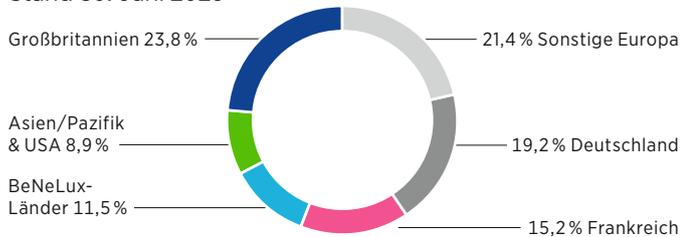


# Gut Beraten

Wer sein Vermögen in 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. Zusätzlich legt das Fondsmanagement die Anlegergelder nach aktueller Strategie in den wachstumsstarken Märkten der Regionen Asien/Pazifik und Nordamerika an. Dadurch wird das Immobilienvermögen über viele verschiedene Wirtschaftsräume gestreut. Das zahlt sich aus: *hausInvest* erzielt seit seiner Auflegung 1972 jedes Jahr positive Renditen.<sup>2</sup>

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

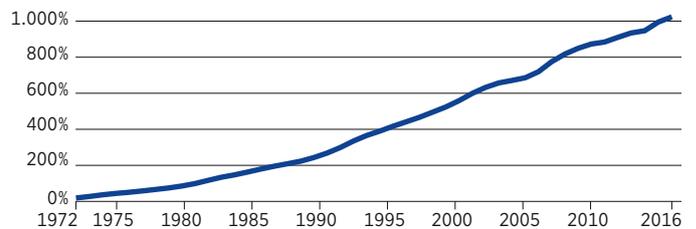
Stand 30. Juni 2016



<sup>1</sup> Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien. Stand 30. Juni 2016

## Stabile Wertentwicklung<sup>2</sup>

Betrachtungszeitraum 7.4.1972 bis 30.6.2016.



Quelle: Commerz Real

<sup>2</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.



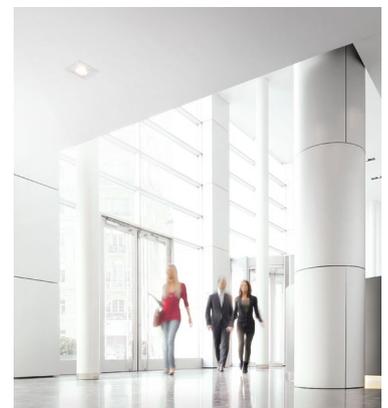
# Entwicklung - jedes Jahr ein Plus

## Fondsentwicklung vom 7.4.1972 bis 31.3.2016

Geschäftsjahr (GJ) 1. 4. - 31. 3.	Anteilwert GJ-Anfang (€)	Anteilwert GJ-Ende (€)	Ausschüttung (€)	Einkommensteuerfreier Anlageerfolg im Privatvermögen <sup>2</sup>	Wertentwicklung des Fonds (Anlageerfolg) <sup>3</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%
75/74	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%
06/07	41,11	41,66	1,35	77%	4,4%
07/08	41,66	43,14	1,75	73%	7,0%
08/09	43,14	43,47	1,75	74%	5,0%
09/10	43,47	43,22	1,75	53%	3,6%
10/11	43,22	42,79	1,75	58%	3,2%
11/12	42,80	42,12	1,75	61%	2,6%
12/13	42,13	41,41	1,25	66%	2,6%
13/14	41,42	41,15	1,10	77%	2,5%
14/15	41,15	41,06	0,60	67%	2,5%
15/16	41,06	41,46	0,60	73%	2,5%

## Durchschnittsbetrachtung

Zeitraum	Einkommensteuerfreier Anlageerfolg im Privatvermögen <sup>2</sup>	Wertentwicklung des Fonds (Anlageerfolg) <sup>3</sup>
Durchschnitt 5 Jahre	69%	2,5%
Durchschnitt 10 Jahre	68%	3,6%
Durchschnitt 44 Jahre	49%	5,7%



Galaxy 21, Büro, Wien, Österreich



Hohe Qualität:  
Note a+ für *hausInvest* beim  
Scope-Fondsrating vom Juni 2016.  
[www.scoperatings.com](http://www.scoperatings.com)  
und <http://bit.ly/28nEOHj>

Betrachtungszeitraum:  
7.4.1972 - 31.3.2016

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

<sup>2</sup> Für Bestandsanleger. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

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

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

# hausInvest – Steuervorteile inklusive

**72,7%**  
einkommensteuer-  
freier Anlageerfolg  
im Geschäftsjahr 2015/2016

## Entscheidend ist, was nach Steuern übrig bleibt!

Hierzu ein Beispiel für eine Anlagesumme von 10.000 € mit einem Ertrag vor Steuern von 250 € (= 2,5%).

hausInvest		Voll steuerpflichtige Anlage
Rendite 2,5 % p. a.		Rendite 2,5 % p. a.
steuerpflichtig 27,3%	steuerfrei 72,7%	steuerpflichtig 100%
Ertrag nach Steuern <sup>1</sup> 232,00 € (= 2,3 % p. a.)		Ertrag nach Steuern <sup>1</sup> 184,05 € (= 1,8 % p. a.)

**Fazit:** *hausInvest* erwirtschaftet nach Steuern einen Vorteil gegenüber einer voll steuerpflichtigen Anlageform von 47,95 €<sup>1</sup> (= 0,5% p. a.).

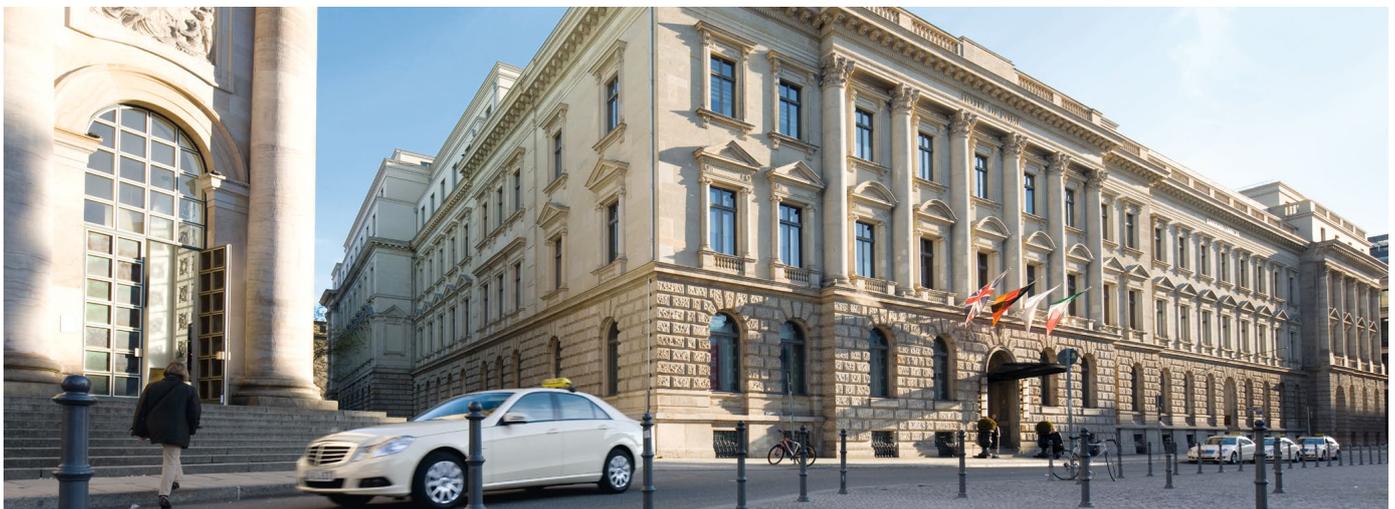
## Renditevorteil von *hausInvest* gegenüber einer voll steuerpflichtigen Vergleichsanlage<sup>1</sup>

Eine voll steuerpflichtige Vergleichsanlage müsste vor Steuern ein Ergebnis von 3,15%<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 = 2,5% p. a.

Status	Sparerpauschbetrag	Anlage	
		Voll steuerpflichtige Anlageform	<i>hausInvest</i>
Lediger Anleger	801 €	32.040 €	117.362 €
Verheirateter Anleger	1.602 €	64.080 €	234.725 €



*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 68 % p. a. Mittelfristig wird ein steuerfreier Renditeanteil von 50 – 70 % p. a. angestrebt.

<sup>1</sup> Unverbindliche Beispielrechnung für das Geschäftsjahr 2015/2016 per 31. März 2016. 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.

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.

**Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.** Der Anlageerfolg wurde berechnet nach der BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

# Auf einen Blick

## hausInvest im Überblick

Stand	30. 6. 2016
ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsauflegung	7. 4. 1972
Geschäftsjahr	1. 4. - 31. 3.
Anlagestrategie	Investition in Gewerbeimmobilien mit Fokus auf wirtschaftsstarke europäische Standorte; ausgewogener Nutzungsartenmix aus Büro, Einzelhandel und Hotel
Verwaltungsvergütung	max. 1,0 % p. a.
Verwahrstellenvergütung <sup>1</sup>	max. 0,025 % p. a.
Ausgabeaufschlag	max. 5,0 %
TER (Gesamtkostenquote) <sup>2</sup>	1,05 %
Gute Immobilienstruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rund 100 Immobilien</li> <li>• rund 2.200 namhafte Mieter</li> <li>• 92,0 % Vermietungsquote</li> <li>• rund 2,2 Mio. m<sup>2</sup> Mietfläche</li> <li>• rund 81 % der Immobilien sind jünger als 15 Jahre</li> </ul>

Wertentwicklung (30. 6. 2011 – 30. 6. 2016)	für den Anleger (netto) <sup>3</sup>	der Anteilpreise (brutto) <sup>4</sup>
30. 6. 2011 – 30. 6. 2012	-2,3 % <sup>5</sup>	2,6 %
30. 6. 2012 – 30. 6. 2013	2,5 %	2,5 %
30. 6. 2013 – 30. 6. 2014	2,2 %	2,2 %
30. 6. 2014 – 30. 6. 2015	3,1 %	3,1 %
30. 6. 2015 – 30. 6. 2016	2,3 %	2,3 %

<sup>1</sup> Verwahrstelle ist die BNP PARIBAS Securities Services S. C. A. Zweigniederlassung Frankfurt, Frankfurt am Main.

<sup>2</sup> Enthält alle Kosten (ohne Transaktionskosten), die dem Fondsvermögen im Geschäftsjahr 2015/2016 per 31. 3. 2016 belastet wurden.

<sup>3</sup> Bei der Modellrechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) 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>4</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

<sup>5</sup> Enthält Ausgabeaufschlag.

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

## Die Chancen von hausInvest

- Bequem und einfach in solide Immobiliensachwerte investieren
- Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen (Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft)
- Breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte, Nutzungsarten und Mieter
- Hohe Vermietungsquote
- Grundsätzlich börsentägliche Ausgabe und Rücknahme der Anteile über die Fondsgesellschaft<sup>1</sup>
- Steuerliche Vorteile durch den hohen steuerfreien Anteil am Anlageerfolg (abhängig von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers, kann künftig Änderungen unterworfen sein)

## Die Risiken von hausInvest

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Risiken einer Immobilienanlage wie zum Beispiel Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter, Projektentwicklungen
- Trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Bei Rückgaben von Anteilen gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und eine 12-monatige Kündigungsfrist<sup>1</sup>
- Ein grundsätzliches Risiko bei Immobilienfonds besteht in der vorübergehenden Aussetzung der Anteilscheinrücknahme aufgrund nicht ausreichender Liquidität bis hin zu einer geordneten Auflösung des Fonds
- Die vor dem 22. Juli 2013 erworbenen Fondsanteile können zum Nachteil der ab dem 22. Juli 2013 erworbenen Anteile möglicherweise schneller liquidiert werden

<sup>1</sup> Für die ab dem 22. Juli 2013 erworbenen Anteile gilt eine 24-monatige Mindesthaltedauer und eine 12-monatige Kündigungsfrist. Für die vor dem 22. Juli 2013 erworbenen Anteile sind diese Fristen nur zu beachten, sofern die Freibetragsgrenze von 30.000 € pro Kalenderhalbjahr überschritten wird. Die Rückgabe ist dann nicht möglich, wenn die Fondsgesellschaft aufgrund der gesetzlichen Vorschriften die Anteilscheinrücknahme ausgesetzt hat.

Ausführliche Informationen finden Sie im aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht, in den Wesentlichen Anlegerinformationen sowie im Verkaufsprospekt, die Sie kostenlos in deutscher Sprache in Schrift- bzw. Dateiform bei Ihrem Berater oder direkt bei uns erhalten. Zusätzlich können Sie die Unterlagen im Internet unter [www.hausinvest.de/kundenservice/auf-einen-blick](http://www.hausinvest.de/kundenservice/auf-einen-blick) 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.

**COMMERZ REAL**  
Commerzbank Gruppe



Commerz Real  
Investmentgesellschaft mbH

Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden

Anlegermanagement:  
0611 7105-4295

hausinvest@commerzreal.com