



Anlegerschutzgesetz: Bei *hausInvest* hat auch in Zukunft Bewährtes Bestand

Offene Immobilienfonds wie *hausInvest* gehören zur festen Größe innerhalb der deutschen Fondslandschaft. Solide Renditen* mit steuerfreien Anteilen, weitreichender Inflationschutz und eine grundsätzlich börsentägliche Verfügbarkeit haben die Fonds über die Jahre zu einer beliebten Anlageklasse für private Anleger gemacht.

Um den Privatanleger noch weitreichender zu schützen und das Produkt des Offenen Immobilienfonds als wichtigen Baustein der privaten Vermögensbildung zu stärken, hat die Bundesregierung am 11. Februar 2011 das Gesetz zur „Stärkung des Anlegerschutzes und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Kapitalmarktes“ – kurz: Anlegerschutzgesetz – verabschiedet. Dieses umfasst neben neuen Regeln für den gesamten Kapitalmarkt auch die Neuregulierung der deutschen Offenen Immobilienfonds.

Wie das Gesetz den Privatanleger genau schützt und warum für *hausInvest*-Anleger auch in Zukunft Altbewährtes Bestand hat, lesen Sie auf den nächsten Seiten.

* Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.





Einfache Kapitalanlage für Jedermann

Offene Immobilienfonds gibt es seit 1959 in Deutschland. Sie bieten Anlegern die Möglichkeit, sich auch mit kleinen Sparbeträgen an der Wertentwicklung von hochwertigen Gewerbeimmobilien zu beteiligen. Mit seinem Anlagebetrag erhält der Anleger Anteilscheine an dem Offenen Immobilienfonds. Die Kapitalanlagegesellschaft sammelt das Geld vieler Anleger und verwaltet es treuhänderisch. Sie kauft im Namen der Anleger ausgewählte Büros, Shopping-Center oder Logistikkimmobilien. Je nach Anlagestrategie des Fonds wird deutschland-, europa- oder auch weltweit investiert. Um die Vermietung, die Instandhaltung und den Ausbau des Objektbestandes kümmern sich Profis. Die Erträge aus den Immobilien kommen den Anlegern in Form von regelmäßigen Ausschüttungen zu Gute. Anleger können ihre Anteile an Offenen Immobilienfonds grundsätzlich börsentäglich an die Kapitalanlagegesellschaft zurückgeben und damit über ihr Vermögen verfügen. Dafür wird ein Teil des Fondsvermögens in liquiden Mitteln (Barreserven) vorgehalten. Offene Immobilienfonds sind daher eine einfache und flexible Variante, in Gewerbeimmobilien zu investieren und damit von deren grundlegenden Vorteilen wie der vergleichsweise stabilen Wertentwicklung*, dem weitreichenden Inflationsschutz und der teilweisen Steuerfreiheit der Erträge zu profitieren.

* Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Solide Sachwerte (von links): die *hausInvest*-Immobilien Westfield in London (2), Swing Life Science Center in Helsinki, Sainte-Foy in Québec und Tulipan House in Warschau.



Details sind wichtig

Die Anlageklasse der Offenen Immobilienfonds hat also grundlegende Vorteile. Dennoch gilt: Offener Immobilienfonds ist nicht gleich Offener Immobilienfonds. In den letzten Monaten hatten einzelne Fonds insbesondere mit den nachträglichen Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise zu kämpfen. Andere Fonds wie *hausInvest* haben die wirtschaftliche Schwächephase hingegen gut überstanden. Deshalb kommt es bei der Wahl des richtigen Immobilienfonds darauf an, auf die Details zu achten. Ein solide aufgestellter Fonds wie *hausInvest* kann gute Kennzahlen vorweisen (siehe Tabelle).

Anlegerschutz durch Investmentgesetz

Offene Immobilienfonds werden seit jeher durch das Investmentgesetz (früher: Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften) reglementiert. Mit der Veränderung verschiedener Rahmenbedingungen hat auch das Gesetz innerhalb der letzten Dekaden immer wieder Anpassungen erfahren. Die Fonds wurden dadurch kontinuierlich modernisiert und im internationalen Vergleich wettbewerbsfähig gemacht. Die kommenden Änderungen durch das Anlegerschutzgesetz, die neben Neuregelungen für den gesamten Kapitalmarkt auch die Offenen Immobilienfonds weiter reglementieren, setzen diese Tradition nun fort.

hausInvest 

hausInvest – Ein solider Fonds mit guten Kennzahlen

(Stand 28.2.2011)

Großes Fondsvolumen	10.237,4 Mio. €
Breite Immobilienstreuung	128 Immobilien in 19 Ländern
Junges Portfolio	75,6 % der Immobilien sind jünger als zehn Jahre
Hohe Vermietungsquote	91,0 % (per 31.12.2010)
Lang laufende Mietverträge	73,0 % laufen länger als drei Jahre (per 31.12.2010)
Konservative Fremdfinanzierungsquote	25,0 %
Solide Wertentwicklung	6,1 % p.a. seit 7.4.1972*
Professionelles Management	AA-Rating (sehr hohe Qualität) des Fondsmanagements durch Scope im Mai 2010** Bis heute war und ist <i>hausInvest</i> immer für den Anleger flexibel verfügbar und war nie gezwungen, die Rücknahme der Anteilscheine auszusetzen
Gute Fondsratings	Auszeichnung mit dem Euro Fund Award 2011**

* Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Informationen zur Wertentwicklung der letzten fünf Jahre finden Sie auf Seite 8.

** Details finden Sie unter www.hausinvest.de

Neuregelungen des Anlegerschutzgesetzes

Warum gibt es neue Regelungen für Offene Immobilienfonds?

Die im Jahr 2008 einsetzende Finanz- und Wirtschaftskrise hat vieles verändert – auch die Branche der Offenen Immobilienfonds. Vor allem Großanleger hatten damals ihre Bestände innerhalb kürzester Zeit abgezogen. Das hatte die Liquiditätsreserven einzelner Fonds soweit aufgebraucht, dass diese zum Schutz der übrigen Anleger die Rücknahme von Anteilscheinen aussetzen mussten. Diese Fonds wurden zunächst für bis zu 24 Monate geschlossen. Sie müssen durch Immobilienverkäufe oder zusätzliche Anlegergelder erst genügend neue Liquidität aufbauen, um wieder öffnen zu können. Gelingt dies nicht, müssen die Fonds aufgelöst und abgewickelt werden. Die Anleger bekommen ihr investiertes Geld dann schrittweise ausgezahlt. Um derartige Szenarien in der Zukunft zu vermeiden, hat die Bundesregierung mit dem Anlegerschutzgesetz auch neue Regelungen zur weiteren Stärkung der Anlageklasse der Offenen Immobilienfonds eingeführt. Diese gelten für die gesamte Branche, also auch für Fonds wie *hausInvest*, deren Anteilscheinrücknahme zu keiner Zeit eingeschränkt war.

Wie sehen die neuen Regelungen für *hausInvest* aus?

Folgende Regelungen treten mit der Anpassung der *hausInvest*-Vertragsbedingungen (spätestens zum 1. Januar 2013) in Kraft. Bis dahin gelten für *hausInvest* die derzeitigen Vertragsbedingungen.

- ▶ **Verfügbarkeit:** *hausInvest* ist auch weiterhin börsentäglich für den Anleger verfügbar. In Zukunft können Anteile in Höhe von 30.000 € im Kalenderhalbjahr (Freibetrag) jederzeit aus dem Fonds entnommen werden. Das bedeutet: Anleger können über Anteile im Wert von bis zu 60.000 € im Kalenderjahr frei verfügen. **Ausschließlich für Summen, die über die Freibeträge hinaus gehen, müssen in Zukunft gesetzlich definierte Fristen beachtet werden:**
 - **Mindesthaltefrist für Neuanleger:** Zukünftig gilt für Neuanleger eine Mindesthaltefrist von Anteilen von 24 Monaten. Für Anleger, die bereits vor der Anpassung der Vertragsbedingungen in *hausInvest* investiert sind, gilt diese Frist bereits als erfüllt (Bestandsschutz). Anteilsverkäufe sind im Rahmen der Freibeträge auch während der Mindesthaltefrist möglich.
 - **Kündigungsfrist für Bestands- und Neuanleger:** In Zukunft gilt für alle Anleger eine 12-monatige Kündigungsfrist, um über die *hausInvest*-Anteile (über die geltenden Freibeträge hinaus) uneingeschränkt und in voller Höhe verfügen zu können.
 - **Kündigungszeitpunkt:** Die Kündigungsoption für Anlagesummen oberhalb der Freibeträge kann schon während der Mindesthaltefrist gezogen werden. Das heißt: Dann kann der gekündigte Anlagebetrag sofort nach Ablauf der 24-monatigen Mindesthaltefrist zur freien Verfügung stehen. Die Kündigung kann allerdings nicht widerrufen werden, so dass einmal gekündigte Beträge in jedem Fall ausgezahlt werden.
- ▶ **Bewertungsrhythmus:** *hausInvest* wird auch zukünftig wie gehabt Anteile börsentäglich ausgeben und zurücknehmen. Die *hausInvest*-Fondsimmobilien werden in Zukunft quartalsweise von unabhängigen Sachverständigen neu bewertet.

Folgende Regelungen treten mit der Anpassung der *hausInvest*-Vertragsbedingungen (spätestens zum 1. Januar 2015) in Kraft. Bis dahin gelten für *hausInvest* die derzeitigen Vertragsbedingungen.

- ▶ **Fremdfinanzierungsquote:** Die Fremdfinanzierungsquote wird in Zukunft per Gesetz auf maximal 30 % des Immobilienvermögens begrenzt. Aufgrund seiner definierten Anlagestrategie hält *hausInvest* diese Grenze schon seit Jahren grundsätzlich ein.



FAZIT: Bei *hausInvest* hat Bewährtes Bestand

- ▶ *hausInvest* ist auch in der Zukunft – im Rahmen der geltenden gesetzlichen Freibeträge – für den Anleger grundsätzlich börsentäglich verfügbar. In der Vergangenheit war die Rücknahme von Anteilen für den Anleger niemals eingeschränkt. Gleichwohl erleichtern die ab spätestens 2013 geltenden Mindesthalte- und Kündigungsfristen dem Fondsmanagement in Zukunft die Liquiditätssteuerung.
- ▶ Der überwiegende Teil der *hausInvest*-Anleger ist mit kleineren bis mittleren Beträgen in den Fonds investiert, so dass sich hinsichtlich der Verfügbarkeit im Vergleich zu heute nichts ändern wird. Denn: Aufgrund der Freibeträge können *hausInvest*-Anleger innerhalb eines Kalenderjahres über eine Summe von 60.000 € frei verfügen – ohne Halte- oder Kündigungsfristen beachten zu müssen.
- ▶ *hausInvest* ist konservativ ausgerichtet und wird mit seiner sachwertunterlegten Substanz den aktuellen Anlegerwünschen nach Sicherheit und Inflationsschutz in hohem Maß gerecht.
- ▶ *hausInvest* verfügt über gute Voraussetzungen, seine stabile Wertentwicklung weiter fortzusetzen. Für das Geschäftsjahr 2011/2012 erwarten wir nach wie vor eine Rendite im Bereich von drei Prozent p. a.*

* Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Die tatsächliche Wertentwicklung kann von der Zielsetzung abweichen.

hausInvest bleibt auch in Zukunft börsentäglich verfügbar

Bestandsanleger (Investition bis 31.12.2012): Entnahmebeispiele für eine Anlagesumme von 100.000 €¹

Beispiel 1	1. Januar–30. Juni 2013	1. Juli–31. Dezember 2013	1. Januar–30. Juni 2014	1. Juli–31. Dezember 2014	1. Januar–30. Juni 2015
	Auszahlung 30.000 €	Auszahlung 30.000 €	Auszahlung 30.000 €	Auszahlung 10.000 €	
Beispiel 2	1. Januar–30. Juni 2013	1. Juli–31. Dezember 2013	1. Januar–30. Juni 2014	1. Juli–31. Dezember 2014	1. Januar–30. Juni 2015
	Kündigung im Januar 2013, Kündigungsfrist 12 Monate		Auszahlung 40.000 € im Januar 2014		
	Auszahlung 30.000 €	Auszahlung 30.000 €			

Neuanleger (Investition ab 1.1.2013): Entnahmebeispiele für eine Anlagesumme von 100.000 €¹

Beispiel 1	Mindesthaltefrist nach Kauf: 24 Monate				
	1. Januar–30. Juni 2013	1. Juli–31. Dezember 2013	1. Januar–30. Juni 2014	1. Juli–31. Dezember 2014	1. Januar–30. Juni 2015
	Auszahlung 30.000 €	Auszahlung 30.000 €	Auszahlung 30.000 €	Auszahlung 10.000 €	
Beispiel 2	Mindesthaltefrist nach Kauf: 24 Monate				
	1. Januar–30. Juni 2013	1. Juli–31. Dezember 2013	1. Januar–30. Juni 2014	1. Juli–31. Dezember 2014	1. Januar–30. Juni 2015
	Anleger wünscht keine Auszahlung	Anleger wünscht keine Auszahlung	Kündigung innerhalb der Mindesthaltefrist möglich; gewählter Kündigungszeitpunkt im Januar 2014, Kündigungsfrist 12 Monate		Auszahlung 40.000 € im Januar 2015
			Auszahlung 30.000 €	Auszahlung 30.000 €	

Quelle: Commerz Real, in Anlehnung an BVI.

¹ Annahme: Umstellung der *hausInvest*-Vertragsbedingungen zum 1.1.2013.

100.000 € Anlagesumme soll komplett entnommen werden. Vereinfachte Darstellung.

Bis zu 30.000 € stehen *hausInvest*-Anlegern im Kalenderhalbjahr in Zukunft zur freien Verfügung, ohne sich über die Einhaltung von Fristen Gedanken machen zu müssen.

Interview mit Erich Seeger



Die Redaktion sprach mit Erich Seeger über die Neuregelungen des Anlegerschutzgesetzes und darüber, warum bei *hausInvest* auch in Zukunft Bewährtes Bestand hat. Erich Seeger ist Mitglied des Vorstands der Commerz Real AG.

Etwa ein Jahr nachdem die Diskussion rund um die neue gesetzliche Reglementierung der Offenen Immobilienfonds begonnen hat, wurde das Anlegerschutzgesetz nun verabschiedet. Was halten Sie von den neuen Rahmenbedingungen?

Zu allererst sind wir froh darüber, dass nun Klarheit herrscht. In den vergangenen Monaten wurde viel diskutiert und spekuliert. Das hat für eine gewisse Unruhe gesorgt. Jetzt sind die neuen Regelungen definiert. Sowohl wir als auch die Anleger können sich nun konkret darauf einstellen. Die Zeichen sind klar: Die Position des Privatanlegers wird weiter gestärkt – insbesondere durch die Einführung der Haltefristen für Fondsanteile. Zur Stabilisierung und Stärkung der Offenen Fonds sind die neuen Regelungen eine wichtige Maßnahme.

Wie beurteilen Sie die Mindesthalte- und die Kündigungsfrist, die spätestens zum 1. Januar 2013 eingeführt werden?

Die neuen Regelungen schützen den Privatanleger. Sie stärken dabei gleichzeitig auch die Position des Offenen

Immobilienfonds. *hausInvest* wird nach wie vor ein wichtiger Bestandteil der privaten Vermögensbildung sein. Für den Privatanleger ist *hausInvest* ja auch grundsätzlich konzipiert. Die Fristen vereinfachen für uns in Zukunft die Liquiditätssteuerung. Der Gesetzgeber hat vor allem aber auch daran gedacht, die grundlegende Flexibilität der Anlage für den Privatanleger weiterhin zu erhalten.

Und dazu Freibeträge eingeführt, im Rahmen derer der Anleger jederzeit Gelder aus seinem Fonds entnehmen kann.

Genau. Die Regelung der Haltefristen wird den Privatanleger, der mit kleineren bis mittleren Beträgen in *hausInvest* investiert ist, gar nicht weiter tangieren. Über bis zu 30.000 € kann der Anleger im Kalenderhalbjahr nämlich frei verfügen – ganz egal, ob er sich noch in der Mindesthalte- oder in der Kündigungsfrist befindet. Mit bis zu 60.000 € Freibetrag im Kalenderjahr hat er nach wie vor ausreichend Spielraum, um *hausInvest*-Anteile bei Bedarf zurückzugeben.

Der Gesetzgeber lässt die Branche in Zukunft selbst entscheiden, ob Anteile an den Fonds täglich gekauft und verkauft werden können. Wie wird das in Zukunft für *hausInvest* geregelt sein?

hausInvest wird wie gehabt börsentäglich zur Verfügung stehen. Anleger können also weiterhin jeden Tag Anteile des Fonds erwerben. Sie können genauso Anteile auch zukünftig jeden Tag an uns zurückgeben – ab spätestens 2013 dann natürlich unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben. Die tägliche Ausgabe und Rücknahme der Anteile bedeutet für uns, dass wir die Fondsimmobilen einmal im Quartal neu bewerten lassen müssen, damit mögliche Veränderungen zeitnah in den Anteilspreisen abgebildet werden. Für uns war von vornherein klar: Wenn die Möglichkeit besteht, weiterhin börsentäglich

Anteile auszugeben und zurückzunehmen, dann werden wir das in jedem Fall tun. Auf *hausInvest* war und ist auch weiterhin Verlass – gerade in Bezug auf die börsentägliche Verfügbarkeit.

Sie haben es schon angedeutet: *hausInvest* ist bis heute für Anleger immer flexibel verfügbar und außerdem solide durch die Krise gekommen. Für *hausInvest* hätte es

„Auf *hausInvest* war und ist auch weiterhin Verlass – gerade in Bezug auf die börsentägliche Verfügbarkeit.“

die neuen Regelungen doch gar nicht gebraucht, oder?

Die 2008 einsetzende Finanzkrise hat deutlich gemacht: Offener Immobilienfonds ist nicht gleich Offener Immobilienfonds. *hausInvest* ist durchweg konservativ aufgestellt. Das große Fondsvolumen in Verbindung mit der breiten Immobilienstreuung trägt entscheidend dazu bei, dass wir wirtschaftliche Schwächephasen in einzelnen Regionen insgesamt besser abfedern können. Außerdem haben wir schon in der Vergangenheit zusätzlich vorgesorgt. *hausInvest* war und ist ein Fonds für den Privatanleger. Wir haben uns schon vor einigen Jahren dazu entschlossen, institutionelle Gelder nur bis zu einem Anteil von maximal zehn Prozent des Fondsvermögens zuzulassen. Und wir haben frühzeitig damit begonnen, mit diesen Großanlegern Rückgaberegulungen zu vereinbaren. Natürlich war auch *hausInvest* von Mittelrückflüssen betroffen. Die internen Vorkehrungen in Verbindung mit unserem kontinuierlichen Liquiditätsmanagement haben uns dabei geholfen, Rückgaben entsprechend auszusteuern. Gleichwohl begrüßen wir die neuen gesetzlichen Regelungen natürlich. Die Maßnahmen sind sinnvoll und dazu geeignet wieder mehr Ruhe in die gesamte Branche der Offenen Immobilienfonds zu bringen.

Derzeit verzeichnet *hausInvest* wieder ansehnliche Mittelzuflüsse. Was müssen Anleger, die jetzt in den Fonds investieren wollen, beachten?

hausInvest zählt zu den besten Fonds der Branche. Meist zeigt sich erst in wirtschaftlichen Schwächephasen, ob ein Fonds auf einem soliden Fundament steht oder nicht. *hausInvest* konnte aufgrund seiner hochwertigen Immobiliensubstanz und der sicherheitsorientierten Ausrichtung auch während der letzten Monate eine überdurchschnittliche Wertentwicklung ausweisen. Das wurde durch die Auszeichnung mit dem Euro Fund Award 2011 auch noch einmal von unabhängiger Seite bestätigt.* Bezüglich der gesetzlichen Neuregelungen herrscht nun Klarheit. Diese treten für *hausInvest* mit Anpassung der Vertragsbedingungen spätestens zum 1. Januar 2013 in Kraft. Anleger, die vor diesem Zeitpunkt investiert haben, genießen Bestandsschutz. Das bedeutet, die 24-monatige Mindesthaltefrist gilt für diese bereits als erfüllt. Anleger, die davon profitieren möchten, sollten also noch rechtzeitig investieren

oder ihre Anteile aufstocken. Durch die Freibeträge ist der Fonds auch in Zukunft ausreichend flexibel verfügbar. Eine Anlage in *hausInvest* lohnt sich deshalb zu jeder Zeit. Der Fonds ist konservativ ausgerichtet. Die Neuregulierung macht *hausInvest* für den sicherheitsorientierten Anleger, der auf Sachwerte und Inflationsschutz setzt, zukünftig noch attraktiver.

Unabhängig von der neuen Gesetzgebung: Wird sich *hausInvest* denn weiter positiv entwickeln?

Davon bin ich überzeugt. Wir haben in der Vergangenheit dafür gesorgt, die Weichen für eine erfolgreiche Entwicklung zu stellen und werden das auch in der Zukunft tun. Die Tendenzen an den internationalen Immobilienmärkten sind erfreulich. Die Märkte erholen sich kontinuierlich. Dennoch wird die Herausforderung 2011 – wie auch in den vergangenen Jahren – vor allem im erfolgreichen Vermietungsmanagement bestehen. Für uns wird es nach wie vor darum gehen, auslaufende Mietverträge zu attraktiven Konditionen zu verlängern und bonitätsstarke Unternehmen für frei werdende Flächen zu gewinnen. *hausInvest* verfügt über moderne, hochwertige Immobilien. In Verbindung mit einer weiter anziehenden Flächen nachfrage gehen wir davon aus, dass sich die Vermietungsaktivitäten nach wie vor auf einem hohen Niveau bewegen werden.

Und wie sieht es mit der Rendite aus?

Für die Zukunft erwarten wir für *hausInvest* wie gehabt stabile Renditen. Die Wertentwicklung wird sich im Geschäftsjahr 2011/2012 weiterhin auf dem heutigen Niveau – im Bereich von drei Prozent – bewegen.** Damit liegen wir im Spitzenfeld der Branche.



FUND
AWARD
2011

€uro
AM SONNTAG
€uro

* Details zum Euro Fund Award 2011 finden Sie unter www.hausinvest.de

** Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Die tatsächliche Wertentwicklung kann von der Zielsetzung abweichen.

Ausgezeichnet mit dem Euro Fund Award 2011 – *hausInvest* gehört zu den besten Fonds der Branche.

Die Chancen des *hausInvest*

- Seit Fondsauflegung 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 Verfügbarkeit¹
- Einstieg bereits mit geringen Anlagebeträgen möglich
- Gute Bewertung durch neutrale Ratings (Details unter www.hausinvest.de)

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 Währungsicherung verbleibt ein Rest-Währungsrisiko
- Grundsätzlich börsentägliche Rücknahme von Anteilen¹; vorübergehende Aussetzung der Anteilscheinrücknahme bis hin zur geordneten Auflösung des Fonds mit Veräußerung der Vermögenswerte und anschließender Auszahlung im Ausnahmefall möglich
- Mögliche (steuer-)rechtliche Änderungen

¹ Ab spätestens 2013: Bis zu 30.000 € im Kalenderhalbjahr (d. h. bis zu 60.000 € im Jahr) je Anleger börsentäglich verfügbar, ohne Fristen einhalten zu müssen.

Ausführliche Informationen finden Sie in den aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten sowie im Verkaufsprospekt des 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.

Stand 28.2.2011	
ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsvermögen ¹	10.237,4 Mio. €
Grundvermögen ²	12.617,2 Mio. €
Bruttoliquidität ³	1.596,7 Mio. €
Fondsobjekte	128
Immobilienstreuung über	19 Länder/ 74 Städte
Anteil der Auslandsimmobilien ²	82,9 %
Vermietungsquote ⁴	91,0 %
Ausschüttung je Anteil	1,75 €
Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg im Privatvermögen ⁵	52,5 %
Durchschnittlicher, steuerfreier Anlageerfolg der letzten 10 Jahre	70 %
Regelmäßiger Ausgabeaufschlag	5,0 %
Verwaltungsvergütung	max. 1,0 % p. a.
Depotbankvergütung	max. 0,025 % p. a.

Wertentwicklung (28.2.2006–28.2.2011)	für den Anleger (netto)*	der Anteilspreise (brutto)**
28.2.2006–28.2.2007	-0,7 %	4,2 %
28.2.2007–28.2.2008	7,0 %	7,1 %
28.2.2008–28.2.2009	5,0 %	5,1 %
28.2.2009–28.2.2010	3,6 %	3,7 %
28.2.2010–28.2.2011	3,1 %	3,2 %
3 Jahre		12,4 %
5 Jahre		25,4 %
seit Fondsauflegung 7.4.1972		884,1 %

* Bei der Berechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) werden ein Anlagebetrag von 1.000 € und 5 % Ausgabeaufschlag unterstellt, der beim Kauf anfällt und im ersten Jahr berücksichtigt wird. Zudem wird eine anteilige Depotgebühr von 1 € p. a. (marktüblicher Durchschnittswert) zur Verwahrung der Anteile angenommen. Die tatsächlich beim jeweiligen Kunden anfallenden Kosten können von der Modellrechnung abweichen.

** Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

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 und Termingelder sowie Wertpapiere (100% des Kurswertes).

⁴ Per 30.12.2010

⁵ Zum Geschäftsjahresende per 31.3.2010