



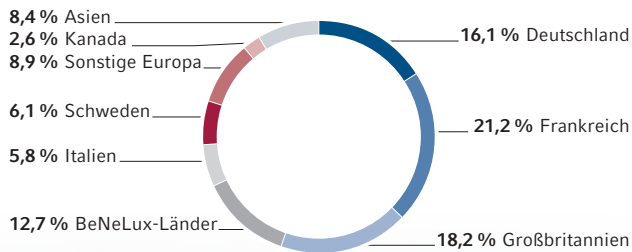
Wertbeständigkeit mit Substanz-Immobilien

Wer sein Vermögen in Substanz-Immobilien an wirtschaftsstarke internationalen Standorten anlegt, der kann neben soliden Erträgen auch von zusätzlichen Wertentwicklungspotenzialen profitieren. Der Offene Immobilienfonds *hausInvest* investiert schwerpunktmäßig in hochwertige Gewerbeimmobilien an Standorten der Europäischen Union mit aussichtsreicher Wirtschaftskraft. Zur Renditeoptimierung hat das Fondsmanagement nach

aktueller Strategie zusätzlich die Möglichkeit, maximal 15 % des Immobilienvermögens in den wachstumsstarken Märkten der Regionen Asien/Pazifik und Nordamerika zu investieren. Dadurch besteht die Möglichkeit, das Immobilienvermögen über besonders viele verschiedene Wirtschaftsräume zu streuen. Das zahlt sich aus: *hausInvest* erzielt seit 1972 jedes Jahr positive Renditen.*

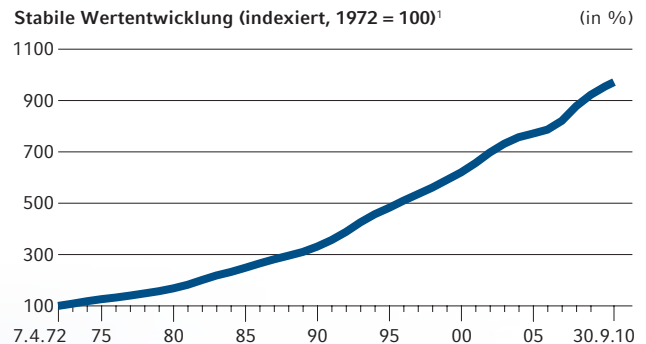
* Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilen¹



¹ Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien. Stand 30. September 2010

Stabile Wertentwicklung (indexiert, 1972 = 100)¹



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. Betrachtungszeitraum 7.4.1972 bis 30.9.2010. Quelle: Commerz Real

Aktuelle Preise und Informationen auch im Internet: www.hausinvest.de

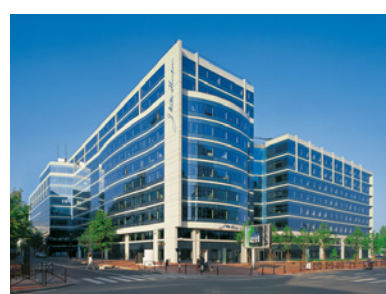


Entwicklung – jedes Jahr ein Plus

Geschäfts- jahr (GJ) 1.4.–31.3.	Anteilwert GJ-Anfang (€)	Anteilwert GJ-Ende (€)	Ausschüttung (€)	Anlageerfolg	einkommen- steuerfreier Anlageerfolg im Privatvermögen
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 %
09/10	43,47	43,22	1,75	3,6 %	53 %
Durchschnitt 38 Jahre				6,1 %	46 %
Durchschnitt 10 Jahre				4,4 %	70 %
* Rumpfgeschäftsjahr (7.4.1972 – 31.3.1973).			Betrachtungszeitraum 7.4.1972 – 31.3.2010.		
Rendite per 30.9.2010 p. a.					3,0 %
Langfristige Zielrendite p. a.					4–6 %

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

Quelle: Commerz Real

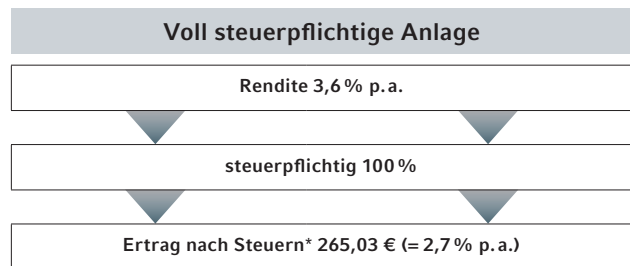
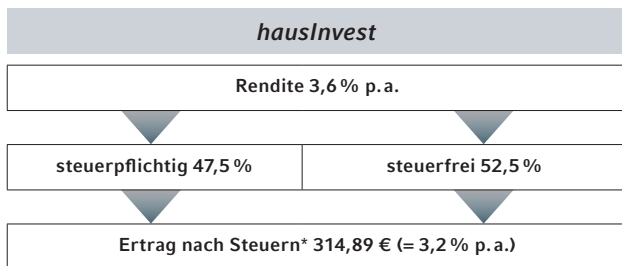


hausInvest – Steuervorteile inklusive

Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!

Hierzu ein Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 360 € (= 3,6 %).

**52,5 %
einkommensteuerfreier
Anlageerfolg
im Geschäftsjahr 2009/2010**

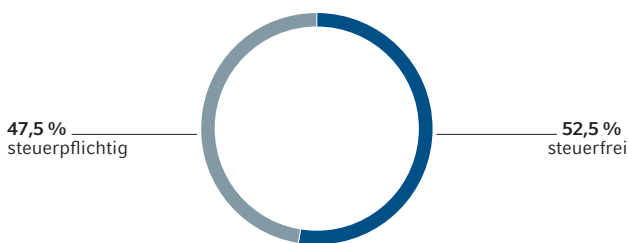


Fazit: *hausInvest* erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von rund 50 €* (= 0,5 % p.a.).

* Anleger mit einem Abgeltungsteuersatz von 26,38 % inkl. Solidaritätszuschlag. Unverbindliche Beispielrechnung für das Geschäftsjahr 2009/2010 per 31. März 2010 des *hausInvest europa*, jetzt *hausInvest*.

Renditevorteil von *hausInvest* gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage

Anlageerfolg = 3,6 % p.a.,
davon 52,5 % einkommensteuerfrei



Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von 4,28%* p.a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie *hausInvest*.

* Anleger mit einem Abgeltungsteuersatz von 26,38 % inkl. Solidaritätszuschlag. Unverbindliche Beispielrechnung für das Geschäftsjahr 2009/2010 per 31. März 2010 des *hausInvest europa*, jetzt *hausInvest*.

Maximale steuerfreie Anlagesummen im Vergleich

Anlageerfolg = 3,6 % p.a.

Sparerpauschbetrag	Anlage
Voll steuerpflichtige Anlageform	
Lediger Anleger 801 €	22.250 €
Verheirateter Anleger 1.602 €	44.500 €
hausInvest	
Lediger Anleger 801 €	46.842 €
Verheirateter Anleger 1.602 €	93.684 €

Unverbindliche Beispielrechnung für das Geschäftsjahr 2009/2010 per 31. März 2010 des *hausInvest europa*, jetzt *hausInvest*.

hausInvest punktet dank seiner Steuervorteile im Vergleich zu voll steuerpflichtigen Anlageformen mit attraktiven Nachsteuerrenditen. Das hilft, den Sparerpauschbetrag zu schonen. In den letzten zehn Geschäftsjahren betrug der steuerfreie Anlageerfolg für Privatanleger durchschnittlich rund 70 % p.a. Mittelfristig wird ein steuerfreier Renditeanteil von 50–70 % p.a. angestrebt.

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. Der tatsächliche steuerfreie Anteil kann von der Zielsetzung abweichen.

Auf einen Blick

Stand	30.9.2010
WKN	980701
ISIN	DE0009807016
Fondsauflegung	7. April 1972
Geschäftsjahr	1.4.–31.3.
Anlagestrategie	Investition in Gewerbeimmobilien mit Fokus auf wirtschaftsstarke europäische Standorte, ausgewogener Mix des Portfolios
Verwaltungsvergütung	max. 1,0% p.a.
Depotbankvergütung	max. 0,025% p.a.
Immobilienstreuung	21,2% Frankreich, 18,2% Großbritannien, 16,1% Deutschland, 12,7% BeNeLux, 31,8% Sonstige
Verteilung der Nutzungsarten (30.6.2010)	59,6% Büro, 30,4% Handel, 10,0% Hotel/Logistik/Sonstige
Gute Immobilienstruktur	• Rund 3.000 namhafte Mieter • 93,1% Vermietungsquote • Überwiegend langfristig abgeschlossene Mietverträge • Rund 76% der Immobilien sind jünger als 10 Jahre • Vermietbare Flächen von rund 3 Mio. m ²



Zum dritten Mal in Folge Gewinner des Scope-Awards:
Bester Offener Immobilienfonds mit dem Zielmarkt Europa (9/2007, 11/2008, 11/2009)
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.

COMMERZ REAL 
Commerzbank Gruppe

Commerz Real
Investmentgesellschaft mbH

Kreuzberger Ring 56
65205 Wiesbaden

Kundenservice:
+49 611 7105-295

hausinvest@commerzreal.com
www.hausinvest.de

Chancen und Risiken des *hausInvest*

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 steuerfreien Anteil am Anlageerfolg (abhängig von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers; kann künftig Änderungen unterworfen sein)
- flexible Geldanlage mit grundsätzlich börsentäglicher Verfügbarkeit¹
- Einstieg bereits mit geringen Anlagebeträgen möglich
- gute Bewertung durch neutrale 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 Anteilen¹; vorübergehende Aussetzung der Anteil-scheinrücknahme im Ausnahmefall möglich
- mögliche (steuer-)rechtliche Änderungen

¹ Änderungen durch laufendes Gesetzgebungsverfahren zum Schutz der Privatanleger. Derzeitiger Gesetzentwurf: innerhalb der geplanten Mindesthaltedauer von 2 Jahren bis zu 5.000 € monatlich (≙ bis zu 60.000 € jährlich) je Anleger börsentäglich verfügbar.