

hausInvest global schließt Geschäftsjahr mit 2,5 Prozent¹⁾ Rendite ab

hausInvest global hat das Geschäftsjahr per 30. September 2009 mit einer Wertentwicklung von 2,5 Prozent¹⁾ p. a. abgeschlossen. Angesichts des anhaltend schwierigen Marktumfelds konnte der Fonds damit im Vergleich zu anderen Anlageformen ein respektables Ergebnis erzielen. hausInvest global ist ein weltweit anlegender Offener Immobilienfonds, der durch seine internationale Anlagestrategie in der Lage ist, auch Wachstumschancen außerhalb Europas zu nutzen. Zum 30. September 2009 war hausInvest global zu 58,7 Prozent in den außereuropäischen Immobilienmärkten Nordamerikas und Asiens investiert. Hier wächst die Wirtschaft zum Teil deutlich dynamischer, ist aber auch anfälliger in wirtschaftlich turbulenten Zeiten.

Um dies abzufedern, setzt das Fondsmanagement auf erstklassige Immobilien in guten Lagen, die hinsichtlich verschiedener Kriterien breit gestreut sind. Trotz dieser sicherheitsorientierten Strategie konnte sich der Fonds nicht gänzlich den außergewöhnlichen Belastungen an den weltweiten Märkten entziehen. Im Geschäftsjahr wurden zwei hochwertige Büroneubauten – in die das Fondsmanagement bereits Ende 2007 bzw. Anfang 2008 investiert hatte – in Singapur planmäßig neu bewertet. Zum Zeitpunkt der Akquisition zeichnete sich Singapur durch ein hohes Mietpreiswachstum und eine hohe Büroflächennachfrage

sowie durch einen geringen Leerstand als vielversprechender Standort für Investitionen aus. Eine Veränderung dieser guten Bedingungen war damals nicht absehbar. Da Singapur als internationales Finanzzentrum von der Ende 2008 beginnenden Finanzmarktkrise jedoch stark getroffen wurde, sind seitdem die Büroflächennachfrage und die Mietpreise in dem Stadtstaat deutlich gesunken. Die Vermietung der beiden erworbenen Immobilien zog sich deshalb länger hin als ursprünglich geplant. Durch die Neubewertung kam es im September zu einer Sonderbewegung des Anteilpreises, der sich entsprechend auf die Fondsrendite auswirkte. Seitdem steigt der Anteilpreis von hausInvest global jedoch kontinuierlich.²⁾ Mittlerweile hat sich die wirtschaftliche Situation in Singapur spürbar erholt. Bereits für das Jahr 2010 erwarten Experten hier wieder ein überdurchschnittliches Wirtschaftswachstum von über fünf Prozent. Von diesen positiven Aussichten kann hausInvest global in der Zukunft profitieren.

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.



Ausgewogene Immobilienstruktur

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen¹⁾

			Immobilienverkehrswert ²⁾ in TEUR	Anzahl Objekte	Nutzfläche ³⁾ gesamt in m ²	
Singapur	22,7 %		525.205	2	55.813	
Kanada	20,5 %		474.650	8	456.830	
Japan	13,7 %		317.626	3	21.275	
Tschechien	10,0 %		231.820	2	73.422	
Schweden	7,1 %		163.090	1	40.328	
Türkei	6,6 %		152.300	1	62.061	¹⁾ Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, inklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.
Spanien	6,3 %		144.600	1	48.232	²⁾ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.
Frankreich	5,6 %		128.554	1	24.602	³⁾ Auf die gesamte Immobilie bezogen.
Deutschland	3,1 %		72.571	2	52.971	
Polen	2,6 %		61.000	1	18.599	
Südkorea	1,8 %		41.165	1	16.628	
Gesamt			2.312.581	23	870.761	Stand 30. September 2009

Weltweit investiert

Zum weltweiten Immobilienportfolio von *hausInvest global* zählten zum 30. September 2009 23 hochwertige Immobilien mit einem Volumen von 2,31 Milliarden Euro. Die Fondsobjekte waren zum Stichtag geografisch breit über elf verschiedene Länder und 18 Städte rund um den Globus gestreut. Die internationale Anlagestrategie über Nordamerika, Asien und Europa lässt das Ausnutzen von überdurchschnittlichen Wachstumschancen zu. Einzelne standortbezogene Beeinträchtigungen können durch die breite Streuung zu einem guten Teil abgedefert werden.

Zudem fallen die Instandhaltungskosten vergleichsweise niedrig aus. Zum Stichtag waren 57,7 Prozent der Immobilien jünger als zehn Jahre. Objekte mit älterem Baujahr werden bei Bedarf grundlegend saniert, so dass auch diese fortlaufend an neueste Qualitätsstandards angepasst werden. Im Geschäftsjahr wurden die Umstrukturierungsarbeiten in dem kanadischen Shopping-Center „Mic Mac Mall“ erfolgreich abgeschlossen. Die Umbau- und Entwicklungsmaßnahmen in den Einkaufszentren „Ste Foy“ und „SouthCentre“, die ebenfalls in Kanada liegen, werden im Geschäftsjahr 2009/2010 beendet sein.

Moderne Immobilien

Neben der geografischen Streuung über verschiedene Regionen ist das Alter der Immobilien maßgeblich für den Erfolg von *hausInvest global*. Moderne, qualitativ hochwertige Objekte bedeuten Vorteile bei der Vermietung.

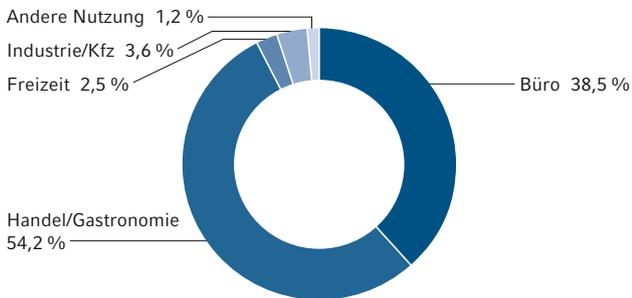
Breit gestreut angelegt

Neben der breiten regionalen Streuung der Fondsimmobilen setzt das Fondsmanagement von *hausInvest global* auch auf unterschiedliche Hauptnutzungsarten der Immobilien. Damit zielt der Fonds auf Mieter aus verschiedenen Wirtschaftsbranchen ab. Das macht *hausInvest*

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen¹⁾

			Immobilienverkehrswert ²⁾ in TEUR	Anzahl Objekte	Nutzfläche ³⁾ gesamt in m ²	
Bis 5 Jahre	53,5 %		1.126.238	12	431.827	¹⁾ Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, exklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.
5–10 Jahre	4,2 %		87.500	1	19.987	²⁾ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.
10–15 Jahre	7,0 %		147.692	2	181.991	³⁾ Auf die gesamte Immobilie bezogen.
15–20 Jahre	34,9 %		734.915	6	203.473	
Über 20 Jahre	0,4 %		8.931	1	11.373	
Gesamt			2.105.276	22	848.651	Stand 30. September 2009

Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien ^{1) 2)}



¹⁾ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

Stand 30. September 2009

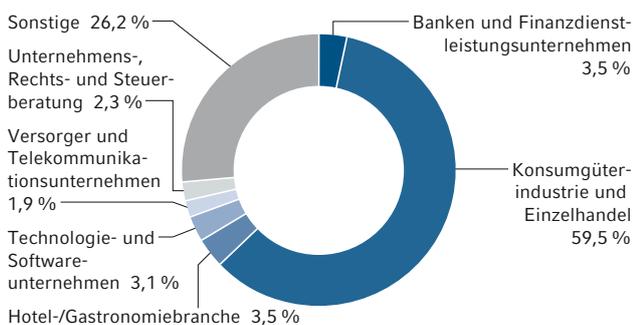
²⁾ Auf Basis Mieteinnahmen.

global zusätzlich unabhängiger von der konjunkturellen Entwicklung einzelner Wirtschaftssektoren. Der Fokus liegt dabei auf Einzelhandels- und Büroflächen. Zum Geschäftsjahresende waren 54,2 Prozent der Mieteinnahmen dem Segment Handel/Gastronomie zugeordnet. Der Anteil der Büroflächen betrug zum 30. September 2009 38,5 Prozent.

Ausgewogene Mietvertragsstruktur

Langfristig abgeschlossene Mietverträge und eine hohe Vermietungsquote bilden die Basis für stabile Mieterträge. Des Weiteren achtet das Fondsmanagement beim Abschluss von Mietverträgen auf eine ausgewogene Mieterstruktur und einen guten Branchenmix. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden – trotz der erschwerten

Branchenverteilung der Mieter nach Nettokaltmieten ¹⁾



¹⁾ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

Stand 30. September 2009



Die Büroimmobilie „Stampede Station“ in Calgary ist langfristig voll vermietet. Die neuwertige Ausstattung, die gute infrastrukturelle Lage und die positiven Wachstumsaussichten der Region sprachen zusätzlich für einen Erwerb des rund 15.000 Quadratmeter Mietfläche umfassenden Gebäudes.

Marktbedingungen – rund 55.300 Quadratmeter Mietfläche erfolgreich neu oder anschlussvermietet. Das hatte insbesondere positive Auswirkungen auf die Struktur der Mietvertragsrestlaufzeiten. Der Anteil der lang laufenden Mietverträge konnte über das Geschäftsjahr kontinuierlich gesteigert werden. Zum 30. September 2009 liefen 66,9 Prozent der Mietverträge noch länger als drei Jahre, 47,6 Prozent länger als fünf Jahre. Weitere 16,0 Prozent der Mietverhältnisse laufen frühestens im Jahr 2019 aus. Die Vermietungsquote betrug zum Stichtag 96,8 Prozent – was einer Vollvermietung gleichkommt.

Aktives Portfoliomanagement

hausInvest global verfolgt eine weltweite Investitionsstrategie. Gemäß dem Ziel, das globale Immobilienportfolio ertragsstark zu halten und weiter auszubauen, wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr zwei Immobilien erworben. Mit der Investition in ein voll vermietetes Büro- und Geschäftsgebäude in Calgary wurde der Immobilienbestand um ein erstklassiges Objekt erweitert und damit das Engagement im Bürosektor verstärkt. Bereits seit 2004 ist *hausInvest global* in Kanada mit sechs Shopping-Center-Beteiligungen vertreten. Zusätzlich wurde im Geschäftsjahr für den Fonds die erste Investition in ein Logistikobjekt in der Nähe von Frankfurt getätigt. Das Gebäude umfasst rund 34.700 Quadratmeter Mietfläche, die über 16 Jahre vollständig vermietet sind. Die Transaktionen im Gesamtvolumen von rund 76 Millionen Euro tragen zur fortlaufenden Optimierung des Immobilienportfolios und damit zu einer nachhaltig stabilen Ertragslage bei.

Projektentwicklungen fertiggestellt

Im Geschäftsjahr 2008/2009 sind zudem zwei Immobilienprojekte fertiggestellt worden. Die Büroimmobilie „Portes de France“ im französischen Saint-Denis befindet sich in exponierter Lage: Die beiden Zwillingengebäude mit rund 25.000 Quadratmeter Mietfläche flankieren die Pariser Ringautobahn und bilden somit symbolisch das Tor zur französischen Hauptstadt. Das Objekt ist unter anderem an einen Computerhersteller und eine französische Versicherung langfristig vermietet.

Im März 2009 wurde das Einkaufszentrum „Entré“ im südschwedischen Malmö eröffnet. Das Shopping-Center liegt verkehrsgünstig nur 15 Minuten von der zentralen

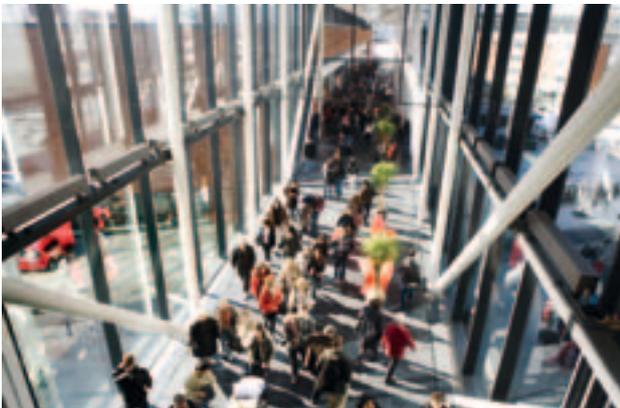
Fußgängerzone entfernt. Auf rund 40.000 Quadratmetern Mietfläche bietet „Entré“ eine breite Auswahl an Geschäften und Restaurants. Rund einen Monat nach der Eröffnung hatte bereits der millionste Kunde das Einkaufszentrum besucht.

1,30 Euro Ausschüttungsbetrag

Der Ausschüttungsbetrag liegt für das abgeschlossene Geschäftsjahr 2008/2009 bei 1,30 Euro je Anteil. Trotz des schwierigen Marktumfelds schüttet der Fonds damit auch in diesem Jahr einen guten Teil seiner Erträge an die Anleger aus. Die Ausschüttung erfolgte am 6. Januar 2010.



„Portes de France“ liegt an der Pariser Ringautobahn in unmittelbarer Nähe des „Stade de France“, welches für die Fußballweltmeisterschaft 1998 errichtet wurde.



„Entré“ im südschwedischen Malmö ist ein wahrer Publikumsmagnet. Statistisch gesehen hat seit der Eröffnung im März 2009 bereits jeder dritte Schwede das Shopping-Center besucht.

Einkommen- bzw. körperschaftsteuerliche Behandlung der Ausschüttung

in EUR	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen von Kapitalgesellschaften
Ausschüttung je Anteil	1,3000	1,3000	1,3000
Anrechenbare ausländische Quellensteuer	0,0424	0,0424	0,0424
Einkünfte aus Termingeschäften	-0,0377	0,0000	0,0000
Ausländische Dividenden	0,0000	-0,0259 ¹⁾	-0,0615 ¹⁾
Steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung	1,3047	1,3165	1,2809
Steuerpflichtiger Anteil der Thesaurierung ²⁾	0,0150	0,0150	0,0150
Anrechenbare ausländische Quellensteuer	0,0424	0,0424	0,0424

¹⁾ Steuerfrei bei Körperschaften, jedoch gelten 5 % der Dividenden als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben. Bei den übrigen betrieblichen Anlegern sind 40 % der Dividenden steuerfrei.

²⁾ Inklusive nicht abzugsfähiger Werbungskosten nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 InvStG.

Kapitalertragsteuerpflichtige Erträge

	EUR
Bemessungsgrundlage	1,3197
Kapitalertragsteuer (25 %)	0,3299
Solidaritätszuschlag (5,5 %)	0,0181
Summe	0,3480

Die auf den einzelnen Anleger entfallende Kapitalertragsteuer (§ 7 Abs. 1 und 2 InvStG) wird auf Anweisung der Finanzbehörde wie folgt errechnet:

Die in den ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltenen kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge (1,3197 EUR je Anteil) sind zunächst mit der Anzahl der am Ausschüttungstag (6. Januar 2010) beim Anleger vorhandenen Anteile zu multiplizieren; hieraus errechnet sich die Kapitalertragsteuer. Auf diesen Betrag wird zusätzlich der Solidaritätszuschlag erhoben. Bei Vorlage einer Nichtveranlagungsbescheinigung (NV-Bescheinigung) oder bei Nachweis der Ausländereigenschaft wird keine Kapitalertragsteuer erhoben. Bei Vorlage eines gültigen Freistellungsauftrages (Sparer-Pauschbetrag) wird Kapitalertragsteuer nur auf den Freistellungsauftrag übersteigenden Teil der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge erhoben.

Immobilienmärkte der Welt

Kanada

Nachdem Kanada die Auswirkungen durch die Finanzmarktkrise in den letzten Monaten zu spüren bekommen hatte, verzeichnete die kanadische Wirtschaft im Juni 2009 erstmals wieder ein positives Wachstum gegenüber dem Vormonat. Für das Jahr 2010 gehen Experten deshalb wieder von einem positiven Wirtschaftswachstum aus. Das wird sich auch auf den Konsum auswirken, für den dann wieder Wachstumsraten zu verzeichnen sein werden. Es ist davon auszugehen, dass auch die Korrekturphase am Immobilienmarkt in 2010 überwunden sein wird und die Binnennachfrage eine spürbare Erholung erlebt.

Westeuropa

Auch in Westeuropa stabilisiert sich die Situation zunehmend. Der Tiefpunkt der wirtschaftlichen Entwicklung ist mittlerweile überwunden und nach und nach wächst das Bruttoinlandsprodukt der einzelnen Länder wieder. Seit Mitte 2008 erlebt der Gewerbeimmobilienmarkt eine Korrekturphase. Aufgrund der gestiegenen Arbeitslosen-

zahlen ist die Büroflächennachfrage deutlich zurückgegangen. Auch der private Konsum ist gesunken, wird aber voraussichtlich bereits im kommenden Jahr wieder wachsen. Positive Signale sind zudem am Investmentmarkt zu verzeichnen: Für Spitzenimmobilien in erstklassigen Lagen ist in vielen europäischen Märkten bereits wieder mit Preissteigerungen zu rechnen.

Zentraleuropa

Nachdem die Wirtschaft in den Ländern Zentraleuropas in den letzten Jahren dynamisch gewachsen ist, schrumpft diese derzeit. Das Ausmaß ist in den einzelnen Ländern jedoch sehr unterschiedlich. Gerade Polen sticht – als einziger Staat Zentraleuropas mit einem prognostizierten Wirtschaftswachstum in 2009 – positiv hervor. Eine hohe Bautätigkeit in den wirtschaftlichen Zentren der Region trifft derzeit auf eine gesunkene Flächenachfrage. Dies wird die Mieten weiter sinken lassen. Da Zentraleuropa jedoch nach wie vor einen großen Nachholbedarf im Bereich erstklassiger Gewerbeflächen hat, wird das Mietpreiswachstum nach dem Abklingen der

wirtschaftlichen Schwächephase überdurchschnittlich hoch ausfallen. Für Prag und Warschau kann bereits im kommenden Jahr mit einer anziehenden Flächennachfrage gerechnet werden.

Südkorea

In den vergangenen Jahren verzeichnete Südkorea im Vergleich zu anderen ostasiatischen Staaten ein hohes Wachstum. Dieser Trend wird 2009 durch die weltweite Wirtschaftskrise getrübt. Bereits 2010 erwarten Experten jedoch wieder ein Wirtschaftswachstum von knapp fünf Prozent. Der Büromarkt von Seoul hat sich bisher als sehr

stabil erwiesen. Aktuell steigen jedoch die Leerstände, die Mieten sinken vergleichsweise moderat. Durch das prognostizierte positive Wirtschaftswachstum 2010 wird die Flächennachfrage wieder an Fahrt gewinnen.

Japan

Auch Japans wirtschaftliche Entwicklung festigt sich wieder. Die Nachhaltigkeit des Wirtschaftswachstums ist dabei stark vom funktionierenden Exporthandel abhängig. Da die Arbeitslosenzahlen gestiegen sind, wird sich die Binnennachfrage weniger schnell erholen. Am Büromarkt Tokios sind die Mieten im zentralen Geschäftsviertel noch

Im Gespräch mit ...



... Thorsten Jäger, Fondsmanager des *hausInvest global*.

***hausInvest global* hat mit einem Anlageerfolg von 2,5 Prozent p. a.¹⁾ auch im derzeitigen Marktumfeld eine respektable Wertentwicklung verzeichnen können. Was steckt hinter dieser Entwicklung?**

hausInvest global verfügt insgesamt über ein qualitativ hochwertiges Immobilienportfolio, das breit über verschiedene Wirtschaftsregionen in Europa, Nordamerika und Asien gestreut ist. Dadurch ist der Fonds in der Lage, Wachstumsmöglichkeiten auf den weltweiten Märkten zu nutzen. Immobilien von *hausInvest global* in Japan,

der Türkei, Kanada und Tschechien haben sich besonders gut entwickelt und zum Teil einen weit überdurchschnittlichen Beitrag zum Gesamtergebnis des Fonds geleistet. Die Fondsrendite ist jedoch auch von den beiden Büroimmobilien in Singapur geprägt. Hier hatten wir für *hausInvest global* bereits Ende 2007 bzw. Anfang 2008 zwei Projektentwicklungen akquiriert, die nun turnusmäßig bewertet worden sind. Die Immobilien sind erstklassig und entsprechen neuesten Qualitätsstandards. Da sich der Vermietungsmarkt in Folge der beim Ankauf nicht vorhersehbaren internationalen Finanzmarktkrise deutlich abgekühlt hat, war die Vermietung der Objekte zu einem Preis, den wir aufgrund der hohen Qualität der Objekte für angemessen erachten, schwierig. Das hat sich in der Bewertung der Immobilien niedergeschlagen. Unter anderem durch die breite regionale Immobilienstreuung des *hausInvest global* konnte dies aber insgesamt abgefedert werden, so dass der Fonds auch in diesem schwierigen Marktumfeld eine solide Wertentwicklung ausweisen konnte. Mittlerweile ist es zusätzlich gelungen, für die Singapur-Immobilie „Shenton Way“ die international tätige Versicherungsgesellschaft Chartis zu gewinnen und dieses Objekt vollständig zu vermieten.

***hausInvest global* ist international breit aufgestellt. Wie wichtig ist Asien als Bestandteil der weltweiten Anlagestrategie des Fonds denn in der Zukunft?**

Die asiatischen Märkte bieten zum Teil überdurchschnittliche Wachstumsmöglichkeiten, weil einzelne Länder nach wie vor deutlichen Nachholbedarf an modernen Büro- und Einzelhandelsflächen haben. Singapur zählt nach New York und London zu den wichtigsten Finanzzentren weltweit und bietet damit langfristig gute Chancen auf dem Büroimmobilienmarkt. Wie die derzeitige Situation zeigt, ist die Wirtschaft außerdem in der Lage, von einer Schwächephase schnell wieder in eine starke Aufschwungphase

relativ hoch. Dies lässt die Nachfrage nach Büroflächen hier zurückgehen und auch die Mietpreise sinken. Eine merkliche Verbesserung der Marktsituation ist erst 2011 zu erwarten.

Singapur

Nachdem Singapur von der weltweiten Finanzmarktkrise schnell und hart getroffen wurde, erholte sich die Wirtschaft über die letzten Monate deutlich. Nach plus 20 Prozent im zweiten Quartal 2009 wuchs die Wirtschaft im dritten Quartal um 15 Prozent. Der Büroimmobilienmarkt ist jedoch nach wie vor von einer schwachen Nachfrage

und fallenden Mieten gekennzeichnet. Da in den nächsten Monaten mehrere Neubauprojekte fertiggestellt werden, stehen die Mieten mittelfristig weiter unter Druck. Nichts desto trotz wird Singapur langfristig weiterhin zu den interessantesten Investmentstandorten zählen, weil der Markt nach einer Abschwungphase auch wieder schnell eine starke Aufschwungphase erfährt.

Stand: Winter 2009

zu kommen. Mittlerweile verbessert sich die wirtschaftliche Situation hier schneller als noch vor einigen Monaten erwartet. Bereits für 2010 wird wieder ein überdurchschnittliches Wirtschaftswachstum für Singapur prognostiziert. Der Markt bietet damit auf lange Sicht deutliche Wachstumschancen, von denen *hausInvest global* in der Zukunft profitieren kann und damit auch der langfristig investierte Anleger. Japan und Südkorea gehören zu den gereiften und stabilen Märkten in Ostasien und sind deshalb ebenfalls wichtige Standorte für den Fonds.

Das Immobilienvermögen von *hausInvest global* wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter ausgebaut. Sind auch zukünftig Immobilienzukäufe geplant?

Wir haben für *hausInvest global* im vergangenen Geschäftsjahr zwei renditestarke und langfristig voll vermietete Objekte in Kanada und Deutschland erworben. Aufgrund der günstigen Ankaufskonditionen können diese Zukäufe dauerhaft zur stabilen Ertragslage des Fonds beitragen. Auch weiterhin beobachten wir für *hausInvest global* die internationalen Märkte, um bei passender Gelegenheit weitere Immobilien für den Fonds zu erwerben. Es ist aber ebenso wichtig, dass wir eine ausreichende Höhe liquider Mittel vorhalten, damit Anleger nach wie vor grundsätzlich jederzeit Anteile zurückgeben können, wenn sie über ihr angespartes Guthaben verfügen möchten. Denn unsere Anleger vertrauen neben der soliden Wertentwicklung auch auf die Flexibilität, die ihnen *hausInvest global* dadurch bietet. Mit einer Liquiditätsquote von 21,0 Prozent zum 30. September 2009 ist *hausInvest global* diesbezüglich sehr gut aufgestellt. Durch unser gutes Liquiditätsmanagement und die breit aufgestellte und kontinuierlich gewachsene Vertriebsstrategie ist es uns auch in zeitweise schwierigen Marktphasen gelungen, den Fonds zu jeder Zeit für Anteilscheinrückgaben offen zu halten.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen scheinen sich weltweit langsam zu stabilisieren. Wird sich das positiv auf *hausInvest global* auswirken?

Die globale Finanzkrise belastete die weltweite Wirtschaft in höherem Maße als erwartet. Der Tiefpunkt der wirtschaftlichen Entwicklung ist in vielen Märkten sicherlich überschritten. Aber gerade der Arbeitsmarkt und der private Konsum fassen naturgemäß erst zeitverzögert wieder Tritt. Deshalb erwarten wir, dass die Auswirkungen auf den Büro- und Einzelhandelsvermietungsmärkten auch in den kommenden Monaten noch deutlich spürbar sein werden. Mit seinem hochwertigen, breit gestreuten Immobilienbestand, der hohen Vermietungsquote, dem guten Mietermix und der ausgewogenen Struktur der Mietvertragsrestlaufzeiten verfügt *hausInvest global* über eine gute Basis, die anstehenden Herausforderungen auch weiterhin zu meistern. Das angespannte Marktumfeld wird *hausInvest global* aber nach wie vor beeinflussen, so dass wir bei der Renditeentwicklung in den kommenden Monaten eine Seitwärtsbewegung erwarten.²⁾ Mit Blick auf die derzeitigen Vermietungserfolge und die mittelfristig guten Wachstumsprognosen insbesondere für den asiatischen Raum sind wir jedoch unverändert der Überzeugung, dass *hausInvest global* für den mittel- bis langfristig orientierten Anleger eine lohnende Investition darstellt. Mittelfristig halten wir an unserer Zielsetzung fest, eine Fondsrendite im Bereich von drei Prozent zu erwirtschaften.²⁾

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⁾ Die tatsächliche Wertentwicklung kann von der Zielsetzung abweichen.

Chancen und Risiken des *hausInvest global*

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 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 0002544731/254473
Fondsvermögen ¹⁾	1.780,1 Mio. Euro
Grundvermögen ²⁾	2.312,6 Mio. Euro
Bruttoliquidität ³⁾	373,5 Mio. Euro
Fondsobjekte	23
Immobilienstreuung über	11 Länder/18 Städte
Anteil der Auslandsimmobilien ²⁾	96,9 %
Vermietungsquote	96,8 %
Ausschüttung je Anteil	1,30 Euro am 6.1.2010
Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg* im Privatvermögen	1,61 %
Anlageerfolg im 1-Jahresvergleich**	2,5 %
Anlageerfolg im 5-Jahresvergleich**	22,8 %
Anlageerfolg im Durchschnitt**	3,8 % p. a. seit 1.3.2004
Regelmäßiger Ausgabeaufschlag	5,0 %
Verwaltungsvergütung im GJ 2008/2009	0,28 %
Depotbankvergütung im GJ 2008/2009	0,05 %

* 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).

Ausführliche Informationen finden Sie im aktuellen Jahresbericht 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.

