

dynamik schafft chancen

INVESTIEREN AN DEN IMMOBILIENMÄRKTEN DER WELT

hausInvest
global 



Abgeltungsteuer geprüft.
(Auch ab 2009 bleiben die Steuervorteile
von hausInvest global bestehen.)

Diese Verbraucherinformation dient Werbezwecken.

erfolg mit weltweiten immobilienanlagen

Sie machen nicht nur zu Hause Urlaub? Sie trinken Cola made in USA? Ihr Fernseher kommt aus Fernost und Ihr Parfum aus Paris? Dann sind Sie weltoffen.

Mit *hausInvest global* haben Sie die Chance, Ihr Geld weltweit arbeiten zu lassen und stabile Erträge mit Immobilien von Montréal bis Tokio zu erzielen. Damit sichern Sie Ihre Vermögensanlage mit einer Beteiligung an den weltweiten Immobilienmärkten ab und nutzen zugleich die Ertragschancen unterschiedlicher Konjunkturentwicklungen. Denn *hausInvest global* betreibt eine aktive Kauf- und Verkaufsstrategie mit Gewerbeimmobilien an den wirtschaftsstarken Standorten rund um den Globus. Dabei brauchen Sie sich weder um Vermietung, Kauf und Verkauf noch um Instandhaltung oder Verwaltung zu kümmern. Das übernehmen die erfahrenen Spezialisten des *hausInvest global* für Sie.



„Forum Bornova“, Izmir

Bei *hausInvest global* ist Ihr Geld gut angelegt. Der Fonds investiert in solide Immobilien-Sachwerte an den bedeutendsten Immobilienmärkten der Welt. Stabile Erträge und eine stetige Wertentwicklung sind dabei das oberste Ziel der Anlagestrategie. Deshalb sichert *hausInvest global* die Währungsrisiken außerhalb des Euro-Währungsraumes weitgehend ab.

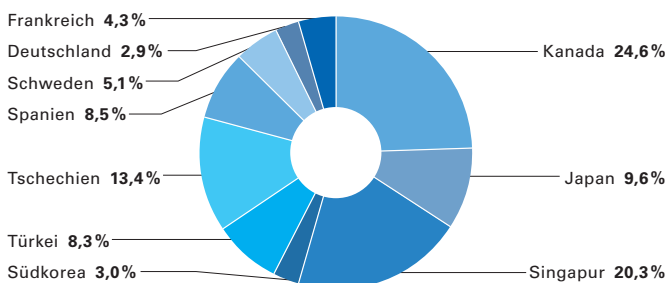
chancen global nutzen

Europa bleibt dank seiner insgesamt stabilen Entwicklung mit seinen etablierten Märkten ein Anker im Immobilienportfolio des *hausInvest global*. Eine ähnlich positive Entwicklung gilt auch für den wirtschaftsstärksten Kontinent der Welt: Nordamerika. Deshalb nutzt *hausInvest global* auch hier seine Chancen. Zusätzliche Impulse erhält der Fonds von den Wachstumsmärkten in Asien. Nachdem *hausInvest global* bereits Ende 2006 seine erste Investition in Japan getätigt hat, wurde das Engagement im asiatischen Raum im vergangenen Jahr weiter ausgebaut. Seitdem ist der Fonds auch in den aufstrebenden Märkten von Südkorea und Singapur investiert.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien¹⁾

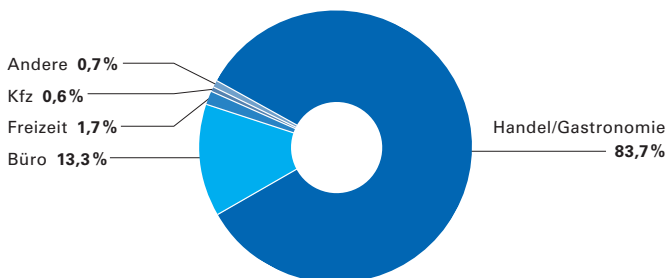
per 31. Januar 2008

18 Objekte (1.606 Mio. EUR)



Nutzungsarten der Fondsimmobilien²⁾

per 31. Dezember 2007

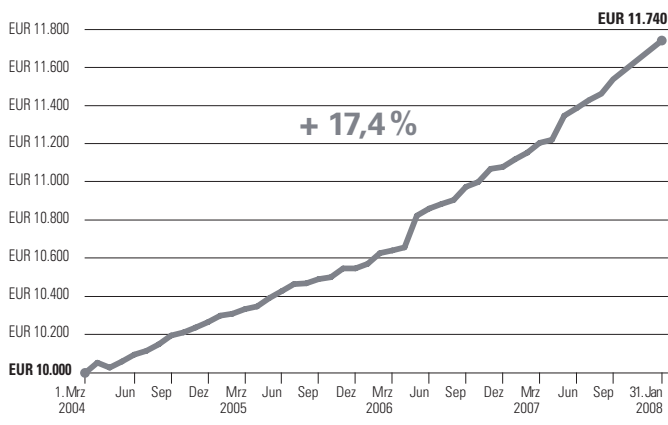


¹⁾ Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

²⁾ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

solide wertentwicklung

Steigende Anteilwerte und eine attraktive Ausschüttung – das ist der Reiz von *hausInvest global*. Wer zum Vertriebsstart 2004 Anteile von *hausInvest global* erworben hat, kann sich seitdem über eine Wertentwicklung von rund 17 Prozent freuen.



Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttungen sofort wieder angelegt). Unter Berücksichtigung des regulären Ausgabeaufschlages i. H. v. 5 % bei der Erstanlage, bzw. 2,5 % bei der Wiederanlage der Ausschüttung, beträgt die Gesamtwertentwicklung 11,6 % ($\hat{=}$ 11.158 Euro Endkapital).

Quelle: Commerz Real

STEUERVORTEILE INKLUSIVE

Ein weiterer Pluspunkt von *hausInvest global* sind seine steuerlichen Vorteile. Jedes Jahr ist ein beachtlicher Anteil am Anlageerfolg (berechnet nach BVI-Methode) für den Privatanleger einkommensteuerfrei – im Geschäftsjahr 2006/2007 waren es 41,4 Prozent. Dadurch können Anleger Steuern sparen. Die Rendite ist bei der Nachsteuerbetrachtung im Vergleich zu einer voll steuerpflichtigen Anlageform um einiges höher. Das macht den Fonds noch attraktiver. (Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein).

auf einen blick – fakten zu hausInvest global

per 31. Januar 2008

Guter Ertrag	14,0 % Dreijahreswertentwicklung ¹⁾
Steuersparen steigert Rendite	41,4 % des Anlageerfolges steuerfrei (Geschäftsjahr 2006/2007) ²⁾
Weltweit anlegen	58 % Immobilienanteil außerhalb Europas
Gut aufgestellt	18 Immobilien über 10 Länder und 16 Städte auf 3 Kontinenten verteilt
Vollvermietung	99 % Vermietungsquote
Junge Immobilien	49 % sind jünger als 5 Jahre
Erfahrenes Management	Commerz Real managt auch den Marktführer <i>hausInvest europa</i>
Top-Fonds-Rating	sehr gut (A-) ³⁾

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

¹⁾ Unter Berücksichtigung des regulären Ausgabeaufschlages i. H. v. 5 % bei der Erstanlage, bzw. 2,5 % bei der Wiederranlage der Ausschüttung, beträgt die Dreijahreswertentwicklung 8,3 %.

²⁾ Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

³⁾ Scope-Rating vom Mai 2007.

Quelle: Commerz Real



Fondsart: Offener Immobilienfonds

Verwaltungsgesellschaft: Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

WKN/ISIN: 254 473/DE 000 254 473 1

Auflegungsdatum: 23. Dezember 2003

Fondsvolumen: 1.680 Millionen Euro (per 31. Januar 2008)

chancen und risiken des hausInvest global

DIE CHANCEN

- *seit Vertriebsstart 2004 jedes Jahr positive Anlageergebnisse*
- *solide Erträge bei geringem Risiko*
- *breit gestreutes Immobilienportfolio sowohl nach Ländern, Größenklassen, Hauptnutzungsarten als auch Mieterbranchen*
- *sehr 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*
- *sehr gute Bewertung durch Ratings*
- *in der Vergangenheit auf Antrag als mündelsicher erklärt worden*

„Portes de France“, Paris



DIE RISIKEN

- *Wertveränderungen der in dem 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*
- *mögliche (steuer-)rechtliche Änderungen*

Ausführliche Informationen finden Sie im aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht 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 herunterladen.



COMMERZ REAL 

Irrtum und Änderungen vorbehalten.



**Commerz Real
Investmentgesellschaft mbH**

Kreuzberger Ring 56
65205 Wiesbaden
Telefon 0611 7105-295
Telefax 0611 7105-189

hausinvest@commerzreal.com
www.hausinvest.de

AM-Gruppe 231 CGI 14 · BB 5 100 888 9 · DBV 850 553 · DEVK 72726 · W & W 0380 (3/2008)