



## „Sehr hohe Qualität“! – *hausInvest*-Fonds im aktuellen Scope-Rating nochmals aufgewertet

Trotz der aktuell schwierigen Lage an den Finanzmärkten ist die Aufwertung ein deutlicher Beweis für die hohe Qualität der *hausInvest*-Fonds und deren kontinuierliche Weiterentwicklung.

	<b>Scope-Rating Februar 2009</b>	Scope-Rating 2008
<i>hausInvest europa</i>	<b>AA</b>	AA-
<i>hausInvest global</i>	<b>AA-</b>	A-

Die unabhängige Rating-Agentur Scope prüft jedes Jahr alle in Deutschland zugelassenen Offenen Immobilien-Publikumsfonds auf Herz und Nieren: Rendite, Risiko und Liquidität werden durchleuchtet, die Struktur des Immobilienportfolios, die Finanzierung und die Managementqualität der Manager bewertet. Ergebnis ist ein aussagekräftiges Rating für jeden einzelnen Fonds.

### „Sehr hohe Qualität“ (Note AA) für *hausInvest europa*

*hausInvest europa* überzeugte im Bereich der Europa-Immobilienfonds und erhielt als einer von nur zwei Fondsprodukten die Gesamtnote AA. „Durch sein großes, gut diversifiziertes Immobilienvermögen kann der *hausInvest europa* [...] Marktveränderungen besser abfangen als kleinere Produkte. Der Fonds ist in fast allen Bewertungskriterien im obersten Quartil anzutreffen“, urteilt Scope. Zudem sei *hausInvest europa* – im Gegensatz zur Mehrheit der Fonds – in den Bereichen Mietvertragsstruktur und Mietvertragsrestlaufzeit positiv aufgestellt, was für stabile Mieteinnahmen über die nächsten Jahre Sorge. So laufen zum Beispiel bei den Londoner Büroimmobilien in den nächsten neun Jahren keine Mietverträge aus.

### „Sehr hohe Qualität“ (Note AA-) für *hausInvest global*

*hausInvest global* wurde ebenfalls überdurchschnittlich bewertet und zählt mit der Note AA- zu den besten Offenen Immobilienfonds im Segment der weltweit investierenden Fonds. Er konnte sich damit gegenüber dem Vorjahr signifikant verbessern. *hausInvest global* überzeugt mit einer hohen Vermietungsquote, einem jungen Immobilienportfolio und einer ausgewogenen Aufteilung nach Hauptnutzungsarten. Der Anteil der Mieterträge aus dem gegenwärtig volatilen Bankensektor liegt bei lediglich 4 Prozent – und damit deutlich unter dem Branchendurchschnitt (15 Prozent).

### Scope: „Offene Immobilienfonds gut gerüstet“

Laut der Analyse von Scope ist die Mehrheit der Fonds aufgrund der Aufstellung ihrer in der Regel breit diversifiziertem Fondsportfolios gut gerüstet, um künftige Marktbelastungen abfedern zu können. Daher eignen sich Offene Immobilienfonds mehr denn je als Basisinvestment für den Anleger.

Scope rechnet zudem „nicht mit massivem Anpassungsbedarf bei Fondsimmobilen auf breiter Front“. Wertberichtigungen einzelner Immobilien seien zwar insgesamt nicht völlig auszuschließen; gerade hier zeige sich aber der Vorteil einer Fondsanlage, die das Immobilieninvestment breit streue.

Per 31.01.2009

ISIN/WKN	DE 000 980 701 6 / 980 701	DE 000 254 473 1 / 254 473
Fondsvermögen <sup>1)</sup>	8.646,2 Mio. Euro	1.684,7 Mio. Euro
Grundvermögen <sup>2)</sup>	9.329,7 Mio. Euro	2.187,4 Mio. Euro
Bruttoliquidität <sup>3)</sup>	1.584,5 Mio. Euro	192,7 Mio. Euro
Fondsobjekte	91	21
Immobilienstreuung über	10 Länder/ 45 Städte	11 Länder/ 17 Städte
Anteil der Auslandsimmobilien <sup>2)</sup>	81,6%	97,9 %
Vermietungsquote <sup>4)</sup>	96,3%	97,6%
Ausschüttung je Anteil	1,75 Euro am 16.6.2008	2,30 Euro am 6.1.2009
Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg* im Privatvermögen <sup>5) 6)</sup>	73,0%	58,8%
Durchschnittlicher, steuerfreier Anlageerfolg der letzten 10 Jahre*	70%	- <sup>7)</sup>
Anlageerfolg im 1-Jahresvergleich**	5,3%	5,4% - <sup>7)</sup>
Anlageerfolg im 5-Jahresvergleich**	21,8%	- <sup>7)</sup>
Anlageerfolg im 10-Jahresvergleich**	56,4%	- <sup>7)</sup>
Anlageerfolg im Durchschnitt**	6,2% p.a. seit 7.4.1972	4,1% p.a. seit 1.3.2004

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

\*\* Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Ausgabeaufschlag und Depotgebühren sind nicht berücksichtigt und haben Auswirkungen auf die Rendite. Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

- 1) Nettofondsvermögen (ohne Verbindlichkeiten und Rückstellungen).
- 2) Inklusive unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Objekte sowie in Grundstücksgesellschaften gehaltene Immobilien.
- 3) Bankguthaben (ohne Liquidität in gehaltenen Beteiligungen) und Termingelder sowie Wertpapiere (100 Prozent des Kurswertes). Per 31.12.2008.
- 4) Zum Geschäftsjahresende (*hausInvest europa* per 31.3.2008 / *hausInvest global* per 30. 9.2008).
- 5) Ohne Berücksichtigung des Progressionsvorbehaltes.
- 6) Da Vertriebsstart am 1.3.2004.
- 7)

### **Die Chancen der hausInvest-Fonds**

- ▶ Seit Fondsauflegung jedes Jahr positive Anlageergebnisse (Keine Gewähr für die Zukunft)
- ▶ Solide Erträge bei geringem Risiko
- ▶ Breit gestreutes Gewerbeimmobilienportfolio 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](http://www.hausinvest.de))
- ▶ In der Vergangenheit auf Antrag als mündelsicher erklärt worden

### **Die Risiken der hausInvest-Fonds**

- ▶ Wertveränderungen der in den Fonds befindlichen Immobilien führen zu Schwankungen der Anteilpreise
- ▶ 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 Anteilsscheinrücknahme im Ausnahmefall möglich
- ▶ Mögliche (steuer-)rechtliche Änderungen

Ausführliche Informationen finden Sie in den aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten sowie in den Verkaufsprospekten der Fonds, 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](http://www.hausinvest.de) herunterladen.