



Breit gestreut ist besser.

Durch Streuung auf Stabilität setzen – mit den *hausInvest*-Fonds.

Das Prinzip „Streuung“ ist eine der wichtigsten Regeln bei der Geldanlage. Wer sein Geld in verschiedene Anlageformen steckt, kann ruhiger schlafen. Ein Basisinvestment wie ein Offener Immobilienfonds gehört dabei als stabiles Fundament der Vermögensanlage in jedes Depot. Durch deren solide Renditen – auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten – bieten sie Anlegern eine gute Portion Sicherheit. Doch

Offener Immobilienfonds ist nicht gleich Offener Immobilienfonds. Für sicherheitsorientierte Anleger ist bei der Auswahl auch hier eines besonders wichtig: Eine breite Streuung der Immobilien hinsichtlich verschiedener Kriterien wie Länder, Hauptnutzungsarten oder Mieterstrukturen – wie bei *hausInvest europa* und *hausInvest global*.



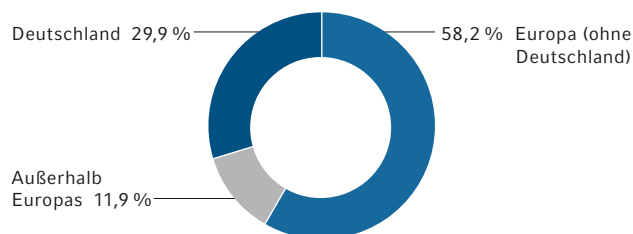
hausInvest-Fonds – Stabilität durch breite regionale Streuung

Der Bundesverband Investment und Asset Management e. V. stellt regelmäßig die Daten und Fakten zu allen Offenen Immobilienfonds der Branche zusammen. Ergebnis der aktuellen Berechnungen per 31. Dezember 2008: Offene Immobilienfonds werden immer internationaler. Mittlerweile liegen rund 70 Prozent der in den Fonds befindlichen Immobilien außerhalb Deutschlands.

Das Potenzial einer breiten Streuung des Immobilienvermögens haben die Fondsmanager des *hausInvest europa* schon frühzeitig erkannt. Bereits 1995 überschritt der Fonds erstmals deutsche Grenzen und investierte in Großbritannien. Es folgten Immobilienzukäufe zum Beispiel in den Niederlanden, in Schweden und Frankreich. Heute ist *hausInvest europa* mit seinen Immobilien in zehn Ländern der Europäischen Union vertreten und mit einem Immobilienvermögen außerhalb Deutschlands von rund 7,5 Milliarden Euro der „Europa-Fonds“ schlechthin.

hausInvest global ging im Jahr 2004 an den Start. Hier nutzt das Fondsmanagement die langjährige Erfahrung in Bezug auf *hausInvest europa*: Von Anfang an stand bei *hausInvest global* der Aufbau eines weltweit ausgerichteten Immobilienvermögens im Vordergrund, um auch die Wachstumschancen außerhalb Europas zu nutzen. Mittlerweile ist der Fonds mit Immobilien rund um den Globus – von Kanada, über Tschechien und Polen bis nach Südkorea – vertreten. Die breite regionale Streuung macht die *hausInvest*-Fonds unabhängiger von der Entwicklung einzelner Märkte und sorgt für Stabilität.

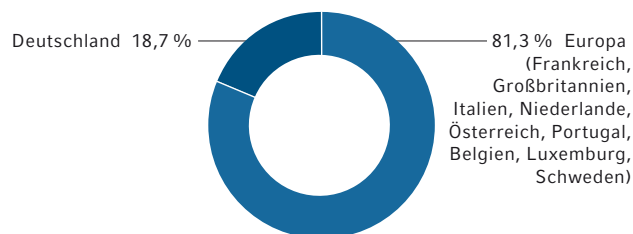
Immobilienstreuung aller Offenen Immobilienfonds der Branche



Quelle: BVI

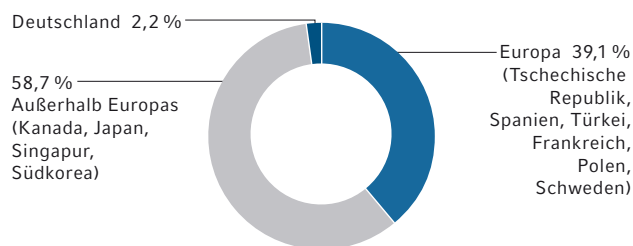
Stand 31.12.2008

Immobilienstreuung *hausInvest europa* – der Europa-Fonds

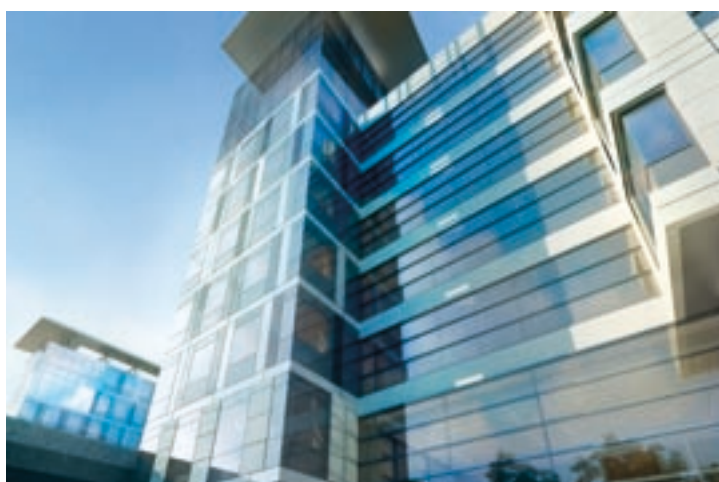


Stand 31.3.2009

Immobilienstreuung *hausInvest global* – der globale unter den Offenen Immobilienfonds



Stand 31.3.2009



„Portes de France“ (Büro), Saint-Denis, Immobilie des *hausInvest global*



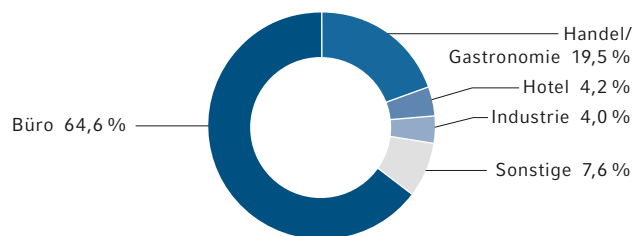
„Villa Kennedy“ (Hotel), Frankfurt am Main, Immobilie des *hausInvest europa*

hausInvest-Fonds – Stabilität durch breite Verteilung der Hauptnutzungsarten

Auch die geschickte Kombination verschiedener Hauptnutzungsarten wirkt stabilisierend auf die Ertragslage eines Offenen Immobilienfonds. Da Büroimmobilien, Shopping-Center, Hotels oder Logistikhallen Mieter aus unterschiedlichen wirtschaftlichen Branchen anziehen, macht eine breite Nutzungsartenaufteilung die Fonds weniger abhängig von der Entwicklung einzelner Wirtschaftsbranchen.

hausInvest europa und *hausInvest global* setzen auf eine breite Streuung nach Nutzungsarten: *hausInvest europa* ist vor allem in erstklassige Büroimmobilien investiert. Zusätzlich legt der Fonds das Kapital vor allem in hochwertige Einkaufszentren sowie Spitzen-Hotels an. *hausInvest global* ist der Shopping-Center-Spezialist. Mehr als die Hälfte des Immobilienvermögens steckt in Einkaufszentren, die regionale Märkte dominieren. Zusätzlich runden Büroimmobilien in Top-Lagen das Portfolio ab.

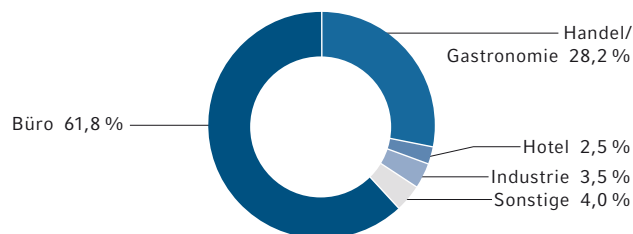
Verteilung der Nutzungsarten aller Offenen Immobilienfonds



Quelle: BVI

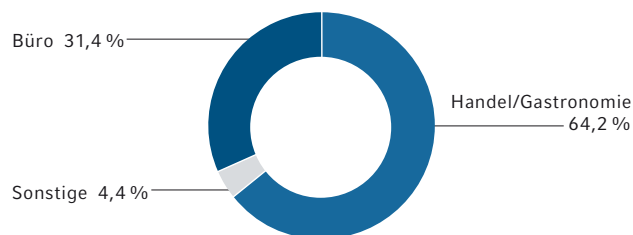
Stand 31.12.2008

Immobilienutzung *hausInvest europa*



Stand 31.12.2008

Immobilienutzung *hausInvest global* – der Shopping-Center-Spezialist



Stand 31.12.2008



„Robinson Road“ (Büro), Singapur, Immobilie des *hausInvest global*



„Forum Algarve“ (Shopping-Center), Faro, Immobilie des *hausInvest europa*

hausInvest-Fonds – Stabilität durch ausgewogene Mieterstruktur

Aufgrund der breiten regionalen Streuung und der verschiedenen Hauptnutzungsarten verfügen die *hausInvest*-Fonds über eine Vielzahl unterschiedlicher bonitätsstarker Mieter. Der Einzelhandel zählt zu den größten Mieterbranchen in beiden Fonds. In wirtschaftlich schwierigen Zeiten hat das eine zusätzlich stabilisierende Wirkung auf die Mieteinnahmen. Einkaufen müssen und werden die Menschen nämlich immer. Außerdem gehören sowohl internationale Schwergewichte wie IKEA, H & M oder KPMG als auch kleinere regionale Unternehmen zu den Mietern der *hausInvest*-Fonds. In Kombination mit einer guten Struktur der Mietvertragsrestlaufzeiten werden somit die Voraussetzungen für langfristig konstante Einnahmen geschaffen.

Die breite Streuung der *hausInvest*-Immobilien hinsichtlich unterschiedlichster Kriterien ist Ausdruck der konservativen Anlagestrategie und einer der Gründe warum *hausInvest europa* und *hausInvest global* – auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten – solide Erträge erwirtschaften. Beide Fonds haben ausnahmslos jedes Jahr positive Renditen erzielt.* Auch der aktuelle Anlageerfolg überzeugt. Per 31. März 2009 erzielten *hausInvest europa* und *hausInvest global* jeweils eine Wertentwicklung von 5,0 Prozent p. a.*

* Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Ausgabeaufschlag und Depotgebühren sind nicht berücksichtigt und haben Auswirkungen auf die Rendite.

Per 31.12.2008	Auslaufende Mietverträge in 2009	Mietverträge, die länger als 3 Jahre laufen	Vermietungsquote	Größte Mieter-Branchengruppe
<i>hausInvest europa</i>	3,8 %	77,9 %	96,3 %	Banken/Finanzdienstleister (21,7 %) Einzelhandel (18,1 %)
<i>hausInvest global</i>	10,3 %	50,4 %	97,6 %	Einzelhandel (67,6 %)
Branchendurchschnitt aller Offenen Immobilienfonds	11,6 %	–	94,3 %	–



„Espai Gironès“ (Shopping-Center), Gerona, Immobilie des *hausInvest global*



„Skanska“ (Büro), Stockholm, Immobilie des *hausInvest europa*

hausInvest-Fonds – Stabilität durch richtige Mischung

Sowohl *hausInvest europa* als auch *hausInvest global* streuen ihr Immobilienvermögen im Sinne einer konservativen Anlagestrategie breit. Doch auf noch solidere Beine stellen Anleger ihr Vermögen, wenn sie jeweils zur Hälfte in *hausInvest europa* und *hausInvest global* investieren. Dadurch profitieren Anleger noch stärker

von den verschiedenen Anlagestrategien und qualitativen Vorzügen der beiden *hausInvest*-Fonds und schaffen die Voraussetzungen für eine langfristig solide Wertentwicklung.*

* Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.



„Charles Square Center“ (Büro), Prag,
Immobilie des *hausInvest global*



„City Atrium“ (Büro), Brüssel,
Immobilie des *hausInvest europa*

Chancen und Risiken der *hausInvest*-Fonds

Die Chancen

- seit Vertriebsstart 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 hohen steuerfreien Anteil am Anlageerfolg (abhängig von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers; kann künftig Änderungen unterworfen sein)
- flexible Geldanlage mit grundsätzlich börsentäglicher Verfügbarkeit
- gute Bewertung durch Ratings (Details unter www.hausinvest.de)
- in der Vergangenheit auf Antrag als mündelsicher erklärt worden

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

Auf einen Blick

hausInvest
europa

hausInvest
global

Stand 31.3.2009		
ISIN/WKN	DE0009807016/980701	DE0002544731/254473
Fondsvermögen ¹⁾	8.820,0 Mio. Euro	1.711,3 Mio. Euro
Grundvermögen ²⁾	9.282,7 Mio. Euro	2.139,2 Mio. Euro
Bruttoliquidität ³⁾	1.724,5 Mio. Euro	214,2 Mio. Euro
Fondsobjekte	91	21
Immobilienstreuung über	10 Länder/45 Städte	11 Länder/17 Städte
Anteil der Auslandsimmobilien ²⁾	81,3 %	97,8 %
Vermietungsquote ⁴⁾	96,3 %	97,6 %
Ausschüttung je Anteil	1,75 Euro am 16.6.2008	2,30 Euro am 6.1.2009
Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg* im Privatvermögen ^{5) 6)}	73,0 %	58,8 %
Durchschnittlicher, steuerfreier Anlageerfolg der letzten 10 Jahre*	70 %	- ⁷⁾
Anlageerfolg im 1-Jahresvergleich**	5,0 %	5,0 %
Anlageerfolg im 5-Jahresvergleich**	21,8 %	24,0 %
Anlageerfolg im 10-Jahresvergleich**	56,1 %	- ⁷⁾
Anlageerfolg im Durchschnitt**	6,2 % p. a. seit 7.4.1972	4,1 % p. a. seit 1.3.2004

* 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.

¹⁾ Nettofondsvermögen (ohne Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

²⁾ Inklusive unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Objekte sowie in Grundstücksgesellschaften gehaltene Immobilien.

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

⁴⁾ Per 31.12.2008.

⁵⁾ Zum Geschäftsjahresende (*hausInvest europa* per 31.3.2008/*hausInvest global* per 30.9.2008).

⁶⁾ Ohne Berücksichtigung des Progressionsvorbehaltes.

⁷⁾ Da Vertriebsstart am 1.3.2004.

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 herunterladen.



COMMERZ REAL 
Commerzbank Gruppe

Commerz Real
Investmentgesellschaft mbH

Kreuzberger Ring 56
65205 Wiesbaden

Kundenservice:
Tel. +49 611 7105-295

hausinvest@commerzreal.com
www.hausinvest.de