

REAL INVEST Europe

Fondsbasisdaten

Der REAL INVEST Europe ist ein offener Immobilienfonds gem. ImmoInvFG i.V.m. AIFMG.

ISIN-Code: AT0000A001N3 – ausschüttend
AT0000A001P8 – thesaurierend¹⁾
AT0000A04KN9 – vollthesaurierend (Inlandstranche)²⁾

Rechnungsjahr: 01.07. – 30.06.

Fondswährung: EUR

1. Rechenwert: EUR 100,- am 30.03.2007

Rechenwert per 31.08.2023:

Ausschütter: EUR 60,76

Thesaurierer: EUR 68,30

Vollthesaurierer: EUR 68,68

Ausgabeaufschlag: 3,5%

Veröffentlichung: „Der Standard“
www.realinvest.at

Ausschüttung: jährlich, im September

Letzte Ausschüttung für das Rechnungsjahr 2021/2022: EUR 0,0727³⁾

Emittent: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Depotbank: UniCredit Bank Austria AG

Gesamtrisikoindikator:



Der Gesamtrisikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Der Gesamtrisikoindikator beruht auf historischen Daten und kann nicht als verlässlicher Indikator für das künftige Risiko- und Ertragsprofil herangezogen werden. Der Gesamtrisikoindikator stellt weder ein Ziel noch eine Garantie dar und kann sich künftig ändern. **Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren können.** Eine ausführliche Darstellung der einzelnen mit einer Veranlagung in den REAL INVEST Europe verbundenen Risiken sind im veröffentlichten „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“ enthalten. Darüber hinaus wird empfohlen, das Basisinformationsblatt zum REAL INVEST Europe zu lesen, welches Ihnen dabei helfen soll, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Empfohlene Mindestveranlagungsdauer: 5 Jahre
●●●●○ Jahre
1 2 3 4 5 6

Anlagestrategie

Der REAL INVEST Europe verfolgt eine paneuropäische Investmentpolitik.

Der Investmentfokus liegt überwiegend in den Nutzungsklassen Büro und Gewerbe.

Vermögen per 31.08.2023

Fondsvermögen EUR 15,2 Mio.
Immobilienvermögen EUR 13,8 Mio.
Immobilien direkt EUR 2,0 Mio.
Immobilien in Grundstücksgesellschaften EUR 11,9 Mio.

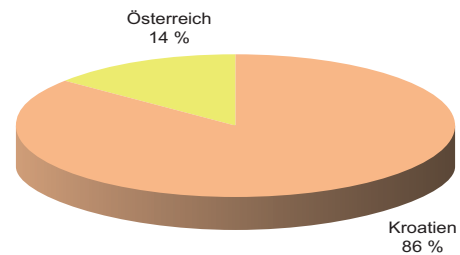
¹⁾ Thesaurierungsanteile: Bei diesen werden alle darauf entfallenden erwirtschafteten Erträge im Fonds wiederveranlagt. Die Anleger:innen erhalten somit keine laufende jährliche Ausschüttung des Immobilienfonds.

²⁾ Vollthesaurierungsanteile: Diese werden für Devisenausländer:innen aufgelegt. Bei diesen Anteilen wird am Ende des Geschäftsjahres keine KEST ans Finanzamt abgeführt wie bei Thesaurierungsanteilen, sondern der volle Betrag (inklusive der angefallenen KEST) wird wiederveranlagt.

³⁾ Für das Rechnungsjahr 2021/2022 (01.07.2021 – 30.06.2022) wurde ein der Kapitalertragssteuer entsprechender Betrag ausbezahlt und von der kupon-auszahlenden Bank direkt an die Finanzbehörde abgeführt.

Bitte lesen Sie vor Zeichnung des „REAL INVEST Europe“ sowohl den Absatz „Das sollten Sie als Anleger:in beachten/Risikohinweise“ auf Seite 2 als auch den „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“, insbesondere die Angaben zu Anlagezielen/Anlagepolitik sowie die Risikohinweise im Prospekt.

Länderallokation

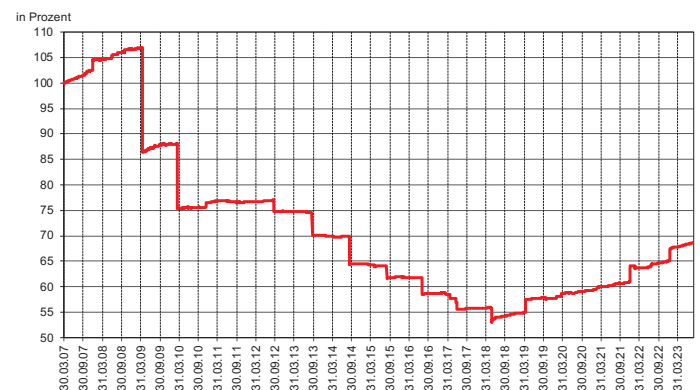


Performancedaten

Die Performancedaten werden entsprechend der OeKB-Methode bezogen auf Ausschüttungsanteile berechnet. Berechnung Performance brutto: Basis ist die Entwicklung des Rechenwertes mit Reinvestition allfälliger Ausschüttungen ohne Steuern. Ausgabeaufschläge in Höhe von bis zu 5 % sind in die Berechnung des Fondsergebnisses nicht einbezogen. Die Fonds-Performance berücksichtigt bereits die dem Fonds verrechnete Management- und Transaktionsmanagementvergütung sowie sonstige Kosten (siehe Seite 2 unter „Fondskosten“).

Die individuelle Performance wird weiter verringert durch die Depotgebühr, den Ausgabeaufschlag bzw. Verkaufsspesen und die individuelle Besteuerung.

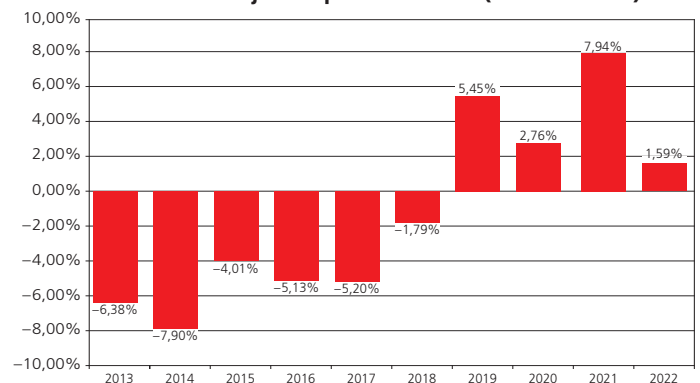
Performance indiziert
Rechenwerte 30.3.2007 – 31.08.2023
(auf Basis 100 inkl. Reinvestition)



Performance per 31.08.2023

Seit Fondsbeginn (30.3.2007) p.a	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.	10 Jahre p.a.
-2,27 %	6,51 %	5,21 %	4,86 %	-0,83 %

Kalenderjahresperformance (1.1. – 30.12.)



Hinweis: Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung des Fonds zu.

REAL INVEST Europe

Das sollten Sie als Anleger:in beachten/ wichtige Risikohinweise

- Der Immobilienfonds bietet keine Garantie auf Kapitalerhalt oder Erträge. Der **Wert** des Immobilienfonds **kann konjunktur- und marktbedingt schwanken**. Im ungünstigsten Fall kann es daher zu Verlusten des eingesetzten Kapitals und unter Umständen auch zu einem Totalverlust kommen.
- **Die Rücknahme der Fondsanteile** durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien **kann** – gemäß § 11 Immobilien-Investmentfondsgesetz – **zum Schutz der Anleger:innen bis zu 24 Monate ausgesetzt werden**.

Fondskosten (die angeführten Kosten werden aus dem Fondsvermögen abgedeckt)

- Managementvergütung der KAG: bis zu 1,5% p.a. des Fondsvermögens (daraus erhalten die Vermittler:innen wiederkehrende, bestandsabhängige Vertriebsprovisionen).
- Transaktionsmanagementvergütung der KAG: bis zu 2% des Kauf- bzw. des Verkaufspreises für Immobilien bzw. des Immobilientransaktionswertes; bei Projektentwicklungen bis zu 2% der Kosten der Baumaßnahmen.
- Sonstige Kosten: Details über die sonstigen Kosten zu Lasten des Immobilienfonds sind im „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“ angeführt.

Die steuerliche Behandlung Stand: 31.08.2023

Bei unbeschränkt steuerpflichtigen natürlichen Personen im Privatvermögen bei Depotführung in Österreich:

- Für steuerliche Zuflüsse 27,5% KESt-Endbesteuerung auf den ausschüttbaren Jahresgewinn (Bewirtschaftungsgewinne, 80% der Aufwertungsgewinne, Liquiditätsgewinne und Gewinnausschüttungen aus inländischen Grundstücksgesellschaften) sowie ab Rechnungsjahren, die nach dem 31.12.2018 beginnen, darüber hinaus insbesondere Wertsteigerungen auf Kapitalvermögen, Dividenden und Einkünfte aus Derivaten. Erträge aus ausländischen, in DBA-Befreiungsländern gelegenen Immobilien sind zwar im ausschüttungsfähigen Gewinn enthalten, werden aber im Lagestaat besteuert.
- Beim Verkauf von nach dem 1.1.2011 gekauften Anteilscheinen werden von der depotführenden Bank 27,5% KESt auf den steuerpflichtigen Wertzuwachs einbehalten und an das Finanzamt abgeführt.

Hinweis: Die vorliegende **Marketingmitteilung** stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Insbesondere ist sie kein Angebot und **keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren**. Sie dient nur der Erstinformation und kann eine auf die individuellen Verhältnisse und Kenntnisse der Anleger:innen bezogene Beratung nicht ersetzen. Sämtliche steuerliche Angaben beruhen auf der derzeit geltenden österreichischen Gesetzeslage und beziehen sich ausschließlich auf Personen, welche in Österreich unbeschränkt steuerpflichtig sind. Jede Kapitalveranlagung ist mit einem Risiko verbunden. Der REAL INVEST Europe bietet keine Garantie auf Kapitalerhalt oder Erträge. Der Wert der Anteilscheine kann gegenüber dem Ausgabepreis steigen, aber auch plötzlich in erheblichem Umfang fallen. Es besteht die Möglichkeit, dass die Anleger:innen unter Umständen weniger Geld zurückbekommen, als sie investiert haben, unter anderem dann, wenn die Kapitalanlage nur für kurze Zeit besteht. Bei Vorliegen außergewöhnlicher Umstände kann zum Schutz der Anleger:innen die Rücknahme von Anteilen vorübergehend (bis zu 24 Monaten) ausgesetzt werden. Zu den spätestens mit 01.01.2027 für diesen Fonds geltenden neuen gesetzlichen Regelungen für Anteilsrückgaben siehe „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“ Abschnitt II Pkt. 6.2. Performanceergebnisse in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse eines Investments. Eine ausführliche Darstellung der einzelnen mit einer Veranlagung in den REAL INVEST Europe verbundenen Risiken sind im „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“ im Abschnitt II unter Punkt 10.6. „Risikoprofil des Fonds“ enthalten.

Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger:innen hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft.

Der vollständige „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“ (im Sinne von § 7 ImmoInvFG) zu diesem Immobilienfonds in der aktuellen Fassung inklusive sämtlicher Änderungen seit Erstverlautbarung (20.07.2007 im Amtsblatt zur Wiener Zeitung) einschließlich der allgemeinen und besonderen Fondsbestimmungen sowie das Basisinformationsblatt stehen den Interessent:innen in deutscher Sprache in elektronischer Form unter Downloads auf www.realinvest.at sowie bei der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, Rothschildplatz 1, 1020 Wien, kostenlos zur Verfügung. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte erhalten Sie in deutscher Sprache auf [https://www.realinvest.at/files/Information zu Anlegerrechten.pdf](https://www.realinvest.at/files/Information%20zu%20Anlegerrechten.pdf)

Quellen: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH.

Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Impressum:

Herausgeber und Medieninhaber: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, Rothschildplatz 1, 1020 Wien

Herstellung: Bürger-Druck, Reinhardtsdorfsgasse 23, 2320 Schwechat

Bitte lesen Sie vor Zeichnung des „REAL INVEST Europe“ sowohl den Absatz „Das sollten Sie als Anleger:in beachten/wichtige Risikohinweise“ auf Seite 2 als auch den „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“, insbesondere die Angaben zu Anlagezielen/Anlagepolitik sowie die Risikohinweise im Prospekt.

Der steuerpflichtige Wertzuwachs besteht im Wesentlichen aus Erträgen des Fonds, die bis zum Verkauf nicht der laufenden Besteuerung unterliegen. Es liegt somit Endbesteuerung vor und für die Anleger:innen besteht kein Handlungsbedarf.

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaften unterliegen der 24%igen Körperschaftsteuer (für das Jahr 2023). Bei Ausschüttungen und realisierten Kursgewinnen werden 27,5% KESt in Abzug gebracht.

Steuerausländer:innen

Steuerausländer:innen unterliegen mit Gewinnen aus österreichischen Immobilien (im Wesentlichen die Bewirtschaftungsgewinne und die Aufwertungsgewinne) der beschränkten Steuerpflicht in Österreich.

Ebenfalls der beschränkten Steuerpflicht unterliegen Ausschüttungen von inländischen Grundstücks-Kapitalgesellschaften. Nicht der beschränkten Steuerpflicht unterliegen Gewinne aus sämtlichen ausländischen Immobilien.

Weisen die Anleger:innen der inländischen depotführenden Bank ihre Ausländereigenschaft nach, so behält diese keine KESt auf die Immobilienerträge ein. Übersteigen die beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte des:der Anleger:in EUR 2.000,00 p.a., so sind diese zu veranlagern. Erbringen die Anleger:innen keinen Nachweis über ihre Ausländereigenschaft, so wird die durch die depotführende Bank einbehaltene KESt auf Antrag rückerstattet.

Inländische Zinserträge unterliegen ab 1.1.2019 einer allfälligen KESt.

Detaillierte steuerliche Darstellung siehe „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“, Abschnitt II, Punkt 3.

Bitte beachten Sie, dass die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen der Anleger:innen abhängt und die Angaben auf Basis der geltenden Rechtslage gemacht werden, die künftigen Änderungen unterworfen sein kann.

Interessierte Anleger:innen bzw. Anteilhaber:innen sollten ihre spezielle steuerliche Situation mit ihrem:ihrer Steuerberater:in klären.

Verkaufsbeschränkungen

Ein Angebot dieser Immobilienfondsanteile darf ausschließlich in Österreich erfolgen. Staatsangehörigen der USA sowie Personen mit Wohnsitz, steuerlicher Veranlagung und/oder Firmen mit Sitz in diesem Land dürfen diese Immobilienfondsanteile auch in Österreich nicht angeboten werden bzw. dürfen sie diese Immobilienfondsanteile nicht erwerben.