



hausInvest europa schließt Geschäftshalbjahr mit 4,3 Prozent Rendite p. a.¹⁾ ab

hausInvest europa:
zum dritten Mal in Folge
Gewinner des Scope-Awards³⁾

hausInvest europa hat das Geschäftshalbjahr zum 30. September 2009 mit sehr gutem Ergebnis abgeschlossen. Der Anlageerfolg betrug auf Jahressicht 4,3 Prozent.¹⁾ Vor dem Hintergrund der aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beweist der Fonds damit einmal mehr seine Kontinuität und Verlässlichkeit. Um die Wertentwicklung richtig einschätzen zu können, bietet sich ein Vergleich mit der gesamten Branche der Offenen Immobilienfonds an: Hier verzeichnete *hausInvest europa* den besten Anlageerfolg unter den Offenen Immobilien-Publikumsfonds mit europäischer Ausrichtung.

Einen entscheidenden Beitrag dazu leistet die breite Streuung des Immobilienvermögens in Verbindung mit der Vermietungspraxis, die auf langfristige Mietverträge mit Mietern aus unterschiedlichen wirtschaftlichen Branchen abzielt. Wie attraktiv und marktgängig die Immobilien sind, zeigen die hohe Vermietungsquote von 95,4 Prozent zum Stichtag sowie die Vermietungserfolge: Trotz des allgemeinen Rückgangs der Flächennachfrage auf den europäischen Märkten, hat *hausInvest europa* im Geschäftshalbjahr per 30. September 2009 rund 163.000 m² Flächen neu oder anschlussvermieten können.

hausInvest europa verzeichnete im Geschäftshalbjahr hohe Mittelzuflüsse von rund einer Milliarde Euro – der schönste Beweis für das hohe Vertrauen, welches Anleger in den Fonds setzen. Zum 30. September 2009 hatten diese

rund 9,70 Milliarden Euro Kapital in den Fonds eingebracht. Mittlerweile hat *hausInvest europa* sogar wieder ein Fondsvermögen von über zehn Milliarden Euro erreicht. Als solides Basisinvestment zeichnet sich *hausInvest europa* bereits seit seiner Auflegung im Jahr 1972 durch seine stetige und auf Jahressicht ausnahmslos positive Wertentwicklung aus.²⁾ Nicht ohne Grund ist der Fonds deshalb auch im November 2009 zum dritten Mal in Folge mit dem Scope-Award für den besten Offenen Immobilienfonds mit dem Zielmarkt Europa ausgezeichnet worden.³⁾

¹⁾ 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.

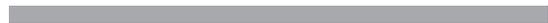
²⁾ Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

³⁾ Details unter www.hausinvest.de.



Ertragsstarke Immobilienstruktur

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen ¹⁾

			Immobilienverkehrswert ²⁾ in TEUR	Anzahl Objekte	Nutzfläche ³⁾ gesamt in m ²
Frankreich	25,2 %		2.494.640	17	404.721
Großbritannien	22,0 %		2.169.303	11	359.631
Deutschland	19,8 %		1.961.402	31	440.843
Niederlande	11,4 %		1.122.990	15	340.633
Italien	7,4 %		733.823	8	192.121
Schweden	5,3 %		518.397	2	108.979
Luxemburg	2,3 %		228.048	3	32.608
Portugal	2,2 %		216.270	3	53.927
Belgien	1,8 %		181.070	1	47.784
Österreich	1,4 %		138.961	5	49.949
Finnland	1,2 %		118.981	1	32.122
Gesamt			9.883.885	97	2.063.318

¹⁾ Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, inklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

Stand 30. September 2009

²⁾ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

³⁾ Auf die gesamte Immobilie bezogen.

Hochwertige Bausubstanz in ganz Europa

Die 97 Immobilien von *hausInvest europa* mit einem Volumen von 9,88 Milliarden Euro waren zum Stichtag über elf Länder und 50 Städte in ganz Europa verteilt. 80,2 Prozent des Liegenschaftsvermögens waren außerhalb Deutschlands angelegt. Mit dem Erwerb einer Büroimmobilie in Helsinki Finnland als ein weiteres Land für *hausInvest europa* erschlossen und der Skandinavienanteil dadurch weiter ausgebaut. Die breite geografische Streuung ist Ausdruck der sicherheitsorientierten Anlagestrategie des Fonds und macht *hausInvest europa* grundsätzlich unabhängiger von der konjunkturellen Entwicklung einzelner Märkte.

Modernes Immobilienportfolio

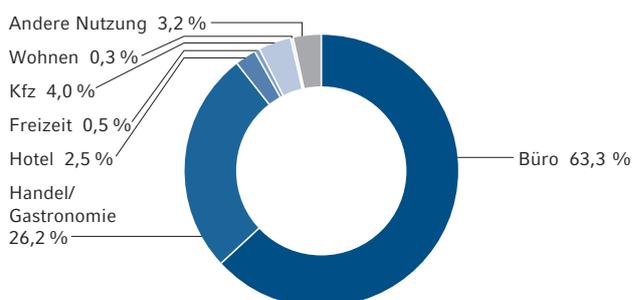
hausInvest europa verfügt über einen jungen Immobilienbestand. Das hat positive Auswirkungen: Die Instandhaltungskosten sind dadurch verhältnismäßig niedrig. Auch die Chancen für die Vermietung, für künftige Wertsteigerungen oder bei möglichen Verkäufen steigen. Zum Stichtag waren 86,0 Prozent der Objekte jünger als zehn Jahre. Die junge Altersstruktur zahlt sich gerade jetzt mehr denn je aus. Wenn Mieter – wie momentan der Fall – große Auswahl haben, zieht es sie vor allem in erstklassige, moderne Flächen. Durch die hohe Qualität und

das junge Alter der Immobilien ist es *hausInvest europa* in den letzten Monaten deshalb auch verstärkt gelungen, Mietverträge neu abzuschließen oder frühzeitig zu verlängern.

Ausgewogene Mischung der Hauptnutzungsarten

Neben der breiten regionalen Streuung setzt das Fondsmanagement von *hausInvest europa* auch auf eine ausgewogene Mischung der Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilen. Der Fokus liegt dabei auf ertragsstar-

Nutzungsarten der Fondsobjekte ¹⁾



¹⁾ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

Stand 30. September 2009

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien ¹⁾

			Immobilienverkehrswert ²⁾ in TEUR	Anzahl Objekte	Nutzfläche ³⁾ gesamt in m ²
Bis 5 Jahre	44,5 %		4.154.781	34	863.656
5–10 Jahre	41,5 %		3.871.101	39	807.816
10–15 Jahre	8,8 %		819.460	8	122.549
15–20 Jahre	4,7 %		436.910	6	130.779
Über 20 Jahre	0,5 %		50.279	3	16.272
Gesamt			9.332.531	90	1.941.072

¹⁾ Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, exklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

Stand 30. September 2009

²⁾ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

³⁾ Auf die gesamte Immobilie bezogen.

ken Büro- und Einzelhandelsobjekten. Mehr als 1.500 Unternehmen aus unterschiedlichen Wirtschaftsbranchen sind Mieter in den Immobilien des *hausInvest europa*. Das macht den Fonds zusätzlich unabhängiger von der Entwicklung einzelner Wirtschaftszweige. Per 30. September 2009 waren 63,3 Prozent der Mieteinnahmen dem Segment Büro zugeordnet. Der Anteil von Einzelhandel und Gastronomie betrug zum Stichtag 26,2 Prozent.

Vermietungsleistung stützt hohe Vermietungsquote

Die Ertragskraft von *hausInvest europa* basiert darüber hinaus vor allem auf langfristig abgeschlossenen Mietverträgen und einer hohen Vermietungsquote. Zum Stichtag liefen 77,4 Prozent der Mietverträge noch länger als drei Jahre und 58,4 Prozent länger als fünf Jahre. 20,3 Prozent der Verträge laufen frühestens im Jahr 2019 aus. Im Berichtszeitraum wurden außerdem rund 163.000 m² Nutzfläche neu oder anschlussvermietet. Die Vermietungsleistung war beachtlich – insbesondere unter Berücksichtigung der aktuell schwierigen Vorzeichen am Markt. Die Vermietungsquote lag per 30. September 2009 bei 95,4 Prozent. Somit sind gute Voraussetzungen für weiterhin stabile Erträge geschaffen.

Restlaufzeiten der Mietverträge

77,4 % laufen
länger als 3 Jahre

58,4 % laufen
länger als 5 Jahre

20,3 % laufen
länger als 10 Jahre



Aktives Portfoliomanagement

Das Fondsmanagement verfolgt das Ziel, den erstklassigen und ertragsstarken Immobilienbestand des *hausInvest europa* dauerhaft zu erhalten und auszubauen. Dazu werden die Chancen für attraktive Neuinvestitionen konsequent genutzt. Zusätzlich überprüft das Fondsmanagement die Bestandsobjekte regelmäßig dahingehend, ob sie noch dessen hohen Qualitätsanforderungen entsprechen. Bei Bedarf werden Immobilien veräußert – wie im Geschäftshalbjahr ein Büroobjekt in Wien.

Stand 30. September 2009

In den letzten Monaten bot sich mehrfach die Möglichkeit, hochwertige Immobilien zu attraktiven Konditionen zu erwerben. Diese hat das Fondsmanagement aktiv genutzt und im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2009/2010 fünf Immobilien erworben. Aufgrund der günstigen Ankaufskonditionen werden die Neuerwerbe zukünftig in besonderem Maße zur stabilen Wertentwicklung des *hausInvest europa* beitragen. Neben zwei Einzelhandelsimmobilien in Deutschland ist ein Fachmarktzentrum (Retail Park) in Portugal ins Fondsvermögen übergegangen, welches im Mai fertig gestellt und für das der Kaufvertrag bereits im Jahr 2007 unterzeichnet wurde. Zusätzlich wurde eine Logistikimmobilie in Deutschland gekauft und dadurch der Logistikanteil weiter ausgebaut. Darüber hinaus ist im Geschäftshalbjahr in drei Büroimmobilien in Großbritannien, Frankreich und Finnland investiert worden.

Mit dem Erwerb des Büroparks „Swing Life Science Center“ in Helsinki wurde Finnland als neuer Standort für *hausInvest europa* erschlossen und damit das Immobilienvermögen noch breiter gestreut. Der Komplex besteht aus fünf miteinander verbundenen Gebäuden mit einer Gesamtfläche von rund 32.100 m². Die Immobilie ist derzeit zu 90 Prozent an bonitätsstarke Mieter aus Zukunftsbranchen vermietet. Die Restdauer der Mietverträge beträgt durchschnittlich sieben Jahre. Die verbleibenden Flächen sind durch eine Mietgarantie des Verkäufers abgesichert.

Die Büroprojektentwicklung „Mann Island“ in Liverpool zeichnet sich durch ihren exzellenten Mieter, den überdurchschnittlich lang laufenden Mietvertrag und ihre ökologische Nachhaltigkeit aus. Bis zum ersten Quartal 2011 wird am historischen Hafen Albert Dock ein moderner Bürokomplex mit rund 13.000 m² Fläche und 100 Stellplätzen entstehen. Mieter ist die Merseyside Integrated Transport Authority, die den Nahverkehr im Großraum Liverpool betreibt und die Büroflächen für 30 Jahre angemietet hat. Nach der Fertigstellung wird das Objekt mit dem höchsten ökologischen Gütesiegel für Immobilien in Großbritannien – der Zertifizierung BREEAM „Excellent“ – ausgezeichnet.



Das Investitionsvolumen der Büroimmobilie „Swing Life Science Center“ in Helsinki betrug rund 124 Millionen Euro. Mit dem Objektwerb wurde Finnland als Standort für *hausInvest europa* neu erschlossen.



Die Projektentwicklung „Mann Island“ in Liverpool wird voraussichtlich im ersten Quartal 2011 fertig gestellt und ist bereits jetzt für 30 Jahre vollständig vermietet.



Das Geschäftsgebäude „Die Mitte“ liegt im Herzen von Berlin, direkt am Alexanderplatz. In dem langfristig voll vermieteten Objekt befindet sich auf 9.000 m² unter anderem die größte Deutschland-Filiale des Elektronikfachmarkts Saturn.

Immobilienmärkte in Europa

Die wirtschaftliche Lage stabilisiert sich in der Eurozone nach dem Tiefpunkt im Winterhalbjahr 2008/2009 wieder. Die verabschiedeten Konjunkturpakete, die wieder steigende Nachfrage nach Investitionsgütern und der noch immer überraschend gesunde Konsum tragen entscheidend dazu bei. Vor allem die großen Volkswirtschaften Frankreich und Deutschland haben wieder Tritt gefasst. Zeitverzögert wird sich der positive Trend auch auf die Immobilienmärkte auswirken. Auf dem Investmentmarkt beginnen sich die Immobilienpreise nach dem starken Rückgang der letzten Monate bereits zu stabilisieren. In London steigen die Preise sogar schon wieder.

Büroimmobilienmärkte

Im Vergleich dazu regeneriert sich der Vermietungsmarkt naturgemäß langsamer. Aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist die Nachfrage nach Büroflächen schwach. Die geringere Nachfrage hat dämpfende Auswirkung auf das Mietpreinsniveau. Zudem werden in Zukunft mehr und mehr Immobilien neue Mieter suchen.

Deshalb muss mittelfristig mit weiter sinkenden Mieten gerechnet werden. Vor allem Immobilien in schlechten Lagen oder solche, die nicht mehr zeitgemäßen Anforderungen entsprechen, werden mit steigenden Leerständen zu kämpfen haben.

Trotz dieser Vorzeichen muss die Situation differenziert betrachtet werden. *hausInvest europa* verfügt über eine gesunde Basis, diese Herausforderungen auch zukünftig zu meistern: Die Größe des Fonds, die breite Immobilienstreuung hinsichtlich verschiedener Kriterien, das insgesamt erstklassige und junge Immobilienportfolio und die hohe Vermietungsquote mit überwiegend lang laufenden Mietverträgen bilden die Voraussetzungen dafür. Dass die Immobilien des Fonds auch in solch schwierigen Marktphasen stark nachgefragt werden, kann durch die hohe Vermietungsleistung der letzten Monate belegt werden. Mittlerweile sind im laufenden Jahr bis Ende Oktober 2009 mehr als 200.000 m² Mietflächen des Fonds neu oder anschlussvermietet worden. Im Jahr 2010 laufen zudem per Stand 30. September 2009 nur 8,6 Prozent der Mietverträge aus, die neu verhandelt werden müssen.



Die Büroimmobilien „ITO“ in Amsterdam ...



... sowie „Skanska“ in Stockholm

Einzelhandelsimmobilienmärkte

Seit Ende 2008 sind die Einzelhandelsumsätze in der Mehrheit der europäischen Länder rückläufig. Die immer noch vorherrschende Unsicherheit am Arbeitsmarkt trägt dazu bei. Das Einkaufsverhalten ist nach wie vor gespalten: Schnäppchenjagd auf der einen trifft auf Luxusbewusstsein auf der anderen Seite. Ähnlich sieht es bei den Einzelhandelsunternehmen aus: Während das Konzept Warenhaus nur noch wenig zukunftsfähig erscheint, sind Discounter oder Filialisten mit innovativen und stimmigen Konzepten weiter auf Expansionskurs. Ähnlich differenziert muss man auch die Auswirkungen auf das Segment der Einkaufszentren betrachten. Während schlecht verwaltete und positionierte Shopping-Center mit steigenden Mietausfällen und Leerständen zu kämpfen haben werden, müssen erstklassige und etablierte Center diesen Nachfragerückgang nicht fürchten. *hausInvest europa* verfügt über einen guten Anteil hervorragender Einkaufszentren, die aufgrund ihrer zum Teil überdurchschnittlichen Erträge stabilisierende Wirkung auf das Immobilienportfolio des Fonds haben.

Stand: Oktober 2009



Das Einkaufszentrum „Westfield“ in London

Im Gespräch mit...



... Mario Schüttauf,
Fondsmanager des
hausInvest europa.

***hausInvest europa* hat mit einer Rendite von 4,3 Prozent p. a.¹⁾ zum 30. September 2009 das Geschäftshalbjahr mit überdurchschnittlichem Ergebnis abgeschlossen. Nach wie vor ist der Anlageerfolg im Vergleich zu anderen sicherheitsorientierten Geldanlagen beachtlich. Es scheint, als würde sich *hausInvest europa* von der aktuellen Marktentwicklung abkoppeln.**

hausInvest europa hat per Ende September 2009 mit der besten Ein-Jahres-Wertentwicklung unter den europäisch ausgerichteten Offenen Immobilien-Publikumsfonds abgeschlossen. Die Größe des Fonds, die breite Streuung des Immobilienvermögens und die Vermietungsstrategie, die auf lang laufende Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern unterschiedlicher Branchen abzielt, sind entscheidende Faktoren für den Erfolg des Fonds. Ziel für uns ist es, in allen Marktzyklen nachhaltige Erträge zu erwirtschaften. Natürlich können wir die einzelnen Marktphasen nicht beeinflussen oder uns gänzlich davon abkoppeln. Durch unsere sicherheitsorientierte Investitionsstrategie bauen wir aber schon von Anfang an vor, so dass solide Erträge in allen Marktphasen möglich sind. Wie man am Anlageerfolg sieht, ist uns das auch in diesem Jahr gelungen. Gerade vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Entwicklungen in den letzten Monaten kann man stolz auf das Ergebnis sein.²⁾

Das sehen wohl auch die Anleger von *hausInvest europa* so und haben den Fonds in den letzten Monaten mit guten Mittelzuflüssen bedacht.

Das stimmt. Allein in den sechs Monaten des Geschäftshalbjahres sind uns mehr als eine Milliarde Euro Anlegergelder zugeflossen. Das große Vertrauen, das Anleger in *hausInvest europa* setzen, freut uns. Nun gilt es, das Geld weiterhin fortlaufend und zeitnah in ertragsstarke Immobilien zu investieren. Damit schaffen wir die Voraussetzungen für eine weiterhin stabile Ertragslage des Fonds.

Wie ist die Lage an den Investmentmärkten denn aktuell? Gibt es in Europa derzeit attraktive Investitionschancen in Immobilien?

Die gibt es sicherlich. Nachdem die Immobilienpreise im letzten Jahr zum Teil stark gefallen sind, beginnen sie sich langsam zu stabilisieren. Das ist genau der richtige Zeitpunkt, um zu investieren. Nordeuropa, Deutschland, Frankreich und die BeNeLux-Staaten beobachten wir nach wie vor intensiv. Hier prüfen wir aktuell mehrere Investitionsmöglichkeiten. Unsere Anforderungen an neu zu erwerbende Objekte sind aus der Verantwortung gegenüber unseren Anlegern hoch. Wir erwerben natürlich nur solche Immobilien, die unsere hohen Qualitätsanforderungen erfüllen, zum Fonds passen und nachhaltige Erträge erwarten lassen. Darum fallen viele Objekte von vornherein durch unser internes Raster. Bieten sich passende Investitionschancen, werden wir diese weiter konsequent nutzen.

Stichwort Verantwortung: Gerade in schwierigen Marktphasen tritt zum Vorschein, wie verantwortungsvoll und konsequent man in der Vergangenheit vorgesorgt hat. Laut der Rating-Agentur Scope ist *hausInvest europa* das in besonderem Maße gelungen.

Bei dem was wir tun, machen wir keine Kompromisse. Um für die Anleger von *hausInvest europa* dauerhaft solide Renditen zu erzielen, setzen wir weiterhin auf erstklassige Immobilien in attraktiven europäischen Lagen, die überwiegend sehr langfristig vermietet sind. Durch unser aktives Portfoliomanagement können wir gleichzeitig aktuelle Gegebenheiten berücksichtigen und den Fonds wenn nötig dahingehend ausrichten. In Kombination trägt das zur stabilen Entwicklung bei. Dafür hat Scope *hausInvest europa* Ende November zum dritten Mal in Folge mit dem Scope-Award für den besten deutschen Offenen Immobilienfonds mit dem Zielmarkt Europa ausgezeichnet. Wiederholt hat Scope dabei die gute Finanzstruktur von *hausInvest europa* hervorgehoben.³⁾ Die gute Liquiditätslage konnte der Fonds für umfangreiche Neuinvestitionen nutzen und sich damit strategische Vorteile im Markt verschaffen. Die Liquiditätsquote lag zum 30. September 2009 bei 23 Prozent. Der Fonds ist damit im gegenwärtigen Umfeld komfortabel aufgestellt.

Warum ist eine adäquate Liquiditätsausstattung so wichtig?

Einerseits können wir aufgrund der Mittelzuflüsse, wie bereits angesprochen, zusätzliche ertragsstarke Immobilien für *hausInvest europa* erwerben. Einen Teil der liquiden Mittel halten wir aber vor, damit die Anleger Anteile an dem Fonds grundsätzlich täglich zurückgeben können, wenn sie über ihr angespartes Guthaben verfügen möchten. Aufgrund unseres guten Liquiditätsmanagements

und der kontinuierlich gewachsenen und dadurch breit aufgestellten Vertriebsstrategie ist es uns auch in zeitweise schwierigen Marktphasen gelungen, den Fonds zu jeder Zeit für Anteilcheinrückgaben offen zu halten. Auch das hat die Rating-Agentur Scope überzeugt.

Wie wird es denn mit *hausInvest europa* vor dem Hintergrund der aktuellen Marktlage im nächsten Jahr weitergehen?

Sicherlich ist die derzeitige Marktsituation nach wie vor schwierig. Absolut verlässliche Prognosen sind deshalb schwer zu treffen. Unser Ziel steht aber fest: Auch in Zukunft wollen wir für *hausInvest europa* solide Renditen erwirtschaften. Bis zum Geschäftsjahresende erwarten wir eine stabile Ein-Jahres-Wertentwicklung im Bereich von vier Prozent.⁴⁾ *hausInvest europa* hat

sich durch seine jahrelange Verlässlichkeit als Basisinvestment bewährt – und das soll so bleiben.²⁾ Dafür ist es entscheidend, das Immobilienportfolio weiter auszubauen und unter Berücksichtigung der aktuellen Gegebenheiten ertragsfähig zu halten. Diesem Anspruch wollen wir gerecht werden und daran müssen wir uns messen lassen.

¹⁾ 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.

²⁾ Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

³⁾ Details zum Scope-Award finden Sie unter www.hausinvest.de.

⁴⁾ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Ausgabeaufschlag und Depotgebühren sind nicht berücksichtigt und haben Auswirkungen auf die Rendite. Die tatsächliche Wertentwicklung kann von der Zielsetzung abweichen.



Auf einen Blick



Chancen und Risiken des *hausInvest europa*

Die Chancen

- seit Fondsauflegung 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 Währungsicherung verbleibt ein Rest-Währungsrisiko
- grundsätzlich börsentägliche Rücknahme von Anteilen; vorübergehende Aussetzung der Anteilscheinrücknahme im Ausnahmefall möglich
- mögliche (steuer-)rechtliche Änderungen

Stand 30.9.2009	
ISIN/WKN	DE 0009807016/980701
Fondsvermögen ¹⁾	9.698,2 Mio. Euro
Grundvermögen ²⁾	9.883,9 Mio. Euro
Bruttoliquidität ³⁾	2.218,3 Mio. Euro
Fondsobjekte	97
Immobilienstreuung über	11 Länder/50 Städte
Anteil der Auslandsimmobilien ²⁾	80,2 %
Vermietungsquote	95,4 %
Ausschüttung je Anteil	1,75 Euro am 15.6.2009
Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg* im Privatvermögen ⁴⁾	73,6 %
Anlageerfolg im 1-Jahresvergleich**	4,3 %
Anlageerfolg im 5-Jahresvergleich**	22,9 %
Anlageerfolg im 10-Jahresvergleich**	56,6 %
Anlageerfolg im Durchschnitt**	6,2 % p. a. seit 7.4.1972
Regelmäßiger Ausgabeaufschlag	5,0 %
Verwaltungsvergütung im GJ 2008/2009	0,9 %
Depotbankvergütung im GJ 2008/2009	0,025 %

* 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).

⁴⁾ Zum Geschäftsjahresende per 31.3.2009. Ohne Berücksichtigung des Progressionsvorbehaltes.

Ausführliche Informationen finden Sie im aktuellen Halbjahresbericht per 30. September 2009 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.

