

Mit Sachwerten klug vorbauen

Offener Immobilienfonds



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 Gewerbeimmobilienportfolio.

Die rund 90 Bestandsobjekte von *hausInvest europa* bilden die Basis für eine risikoarme, profitable Geldanlage. Sie brauchen sich dabei um Kauf und Verkauf, Vermietung, Instandhaltung und komplizierte Steuerfragen, die mit dem Besitz von Immobilien einhergehen, 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.

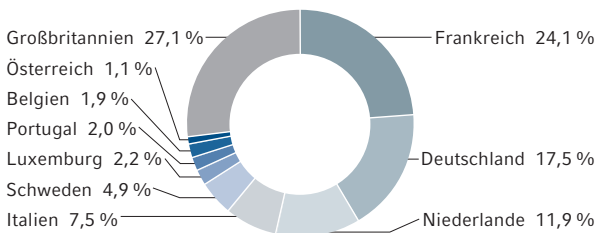


Paris, „Place de Seine“

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 ¹⁾



¹⁾ Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien. Stand 31. Dezember 2008

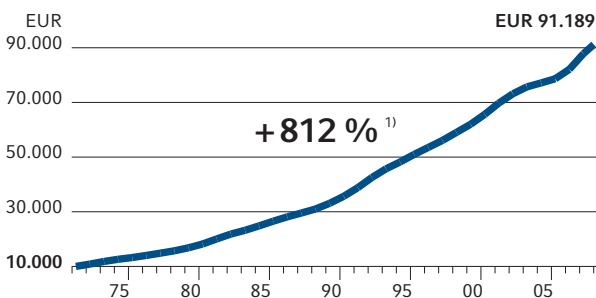
Die Experten von *hausInvest europa* bewegen sich sicher auf dem internationalen „Immobilienparkett“. Langfristige Mietverträge und eine hohe Vermietungsquote (96 Prozent) bilden die erfolgreiche Basis. Erstklassige Immobilien und zufriedene, solvente Mieter stehen dabei im Fokus – damit Sie als Anleger mit einem soliden Anlageerfolg rechnen können, so wie es seit Fondsauflegung 1972 jedes Jahr der Fall war.*

*Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.



Ein Plus von 812 Prozent

Steigende Anteilwerte und eine attraktive Ausschüttung – das ist der Reiz von *hausInvest europa*. Wer 1972 für 10.000 Euro Anteile von *hausInvest europa* gekauft hat, kann heute den stolzen Betrag von 91.189 Euro sein Eigen nennen. Das entspricht einer Wertsteigerung von 812 Prozent.



¹⁾ 7. 4.1972 bis 31.12.2008

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Erträge jeweils zum 31. März p. a. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttungen sofort wieder angelegt). Unter Berücksichtigung des regulären Ausgabeaufschlages i. H. v. 5 % bei der Erstanlage, bzw. 2,5 % bei der Wiederanlage der Ausschüttung, beträgt die Gesamtwertentwicklung 735 % (≅ 83.513 Euro Endkapital). Quelle: Commerz Real

Steuervorteile inklusive

Steuersparen ist bei der Geldanlage ein wichtiges Thema. Privatanleger können von den Steuervorteilen des *hausInvest europa* profitieren: Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2007/2008 waren 73 Prozent des Anlageerfolges steuerfrei. Auch nach der zum 1. Januar 2009 in Kraft getretenen Abgeltungsteuer bleibt der Fonds aus steuerlicher Sicht attraktiv.*

* Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Auf einen Blick

Gute Immobilienstruktur

- über 80 % Auslandsanteil
- 96 % Vermietungsquote, rund 1.400 Mieter europaweit
- langfristig abgeschlossene Mietverträge
- 83 % der Immobilien sind jünger als 10 Jahre

hausInvest europa:

Gewinner des Scope Awards 2008

Die Rating-Agentur Scope zeichnete *hausInvest europa* im November 2008 zum zweiten Mal in Folge als besten Offenen Immobilienfonds mit dem Zielmarkt Europa aus. Details finden Sie im Internet unter www.hausinvest.de.



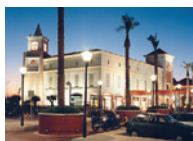
Fondsart: Offener Immobilienfonds

Verwaltungsgesellschaft: Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

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

Auflegungsdatum: 7. April 1972

Fondsvolumen: rund 8,5 Milliarden Euro



Chancen und Risiken des *hausInvest europa*

Die Chancen

- seit Fondsauflegung 1972 jedes Jahr positive Anlageergebnisse (keine Gewähr für die Zukunft)
- 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
- gute Bewertung durch Ratings (Details unter www.hausinvest.de)
- in der Vergangenheit auf Antrag als mündelsicher erklärt worden



Stockholm, „Skanska“

Die Risiken

- Wertveränderungen der im 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. Zusätzlich können Sie die Unterlagen im Internet unter www.hausinvest.de herunterladen.



COMMERZ REAL 
Commerzbank Gruppe

**Commerz Real
Investmentgesellschaft mbH**

Kreuzberger Ring 56
65205 Wiesbaden

Tel. +49 611 7105-295
Fax +49 611 7105-189

hausinvest@commerzreal.com
www.hausinvest.de