

**mit sachewerten klug
vorbauen**

hausInvest ★ ★ ★
europa ★ ★



Diese Verbraucherinformation dient Werbezwecken.

grundsolide finanzielle vorsorge schaffen

Immobilien-Anlagen für jedermann, das ist die Grundidee, die hinter der Anlageform Offener Immobilienfonds steckt. Anstatt sich selbst an eine Immobilie zu binden, erwerben Sie als Anleger von *hausInvest europa* Anteile an einem Fonds mit einem breit gestreuten Immobilienportfolio.



„Globe House“, London

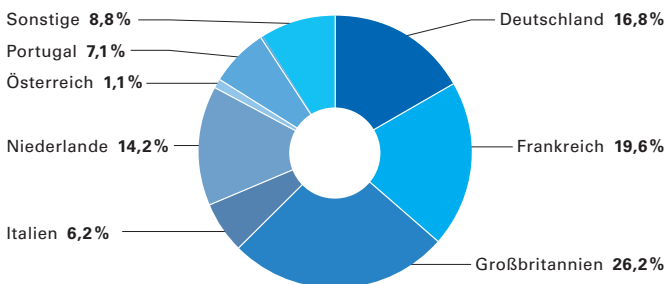
Die rund 90 Bestandsimmobilien bilden die Basis für eine risikoarme, aber dennoch rentable Geldanlage. Sie brauchen sich dabei um Kauf und Verkauf, Vermietung, Instandhaltung und komplizierte Steuerfragen nicht zu kümmern. Diese Verantwortung nehmen Ihnen die erfahrenen Spezialisten des Fondsmanagements ab. Die Immobilienmanager und ihre zuverlässigen Partner verwalten für Sie ein Portfolio von Büro- und Geschäftsgebäuden, Einkaufszentren, Hotels und anderen Immobilien im In- und Ausland.

erfahrung zahlt sich aus

Paris, London, Mailand ... Seit 1995 ist *hausInvest europa* neben den deutschen Großstädten auch in den Metropolen Europas zu Hause. Über 80 Prozent des Immobilienvermögens sind im Ausland angelegt. Diese konsequente Europa-Strategie trägt entscheidend zu dem stabilen Wertzuwachs von *hausInvest europa* bei.

Regionale Streuung der Immobilien*

Stand 31. August 2007



* inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien

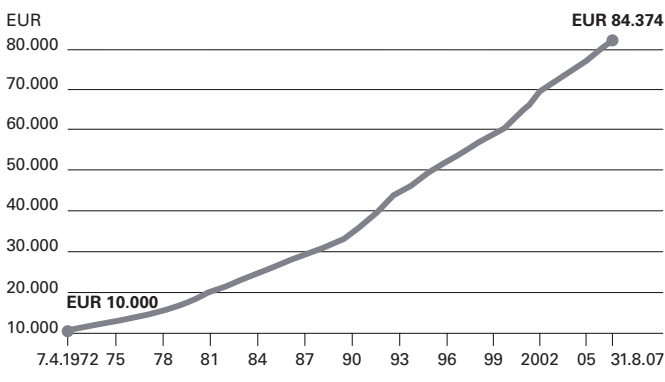
Die Experten von *hausInvest europa* bewegen sich sicher auf dem internationalen „Immobilienparkett“. Langfristige Mietverträge und eine hohe Vermietungsquote (rund 92 Prozent per 30. Juni 2007) bilden die erfolgreiche Basis. Erstklassige Immobilien und zufriedene, solvente Mieter stehen dabei im Fokus – damit Sie als Anleger mit einem soliden Anlageerfolg rechnen können, so wie es seit Fondsauflegung 1972 jedes Jahr der Fall war.



„Hotel de Rome“, Berlin

ein plus von 744 prozent

Steigende Anteilwerte und eine jährliche Ausschüttung – das ist der Reiz von *hausInvest europa*. Wer 1972 für 10.000 Euro Anteile von *hausInvest europa* gekauft hat, verfügt heute über den stolzen Betrag von 84.374 Euro. Das entspricht einer Wertsteigerung von 744 Prozent.



Erträge (bis auf 2007) jeweils zum 31. März p. a. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttungen sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Unter Berücksichtigung des regulären Ausgabeaufschlages i. H. v. 5 % bei der Erstanlage, bzw. 2,5 % bei der Wiederanlage der Ausschüttung, beträgt die Gesamtwertentwicklung bis zum 31. 8. 2007 674 % (= 67.368 Euro).

Quelle: CGI

STEUERVORTEILE INKLUSIVE

Das Finanzamt ist fast immer dabei, wenn es Gewinne gibt. Seit 2007 beträgt der Sparerfreibetrag (inkl. Werbungskostenpauschale) nur noch 801 Euro für Ledige bzw. 1.602 Euro für Verheiratete. Steuersparen ist somit ein zentrales Thema. Privat Anleger können von den Steuervorteilen des *hausInvest europa* profitieren. So waren im abgelaufenen Geschäftsjahr 2006/2007 rund 77 Prozent des Anlageerfolges (berechnet nach BVI-Methode) steuerfrei. (Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein).

auf einen blick

GUTE IMMOBILIEN-STRUKTUR

- über 80 Prozent Auslandsanteil
- rund 1.700 Mieter europaweit
- 92 Prozent Vermietungsquote (per 30. Juni 2007)
- langfristig abgeschlossene Mietverträge
- rund 84 Prozent der Immobilien sind jünger als 10 Jahre
- vermietbare Flächen von rund 2 Millionen m²

„Ausgezeichnet“ für hausInvest europa



Die Rating-Agentur Scope bewertet *hausInvest europa* in ihrer aktuellen Analyse vom Mai 2007 mit „ausgezeichnet“ (AA).

hausInvest europa hat zudem am 12. September 2007 den Scope Award für den besten Offenen Europa-Immobilienfonds gewonnen.



Fondsart: Offener Immobilienfonds

Verwaltungsgesellschaft: Commerz Grundbesitz-
Investmentgesellschaft mbH

WKN/ISIN: 980 701/DE 000 980 701 6

Auflegungsdatum: 7. April 1972

Fondsvolumen: rund 9 Milliarden Euro

chancen und risiken

DIE CHANCEN

- *seit Fondsauflegung 1972 jedes Jahr positive Anlageergebnisse*
- *solide Erträge bei geringem Risiko*
- *breit gestreutes Immobilienportfolio sowohl nach Ländern, Größenklassen, Hauptnutzungsarten als auch Mieterbranchen*
- *hohe Vermietungsquote*
- *steuerliche Vorteile durch den hohen steuerfreien Anteil am Anlageerfolg (abhängig von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers; kann künftig Änderungen unterworfen sein)*
- *flexible Geldanlage mit grundsätzlich börsentäglicher Verfügbarkeit*
- *sehr gute Bewertung durch Ratings*
- *in der Vergangenheit auf Antrag mehrfach als mündelsicher erklärt worden*

„Van Doorne“, Amsterdam



DIE RISIKEN

- *Wertveränderungen der in dem Fonds befindlichen Immobilien führen zu Schwankungen der Anteilspreise*
- *Liquiditätsanlagen können Kursschwankungen unterliegen*
- *Risiken einer Immobilienanlage wie z. B. Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter, Projektentwicklungen*
- *trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein Rest-Währungsrisiko*
- *grundsätzlich börsentägliche Rücknahme von Anteilen; vorübergehende Aussetzung der Anteilscheinrücknahme im Ausnahmefall möglich*
- *mögliche (steuer-)rechtliche Änderungen*

Ausführliche Informationen finden Sie im aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht sowie im Verkaufsprospekt, die Sie kostenlos in Schrift- bzw. Dateiform bei Ihrem Berater oder direkt bei uns erhalten. Außerdem können Sie die Unterlagen im Internet unter www.hausinvest.de herunterladen.



COMMERZ REAL 

Irrtum und Änderungen vorbehalten.



**Commerz Grundbesitz-
Investmentgesellschaft mbH**

Kreuzberger Ring 56
65205 Wiesbaden
Telefon 0611 7105-295
Telefax 0611 7105-189

info@cgi.de
www.hausinvest.de

AMB 231 CGI 04 · BB 5 100 788 9 · DBV 850 507 · DEVK 72706 · W & W 0375 (10/2007)

Stand 31.8.2007