

# Erfahrung zahlt sich aus

Seit 39 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.



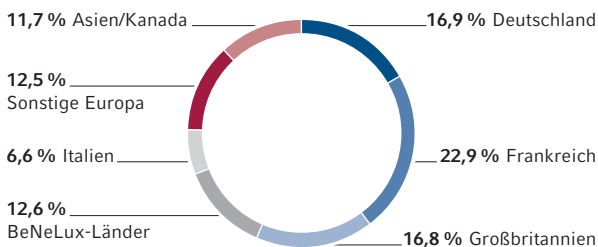
„Place Ste-Foy“ (Shopping-Center), Québec, Kanada

# 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>



---

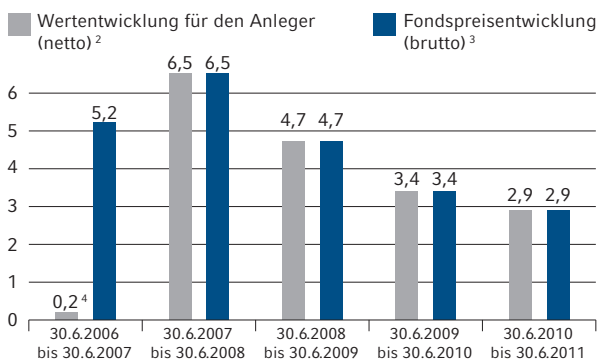
<sup>1</sup> Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien. Stand 30. Juni 2011

Etwa 3.100 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 39 Jahren über positive Renditen freuen. Die langjährige Wertbeständigkeit – selbst in wirtschaftlich turbulenten Zeiten – macht *hausInvest* als mittel- bis langfristiges Basisinvestment im Depot unverzichtbar. Zusätzlich erzielt der Fonds in der Regel attraktive steuerfreie Ertragsanteile. Im Geschäftsjahr 2010/2011 waren 57,5 % des Anlageerfolgs für den deutschen Privatanleger einkommensteuerfrei.<sup>1</sup>

## Solide Wertentwicklung (in %)



<sup>1</sup> Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

<sup>2</sup> Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger für die zurückliegenden fünf Jahre werden ein Anlagebetrag von 1.000 € und 5 % Ausgabeaufschlag unterstellt, der beim Kauf anfällt und im ersten Jahr abgezogen wird. Der Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag, der im Einzelfall geringer ausfallen kann. Zusätzlich können Depotgebühren zur Verwahrung der Anteile anfallen, welche die Wertentwicklung für den Anleger mindern können.

<sup>3</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>4</sup> Enthält Ausgabeaufschlag.

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

# Gute Gründe

- Bequem und einfach in solide Immobilien-Sachwerte investieren
- Flexible Geldanlage
- Gute Immobilienstruktur: 75 % der Immobilien sind jünger als zehn Jahre; rund 83 % Auslandsanteil; breite Streuung über 19 Länder und 74 Städte
- Ausgewogene Mietstruktur (per 31.5.2011):  
51,8 % der Mietverträge laufen länger als fünf Jahre;  
90,3 % Vermietungsquote

## Hohe Qualität bestätigt

Die Rating-Agentur Scope hat die hohe Qualität des *hausInvest* im Mai 2011 mit der Note A erneut bestätigt. Damit gehört *hausInvest* weiterhin zu den drei besten Offenen Europa-Immobilienfonds für Privatanleger. Details finden Sie im Internet unter [www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de).



|                          |  |
|--------------------------|--|
| Fondsart:                | Offener Immobilienfonds                    |
| Verwaltungsgesellschaft: | Commerz Real<br>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 jedes Jahr positive Anlageergebnisse (keine Gewähr für die Zukunft)
- Solide Erträge bei geringem Risiko
- Breit gestreutes Gewerbeimmobilienportfolio 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))

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.

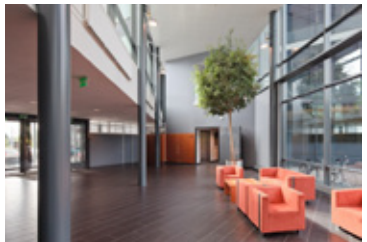


„Orio“ (Hotel), Bergamo, Italien

## Die Risiken des *hausInvest*

- Wertveränderungen der im Fonds befindlichen Immobilien führen zu Schwankungen des Anteilspreises
- 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<sup>1</sup>; vorübergehende Aussetzung der Anteilscheinrücknahme im Ausnahmefall bis hin zur geordneten Auflösung des Fonds mit Veräußerung der Vermögenswerte und anschließender Auszahlung möglich
- Mögliche (steuer-)rechtliche Änderungen

<sup>1</sup> Ab spätestens 1. 1. 2013 gilt: Anleger können *hausInvest*-Anteile von bis zu 30.000 € im Kalenderhalbjahr (entspricht bis zu 90.000 € innerhalb von 12 Monaten verteilt auf drei Kalenderhalbjahre) börsentäglich zurückgeben. Lediglich für darüber hinausgehende Summen sind Fristen einzuhalten: Neuanlagen unterliegen einer 24-monatigen Mindesthaltefrist. Zudem gilt eine 12-monatige Kündigungsfrist. Die Kündigung kann während der Mindesthaltefrist erfolgen und ist unwiderruflich.



„Swing Life Science Center“ (Büro), Helsinki, Finnland

**COMMERZ REAL**   
Commerzbank Gruppe

**Commerz Real  
Investmentgesellschaft mbH**

Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden

Tel. +49 611 7105-4295  
Fax +49 611 7105-5189

hausinvest@commerzreal.com  
www.hausinvest.de