

REAL INVEST Europe

Immobilienfonds

Halbjahresbericht

vom 1. Juli 2020 bis 31. Dezember 2020

Inhalt

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	- 4 -
REAL INVEST Europe, Immobilienfonds	- 4 -
Vermögensaufstellung zum 4.1.2021	- 5 -
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr	- 15 -
Ausblick	- 16 -
Publizitätsbestimmungen	- 17 -

Rundungshinweis

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

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Geschäftsanschrift: Rothschildplatz 4, 1020 Wien

Firmenbuchnummer: FN 229661m

Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Mag. Dr. Maria Doralt

Dr. Bruno Ettenauer

Mag. Marion Morales Albinana-Rosner

Mag. Doris Schweighofer ab 5.2.2021

Staatskommissär

MR Dr. Tamara Els

AD Gerald Bichler

Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Peter Czapek

REAL INVEST Europe, Immobilienfonds

Depotbank

UniCredit Bank Austria AG, Wien

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

Ausgegebene Anteilklassen:

Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000A001N3)

Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000A001P8)

Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A04KN9)

Fondsbestimmungen:

Die Fondsbestimmungen wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 22.12.2005

GZ: FMA – IM25 1102/0001-INV/2005 bewilligt.

Die geltenden Fondsbestimmungen 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.

Vermögensaufstellung zum 4.1.2021 ¹

1. Wertpapiere

Wertpapiere	Kurswert	%-Anteil am Fondsvermögen
Wertpapiere des Anlagevermögens	102.338,00	0,76 %
Wertpapiere aus Pensionsgeschäften	-	0,00 %
Summe Wertpapiere	102.338,00	0,76 %

2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte ²

2.1. Immobilien im Direktbestand

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ³ per 4.1.2021 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1050 Wien, Arbeitergasse 19 / Kochgasse 30 Top 49	175.500,00	202.000,00	1,51 %
1080 Wien, Kochgasse 7 / Mülkergasse 1 Top 3	277.400,00	297.500,00	2,22 %
1100 Wien, Favoritenstraße 123 Top 15 - 17	122.500,00	134.000,00	1,00 %
1100 Wien, Leibnizgasse 15 / Buchengasse 72 Top 25/26	97.500,00	127.000,00	0,95 %
1150 Wien, Kranzgasse 7 Top 23	137.500,00	161.000,00	1,20 %
1160 Wien, Speckbachergasse 2 / Ottakringer Straße 166 Top 6b	165.500,00	177.000,00	1,32 %
1180 Wien, Gersthofer Straße 166 / Hermann-Pacher-Weg 2-6 Top 2.03	407.500,00	342.500,00	2,55 %
1180 Wien, Sternwartestraße 8 Top 14	98.500,00	115.000,00	0,86 %
Summe direkt gehaltene Immobilien	1.481.900,00	1.556.000,00	11,60 %

2.2. Immobilien in Grundstücks-Kapitalgesellschaften

Objekt	Beteiligungs- quote	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ⁴ per 4.1.2021 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
HR-52100 Pula, Boze Gumbaca bb ⁵	100 %	8.051.864,90	1.395.000,00	10,40 %
HR-10000 Zagreb, Radnicka cesta 41 ⁶	100 %	18.300.000,00	11.190.000,00	83,39 %

Summe Immobilien in Grundstücks-Kapitalgesellschaften **26.351.864,90** **12.585.000,00** **93,79 %**

Summe Immobilien **27.833.764,90** **14.141.000,00** **105,38%**

Nebenkosten (im Zusammenhang mit Erwerb von Immobilien und Grundstücks-gesellschaften - soweit noch nicht abgeschrieben) 38.776,69 0,29 %

Summe Immobilien und immobilien-gleiche Rechte **14.179.776,69** **105,67 %**

¹ Den im Halbjahresbericht ausgewiesenen Zahlen zum 31. Dezember 2020 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 4. Jänner 2021 zugrunde gelegt.

² Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 8

³ Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten; der Stichtag der Bewertung der einzelnen Immobilien weicht vom Stichtag des Halbjahresberichtes ab.

⁴ Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten; der Stichtag der Bewertung der einzelnen Immobilien weicht vom Stichtag des Halbjahresberichtes ab.

⁵ Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft Pula Gate d.o.o.

⁶ Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft RI Triangulum officium d.o.o.

3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	2.124.444,92	15,83 %
Kautionen	19.445,84	0,14 %
Darlehen an Grundstücks-Kapitalgesellschaften	502.123,29	3,74 %
sonstige Forderungen	205.389,97	1,53 %

Summe Bankguthaben/Forderungen	2.851.404,02	21,25 %
---------------------------------------	---------------------	----------------

4. Sonstige Vermögenswerte

Mietzinsabgrenzungen und -forderungen	100.161,08	0,75 %
geleistete Anzahlungen	-	0,00 %
Steuervorauszahlungen (Umsatzsteuer)	3.348,22	0,02 %
Sonstige Wirtschaftsgüter	-	0,00 %
Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG	-	0,00 %
Zinsansprüche Wertpapiere	599,39	0,00 %
Reparaturrücklage	22.848,89	0,17 %
SWAP Geschäfte	-	0,00 %
Zinsansprüche Girokonto	-	0,00 %

Summe sonstige Vermögenswerte	126.957,58	0,95 %
--------------------------------------	-------------------	---------------

Vermögenswerte gesamt	17.260.476,29	128,63 %
------------------------------	----------------------	-----------------

5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

I. Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	-988.178,76	-7,36 %
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	-	0,00 %
3. Grundstücksbewirtschaftung	-	0,00 %
4. anderen Gründen	-1.241.369,13	-9,25 %

II. Rückstellungen

	-145.269,26	-1,08 %
--	-------------	---------

III. Sonstige Vermögensminderungen / Abgrenzungen

1. SWAP Geschäfte	-	0,00 %
2. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	-24.359,18	-0,18 %
3. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	-	0,00 %
4. Zinsabgrenzung Swap	-	0,00 %
5. Kautionen	-19.445,84	-0,14 %
6. Steuerabgrenzungen	-1.423.000,00	-10,60 %

Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	-3.841.622,17	-28,63 %
---	----------------------	-----------------

Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	1.7.2020	4.1.2021	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	-1.014.794,35	-988.178,76	26.615,59
Verbindlichkeiten aus anderen Gründen	-1.548.491,39	-1.241.369,13	307.122,26

Fondsvermögen	13.418.854,12	100,00 %
----------------------	----------------------	-----------------

Umlaufende Anteile		254.397
davon Ausschütter		245.342
Rechenwert je Anteil	EUR	52,51
davon Thesaurierer		8.375
Rechenwert je Anteil	EUR	59,03
davon Vollthesaurierer		680
Rechenwert je Anteil	EUR	59,30

6. Entwicklung des Fondsvermögens während des Berichtszeitraumes 1.7.2020 - 31.12.2020

Ertragsart	in EUR
Erträge aus Anlagen	473.685,42
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	-94.677,44
Aufwendungen für die Verwaltung	-102.530,93
Aufwendungen für die Depotbank	-6.835,39
Saldo sonstige Erträge/Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren	-85.647,33

Nettoertrag	183.994,33
--------------------	-------------------

Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge	218.971,57
---	------------

Mehr- oder Minderwert der Anlagen	-42.716,20
-----------------------------------	------------

7. 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.

Immobilien und immobilienähnliche Rechte

		1050 Wien, Arbeitergasse 19 / Kochgasse 30 Top 49	1080 Wien, Kochgasse 7 / Möller Gasse 1 Top 3
a)	Lage:	1050 Wien, Arbeitergasse 19 / Kochgasse 30 Top 49	1080 Wien, Kochgasse 7 / Möller Gasse 1 Top 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01008 Margarethen Innere Stadt Wien	01005 Josefstadt Josefstadt
	Einlagezahl (EZ):	660	584
	Grundstücksnummer:	815	117
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	75/2126stel Anteile	77/1734stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹	636 m ²	501 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1900, Generalsanierung 2002	1900, Sanierung 2007
d)	Anschaffungsjahr:	2011	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 175.500,00 rd. EUR <u>20.000,00</u> rd. EUR 195.500,00	EUR 276.673,61 rd. EUR <u>33.000,00</u> rd. EUR 309.673,61
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 74 m ²	rd. 84 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch- geführte ³	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten,	Keine
j)	Geplante ⁴	Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	rd. EUR 3.200,00
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: ⁷	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁸ Deckungsgrad:	EUR 8.533.113,00 100 %	EUR 7.747.118,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13

		1100 Wien, Favoritenstraße 123 Top 15 - 17	1100 Wien, Leibnizgasse 15 / Buchengasse 72 Top 25/26
a)	Lage:	1100 Wien, Favoritenstraße 123 Top 15 - 17	1100 Wien, Leibnizgasse 15 / Buchengasse 72, Top 25/26
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01101 Favoriten Favoriten	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	681	2494
	Grundstücksnummer:	1223	658/1
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	69/610stel Anteile	50/1028stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹	306 m ²	381 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1872, Sanierung 2001	1895, Sanierung 2000/2001
d)	Anschaffungsjahr:	2011	2011
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 122.500,00 rd. EUR <u>16.000,00</u> rd. EUR 138.500,00	EUR 97.500,00 rd. EUR <u>14.000,00</u> rd. EUR 111.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 72 m ²	rd. 52 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch- geführte ³	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten,	Keine
j)	Geplante ⁴	Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: ⁷	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁸ Deckungsgrad:	EUR 3.298.921,00 100 %	EUR 4.739.037,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13

		1150 Wien, Kranzgasse 7 Top 23	1160 Wien, Speckbachergasse 2 / Ottakringer Straße 166 Top 6b
a)	Lage:	1150 Wien, Kranzgasse 7 Top 23	1160 Wien, Speckbacherstraße 2 / Ottakringer Straße 166 Top 6b
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01302 Fünfhaus Fünfhaus	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	112	771
	Grundstücksnummer:	.119	895/1
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	64/2310stel Anteile	57/1796stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹	971 m ²	536 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1904, Sanierung 2008	1900, Sanierung 2015 - 2017
d)	Anschaffungsjahr:	2011	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 137.500,00 rd. EUR <u>12.500,00</u> rd. EUR 150.000,00	EUR 165.408,44 rd. EUR <u>23.000,00</u> rd. EUR 188.408,44
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 61 m ²	rd. 61 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch- geführte ³	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten,	Keine
j)	Geplante ⁴	Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: ⁷	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁸ Deckungsgrad:	EUR 8.801.000,00 100 %	EUR 3.931.774,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13

		1180 Wien, Gersthofer Straße 166 / Hermann-Pacher-Weg 2 - 6 Top 2.03	1180 Wien, Sternwartestraße 8 Top 14
a)	Lage:	1180 Wien, Gersthofer Straße 166 / Hermann-Pacher-Weg 2 - 6 Top 2.03	1180 Wien, Sternwartestraße 8 Top 14
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01501 Gersthof Döbling	01514 Währing Döbling
	Einlagezahl (EZ):	19	1455
	Grundstücksnummer:	41, 42, 315/3	482/11
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	97/2945stel Anteile	32/1838stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.082 m ²	607 m ²
c)	Errichtungsjahr:	Altbau aus 19. Jahrhundert, Sanierung und Errichtung Neubauteil 2006 - 2008	1900, Sanierung 2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	2011	2011
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 407.500,00 rd. EUR <u>36.000,00</u> rd. EUR 443.500,00	EUR 98.500,00 rd. EUR <u>14.000,00</u> rd. EUR 112.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 93 m ²	rd. 42 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte ³	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten,	Keine
j)	Geplante ⁴	Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: ⁷	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁸ Deckungsgrad:	EUR 8.792.949,36 100 %	EUR 7.024.450,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13

		Kroatien, 52100 Pula, Boze Gumbaca bb	Kroatien, 10000 Zagreb, Radnicka Cesta 41
a)	Lage:	Kroatien, 52100 Pula, Boze Gumbaca bb	Kroatien, 10000 Zagreb, Radnicka Cesta 41
	Grundbuch/Katastergemeinde:	32456 Pula	335649 TRNJE
	Einlagezahl (EZ):	12372, 10276	4467
	Grundstücksnummer:	1837/16, 1837/17, 1837/18, 1857/3	69/11
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	-	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	6.776 m ²	2.591 m ²
c)	Errichtungsjahr:	-	2007
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ²	rd. EUR 8.051.865,00	EUR 18.300.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR <u>580.000,00</u>	rd. EUR <u>724.000,00</u>
	Gesamt:	rd. EUR 8.631.865,00	rd. EUR 19.024.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	-	rd. 6.500 m ² ; 120 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	-	Fläche: 87,1 % Stellplätze: 86,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch- geführte ³	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten,	Keine
j)	Geplante ⁴	Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
			rd. EUR 108.200,00
			rd. EUR 89.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	rd. EUR 57.000,00 (für 2020)	rd. EUR 36.000,00 (für 2020)
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: ⁷	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁸	Keine	EUR 10.673.479,06 (HRK 80.419.328,00)
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Residualwert Vergleichswert	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁹	Pula Gate d.o.o.	RI Triangulum officium d.o.o.

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13

- ¹ Gesamtgrundstücksgröße lt. Grundbuch
- ² Anschaffungskosten, Kaufpreis bzw. Errichtungskosten
- Bei Wohnungseigentumsobjekten inkl. anteiligem Reparatur-Fonds/WEG.
- Bei Objekten im Eigentum von Grundstücksgesellschaften entsprechen die Anschaffungskosten entweder dem bei Ankauf der Grundstücksgesellschaft zugrunde gelegten Transaktionswert oder den oben definierten Anschaffungskosten der Immobilie, jeweils bezogen auf die Gesamtbeteiligungsquote des REAL INVEST Europe.
- ³ Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 1.7.2020 - 31.12.2020.
- ⁴ Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 1.1.2021 - 30.6.2021.
- ⁵ Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden.
- ⁶ Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung.
- ⁷ Bücherrliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: Pfandrechte werden nur angeführt, wenn diese von wesentlicher Bedeutung für die Wertermittlung sind. Im Grundbuch eingetragene Pfandrechte, für welche bereits eine Löschungsquittung vorliegt, werden nie angeführt.
- ⁸ Die Feuerversicherungssumme bezieht sich auf das Gesamtobjekt.
- ⁹ Die Eigentümerin der Liegenschaft wird nur angeführt, wenn die Liegenschaft nicht direkt dem REAL INVEST Europe zugehörig ist.

Grundstücks-Kapitalgesellschaften

Details zu den einzelnen Vermögenswerten Seite 12.

Gesellschaft			Pula Gate d.o.o.	RI Triangulum officium d.o.o.
Firmensitz			10000 Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 13/1	10000 Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 13/1
Firmenbuch			HG Zagreb, MBS 040224208	HG Zagreb, MBS 080491451
Stammkapital			Kuna 13.252.100,00 (entspricht EUR 1.807.955,93 zum Erwerbszeitpunkt)	Kuna 20.000,00 (entspricht EUR 2.730,00 zum Erwerbszeitpunkt)
Gesellschafter			Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH
Anteil am Stammkapital			Kuna 13.252.100,00 (entspricht EUR 1.807.955,93 zum Erwerbszeitpunkt)	Kuna 20.000,00 (entspricht EUR 2.730,00 zum Erwerbszeitpunkt)
Anschaffungskosten der Beteiligung			EUR 2.353.275,70	EUR 10.490.519,00
Nebenkosten rd.			EUR 570.000,00	EUR 645.500,00
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile			2007	2008
Vermögenswerte			Kroatien, 52100 Pula, Boze Gumbaca bb	Kroatien, 10000 Zagreb, Radnicka cesta 41
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.395.000,00	EUR 11.190.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 174.230,72	EUR 559.901,53
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 1.107.260,26	EUR 2.688.168,66
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 988.178,76
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Europe ¹</i>	EUR 502.123,29	EUR 0,00
	RIE	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.395.000,00	EUR 11.190.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 174.230,72	EUR 559.901,53
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 1.107.260,26	EUR 2.688.168,66
		Buchwert der Beteiligung	EUR 461.970,46	EUR 9.061.732,87

¹ Gesellschafterdarlehen

Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr

Rechnungsjahr (Werte in EUR)	Nettobestands- wert per Ende Rechnungsjahr	Wertverände- rung im Rechnungsjahr	Ausschüttung je Anteil	Errechneter Wert je Anteil	KESSt-Auszah- lung für Thesaurierer
2015/2016 (1.7.2015 - 30.6.2016)	23.210.288,25	-3,74 %	0,00	Aus. 58,94 Thes. 61,49 VT 61,76	0,00
2016/2017 (1.7.2016 - 30.6.2017)	20.874.632,60	-10,04 %	0,00	Aus. 53,02 Thes. 55,32 VT 55,55	0,00
2017/2018 (1.7.2017 - 30.6.2018)	13.099.090,07	-2,92 %	0,00	Aus. 51,47 Thes. 53,71 VT 53,93	0,00
2018/2019 (1.7.2018 - 30.6.2019)	13.991.495,55	+6,86 %	3,1500	Aus. 55,00 Thes. 57,39 VT 57,63	0,0192
2019/2020 (1.7.2019 - 30.6.2020)	13.466.756,57	+1,82 %	0,8500	Aus. 52,81 Thes. 58,42 VT 58,68	0,0000
1. Halbjahr (1.7.2020 - 4.1.2021)	13.418.854,12	+1,05 %	1	Aus. 52,51 Thes. 59,03 VT 59,30	1

¹ wird zum Halbjahr nicht ermittelt

Ausblick

Aufgrund des stabilen Bewirtschaftungsergebnisses des Bestandsportfolios ist ein weiterhin leicht positives Ergebnis bei der Entwicklung des REAL INVEST Europe zu erwarten.

Die Erdbeben, welche im Jahr 2020 in Kroatien zu verzeichnen waren, führten nur zu leichten Schäden am Büroobjekt FINGO in Zagreb. Das Gebäude wurde statisch und technisch eingehend geprüft und die uneingeschränkte Funktionsfähigkeit bestätigt.

Mit einem Rückgang der Wirtschaftsleistung von -9,6 % im Jahr 2020 lag Kroatien unter dem EU-Schnitt von -7,8 % (EU-Kommission, OECD). Die Auswirkungen der Corona-Pandemie wurden durch die hohe Tourismusabhängigkeit des Landes verstärkt, wenngleich Kroatien damit im Vergleich besser lag als viele andere Länder der CEE/SEE-Region. Im Laufe des Jahres 2021 wird eine langsame Erholung der kroatischen Wirtschaft erwartet.

Am Investment-Markt dominierte das Retail-Segment, das Interesse nach Einzelhandelsobjekten blieb stabil, aber auch der Bürobereich wurde stark nachgefragt. Im Vergleich zum Vorjahr verzeichnete das Jahr 2020 einen Rückgang der Neubauleistung, erst im Jahr 2021 wird wieder mehr Dynamik erwartet. Neuvermietungen blieben aufgrund des Mangels an neuen Projekten auf einem geringen Niveau, die Marktaktivitäten wurden durch Re-Locations dominiert. Ende 2020 betrug das Gesamtangebot moderner A- und B-Klasse Büroflächen in Zagreb rd. 1,15 Mio. m², der Leerstand hielt sich stabil bei 4 %. Im Jahr 2021 wird eine erhöhte Nachfrage auf ein erhöhtes Angebot treffen und damit Stabilität auf dem Büromarkt in Zagreb erwartet.¹ Die Büro-Spitzenmieten blieben im dritten und vierten Quartal 2020 unverändert bei EUR 14,0 bis 15,5 pro m² und Monat.²

Die Auslastung des Bestandportfolios liegt weiterhin auf hohem Niveau. Die acht Bestandsobjekte in Wien sind zur Gänze vermietet, die Auslastung des Büroobjektes FINGO in Zagreb entspricht mit rd. 98 % einer annähernden Vollvermietung.

Die Strategie des aktiven Asset Managements zur Sicherstellung eines stabilen Bewirtschaftungsergebnisses und damit der Werthaltigkeit der Immobilien wird weiter konsequent verfolgt.

¹ SEE Real Estate Market Outlook 2021 CBRE

² Zagreb Office Market Snapshot Q3 2020 CBRE

Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung findet gemäß § 19 ImmoInvFG in Verbindung mit gemäß § 10 Abs.3 Z 3 KMG in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft statt.

Wien, im Februar 2021

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.