



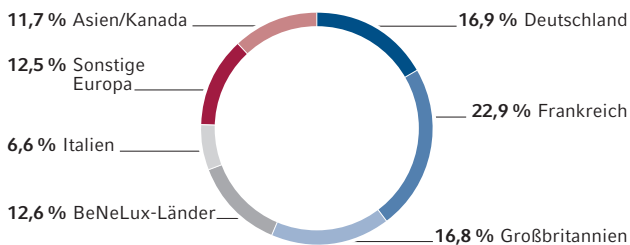
## Immobilien mit Substanz

Wer sein Vermögen in Immobilien mit Substanz an wirtschaftsstarken 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.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

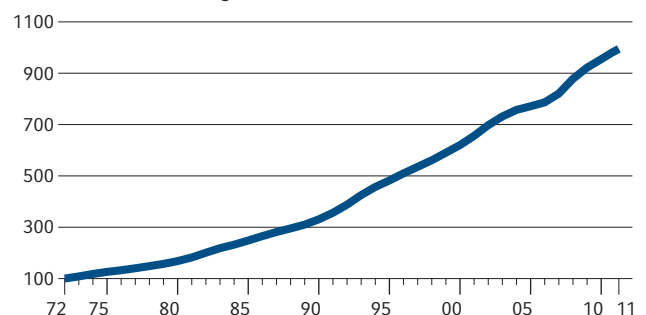
### Geografische Verteilung der Fondsimmobilien<sup>1</sup>



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

Aktuelle Preise und Informationen auch im Internet: [www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de)

### Stabile Wertentwicklung (indexiert, 1972 = 100)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Betrachtungszeitraum 7.4.1972 bis 30.6.2011.

Quelle: Commerz Real



# Entwicklung – jedes Jahr ein Plus

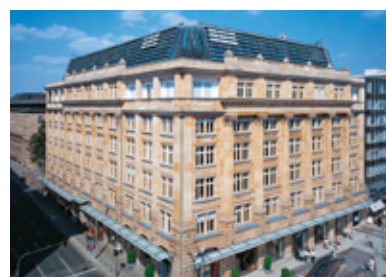
## Entwicklung seit Fondsauflegung

Geschäftsjahr (GJ) 1.4.–31.3.	Anteilwert GJ-Anfang (€)	Anteilwert GJ-Ende (€)	Aus- schüttung (€)	Einkommen- steuerfreier Anlageerfolg im Privatvermögen	Wert- entwicklung des Fonds (Anlageerfolg) <sup>4</sup>
72/73 <sup>1</sup>	24,35	26,43	1,20	42 %	8,6 %
73/74	26,43	27,47	1,25	45 %	8,8 %
74/75	27,47	28,01	1,30	27 %	6,8 %
75/76	28,01	28,08	1,30	20 %	5,1 %
76/77	28,08	28,34	1,30	25 %	5,8 %
77/78	28,34	28,68	1,28	28 %	6,0 %
78/79	28,68	29,01	1,28	29 %	5,7 %
79/80	29,01	29,68	1,35	30 %	7,0 %
80/81	29,68	30,71	1,48	43 %	8,3 %
81/82	30,71	32,22	1,69	50 %	10,2 %
82/83	32,22	33,25	1,74	49 %	8,8 %
83/84	33,25	33,50	1,64	27 %	6,3 %
84/85	33,50	34,11	1,69	28 %	7,0 %
85/86	34,11	34,68	1,69	32 %	6,9 %
86/87	34,68	34,99	1,69	24 %	6,0 %
87/88	34,99	34,98	1,64	14 %	5,0 %
88/89	34,98	35,01	1,64	24 %	5,0 %
89/90	35,01	35,63	1,64	41 %	6,7 %
90/91	35,63	36,64	1,84	45 %	7,7 %
91/92	36,64	37,91	1,94	44 %	8,8 %
92/93	37,91	39,46	2,10	54 %	9,6 %
93/94	39,46	40,19	2,15	37 %	7,5 %
94/95	40,19	40,15	2,15	37 %	5,5 %
95/96	40,15	40,22	2,15	35 %	5,8 %
96/97	40,22	39,99	2,15	38 %	5,0 %
97/98	39,99	39,67	1,94	50 %	4,8 %
98/99	39,67	39,73	1,64	61 %	5,3 %
99/00	39,73	40,01	1,64	62 %	5,0 %
00/01	40,01	40,62	1,55	77 %	5,8 %
01/02	40,62	41,55	1,55	78 %	6,3 %
02/03	41,55	41,97	1,55	71 %	4,9 %
03/04	41,97	41,84	1,15	76 %	3,5 %
04/05	41,84	41,46	1,15	57 %	1,9 %
05/06	41,45	41,11	1,20	64 %	2,0 %

## Entwicklung innerhalb der letzten fünf Geschäftsjahre

hausInvest ist eine mittelfristige Anlageform mit einer empfohlenen Anlagedauer von mindestens fünf Jahren.

Geschäftsjahr (GJ) 1.4.–31.3.	Anteilwert GJ-Anfang (€)	Anteilwert GJ-Ende (€)	Aus- schüttung (€)	Einkommen- steuerfreier Anlageerfolg im Privatvermögen	Wert- entwicklung für den Anleger (netto) <sup>2</sup>	Wert- entwicklung des Fonds (Anlageerfolg) <sup>4</sup>
06/07	41,11	41,66	1,35	77 %	-0,6 % <sup>3</sup>	4,4 %
07/08	41,66	43,14	1,75	73 %	7,0 %	7,0 %
08/09	43,14	43,47	1,75	74 %	5,0 %	5,0 %
09/10	43,47	43,22	1,75	53 %	3,6 %	3,6 %
10/11	43,22	42,79	1,75	58 %	3,2 %	3,2 %
<b>Durchschnittsbetrachtung</b>						
	Durchschnitt 5 Jahre			67 %		4,6 %
	Durchschnitt 10 Jahre			68 %		4,2 %
	Durchschnitt 39 Jahre			46 %		6,1 %



Betrachtungszeitraum:  
7.4.1972–31.3.2011

Quelle: Commerz Real

<sup>1</sup> Rumpfgeschäftsjahr (7.4.1972 – 31.3.1973)

<sup>2</sup> Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger für die zurückliegenden fünf Geschäftsjahre 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> Enthält Ausgabeaufschlag.

<sup>4</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

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

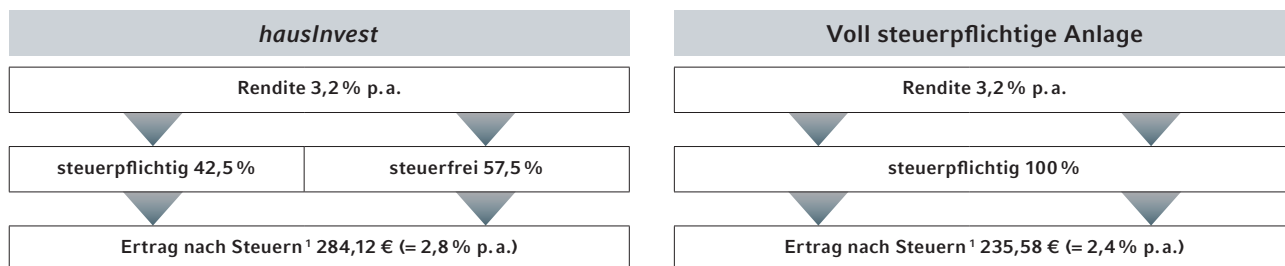
Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

# hausInvest – Steuervorteile inklusive

**57,5 %  
einkommensteuerfreier  
Anlageerfolg  
im Geschäftsjahr 2010/2011**

Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!

Hierzu ein Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 320 € (= 3,2 %).



**Fazit:** *hausInvest* erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 48,54 €<sup>1</sup> (= 0,5 % p.a.).

## Renditevorteil von *hausInvest* gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage<sup>1</sup>

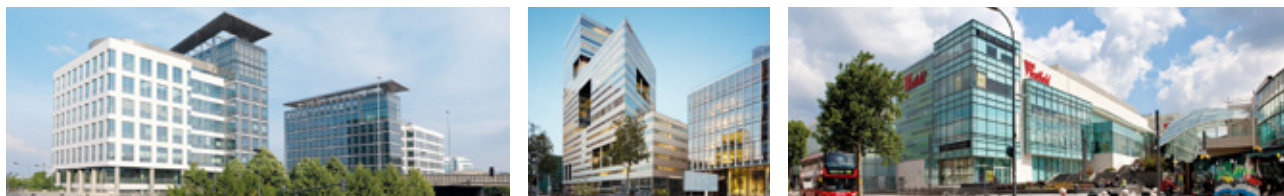
Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von 3,86 %<sup>1</sup> p.a. erwirtschaften, um nach Steuern das gleiche Ergebnis zu erzielen wie *hausInvest*.

## Maximale steuerfreie Anlagesummen im Vergleich<sup>1</sup>

Anlageerfolg = 3,2 % p.a.

	Sparerpauschbetrag	Anlage	
		Voll steuerpflichtige Anlageform	<i>hausInvest</i>
Lediger Anleger	801 €	25.031 €	58.897 €
Verheirateter Anleger	1.602 €	50.062 €	117.794 €

<sup>1</sup> Unverbindliche Beispielrechnung für das Geschäftsjahr 2010/2011 per 31. März 2011. Für Bestandsanleger mit einem Abgeltungsteuersatz von 26,38 % inklusive Solidaritätszuschlag bei kompletter Wiederanlage der Ausschüttung. Ohne Berücksichtigung von steuerlichen Auswirkungen eventueller Mehr- oder Minderwerte, die bei einem Veräußerungszeitpunkt der Anteile anfallen könnten.



*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 68 % 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).

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	30.6.2011
WKN/ISIN	980701/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.
Ausgabeaufschlag	5,0 %
TER <sup>1</sup>	0,8 %
Immobilienstreuung	22,9 % Frankreich, 16,9 % Deutschland, 16,8 % Großbritannien, 12,6 % BeNeLux, 30,8 % Sonstige
Verteilung der Nutzungsarten	60,2 % Büro, 29,2 % Handel, 10,6 % Hotel/Logistik/Sonstige
Gute Immobilienstruktur	• Rund 3.100 namhafte Mieter • 90,3 % Vermietungsquote (31.5.2011) • Überwiegend langfristig abgeschlossene Mietverträge • Rund 75 % der Immobilien sind jünger als 10 Jahre • Vermietbare Flächen von rund 3 Mio. m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Gesamtkostenquote: enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2010/2011 per 31.3.2011 belastet wurden.



**Hohe Qualität bestätigt: Note A für *hausInvest* beim Scope-Fonds-rating vom Mai 2011. Details unter: [www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de)**

Ausführliche Informationen finden Sie in den 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](http://www.hausinvest.de) herunterladen. Diese Broschüre dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar. Diese Ausarbeitung ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung.

## 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))

## 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 Währungssicherung verbleibt ein Rest-Währungsrisiko
- Grundsätzlich börsentägliche Rücknahme von Anteilen<sup>2</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>2</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.

**COMMERZ REAL**   
Commerzbank Gruppe

Commerz Real  
Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden

Kundenservice:  
+49 611 7105-4295

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