

Dynamik schafft Chancen

Investieren an den Immobilienmärkten der Welt

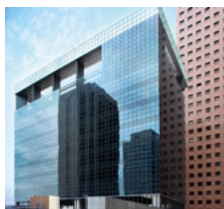
Offener Immobilienfonds



Bequem investieren – weltweit

hausInvest global ist ein weltweit anlegender Offener Immobilienfonds, der sein Vermögen in Europa, Asien sowie Nord- und Lateinamerika investiert. Damit haben Anleger die Möglichkeit, von den zum Teil überdurchschnittlichen Ertragschancen erstklassiger Gewerbeimmobilien rund um den Globus zu profitieren. Das Ganze ist denkbar einfach: Sie erwerben Anteile des Fonds, wir befassen uns mit den Details. Unser erfahrenes Fondsmanagement übernimmt alle Aufgaben, die mit dem Besitz von Immobilien einhergehen: vom An- und Verkauf über die Vermietung und Instandhaltung bis hin zu komplizierten Steuerfragen.

Wir haben die derzeit 23 hochwertigen Bestandsimmobilien des Fonds breit über verschiedene Wirtschaftsregionen gestreut, setzen auf unterschiedliche Hauptnutzungsarten – wie Einzelhandel, Büro oder Logistik – und schließen langfristige Mietverträge mit Mietern verschiedener Wirtschaftsbranchen ab. Mit dieser sicherheitsorientierten Strategie verfolgen wir ein Ziel: langfristig solide Renditen für unsere Anleger. Dadurch haben Sie mit *hausInvest global* die Möglichkeit, dauerhaft Vermögen aufzubauen, zum Beispiel mit einer Einmalanlage oder regelmäßigen Sparraten ab 50 Euro – individuell ganz nach Ihren Wünschen.



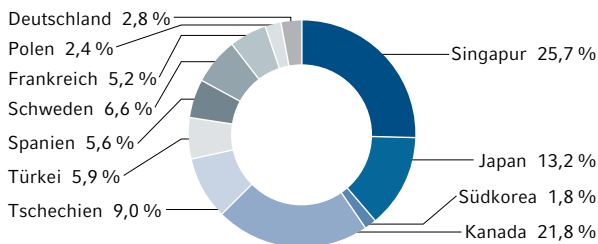
„Shenton Way“, Singapur (Büro)

In der Welt zu Hause

Europa bildet dank seiner insgesamt stabilen Entwicklung mit seinen etablierten Märkten den Anker im Immobilienportfolio von *hausInvest global*. Eine ähnlich positive Entwicklung gilt langfristig 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. Zum 30. 9. 2010 wird *hausInvest global* auf *hausInvest europa* verschmolzen. Der Anlageschwerpunkt des fusionierten Fonds ist Europa.*

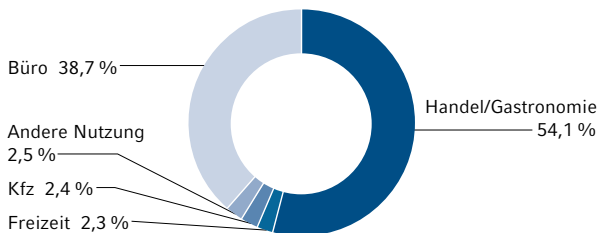
* Weitere Informationen unter www.hausinvest.de

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien ¹⁾



¹⁾ Inkl. unbebaute Grundstücke und im Bau befindliche Liegenschaften sowie in Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien. Stand 28. Februar 2010

Hauptnutzungsarten der Fondsimmobilien ¹⁾



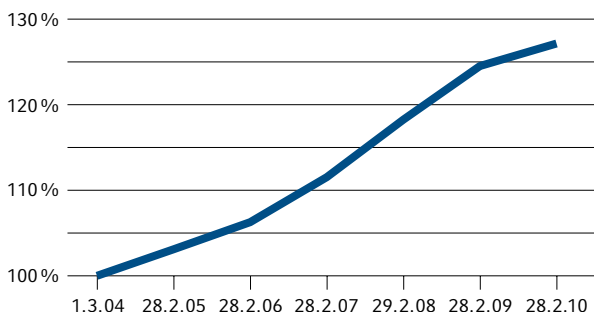
¹⁾ Anteilig, bezogen auf Beteiligungsquote.

Stand 31. Dezember 2009

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 jedes Jahr über positive Renditen freuen.

Solide Wertentwicklung seit Vertriebsstart¹⁾



¹⁾ Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Ausgabeaufschlag und Depotgebühren sind nicht berücksichtigt und haben Auswirkungen auf die Rendite. Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Betrachtungszeitraum 1.3.2004 bis 28.2.2010. Quelle: Commerz Real

Steuervorteile inklusive

Ein weiterer Pluspunkt von *hausInvest global* sind seine steuerlichen Vorteile. Da der Fonds einen großen Teil seiner Erträge im Ausland erzielt, sind für den Anleger steuerfreie Erträge möglich. In den letzten sechs Geschäftsjahren waren für den Privatanleger jährlich durchschnittlich 44,1% am Anlageerfolg einkommensteuerfrei. Dadurch können Anleger Steuern sparen. 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 28. Februar 2010

Solider Ertrag	23,3 % Fünfjahreswertentwicklung ¹⁾
Weltweit anlegen	62 % Immobilienanteil außerhalb Europas
Gut aufgestellt	23 Immobilien über 11 Länder und 18 Städte auf 3 Kontinenten verteilt
Hohe Vermietungsquote	96,8 % vermietete Flächen
Junge Immobilien	63 % sind jünger als 10 Jahre
Erfahrenes Management	Commerz Real managt auch den Marktführer <i>hausInvest europa</i>
Gutes Fonds-Rating	sehr hohe Qualität (AA-) ²⁾

¹⁾ Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). Ausgabeaufschlag und Depotgebühren sind nicht berücksichtigt und haben Auswirkungen auf die Rendite.

²⁾ Scope-Rating vom Februar 2009, 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: 1.587 Millionen Euro

Ertragsverwendung: Ausschüttung im Januar

Ausgabeaufschlag: 5,0 %

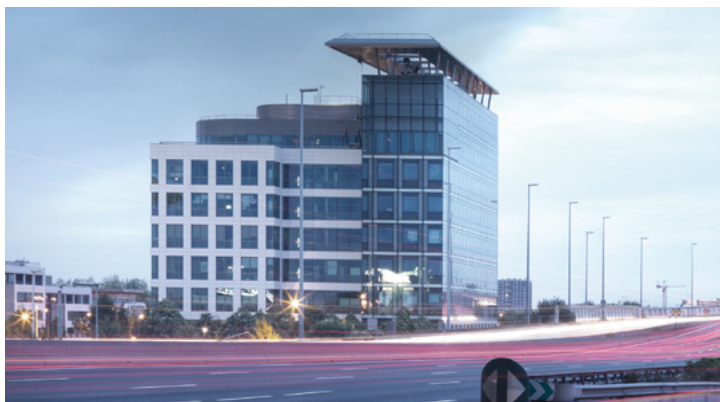
Verwaltungsvergütung im GJ 2008/2009: 0,28 % p. a.

Depotbankvergütung im GJ 2008/2009: 0,05 % p. a.

Chancen und Risiken

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 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 Ratings
(Details unter www.hausinvest.de)



„Portes de France“, Saint-Denis/Paris (Büro)

Die Risiken

- Wertveränderungen der im 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 
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