



REAL INVEST Europe

Immobilienfonds

Abwicklungsbericht

Rumpfrechnungsjahr 1. Juli 2025 bis 30. Juli 2025

 **Bank Austria Real Invest**

Member of  **UniCredit**

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Angaben zur Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	- 4 -
Allgemeine Angaben zum REAL INVEST Europe, Immobilienfonds	- 5 -
Vorwort	- 6 -
Portfolioüberblick	- 7 -
Bericht über die Tätigkeiten im Rumpfrechnungsjahr 1.7.2025 bis 30.7.2025	- 7 -
Wesentliche Ereignisse nach dem 30.7.2025	- 7 -
Vermögensaufstellung zum 30.7.2025	- 7 -
Anzahl der umlaufenden Anteile	- 8 -
Nettobestandswert je Anteil	- 8 -
Wertpapierbestand	- 8 -
Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung	- 9 -
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das Rumpfrechnungsjahr vom 1.7.2025 bis 30.7.2025	- 11 -
Ausschüttung je Anteil	- 11 -
Steuerliche Behandlung in Währung der Anteilsgattung	- 12 -
Bestätigungsvermerk	- 18 -
Informationsangaben für Anleger:innen gem. § 21 AIFMG	- 21 -
Publizitätsbestimmungen	- 21 -
Fondsbestimmungen	Anlage

Rundungshinweis

Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

Allgemeine Angaben zur Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Geschäftsanschrift: Rothschildplatz 1, 1020 Wien

Firmenbuchnummer: FN 229661m

Aufsichtsrat

Janit Daszenies (Vorsitzender)

DI Christine Parkner-Marktl (stellvertretende Vorsitzende)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Mag. Gerlinde Layr-Gizycki

Martin Mayer (ab 6.8.2025)

Mag. Ernst Vejdovszky

Staatskommissär

MR Mag. Elisabeth Rattinger

MR Mag. Ilse Tantinger

Geschäftsführung

Peter Czapek

Mag. Martin Ligezinski

Bankprüfer

KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, 1090 Wien, Porzellangasse 51

Angaben zur Vergütung gem. § 20 Abs. 2 Z 5 und 6 AIFMG

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Dienstnehmer:innen. Sämtliche Tätigkeiten werden auf Grundlage von entgeltlichen Bereitstellungsverträgen mit der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH und deren Tochtergesellschaft Bank Austria Real Invest Asset Management GmbH durch deren Mitarbeiter:innen verrichtet. Die Gesellschaft zahlt sohin keine Vergütungen an diese Mitarbeiter:innen direkt aus.

Durch entsprechende Vereinbarungen ist jedoch sichergestellt, dass von diesen Gesellschaften die folgend angeführten Grundsätze der Vergütungspolitik der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH eingehalten werden:

- Die Vergütungsgrundsätze der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH **unterstützen die Geschäftsstrategie** und die **langfristigen Ziele, Interessen und Werte des Unternehmens bzw. der von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH verwalteten Immobilienfonds.**
- Die Vergütungsgrundsätze der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH beziehen Maßnahmen zur **Vermeidung von Interessenskonflikten** mit ein.
- Die Vergütungsgrundsätze und -politiken der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH stehen im Einklang mit soliden und wirkungsvollen Risikoübernahmepraktiken und fördern diese **und vermeiden Anreize für eine nicht angemessene Risikofreudigkeit, die das tolerierte Risiko der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH bzw. der von ihr verwalteten Immobilienfonds übersteigt.**
- Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung schränkt die Fähigkeit der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, **ihre Kapitalbasis zu stärken**, nicht ein.
- Die variable Vergütung wird **nicht mittels Instrumenten oder Methoden bezahlt, die die Umgehung der gesetzlichen Anforderungen erleichtern.**
- Mitarbeiter:innen, **die in Kontrollfunktionen beschäftigt sind, werden unabhängig von der Geschäftseinheit, die sie überwachen, entlohnt**, haben eine angemessene Autorität und ihre Vergütung wird auf der Grundlage des Erreichens ihrer organisatorischen Zielvorgaben in Verbindung mit ihren Funktionen, ungeachtet der Ergebnisse der Geschäftstätigkeiten, die sie überwachen, festgelegt.
- **Eine garantierte variable Vergütung steht nicht im Einklang mit einem soliden Risikomanagement oder dem „pay-for-performance“-Grundsatz („Entlohnung für Leistung“)** und soll nicht Teil künftiger Vergütungspläne sein; eine garantierte variable Vergütung ist die Ausnahme, sie erfolgt nur im Zusammenhang mit Neueinstellungen und nur dort, wo die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH eine solide und starke Kapitalgrundlage hat und ist auf das erste Beschäftigungsjahr beschränkt.

- **Alle Zahlungen** bezüglich der vorzeitigen Beendigung eines Vertrages müssen die im Laufe der Zeit **erzielte Leistung widerspiegeln** und belohnen keine Misserfolge oder Fehlverhalten.

Im 4. Quartal 2024 erfolgte eine Überprüfung der Einhaltung der Vergütungspolitik durch die interne Revision, wobei keine Beanstandungen festgestellt wurden.

Zu den Grundsätzen der Vergütungspolitik wird auch auf die diesbezüglichen Ausführungen auf der Homepage https://www.realinvest.at/files/KAG_Veroeffentlichung_Para_65a.pdf „Veröffentlichung gem. § 65a BWG“ verwiesen.

Sonstige Angaben

Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH hat die Verwaltung des REAL INVEST Europe per 27. Dezember 2024 gekündigt. Der REAL INVEST Europe wurde deshalb ab dem 27.12.2024 gemäß den Bestimmungen des ImmoInvFG abgewickelt. Die Abwicklung wurde am 30.7.2025 beendet. Das Realisat wurde am 31.7.2025 Zug um Zug gegen die Einziehung der Anteilscheine an die Anleger:innen ausgeschüttet.

Allgemeine Angaben zum REAL INVEST Europe, Immobilienfonds

Fondsbestimmungen

Die Fondsbestimmungen wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 22.12.2005 GZ FMA-IM25 1102/0001-INV/2005 genehmigt.

Die geltenden Fondbestimmungen des „REAL INVEST Europe“ wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 14.3.2019 GZ FMA-IM25 1102/0001-INV/2019 bewilligt und traten mit 1.7.2019 in Kraft.

Depotbank

UniCredit Bank Austria AG, Wien

(gemäß Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 22.12.2005 GZ FMA-IM25 1102/0001-INV/2005)

Ausgegebene Anteilsklassen:

Ausschüttungsanteile	(ISIN AT0000A001N3)
Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug	(ISIN AT0000A001P8)
Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug	(ISIN AT0000A04KN9)

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (Principle Adverse Impacts, PAI) werden in diesem Produkt nicht berücksichtigt, da dies in der verbindlichen Anlagestrategie nicht vorgesehen ist. Allerdings dienen PAI als indikative Faktoren im Investmentprozess auf Unternehmensebene.

Vorwort

Sehr geehrte Anteilshaber:innen,

der vorliegende Bericht informiert Sie über die Entwicklung des Immobilienfonds REAL INVEST Europe im Zeitraum vom 1. Juli 2025 bis 30. Juli 2025.

Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH hat die Verwaltung des REAL INVEST Europe per 27. Dezember 2024 gekündigt. Diese Maßnahme wurde gesetzt, da der REAL INVEST Europe aufgrund seines geringen Fondsvolumens sowie der aktuellen wirtschaftlichen Situation für die Anleger:innen nicht mehr profitabel gemanagt werden konnte.

In den 18 Jahren seines Bestehens verzeichnete der REAL INVEST Europe eine bewegte Entwicklung. Der Fonds wurde 2007 mit den Veranlagungsschwerpunkten zentral-, ost- und südosteuropäischer Raum (CEE- und SEE-Länder) sowie Deutschland aufgelegt. Im Zuge der Finanzkrise, welche auch auf die Realwirtschaft übergreifen hatte, musste im Februar 2009 zum Schutze der Anleger:innen die Rücknahme von Anteilscheinen vorübergehend ausgesetzt werden, im Februar 2010 auch deren Ausgabe, bis diese Maßnahmen Ende 2010 wieder aufgehoben wurden. Das in den Jahren 2007 und 2008 aufgebaute Immobilienportfolio in Deutschland, der Tschechischen Republik sowie Kroatien wurde in den folgenden Jahren sukzessive veräußert und die verkauften Objekte durch Eigentumswohnungen in Wien ersetzt, um die Mindeststreuung nach § 22 ImmoInvFG weiterhin zu gewährleisten.

Ende 2024 erfolgte der Verkauf des letzten Gewerbeobjekts, des Büroturms „Fingo“ in Zagreb. Im Anschluss wurde nach Kündigung der Verwaltung ab dem 27.12.2024 die Abwicklung des REAL INVEST Europe eingeleitet und im Lauf des Jahres 2025 das Restportfolio bestehend aus Eigentumswohnungen in Wien veräußert. Die Abwicklung wurde am 30.7.2025 beendet. Das Realisat wurde am 31.7.2025 Zug um Zug gegen die Einziehung der Anteilsscheine an die Anleger:innen ausgeschüttet.

Freundliche Grüße

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Peter Czapek e.h.

Mag. Martin Ligezinski e.h.

Wien, am 10. September 2025

Portfoliüberblick

Im Zuge der Abwicklung des REAL INVEST Europe wurden sämtliche im Fonds befindlichen Objekte veräußert. Im Berichtszeitraum erfolgte folgender Verkauf:

- 1160 Wien, Speckbachergasse 2 / Ottakringer Straße 166, Top 6b, Wohnungseigentum

Bericht über die Tätigkeiten im Rumpfrechnungsjahr 1.7.2025 bis 30.7.2025

Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH hat die Verwaltung des REAL INVEST Europe per 27. Dezember 2024 gekündigt. Der REAL INVEST Europe wurde deshalb ab dem 27.12.2024 gemäß den Bestimmungen des ImmoInvFG abgewickelt. Die Abwicklung wurde am 30.7.2025 beendet. Das Realisat wurde am 31.7.2025 Zug um Zug gegen die Einziehung der Anteilsscheine an die Anleger:innen ausgeschüttet.

Wesentliche Ereignisse nach dem 30.7.2025

Die im Dezember 2024 begonnene Abwicklung des Fonds nach den Bestimmungen des ImmoInvFG wurde am 30.7.2025 beendet. Das Realisat wurde am 31.7.2025 Zug um Zug gegen die Einziehung der Anteilsscheine an die Anleger:innen ausgeschüttet.

Vermögensaufstellung zum 30.7.2025

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR, Emissionsland Österreich

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
a) Wertpapiere, die zur amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind:					
-	-	-	-	-	0,00%
b) Wertpapiere, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden:					
-	-	-	-	-	0,00%
Summe Wertpapiere			0,00	0,00	0,00%

2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte

2.1. Immobilien im Direktbestand

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert per 30.7.2025 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
-	-	-	0,00%
Summe Immobilien		0,00	0,00%

Nebenkosten

(im Zusammenhang mit Erwerb von Immobilien
und Grundstücksgesellschaften – soweit noch nicht abgeschrieben)

		0,00	0,00%
Summe Immobilien und immobilienähnliche Rechte		0,00	0,00%

3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben		16.009.782,28	100,00%
Summe Bankguthaben/Forderungen		16.009.782,28	100,00%

4. Sonstige Vermögenswerte

Summe sonstige Vermögenswerte		0,00	0,00%
--------------------------------------	--	-------------	--------------

Vermögenswerte gesamt		16.009.782,28	100,00%
------------------------------	--	----------------------	----------------

5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

I. Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	0,00	0,00%
2. anderen Gründen	0,00	0,00%

II. Rückstellungen

0,00 0,00%

III. Sonstige Vermögensminderungen / Abgrenzungen

1. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	0,00	0,00%
2. Kautionen	0,00	0,00%

Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen 0,00 0,00%

Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	1.7.2025	30.7.2025	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus anderen Gründen	-12.463,77	0,00	12.463,77

Fondsvermögen	16.009.782,28	100,00%
----------------------	----------------------	----------------

Umlaufende Anteile		245.799
davon Ausschütter		238.814
Rechenwert je Anteil	EUR	64,90
davon Thesaurierer		6.885
Rechenwert je Anteil	EUR	72,98
davon Vollthesaurierer		100
Rechenwert je Anteil	EUR	73,50

Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsumlauf belief sich zum 30.7.2025 auf 238.814 Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000A001N3), 6.885 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000A001P8) und 100 Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A04KN9).

Das Fondsvermögen betrug zum 30.7.2025 insgesamt EUR 16.009.782,28.

Nettobestandswert je Anteil

Zum 30.7.2025 wurde der Rechenwert eines Anteils (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 64,90, für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug mit EUR 72,98 sowie für Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug mit EUR 73,50 berechnet.

Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes wurden keine Käufe und Verkäufe von Wertpapieren getätigt.

Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung für das Rumpfrechnungsjahr 1.7.2025 – 30.7.2025

1. Wertentwicklung des Rumpfrechnungsjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode: pro Anteil in Fondswährung (EUR) ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlags bzw. ohne Berücksichtigung inländischer Steuern.

		Ausschüttungs- anteile	Thesaurierungs- anteile	Vollthesaurie- rungsanteile
Anteilswert am Beginn des Rumpfrechnungsjahres	EUR	65,02	73,10	73,63
Ausschüttung 2025	EUR	0,0000		
Ausschüttung 2025	EUR		0,0000	
Anteilswert am Ende des Rumpfrechnungsjahres	EUR	64,90	72,98	73,50
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung / Auszahlung erworbene Anteile	EUR	64,90	72,98	73,50
Nettoertrag pro Anteil	EUR	-0,12	-0,12	-0,13
Wertentwicklung eines Anteils im Rumpfrechnungsjahr		-0,18%	-0,16%	-0,18%

2. Gewinnermittlung

a) Wertpapiere und Barvermögen

(Wertpapier- u. Liquiditätsgewinn gem. § 14 Abs. 5 ImmoInvFG)

Zinserträge	EUR	0,00
	EUR	0,00

b) Bewirtschaftung der Immobilien

(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

Mieterträge und sonstige Objekterträge	EUR	-64,58
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	12,92
Zinsaufwand Fremdfinanzierung	EUR	0,00
Sonstige Kosten	EUR	-1.026,46
Ausländische Ertragssteuern	EUR	0,00
	EUR	-1.078,12

c) Aufwertungsgewinne der Immobilien

(Aufwertungsgewinn gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG)

Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen	EUR	0,00
Veräußerungsgewinne/-verluste	EUR	7.086,82
Auflösung der Anschaffungsnebenkosten	EUR	0,00
Aufwertungsgewinn gesamt	EUR	7.086,82
Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	-1.417,36
	EUR	5.669,46

d) Allgemeine Aufwendungen

Verwaltungsgebühr	EUR	-18.701,12
Depotbankgebühr	EUR	-1.246,74
Rechts-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten	EUR	-13.896,47
	EUR	-33.844,33

e) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich Mieten, Zinsen	EUR	0,00
	EUR	0,00

Gewinn/Verlust gemäß § 14 ImmoInvFG	EUR	-29.252,99
--	------------	-------------------

Gewinne/Verluste aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR	0,00
--	-----	------

Gewinn/Verlust gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursverluste	EUR	-29.252,99
--	------------	-------------------

3. Ermittlung Fondsergebnis

Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	1.417,36
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	-12,92
Durchgeführte Instandhaltungen und Investitionen	EUR	0,00
Abgrenzung/Auflösung geplante Instandhaltung	EUR	0,00
	EUR	1.404,44

Fondsergebnis gesamt	EUR	-27.848,55
-----------------------------	------------	-------------------

4. Zusammenfassende Darstellung nicht realisierte Kursergebnisse der Berichtsperiode

	Veränderung der nicht realisierten Gewinne	Veränderung der nicht realisierten Verluste	Gesamt	
Wertpapiere	-	-	EUR	0,00
Finanzderivate	-	-	EUR	0,00

	unrealisierte Gewinne	unrealisierte Verluste	Gesamt	
Immobilien (Aufwertungsgewinne/-verluste)	-	-	EUR	0,00

5. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Rumpfrechnungsjahres (245.799 Anteile)	EUR	16.037.630,83
---	------------	----------------------

Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Ausschüttung	EUR	0,00
Ausgaben von Anteilen	EUR	0,00
Korrektur Ertrags- und Aufwandsausgleich	EUR	0,00
Rücknahme von Anteilen	EUR	0,00
Fondsergebnis gesamt	EUR	-27.848,55

Fondsvermögen am Ende des Rumpfrechnungsjahres (245.799 Anteile)	EUR	16.009.782,28
---	------------	----------------------

6. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Gewinn/Verlust gem. § 14 ImmoInvFG	EUR	-29.252,99
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	EUR	2.501.834,56

Auszahlung im Rahmen der Endabrechnung (vor Ausschüttung einer allfälligen KEST für das Rechenjahr 1.7.2024-30.6.2025)	EUR	2.472.581,57
---	------------	---------------------

Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das Rumpfrechnungsjahr vom 1.7.2025 bis 30.7.2025 ¹

Werte in EUR

Rechnungsjahr	Fondsvermögen
2020/2021 (1.7.2020 - 30.6.2021)	13.614.910,66
2021/2022 (1.7.2021 - 30.6.2022)	14.434.921,48
2022/2023 (1.7.2022 - 30.6.2023)	15.141.477,36
2023/2024 (1.7.2023 - 30.6.2024)	15.306.277,28
2024/2025 (1.7.2024 - 30.6.2025)	16.037.630,83
1.7.2025 - 30.7.2025	16.009.782,28

Rechnungsjahr	Ausschüttungstranche ISIN AT0000A001N3			Thesaurierungstranche ISIN AT0000A001P8			Vollthesaurierungstranche ISIN AT0000A04KN9	
	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent	Ausschüttung je Anteil	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent	Auszahlung gem. § 14 Abs 1 ImmoInvFG	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent
2020/2021	53,35	+2,67	0,0000	59,97	+2,65	0,0000	60,24	+2,66
2021/2022	56,57	+6,04	0,0727	63,59	+6,04	0,0842	63,87	+6,03
2022/2023	60,44	+6,98	0,0790	67,95	+7,00	0,0738	68,32	+6,97
2023/2024	61,94	+2,62	0,0000	69,64	+2,60	0,0000	70,11	+2,62
2024/2025	65,02	+4,97	0,0376	73,10	+4,97	0,0407	73,63	+5,02
1.7.2025 - 30.7.2025	64,90	-0,18	-	72,98	-0,16	-	73,50	-0,18

Ausschüttung je Anteil

Die im Dezember 2024 begonnene Abwicklung des Fonds nach den Bestimmungen des ImmoInvFG wurde am 30.7.2025 beendet. Das Realisat wurde gleichzeitig mit der Ausschüttung für das Rechenjahr 2024/2025 am 31.7.2025 Zug um Zug gegen die Einziehung der Anteilsscheine an die Anleger:innen ausgeschüttet.

Der aus der Abwicklung zur Auszahlung gelangende Erlös vor Abzug etwaiger Kapitalertragssteuern für eine Differenz zwischen dem Anschaffungspreis und dem Abwicklungserlös (=Wertzuwachs) belief sich auf:

Ausschüttungstranche ISIN AT0000A001N3	EUR	64,8664
Thesaurierungstranche ISIN AT0000A001P8	EUR	72,9350
Vollthesaurierungstranche ISIN AT0000A04KN9	EUR	73,5030

¹ Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. Juni wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom ersten Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres zugrunde gelegt.

Steuerliche Behandlung in Währung der Anteilsgattung

Real Invest Europe A		30.07.2025		AT0000A001N3	
	Privat-anleger:in	Betriebliche:r Anleger:in - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privat-stiftung	
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR	
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	-0,1186	-0,1186	-0,1186	-0,1186	
Zuzüglich					
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,1186	0,1186	0,1186	0,1186	
Abzüglich					
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Steuerfreie Dividenden					
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge					
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
verrechneter Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Steuerpflichtige Einkünfte 3)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert (ohne vorverkestete inländische Dividenden)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuerte vorverkestete inländische Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	64,8664	64,8664	64,8664	64,8664	
In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte ordentliche Gewinnvotrage und Immobilien-Gewinnvotrage	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	64,8664	64,8664	64,8664	64,8664	
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	-0,1186	-0,1186	-0,1186	-0,1186	
Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	64,8664	64,8664	64,8664	64,8664	

Korrekturbeträge	2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Korrekturbetrag Ausschüttungen		64,8664	64,8664	64,8664	64,8664
Anrechenbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Begünstigte Beteiligungserträge					
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen					
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde	1)				
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird	1)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST auf Erträge des Immobilienfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe <https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f>) und beziehen sich auf 1 Anteil.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger:innen.

In Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger:innen haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw. Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

- 1) Der KEST-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KEST einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.
- 2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen.
Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.
Bei Kundendepots, die dem KEST-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert. Die Werte für betriebliche Anleger - juristische Personen werden nicht auf <https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f> veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.
- 3) Für Privatanleger:innen sind die Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger:innen - natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KEST wird in diesem Fall angerechnet bzw. erstattet.

Real Invest Europe T		30.07.2025		AT0000A001P8	
	Privat-anleger:in	Betriebliche:r Anleger:in - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privat-stiftung	
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR	
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	-0,1333	-0,1333	-0,1333	-0,1333	-0,1333
Zuzüglich					
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,1333	0,1333	0,1333	0,1333	0,1333
Abzüglich					
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden					
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge					
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte 3)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert (ohne vorverkeste inländische Dividenden)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuerte vorverkeste inländische Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	72,9350	72,9350	72,9350	72,9350	72,9350
In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte ordentliche Gewinnvorträge und Immobilien-Gewinnvorträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	72,9350	72,9350	72,9350	72,9350	72,9350
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	-0,1333	-0,1333	-0,1333	-0,1333	-0,1333
Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	72,9350	72,9350	72,9350	72,9350	72,9350

Korrekturbeträge	2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Korrekturbetrag Ausschüttungen		72,9350	72,9350	72,9350	72,9350
Anrechenbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Begünstigte Beteiligungserträge					
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen					
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde	1)				
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird	1)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST auf Erträge des Immobilienfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe <https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f>) und beziehen sich auf 1 Anteil.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger:innen.

In Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger:innen haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw. Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

- 1) Der KEST-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KEST einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.
- 2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen.
Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.
Bei Kundendepots, die dem KEST-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert. Die Werte für betriebliche Anleger - juristische Personen werden nicht auf <https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f> veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.
- 3) Für Privatanleger:innen sind die Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger:innen - natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KEST wird in diesem Fall angerechnet bzw. erstattet.

Real Invest Europe V		30.07.2025		AT0000A04KN9	
	Privat-anleger:in	Betriebliche:r Anleger:in - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privat-stiftung	
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR	
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	-0,1345	-0,1345	-0,1345	-0,1345	-0,1345
Zuzüglich					
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,1345	0,1345	0,1345	0,1345	0,1345
Abzüglich					
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden					
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge					
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte 3)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert (ohne vorverkeste inländische Dividenden)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuerte vorverkeste inländische Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	73,5030	73,5030	73,5030	73,5030	73,5030
In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte ordentliche Gewinnvorträge und Immobilien-Gewinnvorträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	73,5030	73,5030	73,5030	73,5030	73,5030
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	-0,1345	-0,1345	-0,1345	-0,1345	-0,1345
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	73,5030	73,5030	73,5030	73,5030	73,5030

Korrekturbeträge	2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Korrekturbetrag Ausschüttungen		73,5030	73,5030	73,5030	73,5030
Anrechenbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Begünstigte Beteiligungserträge					
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen					
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde	1)				
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird	1)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST auf Erträge des Immobilienfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe <https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f>) und beziehen sich auf 1 Anteil.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger:innen.

In Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger:innen haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw. Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

- 1) Der KEST-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KEST einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.
- 2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen.
Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.
Bei Kundendepots, die dem KEST-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert.
Die Werte für betriebliche Anleger - juristische Personen werden nicht auf <https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f> veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.
- 3) Für Privatanleger:innen sind die Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger:innen - natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KEST wird in diesem Fall angerechnet bzw. erstattet.

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Abwicklungsbericht

Prüfungsurteil

Wir haben den Abwicklungsbericht der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, Wien, über den von ihr verwalteten

REAL INVEST Europe, Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG,

bestehend aus der Vermögensaufstellung zum 30. Juli 2025, der Ertragsrechnung für das an diesem Stichtag endende Rumpfrechnungsjahr und den sonstigen in Anlage B Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) vorgesehenen Angaben, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Abwicklungsbericht den gesetzlichen Vorschriften sowie in Hinblick auf die Zahlenangaben den entsprechenden Vorschriften des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetzes (AIFMG) und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 30. Juli 2025 sowie der Ertragslage des Fonds für das an diesem Stichtag endende Rumpfrechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des ImmoInvFG sowie des AIFMG.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 ImmoInvFG und § 20 Abs. 3 AIFMG in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle Informationen im Abwicklungsbericht, ausgenommen die Vermögensaufstellung, die Ertragsrechnung, die sonstigen in Anlage B ImmoInvFG sowie in § 20 Abs. 2 AIFMG vorgesehenen Angaben und den Bestätigungsvermerk.

Unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht erstreckt sich nicht auf diese sonstigen Informationen und wir geben dazu keine Art der Zusicherung.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Abwicklungsberichts haben wir die Verantwortlichkeit, diese sonstigen Informationen zu lesen und zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zum Abwicklungsbericht oder zu unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf der Grundlage der von uns zu den vor dem Datum des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers erlangten sonstigen Informationen durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Abwicklungsbericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Abwicklungsberichts und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des ImmoInvFG sowie des AIFMG ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Fonds vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Abwicklungsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft betreffend den von ihr verwalteten Fonds.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abwicklungsbericht als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Abwicklungsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abwicklungsbericht, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Abwicklungsberichts einschließlich der Angaben sowie ob der Abwicklungsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Mag. Wilhelm Kovsca.

Wien, 11. September 2025

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Wilhelm Kovsca
Wirtschaftsprüfer

Informationsangaben für Anleger:innen gem. § 21 AIFMG

Wesentliche Änderungen der in § 21 AIFMG angeführten Informationen während des Rumpfrechnungsjahres

Die im Dezember 2024 begonnene Abwicklung des Fonds nach den Bestimmungen des ImmoInvFG wurde am 30.7.2025 beendet. Das Realisat wurde am 31.7.2025 Zug um Zug gegen die Einziehung der Anteilsscheine an die Anleger:innen ausgeschüttet.

Berechnung des Gesamtrisikos

Das aktuelle Risikoprofil des Fonds und die von der Verwaltungsgesellschaft zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagement-Systeme befindet sich im § 21 AIFMG-Dokument.

Angaben zur Hebelfinanzierung gem. § 13 Abs. 4 AIFMG

Maximale Wert gemäß AIF-Bruttomethode	300 %
Höchster Wert gemäß AIF-Bruttomethode im Rumpfrechnungsjahr	1,11 % (1.7.2025)
Maximale Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode)	200 %
Höchster Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode) im Rumpfrechnungsjahr	100,08 % (1.7.2025)
Wiederverwendung von Vermögensgegenständen	Der Depotbank ist eine Wiederverwendung der ihr anvertrauten Vermögensgegenstände nicht gestattet.

Überschreitung Risikolimits

Im abgelaufenen Rumpfrechnungsjahr gab es keine Überschreitung des Risikolimits.

Anteil der schwer zu liquidierenden Vermögensgegenstände 0 %

Entspricht dem Wert der Immobilien im Verhältnis zum Fondsvermögen

Anteil der schwer zu bewertenden Vermögensgegenstände 0 %

Angabe gem. Artikel 13 der Verordnung (EU) 2015/2365 (SFT-R)

Der Einsatz von Wertpapierleihegeschäften iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) ist gemäß den Fondsbestimmungen zulässig. Während der Berichtsperiode gab es keine Wertpapierleihegeschäfte.

Pensionsgeschäfte iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) dürfen für den Fonds eingesetzt werden. In der Berichtsperiode gab es keine Pensionsgeschäfte.

Total Return Swaps (Gesamtrendite-Swaps) iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) dürfen für den Fonds nicht eingesetzt werden. Total Return Swaps wurden deshalb nicht eingesetzt.

Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung erfolgt gemäß § 19 ImmoInvFG. Der Rechenschaftsbericht gemäß § 13 Abs. 2 ImmoInvFG sowie der Abwicklungsbericht liegen bei der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zur Einsicht auf und werden auf deren Internetseite www.realinvest.at veröffentlicht.

**Fondsbestimmungen
gemäß ImmoInvFG iVm AIFMG für den Immobilienfonds
REAL INVEST Europe, Immobilienfonds
(gem. Bescheid FMA-IM25 1102/0001-INV/2019 v. 14.3.2019 – gültig ab 1.7.2019)**

Die Fondsbestimmungen für den **REAL INVEST Europe, Immobilienfonds** (im Folgenden „Immobilienfonds“), wurden von der Finanzmarktaufsicht (FMA) genehmigt.

Der **REAL INVEST Europe** ist ein Immobilienfonds gemäß Immobilieninvestmentfondsgesetz (ImmoInvFG) in Verbindung mit dem Alternative Investmentfonds Manager Gesetz (AIFMG).

Der Immobilienfonds wird von der **Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH**, Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien (nachstehend „KAG für Immobilien“ genannt), mit Sitz in Wien verwaltet.

Artikel 1 Anteilscheine, Anteilinhaber

Die KAG für Immobilien hält das gesamte Fondsvermögen als Treuhandeigentum im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der Anteilinhaber.

Die Anteile werden durch Anteilscheine (Zertifikate) mit Wertpapiercharakter verkörpert die auf Inhaber lauten. Sie verbriefen die Rechte der Anteilinhaber gegenüber der KAG für Immobilien und der Depotbank.

Die Anteilscheine werden ausschließlich in Sammelurkunden je Anteilsgattung dargestellt.

Artikel 2 Depotbank (Verwahrstelle)

Die für den Immobilienfonds bestellte Depotbank gemäß ImmoInvFG, die gleichzeitig die Verwahrstelle gemäß AIFMG ist, (nachstehend „Verwahrstelle“ oder „Depotbank“) ist die UniCredit Bank Austria AG, mit Sitz in Wien.

Zahlstellen für Anteilscheine sind die Depotbank oder sonstige im Prospekt inklusive den „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (nachstehend „Prospekt“) genannte Zahlstellen.

Artikel 3 Veranlagungsinstrumente und –grundsätze

Für den Immobilienfonds dürfen nachstehende Vermögenswerte nach Maßgabe des ImmoInvFG erworben und veräußert werden.

Der Erwerb von Veranlagungsinstrumenten ist nur einheitlich für den ganzen Immobilienfonds und nicht für eine einzelne Anteilsgattung oder eine Gruppe von Anteilsgattungen zulässig.

Anlagegrundsätze und Anlageziele

Der REAL INVEST Europe verfolgt eine ertragsorientierte Anlagestrategie.

Nach dem Grundsatz der Risikostreuung wird in unterschiedliche Regionen und Immobilienarten veranlagt. Der Nutzungsschwerpunkt liegt bei Büroimmobilien, untergeordnet wird in Gewerbeprojekte und Wohnimmobilien investiert.

Der regionale Veranlagungsschwerpunkt liegt in den Stadtregionen der Europäischen Union, wobei die Entwicklung der Immobilieneilmärkte im Rahmen der Asset Allokation berücksichtigt wird.

Die Mindestanzahl der für den Immobilienfonds zu erwerbenden Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG beträgt zehn.

Der höchstmögliche Wert eines einzelnen derartigen Vermögenswertes gemäß § 21 ImmoInvFG zum gesamten Fondsvermögen darf im Zeitpunkt seines Erwerbes den Wert von 20 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.

Mindestanzahl und Wertgrenze gemäß den vorigen Bestimmungen sind für den Immobilienfonds erst verpflichtend, wenn seit dem Zeitpunkt seiner Bildung eine Frist von vier Jahren verstrichen ist, wobei eine Fondsfusion nicht als Bildung gilt.

Veranlagungsinstrumente

Die nachfolgenden Veranlagungsinstrumente werden unter Einhaltung der obig beschriebenen Veranlagungsschwerpunkte für das Fondsvermögen erworben bzw. veräußert.

Immobilien

Nachstehende in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Vermögenswerte dürfen erworben werden:

1. bebaute Grundstücke;
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung, wenn nach den Umständen mit einem Abschluss der Bebauung in angemessener Zeit zu rechnen ist und die Aufwendungen für die Grundstücke zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke im Zustand der Bebauung gemäß dieser Ziffer insgesamt 40 % des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten;
3. unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung bestimmt und geeignet sind, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen unbebauten Grundstücke insgesamt 30 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt;
4. Baurechte, Superädifikate im Sinne von § 435 ABGB, Miteigentum sowie Wohnungseigentum unter Berücksichtigung der in Ziffer 2 und 3 genannten Wertgrenzen.

Für den Immobilienfonds dürfen, wenn ein dauernder Ertrag zu erwarten ist, auch folgende Gegenstände erworben werden:

- andere in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Grundstücke, Baurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Miteigentums und Baurechts, sofern der Wert dieser Grundstücke und Rechte zum Zeitpunkt des Erwerbs zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke und Rechte dieser Art 10 % des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreitet.

Es dürfen auch Gegenstände erworben werden, die zur Bewirtschaftung der Vermögenswerte des Immobilienfonds erforderlich sind.

Die Veräußerung der Immobilien ist nur zulässig, wenn die Gegenleistung den von den Sachverständigen ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich unterschreitet.

Grundstücks-Gesellschaften

Die KAG für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften erwerben und halten.

Der Wert aller Beteiligungen (inklusive allfälliger Darlehensforderungen) an Grundstücks-Gesellschaften, an denen die KAG für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, darf 49 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen. Sofern die KAG für Immobilien bei der Grundstücks-Gesellschaft nicht über die für eine Änderung der Satzung erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit verfügt, darf der Wert der Beteiligungen 20 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.

Liquide Vermögenswerte

Die KAG für Immobilien kann für einen Immobilienfonds folgende Vermögenswerte bis zu 49 % des Fondsvermögens halten bzw. erwerben:

1. Bankguthaben;
2. Geldmarktinstrumente;
3. Anteile an Organismen zur gemeinsamen Veranlagung in Wertpapieren (OGAW) gemäß Investmentfondsgesetz (InvFG 2011) oder an Alternativen Investmentfonds (AIF) gem. § 163 InvFG 2011 („Spezialfonds“), die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich direkt oder indirekt in die in den Ziffern 1, 2 und 4 genannten Vermögenswerte veranlagen dürfen;
4. Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheine mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens fünf Jahren, sofern die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit bis zum Kapitaltilgungszeitpunkt dieser im Fondsvermögen gehaltenen Vermögenswerte längstens drei Jahre beträgt;
5. Wertpapiere, die an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum amtlichen Markt zugelassen sind, soweit diese Wertpapiere insgesamt einen Betrag von 5 % des Fondsvermögens nicht überschreiten.

Die KAG für Immobilien hat vom Fondsvermögen des Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 10 % des Fondsvermögens (ohne Erträge) entspricht, in liquide Vermögenswerte gemäß Ziffer 1 bis 4 zu halten.

Dem wird auch entsprochen, wenn die KAG für Immobilien für den Immobilienfonds eine schriftliche Vereinbarung mit einem Kreditinstitut oder einem Versicherungsunternehmen, je mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, geschlossen hat, die den Vertragspartner verpflichtet, bei Aufforderung durch die KAG für Immobilien Anteile des Immobilienfonds im Gegenwert bis zur in den Fondsbestimmungen festgelegten Mindestliquidität zu erwerben, um dem Immobilienfonds die notwendige Liquidität zur Verfügung zu stellen.

Neben den Erträgen dürfen Bankguthaben bis zu einer Höhe von 20 % des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutengruppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden.

Pensionsgeschäfte

Pensionsgeschäfte dürfen im gesetzlich zulässigen Umfang eingesetzt werden.

Wertpapierleihe

Wertpapierleihgeschäfte dürfen bis zu 30 % des Fondsvermögens eingesetzt werden.

Derivative Instrumente

Für den Immobilienfonds dürfen derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG zur Absicherung der Vermögensgegenstände und zur Fixierung von Forderungen aus der Bewirtschaftung der Immobilien, die in den folgenden 24 Monaten fällig werden, erworben werden.

Als derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG gelten abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger bar abgerechneter Instrumente, die

- an einem geregelten Markt notiert oder gehandelt werden, oder
- an einem anderen anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, oder
- eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gehandelt werden, oder
- an einer Wertpapierbörse eines Drittlandes amtlich notiert, oder
- an einem anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Drittlandes gehandelt werden.

Weiters können auch abgeleitete Finanzinstrumente, die nicht an einer Börse oder einem geregelten Markt gehandelt werden (OTC-Derivate), wie etwa Zinsswaps und Devisenswaps, eingesetzt werden, sofern:

- die Gegenparteien bei Geschäften mit OTC-Derivaten einer Aufsicht unterliegende Institute der Kategorien sind, die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde durch Verordnung zugelassen wurden, und
- die OTC-Derivate einer zuverlässigen und überprüfbaren Bewertung auf Tagesbasis unterliegen und jederzeit auf Initiative der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zum angemessenen Zeitwert veräußert, liquidiert oder durch ein Gegengeschäft glattgestellt werden können.

Die KAG für Immobilien hat ein Verfahren zu verwenden, das eine präzise und unabhängige Bewertung des jeweiligen Wertes der OTC-Derivate erlaubt.

Das Ausfallrisiko bei Geschäften des Immobilienfonds mit OTC-Derivaten darf folgende Sätze nicht überschreiten:

- wenn die Gegenpartei ein Kreditinstitut ist, 10 % des Fondsvermögens,
- andernfalls 5 % des Fondsvermögens.

Als Basiswerte müssen sämtliche derivativen Instrumente Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Vermögensgegenstände sowie Beteiligungen gemäß ImmoInvFG oder Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen aufweisen, in welche der Immobilienfonds gemäß den in seinen Fondsbestimmungen genannten Anlagezielen investieren darf.

Risiko-Messmethode des Immobilienfonds

Der Immobilienfonds wendet den Commitment Ansatz an.

Der Commitment Wert wird gemäß dem 3. Hauptstück der 4. Derivate-Risikoberechnungs- und MeldeV idgF ermittelt.

Kreditaufnahme

Die Kreditaufnahme und die Belastung von Immobilien sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, ist zulässig, wenn diese im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung geboten ist und wenn die Depotbank der Kreditaufnahme und der Belastung zustimmt.

Die Verpfändung, Sicherungsübereignung, Abtretung oder sonstige Belastung von oben genannten Vermögenswerten des Immobilienfonds ist im Ausmaß dieser Bestimmung möglich.

Diese Kreditaufnahme und diese Belastung dürfen insgesamt 50 % der Verkehrswerte der Immobilien nicht überschreiten.

Kurzfristige Kredite sind bei der Berechnung dieser Grenze anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und Belastbarkeit entsprechend.

Kurzfristige Kredite

Die KAG für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 20 % des Fondsvermögens aufnehmen.

Hebelfinanzierung gemäß AIFMG

Eine Hebelfinanzierung wird verwendet. Nähere Angaben dazu finden sich im Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG (Abschnitt II Punkt 10.2.).

Artikel 4 Rechnungslegungs- und Bewertungsstandards

Rechnungslegung

- **Transaktionen**, die der Immobilienfonds eingeht (z.B. Käufe und Verkäufe von Immobilien oder Wertpapieren), Erträge sowie der Ersatz von Aufwendungen werden möglichst zeitnahe, geordnet und vollständig verbucht.
- **Nebenkosten** im Zuge der Anschaffung einer Immobilie bzw. einer Projektentwicklung werden für die jeweilige Immobilie oder Grundstücks-Gesellschaft ab dem Jahr der Einbuchung im Fondsvermögen über einen Zeitraum von zehn Jahren gleichmäßig verteilt dem Fondsvermögen angelastet. Die KAG für Immobilien kann diesen Zeitraum unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Behaltdauer der Immobilie verkürzen, wenn dies die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters erfordert und der Wahrung der Interessen der Anteilhaber dient.
- Insbesondere Verwaltungsgebühren und Zinserträge sowie Erträge und Aufwendungen aus der Immobilienbewirtschaftung werden über die Rechnungsperiode zeitlich abgegrenzt verbucht.

Bewertung Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften

Für die Bewertung sind von der KAG für Immobilien mindestens zwei von ihr und der Depotbank unabhängige, fachlich geeignete Sachverständige für das Fachgebiet der Immobilienschätzung und –bewertung beizuziehen.

Die Bestellung der Sachverständigen erfolgt durch die Geschäftsleitung der KAG für Immobilien im Einvernehmen mit der Depotbank und mit Zustimmung des Aufsichtsrates der KAG für Immobilien.

Die Bewertung hat nach den allgemein anerkannten Bewertungsgrundsätzen und mindestens einmal jährlich zu erfolgen, jedenfalls aber bei Erwerb, Veräußerung oder Belastung der Immobilien, bei Anordnung einer Bewertung durch die Depotbank aus besonderem Anlass, wenn anzunehmen ist, dass der Wert der zuletzt erstellen Bewertung um mehr als 10 % abweicht.

Den jeweiligen Berechnungen für die Wertermittlung des Immobilienfonds und seiner Anteile ist der arithmetische Mittelwert der zum gleichen Stichtag erfolgten Bewertungen der zwei oder mehreren Sachverständigen zu Grunde zu legen.

Bei einer Beteiligung an Grundstücks-Gesellschaften hat die KAG für Immobilien die im Jahresabschluss oder der Vermögensaufstellung der Grundstücks-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien mit dem Wert anzusetzen, der von mindestens zwei Immobilien-Sachverständigen festgestellt wurde. Die Sachverständigen haben die Immobilien vor Erwerb der Beteiligung an der Grundstücks-Gesellschaft und danach mindestens einmal jährlich zu bewerten sowie neu zu erwerbende Immobilien vor ihrem Erwerb und wenn anzunehmen ist, dass der Wert der Immobilien von der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 5 % abweicht. Die sonstigen Vermögensgegenstände der Grundstücks-Gesellschaft sind ebenso wie die sonstigen Vermögensgegenstände des Immobilienfonds zu bewerten. Die aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten sind von diesen Werten abzuziehen.

Bewertung liquider Vermögenswerte

Die Kurswerte der einzelnen Vermögenswerte werden wie folgt ermittelt:

Der Wert von Vermögenswerten, welche an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notieren oder gehandelt werden, wird grundsätzlich auf der Grundlage des letzten verfügbaren Kurses ermittelt.

Sofern ein Vermögenswert nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird oder sofern für einen Vermögenswert, welcher an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird, der Kurs den tatsächlichen Marktwert nicht angemessen widerspiegelt, wird auf die Kurse zuverlässiger Datenprovider oder alternativ auf Marktpreise gleichartiger Wertpapiere oder andere anerkannte Bewertungsmethoden zurückgegriffen.

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR.

Berechnungsmethode NAV

Der **Gesamtwert des Immobilienfonds** ist aufgrund der nicht länger als ein Jahr zurückliegenden Bewertung der Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften und der jeweiligen (Kurs-)Werte der zu ihm gehörigen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Bezugsrechte zuzüglich des Wertes der zum Immobilienfonds gehörenden Finanzanlagen, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte abzüglich Verbindlichkeiten durch die Depotbank zu ermitteln.

Der Wert der Anteile wird an jedem Börsentag mit Ausnahme der österreichischen Bankfeiertage sowie Karfreitag und Silvester ermittelt.

Artikel 5 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme

Ausgabe und Ausgabeaufschlag

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilswert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil in Höhe von bis zu 5 vH zur Deckung der Ausgabekosten der KAG für Immobilien.

Die Ausgabe der Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt, die KAG für Immobilien behält sich jedoch vor, die Ausgabe von Anteilscheinen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Es liegt im Ermessen der KAG für Immobilien, eine Staffelung des Ausgabeaufschlags vorzunehmen.

Rücknahme und Rücknahmeabschlag

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Anteilswert.

Es fällt kein Rücknahmeabschlag an.

Auf Verlangen eines Anteilinhabers ist diesem sein Anteil an dem Immobilienfonds zum jeweiligen Rücknahmepreis gegen Rückgabe des Anteilscheines auszuführen.

Die Auszahlung des Rücknahmepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises kann vorübergehend unterbleiben und vom Verkauf von Vermögenswerten sowie vom Eingang des Verwertungserlöses abhängig gemacht werden, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die dies unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Anteilinhaber erforderlich erscheinen lassen.

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen.

Reichen nach Ablauf einer Frist von zwölf Monaten nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere nicht aus, so sind Vermögenswerte zu veräußern. Bis zu einer Veräußerung dieser Vermögenswerte zu angemessenen Bedingungen kann die KAG für Immobilien die Rücknahme bis zu 24 Monate nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme verweigern. Nach Ablauf dieser Frist darf die KAG für Immobilien Vermögenswerte beleihen, wenn das erforderlich ist, um Mittel zur Rücknahme der Anteilscheine zu beschaffen. Sie ist verpflichtet, diese Belastungen durch Veräußerung von Vermögenswerten des Immobilienfonds oder in sonstiger Weise abzulösen, sobald dies zu angemessenen Bedingungen möglich ist.

Artikel 6 Rechnungsjahr und Vorscheurechnung

Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr des Immobilienfonds ist die Zeit vom 01.07. bis zum 30.06. des nächsten Kalenderjahres.

Grundsätze der Vorscheurechnung

Für die Berechnung der Rentabilität wird die voraussichtliche Entwicklung der Vermögensgegenstände unter Berücksichtigung der spezifischen Eigenschaften der einzelnen Veranlagungsinstrumente (bei Immobilien insbesondere Lage, Größe und Nutzungsart) betrachtet.

Artikel 7 Anteilsgattungen und Ertragnisverwendung

Für den Immobilienfonds können Ausschüttungsanteilscheine und/oder Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Abzug und/oder Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug ausgegeben werden.

Für diesen Immobilienfonds können verschiedene Gattungen von Anteilscheinen ausgegeben werden. Die Bildung der Anteilsgattungen sowie die Ausgabe von Anteilen einer Anteilsgattung liegen im Ermessen der KAG für Immobilien.

Ertragnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge (Bewirtschaftungs-, Aufwertungs-, Wertpapier- und Liquiditätsgewinne sowie die Ausschüttungen von inländischen Grundstücks-Gesellschaften, soweit sie nicht auf Veräußerungsgewinne von Immobilienveräußerungen zurückzuführen sind) sind nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der KAG für Immobilien ab 01.09. des folgenden Rechnungsjahres, auszuschütten, soweit sie nicht für künftige Instandsetzungen von Gegenständen des Fondsvermögens erforderlich sind; der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Abzug (Thesaurierer)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsfondsanteilscheinen ab 01.09. ein gemäß ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Inlands- und Auslandstranche)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gemäß ImmoInvFG vorgenommen.

Die KAG für Immobilien stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes vorliegen.

Werden diese Voraussetzungen zum Auszahlungszeitpunkt nicht erfüllt, ist der gemäß ImmoInvFG ermittelte Betrag durch Gutschrift des jeweils depotführenden Kreditinstituts auszuzahlen.

Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gemäß ImmoInvFG vorgenommen.

Die KAG für Immobilien stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

Artikel 8 Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr

Die KAG für Immobilien erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 1,5 % des Fondsvermögens, die aufgrund der Monatsendwerte anteilig errechnet wird.

Es liegt im Ermessen der KAG für Immobilien, eine Staffelung der Verwaltungsgebühr vorzunehmen.

Die KAG für Immobilien hat weiters Anspruch auf Ersatz aller durch die Verwaltung entstandenen Aufwendungen.

Für sonstige Dienstleistungen im Rahmen von Transaktionen kann die KAG für Immobilien jeweils eine einmalige Vergütung (i) bei Immobilien von bis zu 2 % des Kauf- bzw. des Verkaufspreises, (ii) bei Grundstücks-Gesellschaften von bis zu 2 % des Immobilientransaktionswertes beanspruchen.

Bei von KAG für Immobilien durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2 % der Projektentwicklungskosten eingehoben werden.

Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 0,2 % des Fondsvermögens, die auf Basis der Monatsendwerte anteilig errechnet wird.

Bei Abwicklung des Immobilienfonds erhält die Depotbank eine Vergütung von 2 % des Fondsvermögens.

Die Abwicklung des Fondsvermögens erfolgt gemäß den Bestimmungen des ImmoInvFG.

Artikel 9 Bereitstellung von Informationen an die Anleger

Der Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG einschließlich der Fondsbestimmungen, die Rechenschafts- und Halbjahresberichte, die Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie sonstige Informationen (einschließlich Angaben zu Interessenkonflikten) werden dem Anleger elektronisch auf der Homepage der KAG für Immobilien www.realinvest.at zur Verfügung gestellt.

Nähere Angaben und Erläuterungen zu diesem Immobilienfonds finden sich im Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG.

Anmerkung: Anhang gegenüber genehmigter Version entsprechend FMA Anforderung aktualisiert.

Anhang
Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten
(Version April 2025)

1. Börsen mit amtlichem Handel und organisierten Märkten in den Mitgliedstaaten des EWR sowie Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR, die als gleichwertig mit geregelten Märkten gelten

Jeder Mitgliedstaat hat ein aktuelles Verzeichnis der von ihm genehmigten Märkte zu führen. Dieses Verzeichnis ist den anderen Mitgliedstaaten und der ESMA zu übermitteln.

Die ESMA veröffentlicht ein Verzeichnis aller geregelten Märkte auf ihrer Website und aktualisiert es regelmäßig.

1.1. Das aktuell gültige Verzeichnis der geregelten Märkte finden Sie unter

https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_upreg¹

1.2. Gemäß § 67 Abs. 2 Z 2 InvFG anerkannte Märkte im EWR:

Märkte im EWR, die von den jeweils zuständigen Aufsichtsbehörden als anerkannte Märkte eingestuft werden.

2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

2.1.	Bosnien Herzegowina:	Sarajevo, Banja Luka
2.2.	Montenegro:	Podgorica
2.3.	Russland:	Moscow Exchange
2.4.	Schweiz	SIX Swiss Exchange AG, BX Swiss AG
2.5.	Serbien:	Belgrad
2.6.	Türkei:	Istanbul (betr. Stock Market nur "National Market")
2.7.	Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland:	Cboe Europe Equities Regulated Market – Integrated Book Segment, London Metal Exchange, Cboe Europe Equities Regulated Market – Reference Price Book Segment, Cboe Europe Equities Regulated Market – Off-Book Segment, London Stock Exchange Regulated Market (derivatives), NEX Exchange Main Board (non-equity), London Stock Exchange Regulated Market, NEX Exchange Main Board (equity), Euronext London Regulated Market, ICE FUTURES EUROPE, ICE FUTURES EUROPE - AGRICULTURAL PRODUCTS DIVISION, ICE FUTURES EUROPE - FINANCIAL PRODUCTS DIVISION, ICE FUTURES EUROPE - EQUITY PRODUCTS DIVISION und Gibraltar Stock Exchange

3. Börsen in außereuropäischen Ländern

3.1.	Australien:	Sydney, Hobart, Melbourne, Perth
3.2.	Argentinien:	Buenos Aires
3.3.	Brasilien:	Rio de Janeiro, Sao Paulo
3.4.	Chile:	Santiago
3.5.	China:	Shanghai Stock Exchange, Shenzhen Stock Exchange
3.6.	Hongkong:	Hongkong Stock Exchange
3.7.	Indien:	Mumbai, National Stock Exchange of India, India International Exchange
3.8.	Indonesien:	Jakarta
3.9.	Israel:	Tel Aviv

¹ Zum Öffnen des Verzeichnisses in der Spalte links unter „Entity Type“ die Einschränkung auf „Regulated market“ auswählen und auf „Search“ (bzw. auf „Show table columns“ und „Update“) klicken. Der Link kann durch die ESMA geändert werden.

- 3.10. Japan: Tokyo, Osaka, Nagoya, Fukuoka, Sapporo
- 3.11. Kanada: Toronto, Vancouver, Montreal
- 3.12. Kanalinseln: The International Stock Exchange (TISE)
- 3.13. Kolumbien: Bolsa de Valores de Colombia
- 3.14. Korea: Korea Exchange (Seoul, Busan)
- 3.15. Malaysia: Kuala Lumpur, Bursa Malaysia Berhad
- 3.16. Mexiko: Mexiko City
- 3.17. Neuseeland: Wellington, Auckland
- 3.18. Peru: Bolsa de Valores de Lima
- 3.19. Philippinen: Philippine Stock Exchange
- 3.20. Singapur: Singapur Stock Exchange
- 3.21. Südafrika: Johannesburg
- 3.22. Taiwan: Taipei
- 3.23. Thailand: Bangkok
- 3.24. USA: New York, NYCE American, New York Stock Exchange (NYSE), Philadelphia, Chicago, Boston, Cincinnati, Nasdaq
- 3.25. Venezuela: Caracas
- 3.26. Vereinigte Arabische Emirate: Abu Dhabi Securities Exchange (ADX)

4. Organisierte Märkte in Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union

- 4.1. Japan: Over the Counter Market
- 4.2. Kanada: Over the Counter Market
- 4.3. Korea: Over the Counter Market
- 4.4. Schweiz: Over the Counter Market der Mitglieder der International Capital Market Association (ICMA), Zürich
- 4.5. USA: Over The Counter Market (unter behördlicher Beaufsichtigung wie z.B. durch SEC, FINRA)

5. Börsen mit Futures und Options Märkten

- 5.1. Argentinien: Bolsa de Comercio de Buenos Aires
- 5.2. Australien: Australian Options Market, Australian Securities Exchange (ASX)
- 5.3. Brasilien: Bolsa Brasileira de Futuros, Bolsa de Mercadorias & Futuros, Rio de Janeiro Stock Exchange, Sao Paulo Stock Exchange
- 5.4. Hongkong: Hong Kong Futures Exchange Ltd.
- 5.5. Japan: Osaka Securities Exchange, Tokyo International Financial Futures Exchange, Tokyo Stock Exchange
- 5.6. Kanada: Montreal Exchange, Toronto Futures Exchange
- 5.7. Korea: Korea Exchange (KRX)
- 5.8. Mexiko: Mercado Mexicano de Derivados
- 5.9. Neuseeland: New Zealand Futures & Options Exchange
- 5.10. Philippinen: Manila International Futures Exchange
- 5.11. Singapur: The Singapore Exchange Limited (SGX)
- 5.12. Südafrika: Johannesburg Stock Exchange (JSE), South African Futures Exchange (SAFEX)
- 5.13. Türkei: TurkDEX
- 5.14. USA: NYCE American, Chicago Board Options Exchange, Chicago Board of Trade, Chicago Mercantile Exchange, Comex, FINEX, ICE Future US Inc. New York, Nasdaq, New York Stock Exchange, Boston Options Exchange (BOX)

Impressum

Herausgeber:
Ort und Datum:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH
Wien, im September 2025