

# Erfahrung zahlt sich aus

Seit 37 Jahren erfolgreich in Europa investiert

## Offener Immobilienfonds



## Bequem investieren

Immobilien-Anlagen für Jedermann – das ist die Grundidee, die hinter der Anlageform Offener Immobilienfonds steckt. Schon mit kleinen Beträgen können Sie als Anleger des *hausInvest europa* von der Wertentwicklung erstklassiger Gewerbeimmobilien profitieren. Das Ganze ist denkbar einfach: Sie erwerben Anteile des Fonds, wir befassen uns mit den Details. Unser erfahrenes Fondsmanagement übernimmt alle Aufgaben, die mit dem Besitz von Immobilien einhergehen: vom An- und Verkauf über die Vermietung und Instandhaltung bis hin zu komplizierten Steuerfragen.

Wir haben die derzeit rund 90 renditestarken Bestandsimmobilien des Fonds breit über verschiedene europäische Wirtschaftsregionen gestreut, setzen auf unterschiedliche Hauptnutzungsarten – wie Büro, Einzelhandel oder Logistik – und schließen langfristige Mietverträge mit Mietern verschiedener Wirtschaftsbranchen ab. Mit unserer sicherheitsorientierten Strategie verfolgen wir ein Ziel: langfristig stabile Renditen für unsere Anleger. Dadurch haben Sie mit *hausInvest europa* die Möglichkeit, dauerhaft Vermögen aufzubauen, zum Beispiel mit einer Einmalanlage oder regelmäßigen Sparraten ab 50 Euro – individuell ganz nach Ihren Wünschen.



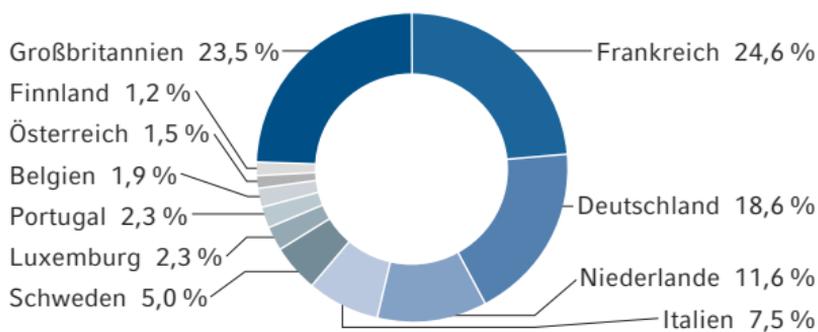
London, „Westfield“

---

# In Europa zu Hause

Ob Paris, London, Brüssel oder Amsterdam – seit 1995 ist *hausInvest europa* neben den deutschen Wirtschaftszentren auch in den Metropolen Europas zu Hause. Über 80 % des Immobilienvermögens – rund 7,9 Milliarden Euro – sind im Ausland angelegt. Dadurch nutzt *hausInvest europa* die konjunkturelle Entwicklung vieler verschiedener Standorte. Die konsequente Europa-Strategie trägt entscheidend zum stabilen Wertzuwachs des Fonds bei.\*

## Regionale Streuung der Immobilien <sup>1)</sup>



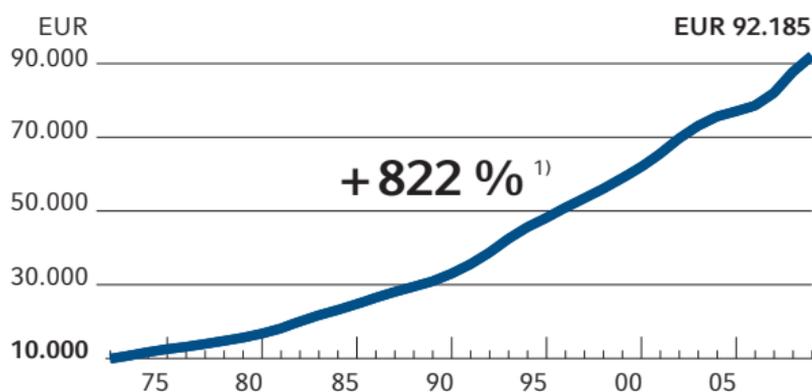
<sup>1)</sup> Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien. Stand 30. Juni 2009

Etwa 1.500 national und international agierende Unternehmen sind Mieter in den *hausInvest europa*-Objekten. Solvente Mieter, ein guter Branchenmix und langfristig abgeschlossene Verträge haben Priorität. In Verbindung mit einer hohen Vermietungsquote (95,9 %) wird so die Basis für solide Renditen geschaffen. Seit der Fondsauflegung im Jahr 1972 haben Anleger mit *hausInvest europa* jedes Jahr Gewinne erzielt. Weil die Renditen in der Regel über der Inflationsrate lagen, bietet *hausInvest europa* zusätzlich hinreichend Schutz vor der Geldentwertung.\*

\* Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

# Stabilität und Steuervorteile

Eine stabile Wertentwicklung und eine attraktive Ausschüttung – das ist der Reiz von *hausInvest europa*. Wer 1972 Anteile des Fonds gekauft hat, kann sich heute über eine Wertsteigerung von rund 822 % freuen. Die langjährige Wertbeständigkeit – selbst in wirtschaftlich turbulenten Zeiten – macht *hausInvest europa* als mittel- bis langfristiges Basisinvestment im Depot unverzichtbar.



<sup>1)</sup> 7. 4. 1972 bis 31. 3. 2009

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 744 % (≙ 84.426 Euro Endkapital). Quelle: Commerz Real

Wer Geld anlegt, muss die erzielten Gewinne versteuern. Doch wer zahlt schon gerne Steuern? *hausInvest europa* ist zum großen Teil im europäischen Ausland investiert und erzielt so jedes Jahr steuerfreie Renditeanteile. Im Geschäftsjahr 2008/2009 waren 73,6 % des Anlageerfolges für den deutschen Privatanleger steuerfrei. Auch nach dem Inkrafttreten der Abgeltungsteuer bleibt *hausInvest europa* aus steuerlicher Perspektive attraktiv und punktet mit vergleichsweise hohen Nachsteuerrenditen.\*

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

## Gute Gründe

- Bequem und einfach in solide Immobilien-Sachwerte investieren
- Gute Immobilienstruktur: 86 % der Immobilien sind jünger als zehn Jahre; über 80 % Auslandsanteil; breite Streuung über elf Länder und 49 Städte
- Ausgewogene Mieterstruktur: 57 % der Mietverträge laufen länger als fünf Jahre; 95,9 % Vermietungsquote

### Ausgezeichnete Qualität

Die Rating-Agentur Scope zeichnete *hausInvest europa* im November 2008 zum zweiten Mal in Folge als besten Offenen Immobilienfonds mit dem Zielmarkt Europa aus. Zusätzlich bescheinigte sie dem Fonds im Februar 2009 mit der Gesamtnote AA „sehr hohe Qualität“. Details zum Rating sowie aktuelle Informationen (z. B. zur Mündelgeldanlage) finden Sie im Internet unter [www.hausinvest.de](http://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 9,0 Milliarden Euro



# Chancen und Risiken

## Die Chancen des *hausInvest europa*

- 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
- Einstieg bereits mit geringen Anlagebeträgen möglich
- gute Bewertung durch Ratings  
(Details unter [www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de))



Paris, „Boulevard Romain Rolland“

---

## Die Risiken des *hausInvest europa*

- Wertveränderungen der im 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 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](http://www.hausinvest.de) herunterladen.



Neu-Isenburg, „ArCoTec“

---

**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