



## *hausInvest europa* – Beständigkeit durch Wandel

Die Natur macht es uns vor: Wer sich auf Dauer erfolgreich durchsetzen will, muss immer flexibel bleiben, bei Bedarf schnell auf die unterschiedlichsten Umweltbedingungen reagieren und dabei in jeder Situation auf bewährte Strategien vertrauen können.

Wo genau diese Substanz zu finden ist, das hat sich mit den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zum Teil verändert – und damit auch *hausInvest europa*. Lesen Sie dazu mehr auf den nächsten Seiten.

Genau diese Mischung aus Gelassenheit und der Bereitschaft, die eigene Ausrichtung immer wieder neu zu überdenken, zeichnet auch ein gutes Fondsmanagement aus. In den vier Jahrzehnten seit der Auflegung des *hausInvest europa* haben sich unsere Gesellschaft und unsere Wirtschaft grundlegend verändert. Wir wohnen anders, wir arbeiten anders, wir kaufen anders ein als 1972. Weltweite Datenströme haben unser Wissen vernetzt und unseren Blick über Grenzen hinaus erweitert. Gleichzeitig bewies *hausInvest europa* eine eindrucksvolle Stabilität und Wertbeständigkeit.\*

### Weiterentwicklung als Antwort auf wechselnde Herausforderungen

Die zentrale Fragestellung für das Fondsmanagement blieb seit 1972 immer gleich: Wie legen wir das Vermögen unserer Anleger gewinnbringend und gleichzeitig solide an? Auch die Antwort blieb im Kern unverändert: Hochwertige Immobilien mit Substanz, mit überwiegend langfristig abgeschlossenen Mietverträgen und an Standorten mit aussichtsreicher Wirtschaftskraft machen seit jeher das Portfolio des *hausInvest europa* aus.

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



# hausInvest europa – Eine Erfolgsgeschichte im Wandel der Z

## Vom behutsamen Anfang zu wahrer Größe

**1972** Der erste Offene Immobilienfonds Deutschlands wurde 1959 aufgelegt. 1975 gibt es mit sieben Fonds bereits eine breitere Produktvielfalt, dennoch hat die breite Masse Offene Immobilienfonds noch nicht für sich entdeckt. Die Deutschen investieren am liebsten in Aktien oder legen ihr Geld auf dem Sparbuch an. Die Offenen Immobilienfonds verwalten Anfang der 1970er Jahre umgerechnet insgesamt rund 1,4 Mrd. €. 1972 wird *hausInvest europa* aufgelegt. Die Idee, die dahinter steckt: Gleichzeitig sicherheitsorientiert und gewinnbringend in Gewerbeimmobilien mit Substanz investieren und diese Wertentwicklung breiten Anlegerschichten zugänglich machen. Das Fondsvolumen des *hausInvest europa* wächst von Beginn an kontinuierlich, aber zunächst langsam und bewegt sich über Jahre im Bereich unter umgerechnet 500 Mio. €.

**1972**

7.4. Fondsauflegung

Erstes Einkaufszentrum im Bestand

Erste Hotelimmobilie im Bestand

Erste Investition in eine Projektentwicklung

743 Anleger

umgerechnet 53 Mio. € Fondsvermögen

## Vom klassischen Spektrum zum modernen Mix

**1972** Moderne Bürohochhäuser, die beeindruckend und sich harmonisch in ihr Umfeld einfügen. Shopping-Center, die Einkaufen und Freizeitvergnügen auf einzigartige Weise miteinander verknüpfen. In den 1970er Jahren ist in Deutschland beides die Ausnahme. Bürohäuser versprühen einen eher nüchternen Charme. Und obwohl das erste deutsche Einkaufszentrum – das Main-Taunus-Zentrum bei Frankfurt – bereits 1964 eröffnet hat, bestimmen nach wie vor Wohnblocks mit integrierter Ladenzeile im Erdgeschoss und der berühmte „Tante Emma Laden“ die Landschaft. Dieses Bild spiegelt sich auch im Immobilienvermögen des *hausInvest europa* wider. In den 1970er Jahren besteht es hauptsächlich aus Büro- und Geschäftsgebäuden. Daneben ist das erste Einkaufszentrum im Portfolio. Die Immobilien von damals würde man heute als optisch unattraktiv beschreiben. Sie entsprechen aber dem damaligen Zeitgeist und erfüllen ihren Zweck: sie werfen eine positive Rendite ab.\*

**1972**



Büroimmobilie in Büttgen, eine der ersten Investitionen des Fonds

## Aus National wird International

**1972** Selbstbewusstsein prägt die deutsche Wirtschaft. So ist es konsequent, dass sich *hausInvest europa* anfänglich ganz auf deutsche Gewerbeimmobilien konzentriert. Die Anlagestrategie spiegelt auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen wider: Mindestens 80 % des Immobilienvermögens der Fonds müssen im Inland liegen. Anlageschwerpunkt des *hausInvest europa* sind deshalb über viele Jahre hinweg die deutschen Wirtschaftszentren – mit Erfolg, denn die Wertentwicklung des Fonds ist Jahr für Jahr positiv.\*

**1987**



Das „Goldene Haus“ in Frankfurt erwirtschaftet seit 1987 solide Mieteinnahmen

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

Seinen langfristigen Erfolg hat sich *hausInvest europa* kontinuierlich erarbeitet. Über die Jahrzehnte ist aus einem kleinen Fonds einer der größten Offenen Immobilienfonds Europas geworden. *hausInvest europa* hat sich dabei vom Fonds für Büroimmobilien zu einem Anlageprodukt mit einer ausgewogenen Nutzungsartenmischung entwickelt. Aus dem Fonds, der über viele Jahre ausschließlich in Deutschland investierte, wurde innerhalb kurzer Zeit „der Europäer“ unter den Offenen Immobilienfonds. Die unterschiedlichen Wandlungs- und Anpassungsprozesse haben eines gemeinsam: eine eindrucksvoll beständige Wertentwicklung\*. Nun ist es an der Zeit, sich zusätzlich neuen Horizonten zu öffnen.

**1995** Anfang der 1990er Jahre beginnt die Branche der Offenen Immobilienfonds dynamisch zu wachsen. 1995 gibt es 14 Fonds, die bereits insgesamt umgerechnet 30 Mrd. € Kundengelder verwalten. Immer mehr Anleger wissen die allgemeinen Produktvorteile Offener Immobilienfonds – Inflationsschutz, Flexibilität, Stabilität – ebenso zu schätzen wie die spezifischen des *hausInvest europa*: Egal ob wirtschaftlich turbulente Zeiten, stetiges Wirtschaftswachstum oder boomende Märkte – *hausInvest europa* hat jedes Jahr Gewinne erzielt.\* Mit einem Fondsvermögen von umgerechnet 2,6 Mrd. € hat *hausInvest europa* mittlerweile einen Marktanteil von rund 9 % erreicht.

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

#### 1993

Commerz Real Investmentgesellschaft übernimmt Fondsmanagement

umgerechnet 950 Mio. € Fondsvermögen

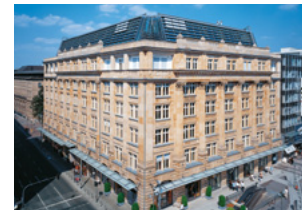
15.000 Anleger

#### 1995

Erste Auslandsinvestition in Großbritannien

**1997** In Frankfurt am Main wird Europas höchstes Gebäude – das Commerzbank Hochhaus – fertiggestellt. Die Handschrift des Architekten Norman Foster setzt städtebauliche Akzente, die Energieeffizienz und ökologischen Aspekte der Immobilie neue Maßstäbe. Der verantwortungsvolle Umgang mit natürlichen Ressourcen wird immer mehr zum Standard. Das Fondsmanagement des *hausInvest europa* investiert deshalb nach wie vor in Objekte, die auch technisch auf dem neuesten Stand sind. Bestandsimmobilien werden bei Bedarf an neue Anforderungen angepasst. Dadurch sind sie langfristig vermietbar und erwirtschaften dauerhaft Erträge. Zusätzlich erwirbt das Fondsmanagement Projektentwicklungen um Zukunftsmärkte für *hausInvest europa* zu erschließen und Fondsimmobilien von Anfang an mitzugestalten. Shopping-Center sind dabei längst zur festen Größe im Portfolio geworden. Das Konzept, Einkaufen und Freizeitvergnügen unter einem Dach anzubieten, hat sich weltweit bewährt. Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten werden etablierte Shopping-Center zum soliden Anker im Immobilienportfolio.

#### 1995



Die „Börsenstraße“, Frankfurt, mit umgerechnet 153 Mio. € die größte Einzelinvestition des Fonds

Rund 20 % der Mieterträge kommen aus Einzelhandelsimmobilien, die Branchenobjekte sind zur festen Größe im Portfolio geworden

**1995** Die 1992 gegründete Europäische Union ist aus ihren Kinderschuhen entwachsen. Mit der zweiten Norderweiterung werden Schweden, Finnland und Österreich in die Gemeinschaft aufgenommen. Bereits seit 1990 dürfen Offene Immobilienfonds unbegrenzt in den Ländern der Europäischen Union investieren. 1995 öffnet sich *hausInvest europa* erstmals für europäische Auslandsinvestitionen und kauft in Großbritannien. Das Fondsmanagement beginnt konsequent europäisch zu denken und zu handeln. *hausInvest europa* erlebt seinen wichtigsten Wandel und wird konsequent zum Europafonds ausgebaut. Es folgen Immobilienzukaufe in den Niederlanden, Frankreich, Italien und Portugal. Durch die Ausweitung des Anlageuniversums wird das Immobilienvermögen deutlich breiter gestreut. Das macht den Fonds unabhängiger von konjunkturellen Schwankungen einzelner Regionen. Trotz der konsequenten Europäisierung bleibt das zentrale Prinzip bestehen: Der klare Fokus des *hausInvest europa* liegt nach wie vor auf der Qualität der Anlageobjekte.

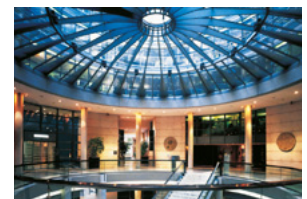
#### 1996

Erste Investition in den Niederlanden, Schweden und Österreich

#### 1997

Erste Investition in Portugal

#### 1998



Erste Investition in Frankreich

**2002** Anfang der 2000er Jahre übersteigt das Fondsvolumen zum ersten Mal die 10-Mrd.-€-Marke. Mit einem Marktanteil von mehr als 14 % ist *hausInvest europa* mittlerweile der größte Offene Immobilienfonds Europas. Mehr als 350.000 Anleger vertrauen auf die stabile Entwicklung und nutzen den Fonds als Basisinvestment ihrer Vermögensbildung. Das Fondsmanagement hat schon früh erkannt, dass bei Offenen Immobilienfonds die Größe zählt. Um das Fondsvolumen kontinuierlich auszubauen, hat die Managementgesellschaft des *hausInvest europa* schon in der Vergangenheit begonnen, die verschiedenen Vertriebswege strategisch auszubauen. Denn im Fall von Offenen Immobilienfonds gilt: Je größer der Fonds, desto breiter kann das Vermögen über Länder, Städte und verschiedene Hauptnutzungsarten gestreut werden. Das sorgt für Stabilität, weil konjunkturelle Schwankungen in einzelnen Regionen insgesamt weniger stark ins Gewicht fallen.

**2000**

Erste Investition in Italien

**2001**

Erste Investition in Spanien

**2002**

Fondsvermögen übersteigt zum ersten Mal die 10-Mrd.-€-Grenze  
350.000 Anleger

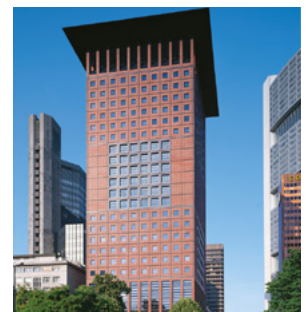


Erste Investition in Belgien

**2003** In atemberaubender Geschwindigkeit verbindet das Internet die Wirtschaftszentren rund um den Globus. Das Fondsmanagement nimmt weiterhin gezielt Branchen in den Fokus, die ein langfristiges strategisches Wachstum ermöglichen: Zuwachszahlen bei Touristik und Business-Reisen machen Hotels der Premium- und Mittelklassekategorie zu einem lohnenden Investment. *hausInvest europa* setzt auch auf dieses Segment, um die Immobilien noch breiter zu streuen. 2008 kauft das Fondsmanagement für den Fonds die erste Logistikimmobilie in der Nähe von London. Im Zeitalter der Just-in-time-Lieferung wird Logistik weltweit zu einem Zukunftsmarkt. Mit lang laufenden Mietverträgen und vergleichsweise geringem Verwaltungsaufwand tragen diese Branchenimmobilien zu einem besonders nachhaltigen Ertragsfluss bei. Vor allem aber unterstreichen sie die konsequente Diversifikationsstrategie – der Fonds streut eben nicht nur über Länder und Kontinente, sondern auch über Branchen und Märkte hinweg. Das potenziert Chancen und minimiert Risiken.

**2002**

Deutsche Immobilienfonds dürfen unbegrenzt international investieren



Das „Japan-Center“ in Frankfurt ist architektonisch einzigartig und prägt durch sein fernöstliches Design die Skyline

**2003** Die Vernetzung der Weltwirtschaft und die Globalisierung schreiten weiter voran. 2002 wird für Offene Immobilienfonds der gesetzliche Rahmen geschaffen, um uneingeschränkt weltweit Immobilien einzukaufen. Weil die gesetzlichen Rahmenbedingungen, die Anlagegrundsätze eines Fonds zu ändern, noch nicht in der heutigen Form existieren, nimmt *hausInvest europa* dennoch keine Investitionen über Europa hinaus vor. Deshalb wird im Jahr 2003 *hausInvest global* aufgelegt. Der Fonds profitiert von Beginn an von der jahrelangen Erfahrung, die das Fondsmanagement mit *hausInvest europa* aufgebaut hat, und investiert neben Europa schwerpunktmäßig in aussichtsreichen Regionen Nordamerikas und Asiens. Das Konzept geht auf: Auch der weltweit anlegende Fonds erzielt jedes Jahr Gewinne.\*

**2003**

*hausInvest global* wird aufgelegt

**2004**



Kauf der Projektentwicklung „Westfield“, mit 926 Mio. € (anteiliger Verkehrswert) größte Einzelinvestition des Fonds

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

**2010** Die Finanzkrise hat einmal mehr deutlich gemacht, dass eine weitreichende sicherheitsorientierte Strategie für dauerhaften Erfolg ausschlaggebend ist. Um auch in Zukunft gut für kommende Herausforderungen gerüstet zu sein, fusioniert *hausInvest europa* zum 30. September 2010 mit *hausInvest global*. Dadurch entsteht mit einem Fondsvolumen von mehr als 11 Mrd. € der mit Abstand größte Offene Immobilienfonds Europas – ein echtes Schwergewicht mit Namen *hausInvest*. Aufgrund seiner Größe kann das Fondsvermögen auf noch mehr Standbeine verteilt und damit noch unanfälliger für wirtschaftliche Einflüsse gemacht werden.

#### 2007

Erste Investition in Luxemburg



Auszeichnung Scope Award: „Bester Europa-Immobilienfonds“

#### 2008

Fertigstellung und feierliche Eröffnung von „Westfield“

Erste Logistikkimmobilie im Fonds

Auszeichnung Scope Award: „Bester Europa-Immobilienfonds“

**2010** Die Schlagworte Nachhaltigkeit und Green Building sind in aller Munde. Immobilien werden nach verschiedenen internationalen Standards zertifiziert und mit Gütesiegeln versehen. *hausInvest europa* setzt von Anfang an auf Immobilien, die technisch auf dem neuesten Stand sind. Energieeffizienz und schadstofffreie Bausubstanzen sind seit Jahren wichtige Themen, wenn es um die Auswahl der Immobilien und die Optimierung des Bestands geht. Das gilt für *hausInvest europa* und *hausInvest global* gleichermaßen. Mit der Fusion der beiden Fonds werden zwei erstklassige Immobilienbestände zusammengeführt. Der fusionierte *hausInvest* verfügt über eine ausgewogene Mischung der Nutzungsarten aus Büro-, Einzelhandel-, Hotel- und Logistikkimmobilien. Der richtige Mix wird auch in Zukunft seine stabilisierende Wirkung entfalten.

#### 2009

Erste Investition in Finnland

Auszeichnung Scope Award: „Bester Europa-Immobilienfonds“

#### 2010



„One Snow Hill“, Birmingham, trägt das Nachhaltigkeitszertifikat „BREEAM“

**2010** Langfristiges Investieren verlangt Beständigkeit, aber auch flexible Anpassung an das wechselnde wirtschaftliche Umfeld. Mit seiner Konzentration auf Deutschland hat *hausInvest europa* die Basis für seine Erfolgsgeschichte gelegt. Durch die Erweiterung auf die europäischen Märkte wurde das Risiko breiter gestreut. Aber auch die europäische Gemeinschaft macht nur einen Teil der vielen starken Akteure auf den internationalen Märkten aus. Deshalb öffnet sich *hausInvest europa* zum 30. September 2010 durch die Verschmelzung mit *hausInvest global* gezielt für die Chancen auf den weltweiten Immobilienmärkten. Die solide Basis des fusionierten *hausInvest* ist Europa. Mindestens 85 % des Immobilienvermögens werden auch in Zukunft in den europäischen Märkten liegen. Maximal 15 % kann das Fondsmanagement nach aktueller Strategie darüber hinaus in sorgfältig ausgewählte Immobilien in wachstumsstarken Märkten weltweit investieren. Diese gesunde Balance aus bewährter Basis und chancenreicher Beimischung wird die Stabilität des Fonds langfristig stärken.

#### 2010

Erste Investition in Polen

30.9. Fondsfusion mit *hausInvest global*

*hausInvest* ist mit rund 11 Mrd. € Fondsvermögen Branchenführer  
400.000 Anleger

126 Immobilien in 19 Ländern,  
auf 3 Kontinenten

Breiter Branchenmix aus Büro-, Einzelhandels-, Hotel- und Logistikkimmobilien

# Moderne Tradition

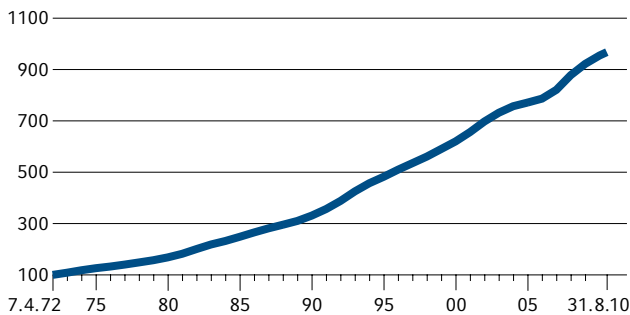
*hausInvest europa* hat sich im Laufe der Zeit immer wieder verändert. Die ständige Anpassung an und die Antizipation von Marktgegebenheiten ist Ausdruck unseres aktiven Portfoliomanagements. Das hat *hausInvest europa* zu dem gemacht, was er ist: ein zeitgemäßes Anlageprodukt mit Tradition. Ein zeitgemäßes Investment, weil der Fonds die Anlegerwünsche nach Stabilität, Flexibilität und Solidität damals wie heute erfüllt. Ein Fonds mit Tradition, weil das bereits seit 1972 ohne Ausnahme jedes Jahr der Fall ist.\* Die Fusion mit *hausInvest global* ist ein weiterer Schritt, diese Tradition erfolgreich fortzuführen, für ein verlässliches, wertbeständiges Anlageprodukt auch in der Zukunft.

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



Europas größtes innerstädtisches Shopping-Center „Westfield“ wurde 2004 als Projektentwicklung erworben und 2008 erfolgreich eröffnet. Die Mall verbindet auf einzigartige Weise Einkaufen und Freizeitvergnügen. Mehr als 265 Geschäfte aller Preisklassen, 40 Restaurants und ein Kino lassen Kundenherzen höher schlagen. Jährlich kommen mehr als 20 Millionen Besucher.

Wertentwicklung *hausInvest europa* (indexiert, 1972 = 100)<sup>1</sup> (in %)

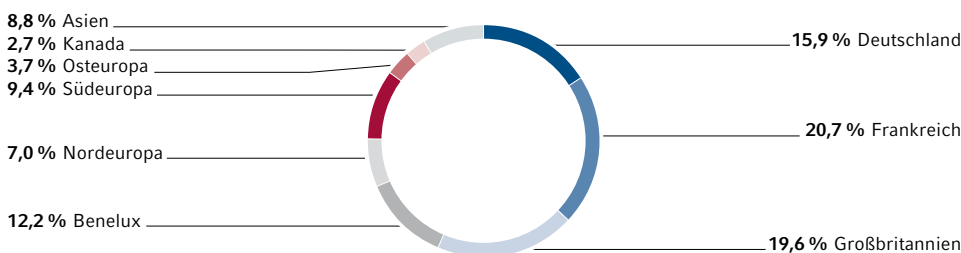


<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Ausgabeaufschlag und Depotgebühren sind nicht berücksichtigt und haben Auswirkungen auf die Rendite. Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Betrachtungszeitraum 7.4.1972 bis 31.8.2010. Quelle: Commerz Real



Das Hotel „Villa Kennedy“ entstand im Jahr 2006 rund um die neugotische Villa Speyer. Die alte Bausubstanz wurde harmonisch innerhalb der drei Neubaufügel integriert. 163 exklusive Zimmer und Suiten beherbergt das Luxushotel der Rocco Forte Gruppe. Für die eindrucksvolle Verbindung aus Tradition und Moderne wurde die „Villa Kennedy“ im Jahr 2006 mit dem MIPIM-Award – dem Oscar der Immobilienbranche – ausgezeichnet.

## Regionale Immobilienstreuung des fusionierten *hausInvest*<sup>1</sup>



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

Stand 31. August 2010

71 Städte, 19 Länder, ein Fonds: Mit einer Beimischung von maximal 15% aus wachstumsstarken Märkten in Nordamerika und Asien rundet der *hausInvest europa* seine bewährte Anlagestrategie zeitgemäß ab und setzt damit auf eine noch breitere Immobilienstreuung.

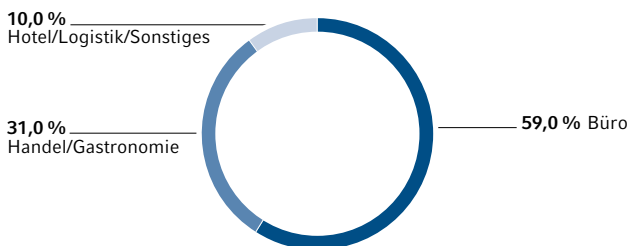


„Comet“ in der Nähe von London ist die erste Logistikimmobilie, die 2008 für *hausInvest europa* akquiriert wurde. Die Comet Group nutzt die Immobilie als Verteilzentrum. Der Mietvertrag läuft 20 Jahre.



„Galaxy 21“ in Wien verdeutlicht auf eindrucksvolle Weise wie wichtig es ist, Bestandsimmobilien zukunftsfähig zu machen, damit diese ertragsstark bleiben. Das 1978 errichtete Verwaltungsgebäude wurde 2001/2002 grundlegend umgestaltet, komplett modernisiert und durch einen sechsstöckigen Zylinder aufgestockt. Entstanden ist eine Büroimmobilie aus der Zukunft, die vor allem auch wegen ihres Niedrigenergiekonzepts Standards gesetzt hat.

#### Nutzungsartenstreuung des fusionierten *hausInvest*<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Nach Nettokaltmieten. Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

Stand 30. Juni 2010

## Chancen und Risiken der *hausInvest*-Fonds

### 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 neutrale Ratings (Details unter [www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de))

### Die Risiken

- 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 Anteilscheinrücknahme im Ausnahmefall möglich
- mögliche (steuer-)rechtliche Änderungen

Von Büro über Handel zu Hotel und Logistik – Branchenvielfalt macht unabhängiger von konjunkturellen Schwankungen.

# Auf einen Blick

hausInvest  
europa

hausInvest

(Fonds existiert noch nicht;  
Fondsfusion erfolgt per  
30.9.2010)

Stand 31.8.2010		
ISIN/WKN	DE0009807016/980701	DE0009807016/980701
Fondsvermögen <sup>1</sup>	9.511,8 Mio. €	11.011,3 Mio. €
Grundvermögen <sup>2</sup>	10.717,3 Mio. €	13.162,0 Mio. €
Bruttoliquidität <sup>3</sup>	1.389,7 Mio. €	1.647,8 Mio. €
Fondsobjekte	107	126
Immobilienstreuung über	12 Länder/ 56 Städte	19 Länder/ 71 Städte
Anteil der Auslandsimmobilien <sup>2</sup>	81,0%	84,1%
Vermietungsquote <sup>4</sup>	92,4%	93,1%
Ausschüttung je Anteil	1,75 € am 21.6.2010	–
Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg* im Privatvermögen <sup>5</sup>	52,5%	Mittelfristiges Ziel: 50–70%***
Durchschnittlicher, steuerfreier Anlageerfolg der letzten 10 Jahre*	70%	–
Anlageerfolg im 1-Jahresvergleich**	3,2%	Langfristiges Ziel: 4–6%***
Anlageerfolg im 5-Jahresvergleich**	24,8%	–
Anlageerfolg im 10-Jahresvergleich**	53,7%	–
Anlageerfolg im Durchschnitt**	6,1% p.a. seit 7.4.1972	–
Regelmäßiger Ausgabeaufschlag	5,0%	5,0%
Verwaltungsvergütung	max. 1,0% p.a.	max. 1,0% p.a.
Depotbankvergütung	max. 0,025% p.a.	max. 0,025% p.a.

\* 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.

\*\*\* Der tatsächliche steuerfreie Anteil sowie der tatsächliche Anlageerfolg können von der Zielsetzung abweichen.

<sup>1</sup> Nettofondsvermögen (ohne Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

<sup>2</sup> Inklusive unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Objekte sowie in Grundstücksgesellschaften gehaltene Immobilien.

<sup>3</sup> Bankguthaben (ohne Liquidität in gehaltenen Beteiligungen) und Termingelder sowie Wertpapiere (100 Prozent des Kurswertes).

<sup>4</sup> Per 30.6.2010

<sup>5</sup> Zum Geschäftsjahresende (hausInvest europa per 31.3.2010)

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.



**COMMERZ REAL**  
Commerzbank Gruppe

Commerz Real  
Investmentgesellschaft mbH

Kreuzberger Ring 56  
65205 Wiesbaden

Anlegerservice:  
Tel. +49 611 7105-295

hausinvest@commerzreal.com  
[www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de)