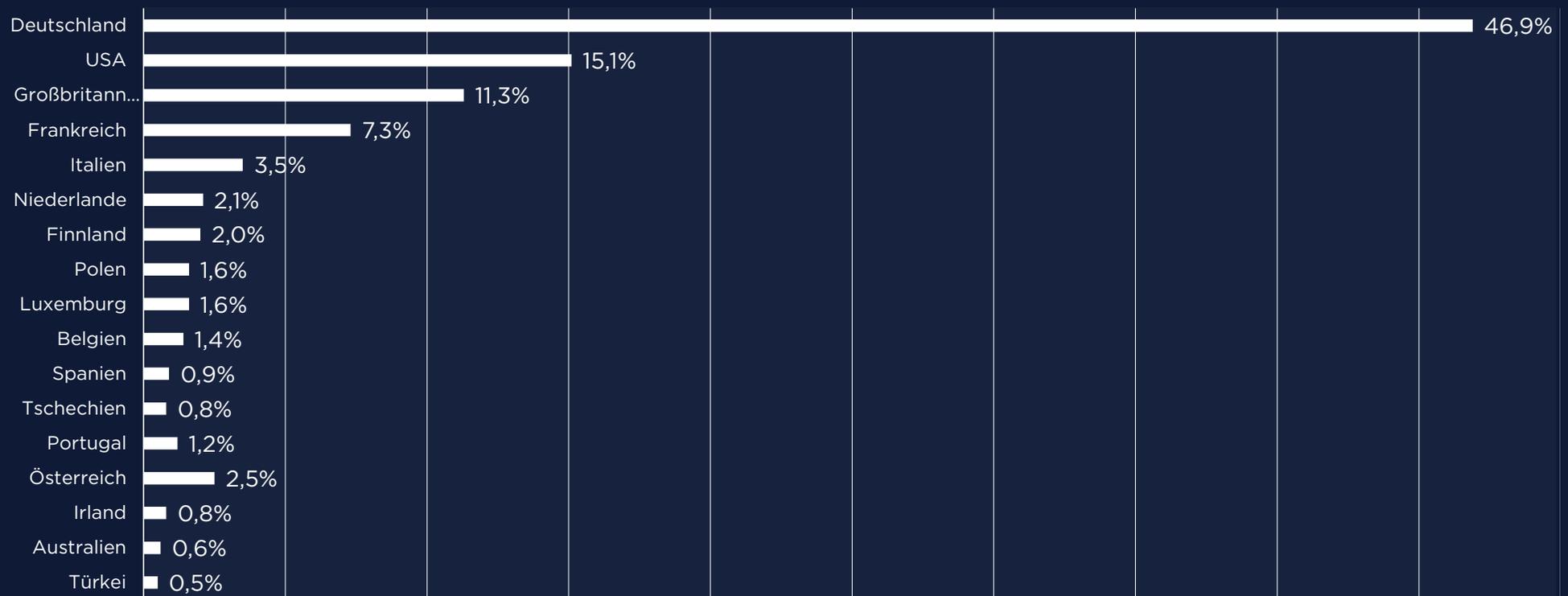


Wertschöpfung & Kompetenz



Immobilien in 17 Ländern auf 4 Kontinenten

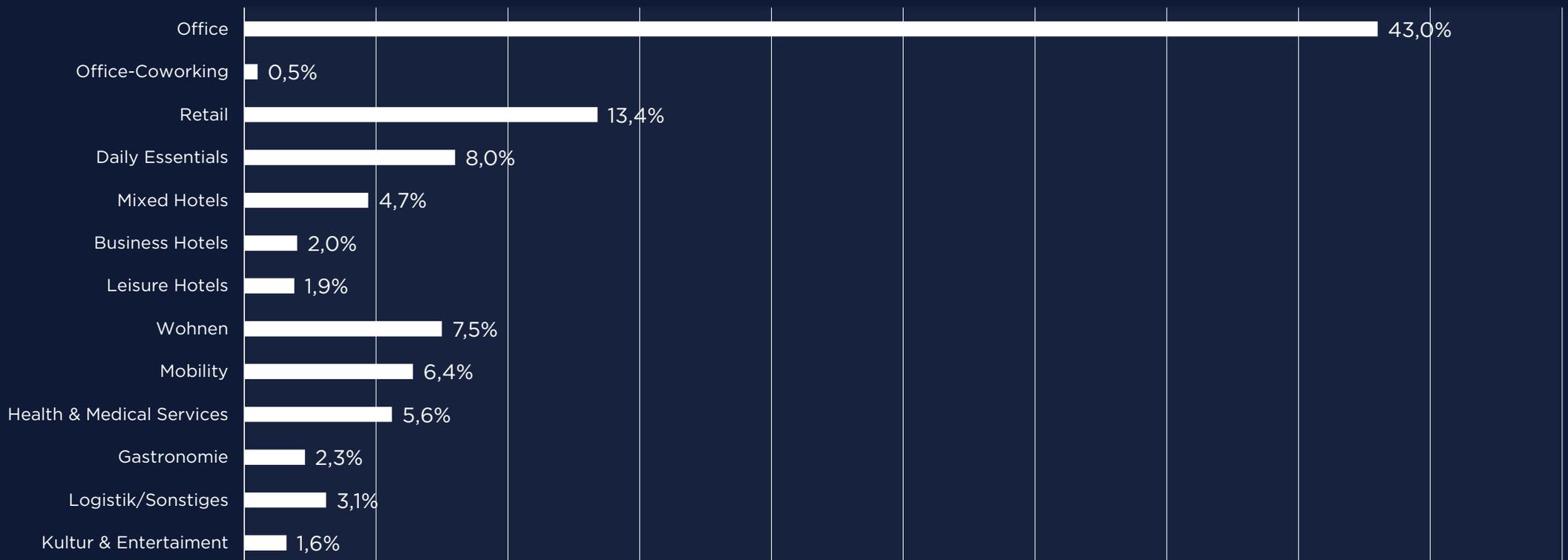
Länderallokation¹



Stand: 30.04.2025
Quelle: Commerz Real AG

Vielfältige Nutzungsarten

Die Mischung macht's





Scope-Bewertung² bestätigt überdurchschnittliche³ Lagequalität im hausInvest Portfolio

¹ nach Verkehrswert

² Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2024; bewertet wurden insgesamt 21 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“. Quellen: https://www.scopeexplorer.com/files/get/?name=news.ReportFile/bytes/filename/mimetype/Scope_Offene_Immobilienfonds_Gesamtmarktstudie_2024.pdf sowie <https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestatigt-das-fondsrating-des-hausinvest-mit-a-aif/317184>, Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

³ Durchschnittliche Lagequalität der bewerteten Vergleichsgruppe offener Immobilienfonds liegt bei 75,8%

Stand: 04. Juni 2024.



Wert im Mehrwert

Wie sich hausInvest klar am Markt differenziert

Größe & Kraft



Diversifikation



Wertschöpfung & Kompetenz



Wert im Mehrwert

Wie sich hausInvest klar am Markt differenziert



Diversifikation

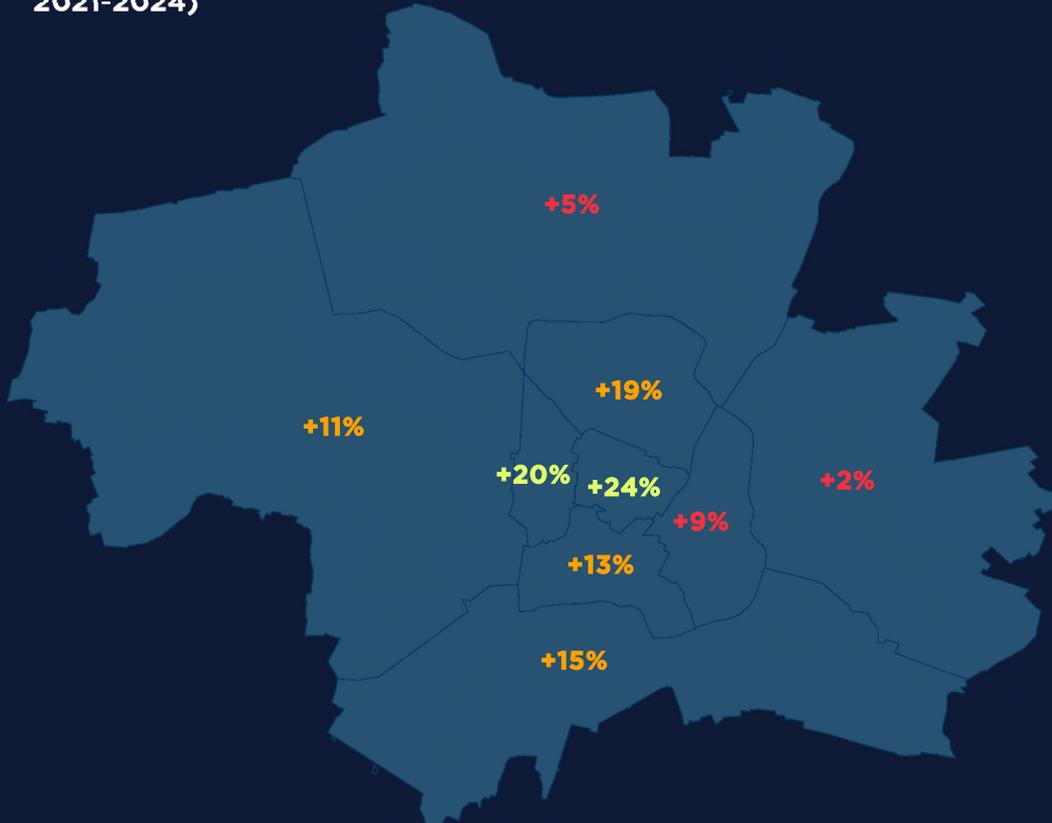


Wertschöpfung & Kompetenz



Mieten entzweien sich

Mietwachstum: Beispiel München (Durchschnittliche Büromieten 2021-2024)



Quelle: Grafik links: BNPPRE; rechts: Büromarktbericht München Q4 2024, JJJ
Stand: 31.12.2024

Entwicklungen Büromarkt München:

- 2024 wurde ein Flächenumsatz von 619.600m² verzeichnet (ein Plus von 29% im Vergleich zum Vorjahr)
- Q4 bildete mit einem Umsatz von 164.100m² das stärkste Quartal des Jahres 2024
- Der Büroflächenleerstand ist im Laufe des vergangenen Jahres angestiegen, die Leerstandsquote liegt per Jahresresultimo bei 6,4% (1,2% über dem Wert des Vorjahres)
- Münchens Büromarkt stehen kurzfristig rund 1,43 Millionen m² Fläche zur Verfügung
- Die Spitzenmiete ist im abschließenden Quartal um 1 Euro angestiegen und liegt zum per Jahresresultimo bei 54,50€/m²/Monat, damit hat sich die Spitzenmiete Münchens in 2024 um 9 % erhöht

Eckdaten

Umsatz (YTD)	619.600 m ²
Leerstandsquote	6,4 %
Spitzenmiete	54,50 €/m ² /Monat
Bestand	22,22 Mio. m ²
Fertigstellungen (YTD)	478.200 m ²
Flächen im Bau	915.400 m ²
Im Bau, vorvermietet	37 %

Ausblick





 **Live Demo**

P5

Berlin



2021

Miete p.a.:
3,8 Mio. €

+40%

Mieterhöhung

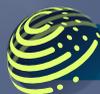
2024

Miete p.a.:
5,4 Mio. €



Stand: 31.12.2024
Quelle: Commerz Real AG

hausInvest



Live Demo

Widok Towers

Warschau, Polen

2023

Miete p.a.:
5,7 Mio. €

+23%

Mieterhöhung

2024

Miete p.a.:
8,0 Mio. €



Stand: 31.12.2024
Quelle: Commerz Real AG

hausInvest

Aktive Wertschöpfung durch Vermietungen

Durch aktives Asset Management werden die Mieten bei Verlängerungen sowie bei Neuvermietungen überproportional nachhaltig gesteigert



Palais am Jakobsplatz, München



Ø Büromiete:
25 € / m² / Monat

Ø Büromiete:
50 € / m² / Monat

Letzter Abschluss:
66 € / m² / Monat

¹ Zielmiete 2025



Omniturm, Frankfurt



Ø Büromiete:
39 € / m² / Monat

Ø Büromiete:
47 € / m² / Monat

Letzter Abschluss:
51 € / m² / Monat



Neue Direktion, Köln



Laufzeit + 10 Jahre

Ø Büromiete:
22 € / m² / Monat

Ø Büromiete:
27 € / m² / Monat

Letzter Abschluss:
27 € / m² / Monat



Dorotheenstrasse, Berlin



Ø Büromiete:
20 € / m² / Monat

Ø Büromiete:
34 € / m² / Monat

Letzter Abschluss:
43 € / m² / Monat

hausinvest

Top 10 Vermietungen¹ nach Mietsteigerung im Jahr 2024

Top 10
im
Durchschnitt
+102%²

Objekt	Nutzungsart	Fläche	Monatsmiete (nominal) alt	Monatsmiete (nominal) neu	Veränderung
Nymphenburger Höfe / München, D	Office	550 m ²	13,52 €/m ²	39,16 €/m ²	+190 %
Regensburg Acarden / Regensburg, D	Retail	196 m ²	16,85 €/m ²	41,00 €/m ²	+143 %
Westfield / London, UK	Retail	220 m ²	55,47 €/m ²	126,46 €/m ²	+128 %
Rotebühlplatz / Stuttgart, D	Health & Medical	523 m ²	14,10 €/m ²	31,49 €/m ²	+123 %
Palais am Jakobsplatz / München, D	Office	758 m ²	28,90 €/m ²	61,00 €/m ²	+111 %
Forum Bornova / Izmir, TUR	Retail	130 m ²	33,57 €/m ²	70,67 €/m ²	+110 %
Metropole Zlicin / Prag, CZ	Kultur & Entertainment	1.142 m ²	7,83 €/m ²	12,20 €/m ²	+94 %
Dorotheenstraße / Berlin, D	Office	643 m ²	21,48 €/m ²	39,00 €/m ²	+82 %
Oriocenter / Orio al Serio, IT	Retail	185 m ²	36,97 €/m ²	60,74 €/m ²	+64 %
Westfield / London, UK	Gastronomie	247 m ²	37,58 €/m ²	54,72 €/m ²	+46 %

¹ ohne Berücksichtigung Beteiligungsquote; Fremdwährung in Euro umgerechnet mit Wechselkursen zum jeweiligen Quartalsstichtag des Abschlusses;

Incentives ohne Ausbaurkosten

² Mittelwert der Top 10 gewichtet nach Fläche; gegenüber vorheriger Miete

Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Quelle: Commerz Real AG

Das Fondsmanagement strebt **langfristig** eine **Zielrendite** im Bereich von **3,5% p.a.¹** an.



¹Bezogen auf den langfristigen (> 5 Jahre) Anlagehorizont des hausInvest. Anpassungen der Zielrendite können sich aufgrund von Veränderungen in den einzelnen Märkten oder infolge anderer Einflussfaktoren ergeben. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.**



Ihr Ansprechpartner

André Krüger

Senior Key Account Manager Sales NonBanks

 +49 611 7105-4182

 Vertrieb_NonBanks@commerzreal.com

Unser hausInvest Newsletter



Jetzt QR-Code scannen
und anmelden!



Finden Sie hausInvest auch auf LinkedIn



Chancen Risiken

Bequem und **einfach** in solide Immobiliensachwerte investieren

Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen
(Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine
Gewähr für die Zukunft)

Breite Risikostreuung der Immobilien über Länder,
Standorte, Nutzungsarten und Mieter

Hohe Vermietungsquote

Grundsätzlich **börsentägliche Ausgabe** und
Rücknahme der Anteile über die Fondsgesellschaft¹

Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller
Rechtslage **60% der Erträge** für Privatanleger **steuerfrei**²

Die **Werte** von Immobilien und Liquiditätsanlagen **können schwanken**

Risiken einer Immobilienanlage wie zum Beispiel Vermietungsquote, Lage,
Bonität der Mieter, Projektentwicklungen

Trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein **Restwährungsrisiko**

Bei Rückgaben von Anteilen gilt eine **24-monatige Mindesthaltedauer** und
eine **12-monatige Kündigungsfrist**¹

Ein grundsätzliches Risiko bei Immobilienfonds besteht in der
vorübergehenden **Aussetzung der Anteilscheinrücknahme** aufgrund nicht
ausreichender Liquidität bis hin zu einer geordneten Auflösung des Fonds

Die vor dem 22. Juli 2013 erworbenen **Fondsanteile** können zum
Nachteil der ab dem 22. Juli 2013 erworbenen Anteile möglicherweise
schneller liquidiert werden

Ausführliche Informationen zu den Risiken finden Sie im Verkaufsprospekt
und im Basisinformationsblatt des hausInvest

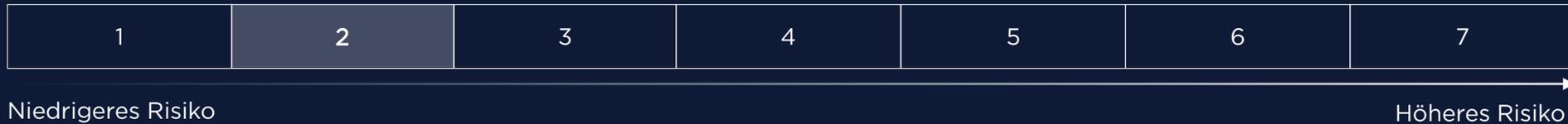
Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt des hausInvest, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Diese und weitere Unterlagen (bspw. den jeweils aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache in Schrift- bzw. Dateiform bei Ihrem Berater oder direkt bei der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH. Zusätzlich können Sie die Unterlagen im Internet unter <https://pflichtunterlagen.hausinvest.de> herunterladen. Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Offenlegungsverordnung) finden Sie unter <https://hausinvest.de/rechtliche-hinweise>. Eine Zusammenfassung Ihrer Anlegerrechte finden Sie im Internet in deutscher Sprache unter <https://hausinvest.de/anlegerrechte/>.¹



¹Für die ab dem 22. Juli 2013 erworbenen Anteile gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und eine 12-monatige Kündigungsfrist. Für die vor dem 22. Juli 2013 erworbenen Anteile sind diese Fristen nur zu beachten, sofern die Freibetragsgrenze von 30.000 € pro Kalenderhalbjahr überschritten wird. Die Rückgabe ist dann nicht möglich, wenn die Fondsgesellschaft aufgrund der gesetzlichen Vorschriften die Anteilscheinrücknahme ausgesetzt hat. ²Gemäß §20 Abs. 4 InvStG besteht ggf. im Rahmen der persönlichen Steuerklärung die Möglichkeit, die 80%ige Teilfreistellung geltend zu machen. Wir verweisen dazu auf die Publikation zur bewertungstäglichen Auslandsimmobilienquote. Dies stellt weder eine Garantie noch eine Steuerberatung dar. Bei steuerrechtlichen Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater.

SRI – Summary Risk Indicator

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt fünf Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können die Anlage möglicherweise nicht frühzeitig einlösen. Ihnen entstehen 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 1 der niedrigsten 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.

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

Disclaimer

Wichtige Hinweise: Kapitalanlagen sind mit Risiken verbunden. Der Wert der Investitionen und die daraus resultierenden Erträge können steigen oder fallen, und Anleger:innen erhalten den ursprünglich investierten Betrag unter Umständen nicht in voller Höhe zurück.

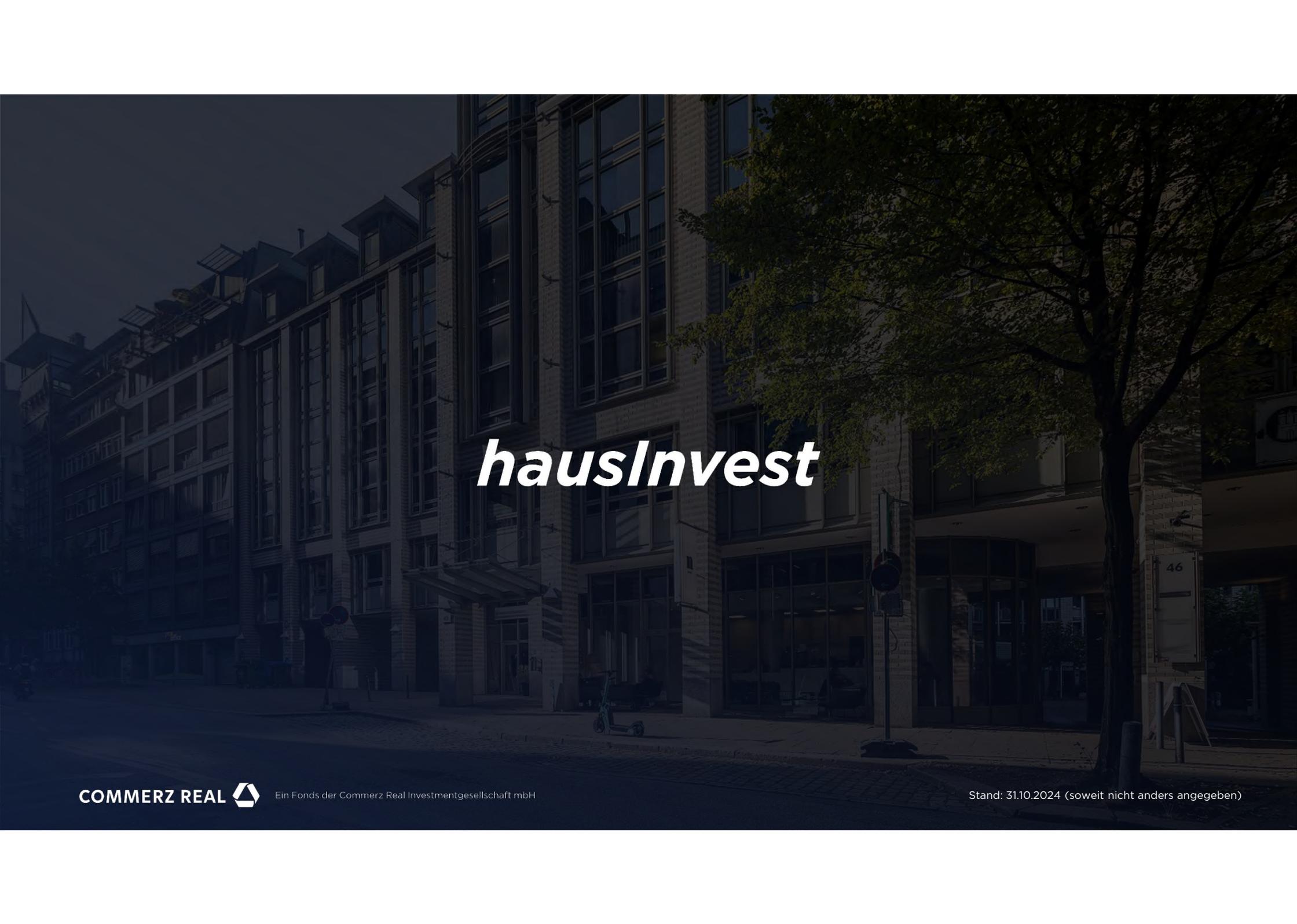
Diese Information dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar. Diese Ausarbeitung allein ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des Kunden abhängig und kann zukünftig Änderungen unterworfen sein.

Diese Präsentation wurde von der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH erstellt. Sie richtet sich ausschließlich an Personen, die ihren Sitz in der Bundesrepublik Deutschland haben.

Die Weitergabe und Vervielfältigung dieser Präsentation sowie die Verwertung und Mitteilung ihres Inhalts an unberechtigte Dritte, z.B. Personen außerhalb des Adressaten der Präsentation, sind unzulässig. Sämtliche Rechte sind vorbehalten. Die Präsentation wurde mit Sorgfalt erstellt. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH übernimmt jedoch keine Gewährleistung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in der Präsentation enthaltenen Informationen. Die darin enthaltenen Annahmen und Bewertungen geben unsere Beurteilung zum jetzigen Zeitpunkt wieder, die jederzeit ohne Ankündigung geändert werden oder durch aktuelle Entwicklungen überholt sein kann. Angegebene Renditen wurden nach BVI-Methode berechnet (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

Tatsächliche Ergebnisse können von den genannten Prognosen abweichen.
Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Die Präsentation dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine individuelle Anlageempfehlung in Bezug auf in dieser Präsentation erwähnte Anlageprodukte dar. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH übernimmt keine Verantwortung oder Haftung jedweder Art für Aufwendungen, Verluste oder Schäden, die aus oder in irgendeiner Art und Weise im Zusammenhang mit der Nutzung der vollständigen oder eines Teils dieser Präsentation entstehen.



hausInvest

Kennzahlen des hausInvest



15,9 Mrd. €

Fondsvermögen



163

Objekte im Bestand



12,7 %

Liquiditätsquote

2,0 % p.a.

Rendite¹

93,1 %

Vermietungsquote³

22,7 %

Finanzierungsquote

a- (AIF)

Scope Rating 2024²

91 %

Wertgesicherte Mietverträge⁴

Berücksichtigung von nachhaltigen Aspekten⁵

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

¹Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

² Scope Fund Analysis GmbH hat im Rahmen einer Marktstudie (Offene Immobilienfonds Marktstudie und Ratings 2024; bewertet wurden insgesamt 20 offene Immobilienfonds) hausInvest mit a- (AIF) eingestuft. Damit bewegt sich der Fonds weiterhin auf der Ratingstufe „gute Bewertung“. Quelle: <https://www.scopeexplorer.com/news/offene-immobilienfonds-ratings-and-marktstudie-2023/3797e259-7721-4604-a34c-8b7f5f8864ff>, Stand 04. Juni 2024. **Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.**

³ Stand: 31.03.2025 (Daten werden im Quartal ermittelt).

⁴ Stand: 31.12.2024 (Daten werden halbjährlich ermittelt). Die Mieteinnahmen sind in unterschiedlicher Ausgestaltung wertgesichert, zum Beispiel über Staffelmieten, Inflationsindexierung oder Punkteverfahren.

⁵ Nähere Informationen über nachhaltigkeitsrelevante Aspekte (gemäß Artikel 8 EU-Offenlegungsverordnung) finden Sie unter <https://hausinvest.de/rechtliche-hinweise>

Stand 30.04.2025 (soweit nicht anders angegeben) | Neben Chancen birgt eine Investition in hausInvest auch Risiken.



Westfield

London, UK

2020

Miete p.a.:
99 Mio. €

+35%
Mieterhöhung

2024

Miete p.a.:
134 Mio. €



Stand: 31.12.2024
Quelle: Commerz Real AG

hausInvest



Tucherpark im Eisbachviertel

München

Münchens erstes Innenstadtquartier im Grünen

Aus dem Tucherpark entsteht auf 14 Hektar Gesamtfläche ein holistisches Stadt- und Lebenskonzept. Eine Symbiose aus Stadt, Land und Fluss – in der sich Architektur und Nachhaltigkeit, Natur und Innovation sowie Arbeit und Freizeit ergänzen.

➤ 2026
Fertigstellung der ersten neuen Bürofläche

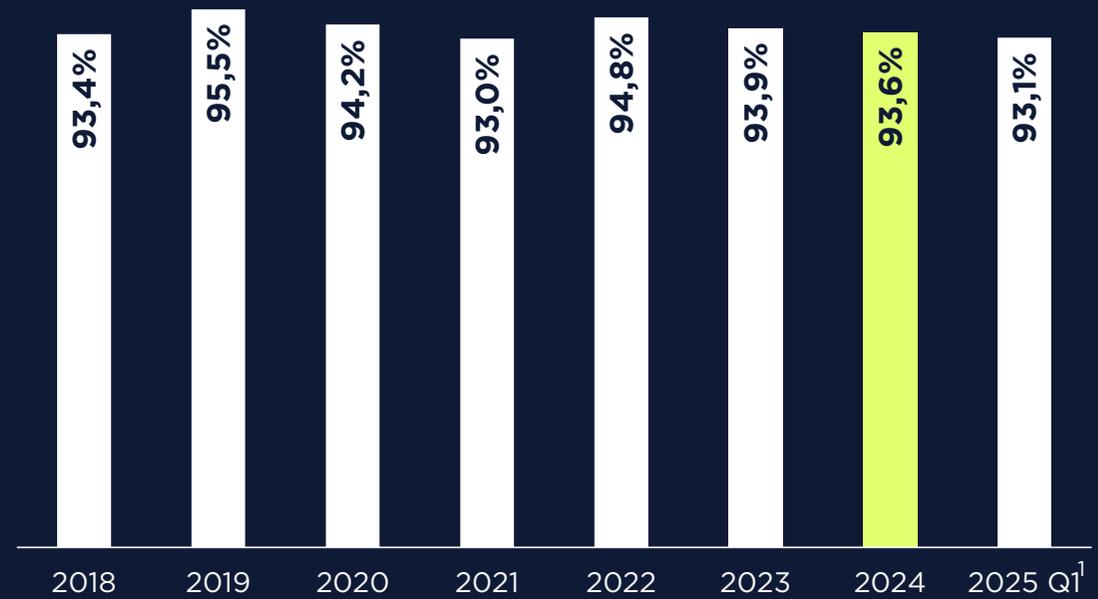
➤ 3
Kitas fußläufig direkt im Viertel

➤ 10
Hektar Natur, zwei Drittel des Areals

➤ 600
neue Wohnungen im Quartier



Stabile Vermietungsquote



BVI-Portfolio = ohne Objekte im Projektstatus und Neubau-Projektentwicklungen
Zeitraum 01.01.2018 – 31.03.2025

¹ Stand: 31.03.2025 (wird quartalsweise aktualisiert)

„The Berlinian“ – Alexanderplatz

Wir verwandeln einen belebten Platz zum beliebten



141 33
Meter hoch Etagen
89.445 m²
Nutzfläche



Geplante Fertigstellung
Ende 2026



Fokus auf
Nachhaltigkeit:
LEED Platin, WELL Gold,
Wiredscore angestrebt

NEU

Beraterinformation | nicht zur Weitergabe an Kunden

40

Börsenstraße

Frankfurt



Ein Denkmal wird durch KI modern

Technische Transformation von historischem Gebäude ohne Eingriff in die Bausubstanz

Dank Kooperation mit KI-Softwarelösung DABBEL AI zur energieeffizienten Steuerung von HLK-Systemen (Heizung, Lüftung, Klimatechnik)