

# Erfahrung zahlt sich aus

Seit 38 Jahren erfolgreich in Europa investiert

## Offener Immobilienfonds



# Bequem investieren

Immobilien-Anlagen für Jedermann – das ist die Grundidee, die hinter der Anlageform Offener Immobilienfonds steckt. Schon seit 1972 können Sie als Anleger des *hausInvest* von der Wertentwicklung erstklassiger Gewerbeimmobilien profitieren. Das Ganze ist denkbar einfach: Sie erwerben Anteile des Fonds, wir befassen uns mit den Details. Unser erfahrenes Fondsmanagement übernimmt alle Aufgaben, die mit dem Besitz von Gewerbeimmobilien einhergehen: vom An- und Verkauf über die Vermietung und Instandhaltung bis hin zu komplizierten Steuerfragen.

Wir haben die derzeit mehr als 120 renditestarken Bestandsimmobilien des Fonds breit über verschiedene wachstumsstarke Wirtschaftsregionen gestreut, setzen auf unterschiedliche Hauptnutzungsarten – wie Büro, Einzelhandel und Logistik – und schließen langfristige Mietverträge mit Mietern verschiedener Wirtschaftsbranchen ab. Mit unserer sicherheitsorientierten Strategie verfolgen wir ein Ziel: langfristig stabile Renditen für unsere Anleger. Dadurch haben Sie mit *hausInvest* die Möglichkeit, dauerhaft Vermögen aufzubauen, zum Beispiel mit einer Einmalanlage oder regelmäßigen Sparraten ab 50 € – individuell ganz nach Ihren Wünschen.



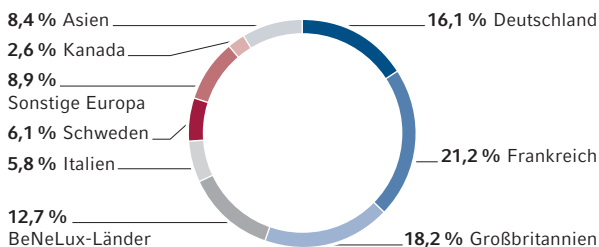
„Orio Center“ (Shopping-Center), Bergamo, Italien

# In Europa zu Hause

Ob Paris, London oder Brüssel – seit 1995 ist *hausInvest* neben den deutschen Wirtschaftszentren auch in den Metropolen Europas zu Hause. Mindestens 85 % der Immobilien liegen laut Anlagestrategie in den stabilen europäischen Märkten. Damit ist *hausInvest* insgesamt tief auf dem Alten Kontinent verwurzelt. Zur Renditeoptimierung investiert unser Fondsmanagement zusätzlich maximal 15 % des Immobilienvermögens in den wirtschaftsstarken Regionen Nordamerikas und Asiens. Dadurch nutzt *hausInvest* die konjunkturelle Entwicklung vieler verschiedener Standorte. Die breite Streuung trägt entscheidend zur stabilen Entwicklung des Fonds bei.

---

## Regionale Streuung der Immobilien <sup>1</sup>



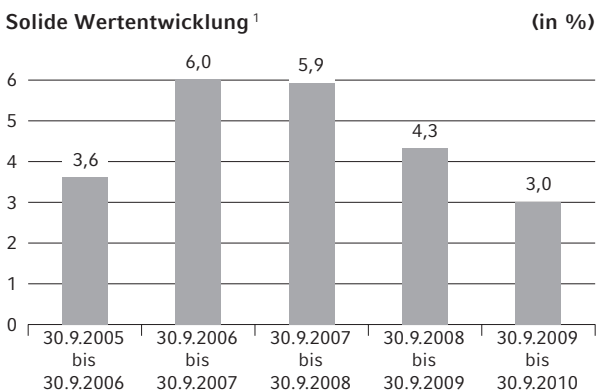
---

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

Etwa 3.000 Unternehmen sind Mieter in den *hausInvest*-Objekten. Solvente Mieter, ein guter Branchenmix und langfristig abgeschlossene Verträge haben Priorität. In Verbindung mit einer hohen Vermietungsquote wird so die Basis für solide Renditen geschaffen.

# Stabilität und Steuervorteile

Eine stabile Wertentwicklung und eine attraktive Ausschüttung – das zeichnet *hausInvest* aus. Wer 1972 Anteile des Fonds gekauft hat, kann sich bereits seit 38 Jahren über positive Renditen freuen. Die langjährige Wertbeständigkeit – selbst in wirtschaftlich turbulenten Zeiten – macht *hausInvest* als mittel- bis langfristiges Basisinvestment im Depot unverzichtbar.



<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. Quelle: Commerz Real

Wer Geld anlegt, muss die erzielten Gewinne versteuern. Doch wer zahlt schon gerne Steuern? *hausInvest* ist zum großen Teil im europäischen Ausland investiert und erzielt so jedes Jahr steuerfreie Erträge. Im Geschäftsjahr 2009/2010 waren 52,5 % des Anlageerfolges für den deutschen Privatanleger steuerfrei. *hausInvest* ist also auch aus steuerlicher Perspektive attraktiv und punktet mit vergleichsweise hohen Nachsteuerrenditen.\*

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

# Gute Gründe

- Bequem und einfach in solide Immobilien-Sachwerte investieren
- flexible Geldanlage
- Gute Immobilienstruktur: 76 % der Immobilien sind jünger als zehn Jahre; rund 84 % Auslandsanteil; breite Streuung über 19 Länder und 71 Städte
- Ausgewogene Mietstruktur (30. 6. 2010):  
57 % der Mietverträge laufen länger als fünf Jahre;  
93,1 % Vermietungsquote

## Ausgezeichnete Qualität

Die Rating-Agentur Scope zeichnete *hausInvest* im November 2009 zum dritten Mal in Folge als besten Offenen Immobilienfonds mit dem Zielmarkt Europa aus. Die wiederholte Auszeichnung spricht für nachhaltig hohe Qualität. Details finden Sie im Internet unter [www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de).

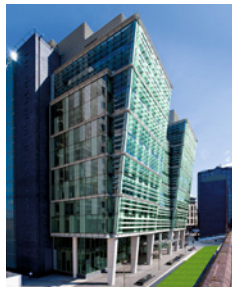
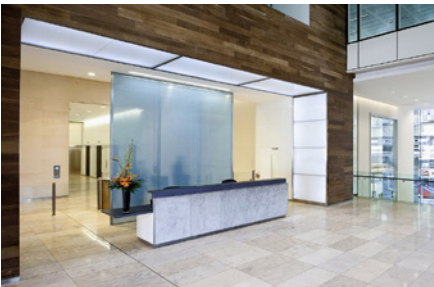


Fondsart:	Offener Immobilienfonds
Verwaltungsgesellschaft:	Commerz Real Investmentgesellschaft mbH
WKN/ISIN:	980701/DE0009807016
Auflegungsdatum:	7. April 1972
Ertragsverwendung:	Ausschüttung im Juni
Ausgabeaufschlag:	5,0 %
Verwaltungsvergütung:	max. 1,00 % p. a.
Depotbankvergütung:	max. 0,025 % p. a.

# Chancen und Risiken

## Die Chancen des *hausInvest*

- 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 Verfügbarkeit<sup>1</sup>
- Einstieg bereits mit geringen Anlagebeträgen möglich
- gute Bewertung durch neutrale Ratings (Details unter [www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de))



„One Snow Hill“ (Büro), Birmingham, Großbritannien

---

## Die Risiken des *hausInvest*

- Wertveränderungen der im Fonds befindlichen Immobilien führen zu Schwankungen der Anteilspreise
- 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<sup>1</sup>; vorübergehende Aussetzung der Anteilscheinrücknahme im Ausnahmefall möglich
- mögliche (steuer-)rechtliche Änderungen

<sup>1</sup> 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.

Ausführliche Informationen finden Sie im aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht 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](http://www.hausinvest.de) herunterladen.



„Portes de France“ (Büro), Paris, Frankreich

**COMMERZ REAL**   
Commerzbank Gruppe

**Commerz Real  
Investmentgesellschaft mbH**

Kreuzberger Ring 56  
65205 Wiesbaden

Tel. +49 611 7105-295  
Fax +49 611 7105-189

hausinvest@commerzreal.com  
www.hausinvest.de