

Beratungsunterlage 2009/2010

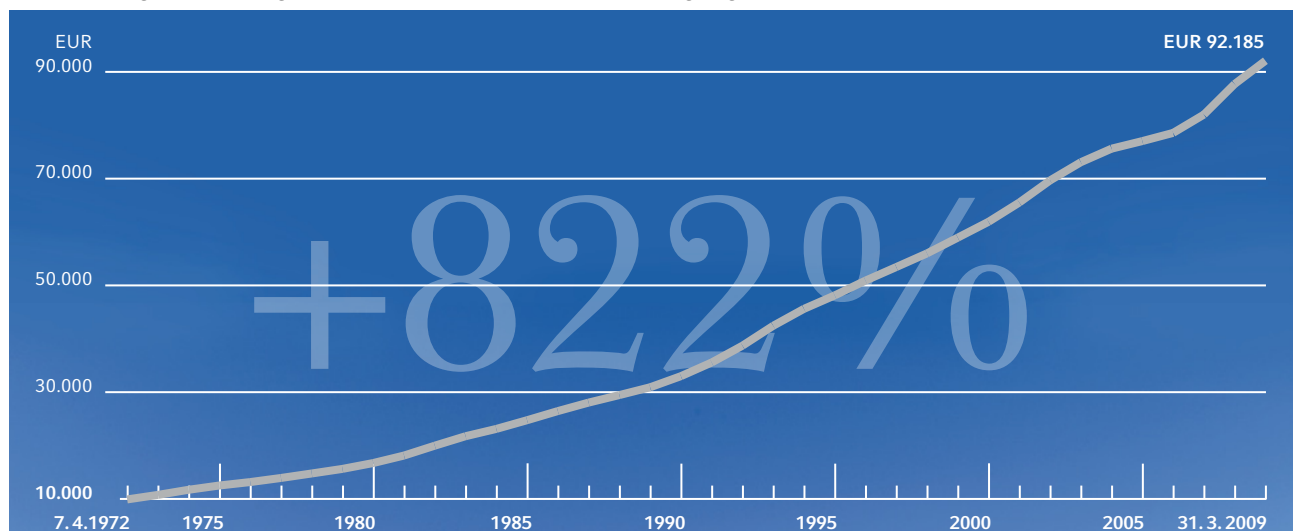


Europaweites Engagement für Ihren Erfolg

„Erfahrung zahlt sich aus“

hausInvest europa ist ein Investment für den sicherheitsorientierten Anleger. Erstklassige Gewerbeimmobilien an Top-Standorten in elf Ländern Europas sind der Schlüssel zu einer stabilen Wertentwicklung – und das seit 37 Jahren.

Entwicklung einer Anlage von 10.000 Euro (seit Fondsauflegung 7.4.1972 bis 31.3.2009)



Diese Verbraucherinformation dient Werbezwecken.

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, be-

trägt die Gesamtwertentwicklung 744% (≙ 84.426 Euro Endkapital).

Quelle: Commerz Real

Aktuelle Preise und Informationen (z. B. zur Mündelgeldanlage) auch im Internet: www.hausinvest.de

Entwicklung – jedes Jahr ein Plus

Geschäfts- jahr (1.4.–31.3.)	Anteilwert Jahresanfang (EUR)	Anteilwert Jahresende (EUR)	Ausschüttung (EUR)	Anlageerfolg	im Privat- vermögen einkommen- steuerfrei
72/73*	24,35	26,43	1,20	8,6 %	42 %
73/74	26,43	27,47	1,25	8,8 %	45 %
74/75	27,47	28,01	1,30	6,8 %	27 %
75/76	28,01	28,08	1,30	5,1 %	20 %
76/77	28,08	28,34	1,30	5,8 %	25 %
77/78	28,34	28,68	1,28	6,0 %	28 %
78/79	28,68	29,01	1,28	5,7 %	29 %
79/80	29,01	29,68	1,35	7,0 %	30 %
80/81	29,68	30,71	1,48	8,3 %	43 %
81/82	30,71	32,22	1,69	10,2 %	50 %
82/83	32,22	33,25	1,74	8,8 %	49 %
83/84	33,25	33,50	1,64	6,3 %	27 %
84/85	33,50	34,11	1,69	7,0 %	28 %
85/86	34,11	34,68	1,69	6,9 %	32 %
86/87	34,68	34,99	1,69	6,0 %	24 %
87/88	34,99	34,98	1,64	5,0 %	14 %
88/89	34,98	35,01	1,64	5,0 %	24 %
89/90	35,01	35,63	1,64	6,7 %	41 %
90/91	35,63	36,64	1,84	7,7 %	45 %
91/92	36,64	37,91	1,94	8,8 %	44 %
92/93	37,91	39,46	2,10	9,6 %	54 %
93/94	39,46	40,19	2,15	7,5 %	37 %
94/95	40,19	40,15	2,15	5,5 %	37 %
95/96	40,15	40,22	2,15	5,8 %	35 %
96/97	40,22	39,99	2,15	5,0 %	38 %
97/98	39,99	39,67	1,94	4,8 %	50 %
98/99	39,67	39,73	1,64	5,3 %	61 %
99/00	39,73	40,01	1,64	5,0 %	62 %
00/01	40,01	40,62	1,55	5,8 %	77 %
01/02	40,62	41,55	1,55	6,3 %	78 %
02/03	41,55	41,97	1,55	4,9 %	71 %
03/04	41,97	41,84	1,15	3,5 %	76 %
04/05	41,84	41,46	1,15	1,9 %	57 %
05/06	41,45	41,11	1,20	2,0 %	64 %
06/07	41,11	41,66	1,35	4,4 %	77 %
07/08	41,66	43,14	1,75	7,0 %	73 %
08/09	43,14	43,47	1,75	5,0 %	74 %
Durchschnitt 37 Jahre				6,2 %	46 %
Durchschnitt 10 Jahre				4,6 %	71 %

* Rumpfgeschäftsjahr (7.4.1972 – 31.3.1973). Betrachtungszeitraum 7.4.1972 – 31.3.2009.

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Der Anlageerfolg wurde berechnet nach der BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein. *hausInvest europa* ist eine mittelfristige Anlageform mit einer empfohlenen Anlagedauer von mindestens fünf Jahren.

Eine Investition am 7. April 1972 erzielt unter Berücksichtigung des regulären Ausgabeaufschlages i. H. v. 5 % bei der Erstanlage, bzw. 2,5 % bei der Wiederanlage der Ausschüttung, eine durchschnittliche jährliche Rendite von 6,0 %.

Eine Investition am 31. März 1999 erzielt unter Berücksichtigung des regulären Ausgabeaufschlages i. H. v. 5 % bei der Erstanlage, bzw. 2,5 % bei der Wiederanlage der Ausschüttung, eine durchschnittliche jährliche Rendite von 4,0 %.

Eine Investition am 31. März 2004 erzielt unter Berücksichtigung des regulären Ausgabeaufschlages i. H. v. 5 % bei der Erstanlage, bzw. 2,5 % bei der Wiederanlage der Ausschüttung, eine durchschnittliche jährliche Rendite von 3,0 %.

Quelle: Commerz Real



hausInvest europa – Steuervorteile inklusive

Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!

Hierzu ein Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 Euro mit einem Ertrag vor Steuern von 500 Euro (= 5,0 %).

**73,6 %
einkommensteuerfreier
Anlageerfolg
im Geschäftsjahr 2008/2009**

hausInvest europa		Voll steuerpflichtige Anlage	
Rendite 5,0 % p.a.		Rendite 5,0 % p.a.	
steuerpflichtig 26,4 %	steuerfrei 73,6 %	steuerpflichtig 100 %	steuerfrei 0 %
Ertrag nach Steuern* 465,18 Euro (= 4,7 % p.a.)		Ertrag nach Steuern* 368,10 Euro (= 3,7 % p.a.)	

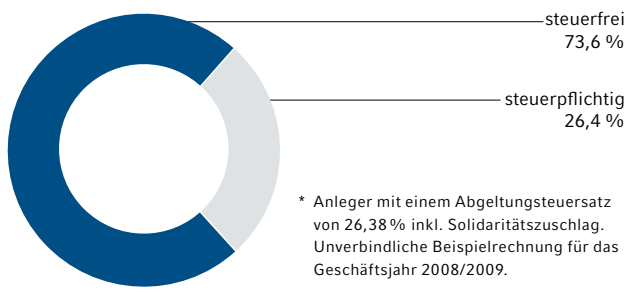
Fazit: *hausInvest europa* erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von rund 97 Euro* (= 1,0 % p.a.).

* Anleger mit einem Abgeltungsteuersatz von 26,38 % inkl. Solidaritätszuschlag. Unverbindliche Beispielrechnung für das Geschäftsjahr 2008/2009.

Renditevorteil von *hausInvest europa* gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage

**Anlageerfolg = 5,0 % p.a.,
davon 73,6 % einkommensteuerfrei**

Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von 6,29 %* p.a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie *hausInvest europa*.



Maximale steuerfreie Anlagesummen im Vergleich

Anlageerfolg = 5,0 % p.a.

Sparerpauschbetrag	Anlage
Voll steuerpflichtige Anlageform	
Lediger Anleger 801 Euro	16.020 EUR
Verheirateter Anleger 1.602 Euro	32.040 EUR
<i>hausInvest europa</i>	
Lediger Anleger 801 Euro	60.681 EUR
Verheirateter Anleger 1.602 Euro	121.362 EUR

Unverbindliche Beispielrechnung für das Geschäftsjahr 2008/2009.

hausInvest europa ist trotz der zum 1. Januar 2009 in Kraft getretenen Abgeltungsteuer nach wie vor auch aus steuerlicher Sicht äußerst attraktiv. Der Fonds punktet aufgrund seines weiterhin hohen steuerfreien Anteils am Anlageerfolg durch vergleichsweise hohe Nachsteuerrenditen und hilft, den Sparerpauschbetrag zu schonen.

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

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

Auf einen Blick

Stand	30. 6. 2009
WKN	980 701
ISIN	DE 000 980 701 6
Fondsauflegung	7. April 1972
Geschäftsjahr	1. 4. – 31. 3.
Anlagestrategie	europaweite Investition in Gewerbeimmobilien, ausgewogener Mix des Portfolios
Immobilienstreuung	24,6 % Frankreich, 23,5 % Großbritannien, 21,7 % Sonstige, 18,6 % Deutschland, 11,6 % Niederlande
Verteilung der Nutzungsarten	64,0 % Büro, 25,9 % Handel/Gastronomie, 10,1 % Sonstige
Gute Immobilienstruktur	<ul style="list-style-type: none">• Rund 1.500 namhafte Mieter – europaweit• 95,9 % Vermietungsquote• Langfristig abgeschlossene Mietverträge• Rund 86 % der Immobilien sind jünger als 10 Jahre• Vermietbare Flächen von rund 2 Millionen m²



hausInvest europa: Gewinner des Scope-Awards 2008 (Beste Offene Immobilienfonds mit dem Zielmarkt Europa) und von Scope bestätigte „sehr hohe Qualität“ (Note AA im aktuellen Fondsrating 2/2009).
Details unter: www.hausinvest.de

Ausführliche Informationen finden Sie in den jeweiligen aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten 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.

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

- Einstieg bereits mit geringen Anlagebeträgen möglich
- gute Bewertung durch Ratings (Details unter www.hausinvest.de)

Die Risiken

- 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

COMMERZ REAL 
Commerzbank Gruppe

Commerz Real
Investmentgesellschaft mbH

Kreuzberger Ring 56
65205 Wiesbaden

Kundenservice:
+49 611 7105-295

hausinvest@commerzreal.com
www.hausinvest.de