

Dynamik schafft Chancen

Investieren an den Immobilienmärkten der Welt

Offener Immobilienfonds

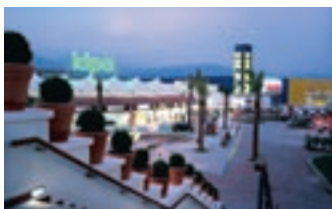


Erfolg mit weltweiten Immobilienanlagen

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 wirtschaftsstarke Standorten rund um den Globus. Dabei brauchen Sie sich weder um Vermietung, Kauf und Verkauf noch um Instandhaltung oder Verwaltung der Immobilien zu kümmern. Das übernehmen die erfahrenen Spezialisten des *hausInvest global* für Sie.

Bei *hausInvest global* ist Ihr Geld gut angelegt. Der Fonds investiert in solide Immobilien-Sachwerte an bedeutenden 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.

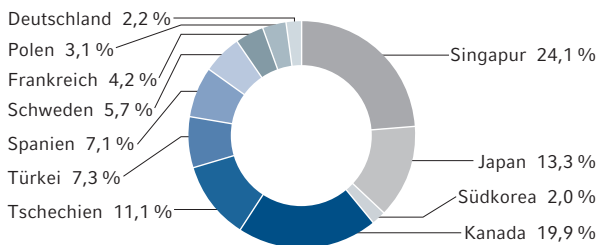


Izmir, „Forum Bornova“ (Shopping-Center)

Chancen global nutzen

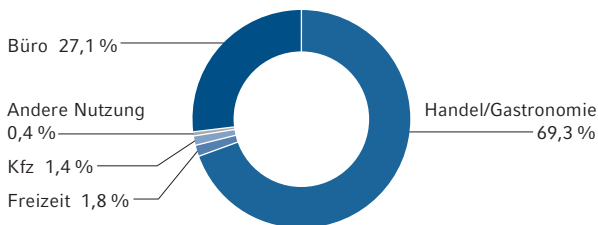
Europa bleibt dank seiner insgesamt stabilen Entwicklung mit seinen etablierten Märkten ein Anker im Immobilienportfolio des *hausInvest global*. Eine ähnlich positive Entwicklung gilt auch für den wirtschaftsstärksten Kontinent der Welt: Nordamerika. Deshalb nutzt *hausInvest global* auch hier seine 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 kontinuierlich weiter ausgebaut. Mittlerweile ist der Fonds zu circa 40 Prozent in den asiatischen Märkten von Südkorea, Singapur und Japan investiert.

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien ¹⁾



¹⁾ Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien. Stand 30. September 2008

Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien ¹⁾

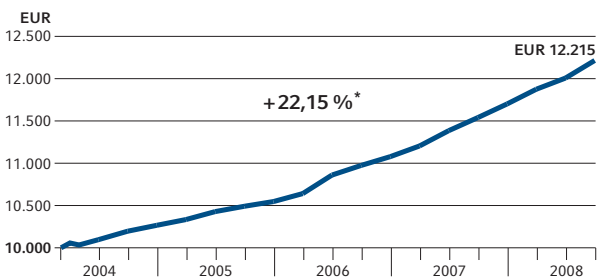


¹⁾ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

Stand 30. September 2008

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 22 Prozent freuen.



* Zeitraum 1. März 2004 bis 30. September 2008

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung 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 16,1 % (≙ 11.609 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 für den Privatanleger einkommensteuerfrei – im Geschäftsjahr 2007/2008 waren es 58,8 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.¹⁾

¹⁾ 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 30. September 2008

Guter Ertrag	16,4 % Dreijahreswertentwicklung ¹⁾
Steuersparen steigert Rendite	58,8% des Anlageerfolges steuerfrei (Geschäftsjahr 2007/2008) ²⁾
Weltweit anlegen	59 % Immobilienanteil außerhalb Europas
Gut aufgestellt	21 Immobilien über 11 Länder und 17 Städte auf 3 Kontinenten verteilt
Hohe Vermietungsquote	97,5 % vermietete Flächen
Junge Immobilien	50 % sind jünger als 10 Jahre
Erfahrenes Management	Commerz Real managt auch den Marktführer <i>hausInvest europa</i>
Gutes Fonds-Rating	hohe Qualität (A-) ³⁾

¹⁾ Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung 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 Dreijahreswertentwicklung 10,7 %.

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

³⁾ Scope-Rating vom Mai 2008, Details unter www.hausinvest.de.

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: 2.016 Millionen Euro

Chancen und Risiken des *hausInvest global*

Die Chancen

- seit Vertriebsstart 2004 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



Gerona, „Espai Gironès“ (Shopping-Center)

Die Risiken

- 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 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 
Commerzbank Gruppe

**Commerz Real
Investmentgesellschaft mbH**

Kreuzberger Ring 56
65205 Wiesbaden

Tel. +49 611 7105-295
Fax +49 611 7105-189

hausinvest@commerzreal.com
www.hausinvest.de