



## Auch im Jubiläumsjahr beständig erfolgreich

Seit Auflegung 1972 weist *hausInvest* eine kontinuierlich positive Wertentwicklung aus. Diese Erfolgsgeschichte hat der Fonds auch im 40. Jahr seines Bestehens fortgeschrieben. Zum 30. September 2012 hat er das Geschäftshalbjahr mit einer Rendite von 2,7 Prozent p.a. abgeschlossen. Mit diesem Ergebnis kann er sich im Vergleich zur Gesamtbranche bestens sehen lassen. Gleches gilt in der Dreie- und Fünfjahresbetrachtung, die für *hausInvest* eine solide Wertentwicklung ausweist.<sup>1</sup>

Die Beständigkeit des Anlageerfolgs belegt die Stabilität und Verlässlichkeit des Fonds. Er empfiehlt sich damit als solides Basisinvestment für ein ausgewogen strukturiertes Depot. Dies gilt umso mehr, wenn – und dies war im *hausInvest* mit einem Ausnahmejahr über die gesamte Fondshistorie der

Fall – die Renditen<sup>1</sup> oberhalb der Inflationsraten liegen und das Zinsumfeld dem sicherheitsorientierten Anleger kaum Alternativen bietet.

Zu den elementaren Erfolgsfaktoren eines Offenen Immobilienfonds zählt die aktive Steuerung eines möglichst breit diversifizierten Immobilienbestands. 117 Immobilien in 18 Ländern umfasst derzeit das Portfolio von *hausInvest*. Das Spektrum reicht von Bürogebäuden über Shoppingcenter und Hotels bis hin zu Logistikobjekten – vorwiegend in attraktiven Lagen, mit hoher Ausstattungsqualität und langfristig abgeschlossenen Mietverträgen. Auf 9,38 Milliarden Euro beläuft sich das Volumen von *hausInvest*. Damit ist er weiterhin einer der größten Offenen Immobilienfonds in Deutschland.

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



# Ausgewogene Portfoliostruktur

## Fokus auf europäische Kernmärkte

Das Immobilienvermögen von 11,68 Milliarden Euro verteilte sich zum Stichtag 30. September 2012 auf 117 Objekte in 18 Ländern und 71 Städten. Die geografischen Schwerpunkte bilden mit fast 75 Prozent die europäischen Kernmärkte Frankreich, Großbritannien und Deutschland sowie Skandinavien und die Benelux-Staaten. Hinzu kommen – im Sinne einer Portfoliobemischung – ausgewählte Immobilienstandorte im Osten und Süden Europas sowie in wirtschaftsstarken Regionen Asiens. Die insgesamt breite Streuung stellt einen wichtigen Bestandteil der sicherheitsorientierten Anlagestrategie des *hausInvest* dar und macht den Fonds weniger anfällig für konjunkturelle Entwicklungen in Einzelmärkten.

## Jüngere Immobilien dominieren

Zum Qualitätsanspruch des Fondsmanagements von *hausInvest* gehört es, den modernen und ertragsstarken Immobilienbestand dauerhaft zu erhalten und fortlaufend zu optimieren. Das Portfolio des Fonds ist überdurchschnittlich jung: Zum Ende des Geschäftshalbjahres waren rund 86 Prozent der Immobilien weniger als fünfzehn Jahre alt. Die Vorteile dieses modernen Immobilienbestandes zeigen sich vor allem in niedrigen Instandhaltungskosten. Darüber hinaus verbessern sich die Chancen auf lukrative Vermietungen, künftige Wertsteigerungen oder höhere Erlöse bei möglichen Verkäufen. Um auch Objekte älteren Baujahrs für unsere Mieter weiterhin attraktiv und zeitgemäß zu halten, werden diese im Bedarfsfall grundlegend revitalisiert und damit zukunftsfähig gemacht.

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

	Immobilien-verkehrswert <sup>2</sup> in T€	Anzahl Objekte	Nutzfläche <sup>3</sup> gesamt in m <sup>2</sup>	
Frankreich	23,3 %	2.716.078	21	483.893
Großbritannien	18,7 %	2.178.781	10	351.662
Deutschland	17,4 %	2.030.359	33	559.844
Benelux	12,3 %	1.446.100	19	411.509
Asien <sup>4</sup>	8,4 %	977.401	6	93.838
Italien/Österreich	8,0 %	935.820	14	255.983
Schweden/Finnland	4,4 %	520.205	5	139.624
Spanien/Portugal	3,0 %	355.970	4	101.149
Tschechien/Polen	3,0 %	342.660	4	113.609
Türkei	1,5 %	173.000	1	62.071
<b>Gesamt</b>	<b>11.676.374</b>	<b>117</b>	<b>2.573.183</b>	

Stand: 30. September 2012

<sup>1</sup> Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, inklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

<sup>2</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

<sup>3</sup> Auf die gesamte Immobilie bezogen.

<sup>4</sup> Japan, Singapur, Südkorea

### Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien<sup>1</sup>

	Immobilien-verkehrswert <sup>2</sup> in T€	Anzahl Objekte	Nutzfläche <sup>3</sup> gesamt in m <sup>2</sup>	
Bis 5 Jahre	37,8 %	4.413.458	41	1.024.915
5 – 10 Jahre	28,9%	3.373.605	38	808.632
10 – 15 Jahre	19,1%	2.230.319	20	449.274
15 – 20 Jahre	10,9%	1.271.964	11	184.982
Über 20 Jahre	3,3 %	387.028	7	105.380
<b>Gesamt</b>	<b>11.676.374</b>	<b>117</b>	<b>2.573.183</b>	

Stand: 30. September 2012

<sup>1</sup> Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, exklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

<sup>2</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

<sup>3</sup> Auf die gesamte Immobilie bezogen.

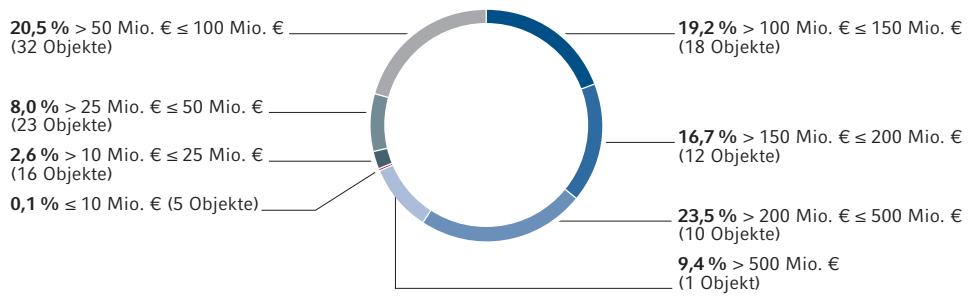
## Breiter Größen- und Nutzungsmix

Ein Fonds in der Größenordnung von *hausInvest* verfügt über vielfältigere Diversifizierungsmöglichkeiten als kleinvolumigere Produkte. Dies drückt sich nicht nur in der geografischen Streuung aus, auch hinsichtlich der Immobiliengrößen und der Objektnutzungen kann mit dem Ziel einer ausgewogenen Portfoliostruktur ein breiteres Spektrum abgedeckt werden. So trägt eine Vielzahl von Mietern aus unterschiedlichen Wirtschaftszweigen zur stabilen Ertragslage des Fonds bei. Zum Portfolio von *hausInvest* gehören schwerpunktmäßig Büro- und Einzelhandelsobjekte mit einem Anteil von 59,1 Prozent und 29,5 Prozent. Die restlichen 11,4 Prozent verteilen sich auf sonstige Nutzungsarten wie Hotels oder Industrie.



Twin Tower Büroimmobilie in Amsterdam

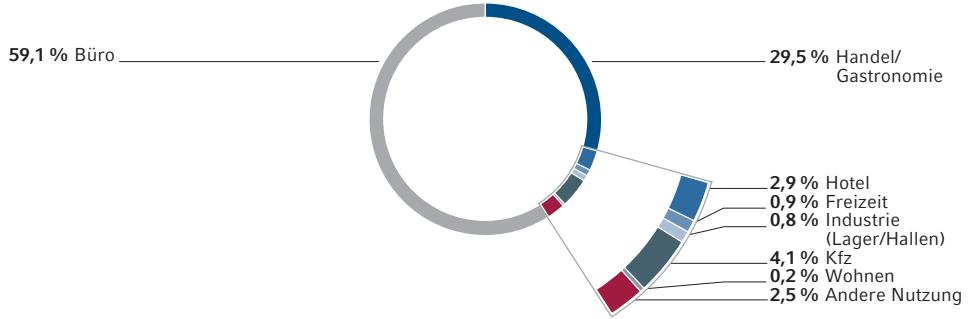
### Größenklassen der Fondssimmobilien (Verkehrswerte)<sup>1</sup>



Stand: 30. September 2012

<sup>1</sup> Basis: Verkehrswerte direkt und indirekt gehaltener Immobilien, exklusive im Bau befindlicher Liegenschaften und unbebauter Grundstücke.

### Hauptnutzungsarten der Fondssimmobilien<sup>1</sup>



Stand: 30. September 2012

<sup>1</sup> Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

# Aktives Bestandsmanagement



Deutlich über dem Verkehrswert veräußert: Das kanadische Shoppingcenter Sainte-Foy in Québec. Weitere detaillierte Informationen zu den Immobilienverkäufen sowie zu den Projektentwicklungen des vergangenen Geschäftshalbjahres finden Sie im Halbjahresbericht per 30. September 2012 ab Seite 39.

Im abgelaufenen Geschäftshalbjahr richtete sich der Fokus im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements verstärkt auf den marktüblichen Prozess der Bestandsoptimierung. Dabei wurden zielgerichtet geringfügige regionale Übergewichtungen reduziert und für die Anleger Performancebeiträge aus Immobilien erzielt, die über die Haltedauer eine solide Wertentwicklung erbracht hatten. Ein herausragendes Beispiel hierfür war – neben erfolgreichen Verkäufen in London und Wien – die im August 2012 erfolgte Veräußerung von kanadischen Shopping-Center-Beteiligungen. Der Verkaufspreis lag bei 508 Millionen Kanadischen Dollar, wodurch eine Wertsteigerung der Objekte von mehr als 64 Prozent über die gesamte Haltedauer realisiert werden konnte. Das veräußerte Portfolio bestand aus insgesamt vier Shopping-Centern in den kanadischen Metropolen Halifax, Québec, Montréal und Victoria.

In den letzten Monaten lag der Schwerpunkt der transaktionsbezogenen Portfoliosteuerung zwar auf der Verkaufsseite, allerdings prüft das Fondsmanagement gemeinsam mit den regionalen Real-Estate-Markets-Teams auch weiterhin interessante Erwerbschancen. Es ist zu erwarten, dass sich *hausInvest* spätestens im kommenden Geschäftsjahr auch wieder verstärkt in der Akquisition von Immobilien engagieren wird. Eine hohe Priorität hat zudem das Vermietungsmanagement. Nicht zuletzt der durchweg hochwertige und moderne Immobilienbestand des *hausInvest* ist die Grundlage dafür, dass es trotz eines fortwährend anspruchsvollen Marktumfelds gelungen ist, im vergangenen Geschäftshalbjahr für Flächen mit einem Gesamtvolumen von rund 168.600 m<sup>2</sup> zahlreiche neue Mietverträge abzuschließen oder bestehende Verträge zu verlängern. Die gute Vermietungsquote von 89,3 Prozent zum Stichtag sowie die vielfältige Mieterstruktur sind weitere Erfolgsfaktoren für die stabile Ertragslage des Fonds.

# Im Gespräch mit...



... Mario Schüttauf. Er ist Fondsmanager des *hausInvest*.

**Herr Schüttauf, auch im vierzigsten Jahr seines Bestehens konnte *hausInvest* mit guten Ergebnissen überzeugen. Zum 30. September 2012 hat er das Geschäftshalbjahr mit einer Jahresrendite von 2,7 Prozent<sup>1</sup> abgeschlossen. Wie erreichen Sie diese Beständigkeit in der Fondsentwicklung?**

Über seine gesamte Historie hat *hausInvest* durch Konsequenz in der Produktausrichtung und Anpassungsfähigkeit in der Anlagestrategie den Anlegern in jedem Jahr eine positive Rendite beschert.<sup>1</sup> Natürlich hat sich der Fonds über diesen langen Zeitraum auch auf vielfältige Weise weiterentwickelt. Seit seiner Auflegung im Jahr 1972 haben sich sowohl der geografische Radius als auch das Spektrum der Nutzungsarten beträchtlich ausgeweitet. Entstanden ist ein breiter Mix aus Büro-, Einzelhandels-, Hotel- und Logistikimmobilien – vorwiegend an attraktiven europäischen Standorten, ergänzt um ausgewählte asiatische Märkte. Zudem sind wir stets dem konservativen strategischen Ansatz treu geblieben, um das Vermögen der Anteilseigner gewinnbringend und solide zu investieren: *hausInvest* setzt auf hochwertige Immobilien in Top-Lagen, Märkte mit hoher Wirtschaftskraft und langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Partnern aus verschiedensten Branchen. Dies alles erfordert eine umfassende Markt- und Immobilienexpertise, die wir kontinuierlich ausbauen. So haben wir beispielsweise im vergangenen Geschäftshalbjahr eigene Büros in London und Lissabon eröffnet.

**Der Produktausrichtung treu zu bleiben, ist in einem Markt, der immer wieder starken Veränderungen und Belastungen unterworfen war, sicher eine besondere Herausforderung.**

Die Branche hat in den vergangenen vier Jahrzehnten stürmische Zeiten erlebt und einige Anbieter kommen und gehen sehen. Als *hausInvest* 1972 an den Start ging, gab es gerade einmal sieben Offene Immobilienfonds. Sie führten eher ein Nischendasein. Spätestens mit dem

Platzen der Börsenblase Anfang der 2000er Jahre setzte ein großer Immobilienboom ein. Die Anleger investierten stärker als je zuvor in Offene Immobilienfonds. Neue Produkte kamen auf den Markt. Diese sind heute zum Teil bereits wieder verschwunden. In den letzten Jahren hat das Anlagesegment eine Konsolidierungsphase durchgemacht, die nunmehr abgeschlossen ist. Anlegern stehen nach wie vor solide Offene Immobilienfonds zur Verfügung, um einfach und flexibel in Immobilien zu investieren. Dass *hausInvest* weiterhin zu den Besten zählt, hat uns die unabhängige Ratingagentur Scope im zurückliegenden Geschäftshalbjahr erneut bestätigt. Im Mai bescheinigte sie dem Fonds die Note A und hielt damit die gute Bewertung aus dem Vorjahr aufrecht.<sup>2</sup>

**Zur konsequenten Ausrichtung der Fondsstrategie gehört sicher auch, dass Sie *hausInvest* in erster Linie als Produkt für den sicherheitsorientierten Privatanleger verstanden haben. Inwieweit hat auch dies zur Stabilität des Fonds beigetragen?**

Wir sind fest davon überzeugt, dass uns die Fokussierung auf den Privatanleger maßgeblich dabei geholfen hat, in den volatilen und von großen Unsicherheiten geprägten

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

<sup>2</sup> Details unter [www.hausinvest.de](http://www.hausinvest.de)

Marktphasen der beiden vergangenen Jahre eine solide Liquiditätsbasis aufrecht zu erhalten. Einige Wettbewerbsfonds hatten mit massiven Anteilrückgaben durch Großanleger zu kämpfen. Das konnten wir unserem Fonds zum Glück ersparen. Im *hausInvest* hatten wir den Anteil institutioneller Investoren auf 10 Prozent begrenzt und individuelle Rückgabevereinbarungen getroffen. Das trug maßgeblich dazu bei, die solide Liquiditätsbasis zu festigen. Inzwischen liegt die Quote übrigens bei nur noch 2 Prozent.

#### **Wie hat sich die Liquiditätssituation des *hausInvest* jüngst entwickelt?**

Die vergangenen Monate waren geprägt von der auslaufenden Konsolidierungsphase des Anlagesegments der Offenen Immobilienfonds und entsprechenden Marktunsicherheiten. Aufgrund der im Wettbewerbsvergleich überaus breit diversifizierten Vertriebsbasis ging für *hausInvest* mit dieser Entwicklung im zurückliegenden Geschäftshalbjahr ein temporär rückläufiges Mittelaufkommen einher. Durch die verfügbare Bruttoliquidität in Höhe von 1,39 Milliarden Euro – das entspricht einer Quote von 14,9 Prozent – konnten wir das jedoch sehr gut abfedern. Mit dieser ausschließlich in Tages- und Termingeldern angelegten Liquidität bewegen wir uns entlang der stets leicht nach oben oder unten atmenden Zielquote von 15 Prozent. Diese halten wir zur effizienten Steuerung des Fonds und nicht zuletzt in einer anhaltenden Niedrigzinsphase für angemessen.

**2013 werden Sie und die Anleger erneut mit Veränderungen in den gesetzlichen Rahmenbedingungen konfrontiert. Welche Auswirkungen hat das und wie stellen Sie sich darauf ein?**

Zum 1. Januar 2013 stellen wir die Vertragsbedingungen des *hausInvest* auf die neuen Regelungen des Anlegerschutzgesetzes um. Die neuen Regelungen stärken den Charakter der Offenen Immobilienfonds als Langfristinvestment. Sie bieten den Anlegern in Zukunft einen noch weitreichenderen Schutz und erleichtern uns die Liquiditätssteuerung. Im Einzelnen sehen die Anforderungen vor, dass Anleger ihre Anteile ab sofort mindestens 24 Monate halten. Allerdings kann jeder Anleger unabhängig davon über einen Freibetrag von 30.000 Euro im Kalenderhalbjahr (d.h. 60.000 Euro im Kalenderjahr) frei verfügen. Über den Freibetrag hinausgehende Summen müssen überdies mit einer 12-monatigen Frist bei der Fondsgesellschaft gekündigt werden. *hausInvest* wird im Rahmen dieser gesetzlichen Regelungen weiterhin börsentäglich Anteile ausgeben und zurücknehmen. Dadurch bleiben unsere Anleger bei Bedarf ausreichend flexibel.

#### **Gibt es einen Bestandsschutz für Anleger, die bereits in den Fonds investiert haben?**

Der größte Teil der Anleger ist ohnehin mit kleineren bis mittleren Beträgen in *hausInvest* investiert, so dass für sie weitgehend die gewohnte Verfügbarkeit erhalten bleibt. Darüber hinaus gibt es einen Bestandsschutz. Er gilt für Anleger, die vor dem 1. Januar 2013 Anteile erworben haben. Das bedeutet: Die für alle Neuanleger ab diesem Zeitpunkt festgelegte 24-monatige Mindesthaltefrist gilt für „Altanleger“ bereits als erfüllt.

**Wie beurteilen Sie die Pläne für das neue Kapitalanlagen gesetzbuch, das zur Jahresmitte 2013 in Kraft treten soll? Die öffentliche Diskussion hierüber hat in den vergangenen Monaten wiederum für Unsicherheiten bei den Anlegern geführt.**



Hier werden nun die begrüßenswerten und ab dem 1. Januar 2013 geltenden Regelungen des deutschen Anlegerschutzgesetzes von der europäischen Gesetzgebung eingeholt, die bis zum 22. Juli 2013 in nationales Recht zu übertragen ist. Mit dem Kapitalanlagegesetzbuch soll eine einheitliche Regulierung von Investmentfonds und deren Management gewährleistet werden. Dies wird wiederum neue Vorgaben für Offene Immobilienfonds mit sich bringen, insbesondere hinsichtlich der Behandlung von Fondsanteilen. Zunächst einmal begrüßen wir, dass Pläne, welche die Neuaufage Offener Immobilienfonds in Frage gestellt hatten, endgültig vom Tisch sind. Dies eröffnet dem Segment im Grundsatz weitere und zudem mehr als berechtigte Perspektiven. Zudem ist nach den uns vorliegenden Informationen ein voll umfänglicher Schutz aller bereits in Offenen Immobilienfonds investierten bzw. der bis zum Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuchs noch investierenden Anleger gewährleistet. Diese Anteile können also im Rahmen der Freibetragsregelung wie bisher börsentätiglich von den Anlegern zurückgegeben werden.

**Gleichwohl ist der Eindruck entstanden, dass zu einigen Teilen des Entwurfs noch Klärungs- und Diskussionsbedarf besteht.**

Es muss klargestellt werden, dass es sich bei den bekannt gewordenen Regelungen lediglich um einen Entwurf handelt. Derzeit kann also noch nicht davon ausgegangen werden, dass dieser tatsächlich in der vorliegenden Form umgesetzt wird. Das geplante Regelwerk ist zunächst in das parlamentarische Verfahren eingebbracht worden, so dass nun noch ausreichend Zeit besteht, um mit den Branchenverbänden und anderen Interessenvertretern ausführlich darüber zu beraten.

**Welche weiteren Herausforderungen sehen Sie für die kommenden Monate und welche Rendite erwarten Sie für *hausInvest* zum Ende des Geschäftsjahres?**

Wir wollen unseren Anlegern auch in Zukunft ein stabiles und gleichzeitig flexibel verfügbares Produkt bieten. Daran arbeiten wir täglich. Das beginnt bei der Vermietungsarbeit, setzt sich bei der Anlage der liquiden Mittel fort und endet bei Vertragsverhandlungen für mögliche Immobilientransaktionen. Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Unsicherheiten in Europa lag unsere Vermietungsleistung im vergangenen Geschäftshalbjahr wieder auf einem hohen Niveau. 2013 stehen weitere wichtige Mietverträge zur Verlängerung an, und auch frei werdende Flächen müssen neu vermarktet werden. Bei der Liquidität gilt es, trotz der nach wie vor historisch niedrigen Zinsen unsere überdurchschnittliche Rentabilität der liquiden Mittel aufrecht zu erhalten. Durch die Fortführung gezielter Immobilienverkäufe wollen wir außerdem das Immobilienportfolio weiter optimieren und Gewinne realisieren. Insgesamt sind wir der Überzeugung, dass sich *hausInvest* weiterhin positiv entwickeln wird. Und so erwarten wir zum Geschäftsjahresende eine stabile Einjahresrendite zwischen 2,5 und 3 Prozent<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Die tatsächliche Wertentwicklung kann von dieser Zielsetzung abweichen.



# Auf einen Blick



## Die Chancen des hausInvest

- Seit Fondauflegung 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\*; 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

\* Ab 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.

Stand 30.9.2012	Quelle: Commerz Real
ISIN/WKN	DE0009807016/980701
Fondsvermögen <sup>1</sup>	9.388,3 Mio. €
Grundvermögen <sup>2</sup>	11.676,4 Mio. €
Bruttoliquidität <sup>3</sup>	1.398,8 Mio. €
Fondsobjekte	117
Immobilienstreuung über	18 Länder/67 Städte
Vermietungsquote <sup>4</sup>	89,3 %
Ausschüttung je Anteil	1,75 €
Steuerfreier Anteil am Anlageerfolg im Privatvermögen <sup>5</sup>	60,9 %
Regelmäßiger Ausgabeaufschlag	5,0 %
Verwaltungsvergütung	max. 1,0 % p. a.
Depotbankvergütung <sup>6</sup>	max. 0,025 % p. a.
TER (Gesamtkostenquote) <sup>5</sup>	0,92 %
Wertentwicklung (30.9.2007–30.9.2012)	für den Anleger (netto) <sup>7</sup>
30.9.2007–30.9.2008	0,9 %
30.9.2008–30.9.2009	4,3 %
30.9.2009–30.9.2010	3,0 %
30.9.2010–30.9.2011	2,7 %
30.9.2011–30.9.2012	2,7 %
3 Jahre	8,7 %
5 Jahre	20,1 %
seit Fondauflegung 7.4.1972	923,0 %

<sup>1</sup> Netofondsvermögen (ohne Verbindlichkeiten und Rückstellungen).

<sup>2</sup> Inklusive unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Objekte sowie in Grundstücksgesellschaften gehaltene Immobilien.

<sup>3</sup> Bankguthaben und Termingelder sowie Wertpapiere (100 Prozent des Kurswertes).

<sup>4</sup> Per 30.9.2012

<sup>5</sup> Zum Geschäftsjahresende per 31.3.2012

<sup>6</sup> Depotbank ist die Commerzbank AG.

<sup>7</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>8</sup> Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt).

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Ausführliche Informationen finden Sie im aktuellen Halbjahresbericht per 30. September 2012, im Verkaufsprospekt sowie in den Wesentlichen Anlegerinformationen, 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.

