

REAL INVEST Europe

Immobilienfonds

Halbjahresbericht

vom 1. Juli 2021 bis 31. Dezember 2021



Inhalt

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	- 4 -
REAL INVEST Europe, Immobilienfonds	- 4 -
Vermögensaufstellung zum 3.1.2022	- 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)

Mag. Doris Schweighofer (stellvertretende Vorsitzende)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Mag. Dr. Maria Doralt

Mag. Marion Morales Albinana-Rosner

Mag. Ernst Vejdovsky ab 19.7.2021

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 3.1.2022 ¹

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR, Emissionsland Österreich

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
a) Wertpapiere, die zu einer amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind:					
Keine					
b) Wertpapiere, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden:					
XS1346557637	ERSTEBK 0,625 01/29/23	0,625%	100.000,00	101.169,00	0,70 %
Summe Wertpapiere				101.169,00	0,70 %

2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte ²

2.1. Immobilien im Direktbestand

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ³ per 3.1.2022 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1050 Wien, Arbeitergasse 19 / Kochgasse 30 Top 49	175.500,00	214.000,00	1,48 %
1050 Wien, Embelgasse 9-13 / Fendigasse 25	197.800,00	205.500,00	1,42 %
1080 Wien, Kochgasse 7 / Mülkergasse 1 Top 3	277.400,00	308.000,00	2,13 %
1100 Wien, Favoritenstraße 123 Top 15 - 17	122.500,00	142.500,00	0,99 %
1100 Wien, Leibnizgasse 15 / Buchengasse 72 Top 25/26	97.500,00	118.000,00	0,82 %
1150 Wien, Kranzgasse 7 Top 23	137.500,00	175.000,00	1,21 %
1160 Wien, Speckbachergasse 2 / Ottakringer Straße 166 Top 6b	165.500,00	191.000,00	1,32 %
1180 Wien, Gersthofer Straße 166 / Hermann-Pacher-Weg 2-6 Top 2.03	407.500,00	364.000,00	2,52 %
1180 Wien, Sternwartestraße 8 Top 14	98.500,00	126.500,00	0,87 %
Summe direkt gehaltene Immobilien	1.679.700,00	1.844.500,00	12,75 %

2.2. Immobilien in Grundstücks-Kapitalgesellschaften

Objekt	Beteiligungs- quote	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ⁴ per 3.1.2022 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
HR-10000 Zagreb, Radnicka cesta 41 ⁵	100 %	18.300.000,00	11.340.000,00	78,40 %
Summe Immobilien in Grundstücks- Kapitalgesellschaften		18.300.000,00	11.340.000,00	78,40 %
Summe Immobilien		19.979.700,00	13.184.500,00	91,16 %
Nebenkosten (im Zusammenhang mit Erwerb von Immobilien und Grundstücks- gesellschaften - soweit noch nicht abgeschrieben)			45.759,94	0,32 %
Summe Immobilien und immobilien- gleiche Rechte			13.230.259,94	91,47 %

¹ Den im Halbjahresbericht ausgewiesenen Zahlen zum 31. Dezember 2021 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 3. Jänner 2022 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 RI Triangulum officium d.o.o.

3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	3.450.851,52	23,86 %
Kautionen	18.225,84	0,13 %
Darlehen an Grundstücks-Kapitalgesellschaften	0,00	0,00 %
sonstige Forderungen	81.010,81	0,56 %

Summe Bankguthaben/Forderungen	3.550.088,17	24,54 %
---------------------------------------	---------------------	----------------

4. Sonstige Vermögenswerte

Mietzinsabgrenzungen und -forderungen	107.088,19	0,74 %
geleistete Anzahlungen	-	0,00 %
Steuervorauszahlungen (Umsatzsteuer)	-105,75	0,00 %
Sonstige Wirtschaftsgüter	-	0,00 %
Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG	-	0,00 %
Zinsansprüche Wertpapiere	597,60	0,00 %
Reparaturrücklage	21.335,41	0,15 %
SWAP Geschäfte	-	0,00 %
Zinsansprüche Girokonto	-	0,00 %

Summe sonstige Vermögenswerte	128.915,45	0,89 %
--------------------------------------	-------------------	---------------

Vermögenswerte gesamt	17.010.432,56	117,61 %
------------------------------	----------------------	-----------------

5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

I. Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	-664.842,03	-4,60 %
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	-	0,00 %
3. Grundstücksbewirtschaftung	-	0,00 %
4. anderen Gründen	-314.784,56	-2,18 %

II. Rückstellungen

	-	0,00 %
--	---	--------

III. Sonstige Vermögensminderungen / Abgrenzungen

1. SWAP Geschäfte	-	0,00 %
2. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	-51.894,37	-0,36 %
3. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	-	0,00 %
4. Zinsabgrenzung Swap	-	0,00 %
5. Kautionen	-18.225,84	-0,13 %
6. Steuerabgrenzungen	-1.497.000,00	-10,35 %

Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	-2.546.746,80	-17,61 %
---	----------------------	-----------------

Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	1.7.2021	3.1.2022	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	-829.803,48	-664.842,03	164.961,45
Verbindlichkeiten aus anderen Gründen	-1.332.482,35	-314.784,56	1.017.697,79

Fondsvermögen	14.463.685,76	100,00 %
----------------------	----------------------	-----------------

Umlaufende Anteile		254.053
davon Ausschütter		245.345
Rechenwert je Anteil	EUR	56,69
davon Thesaurierer		8.028
Rechenwert je Anteil	EUR	63,73
davon Vollthesaurierer		680
Rechenwert je Anteil	EUR	64,02

6. Entwicklung des Fondsvermögens während des Berichtszeitraumes 1.7.2021 - 31.12.2021

Ertragsart	in EUR
Erträge aus Anlagen	1.006.807,47
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	-121.591,86
Aufwendungen für die Verwaltung	-105.080,97
Aufwendungen für die Depotbank	-7.005,39
Saldo sonstige Erträge/Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren	35.335,09

Nettoertrag	808.464,34
--------------------	-------------------

Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge	276.681,07
Mehr- oder Minderwert der Anlagen	43.317,82

Wertpapierbestand

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

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 immobilienrechtliche Rechte

		1050 Wien, Arbeitergasse 19 / Kohlgasse 30 Top 49	1050 Wien, Embelgasse 9-13 / Fendigasse 25
a)	Lage:	1050 Wien, Arbeitergasse 19 / Kohlgasse 30 Top 49	1050 Wien, Embelgasse 9-13 / Fendigasse 25
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01008 Margarethen Innere Stadt Wien	01008 Margarethen Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	660	1597
	Grundstücksnummer:	815	730; 731/11; 731/14; 731/15; 731/18
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	75/2126stel Anteile	43/4002stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹	636 m ²	
c)	Errichtungsjahr:	1900, Generalsanierung 2002	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2011	2021
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 175.500,00 rd. EUR 19.900,00 rd. EUR 195.400,00	EUR 197.800,00 rd. EUR 15.200,00 rd. EUR 213.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 70 m ²	rd. 50 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 Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	Keine
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 9.679.600,00 100 %	EUR 9.194.124,00
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Vergleichswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13

		1080 Wien, Kochgasse 7 / Möller Gasse 1 Top 3	1100 Wien, Favoritenstraße 123 Top 15 - 17
a)	Lage:	1080 Wien, Kochgasse 7 / Möller Gasse 1 Top 3	1100 Wien, Favoritenstraße 123 Top 15 - 17
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01005 Josefstadt Josefstadt	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	584	681
	Grundstücksnummer:	117	1223
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	77/1734stel Anteile	69/610stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹	501 m ²	306 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1900, Sanierung 2007	1872, Sanierung 2001
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2011
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 276.673,61 rd. EUR 33.200,00 rd. EUR 309.873,61	EUR 122.500,00 rd. EUR 16.000,00 rd. EUR 138.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 80 m ²	rd. 70 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 Instandsetzungen: ³	rd. EUR 3.200,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	Keine
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 8.669.925,00 100 %	EUR 2.480.456,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13

		1100 Wien, Leibnizgasse 15 / Buchengasse 72 Top 25/26	1150 Wien, Kranzgasse 7 Top 23
a)	Lage:	1100 Wien, Leibnizgasse 15 / Buchengasse 72, Top 25/26	1150 Wien, Kranzgasse 7 Top 23
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01101 Favoriten Favoriten	01302 Fünfhaus Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	2494	112
	Grundstücksnummer:	658/1	.119
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	50/1028stel Anteile	64/2310stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹	381 m ²	971 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1895, Sanierung 2000/2001	1904, Sanierung 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2011	2011
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 97.500,00 rd. EUR 14.100,00 rd. EUR 111.600,00	EUR 137.500,00 rd. EUR 12.400,00 rd. EUR 149.900,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 50 m ²	rd. 60 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 0 %	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 2.200,00	Keine
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 5.375.762,00 100 %	EUR 10.009.104,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13

		1160 Wien, Speckbachergasse 2 / Ottakringer Straße 166 Top 6b	1180 Wien, Gersthofer Straße 166 / Hermann-Pacher-Weg 2 - 6 Top 2.03
a)	Lage:	1160 Wien, Speckbachergasse 2 / Ottakringer Straße 166 Top 6b	1180 Wien, Gersthofer Straße 166 / Hermann-Pacher-Weg 2 - 6 Top 2.03
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01501 Gersthof Döbling
	Einlagezahl (EZ):	771	19
	Grundstücksnummer:	895/1	41, 42, 315/3
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	57/1796stel Anteile	97/2945stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹	536 m ²	2.082 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1900, Sanierung 2015 - 2017	Altbau aus 19. Jahrhundert, Sanierung und Errichtung Neubauteil 2006 - 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2011
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 165.408,44 rd. EUR 23.200,00 rd. EUR 188.608,44	EUR 407.500,00 rd. EUR 35.800,00 rd. EUR 443.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 61 m ²	rd. 93 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 Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	Keine
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 5.782.552,00 100 %	EUR 10.003.254,46 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13

		1180 Wien, Sternwartestraße 8 Top 14	Kroatien, 10000 Zagreb, Radnička Cesta 41
a)	Lage:	1180 Wien, Sternwartestraße 8 Top 14	Kroatien, 10000 Zagreb, Radnička Cesta 41
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01514 Währing Döbling	335649 TRNJE
	Einlagezahl (EZ):	1455	4467
	Grundstücksnummer:	482/11	69/11
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	32/1838stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	607 m ²	2.591 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1900, Sanierung 2002/2003	2007
d)	Anschaffungsjahr:	2011	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 98.500,00 rd. EUR 14.100,00 rd. EUR 112.600,00	EUR 18.300.000,00 rd. EUR 724.000,00 rd. EUR 19.024.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 40 m ²	rd. 6.500 m ² ; 120 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %	Fläche: 93,8 % Stellplätze: 83,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 116.928,91
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 102.250,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	rd. EUR 57.000,00 (für 2021)
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: ⁷	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁸ Deckungsgrad:	EUR 8.135.420,00 100 %	EUR 12.646.701,30 (HRK 95.103.193,60)
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁹		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 1.7.2021 - 31.12.2021.

⁴ Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 1.1.2022 - 30.6.2022.

⁵ Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden.

⁶ Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung.

⁷ Bücherliche 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		RI Triangulum officium d.o.o.	
Firmensitz		10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 24/4	
Firmenbuch		HG Zagreb, MBS 080491451	
Stammkapital		Kuna 20.000,00 (entspricht EUR 2.730,00 zum Erwerbszeitpunkt)	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		Kuna 20.000,00 (entspricht EUR 2.730,00 zum Erwerbszeitpunkt)	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 10.490.519,00	
Nebenkosten rd.		EUR 645.500,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2008	
Vermögenswerte		Kroatien, 10000 Zagreb, Radnička cesta 41	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 11.340.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 837.117,21
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 2.444.570,68
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 664.842,03</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Europe</i>	<i>EUR 0,00</i>
	RIE	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 11.340.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 837.117,21
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 2.444.570,68
		Buchwert der Beteiligung	EUR 9.732.546,53

Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr ^{1 2}

Werte in EUR

Rechnungsjahr	Fondsvermögen
2016/2017 (1.7.2016 - 30.6.2017)	20.874.632,60
2017/2018 (1.7.2017 - 30.6.2018)	13.099.090,07
2018/2019 (1.7.2018 - 30.6.2019)	13.991.495,55
2019/2020 (1.7.2019 - 30.6.2020)	13.466.756,57
2020/2021 (1.7.2020 - 30.6.2021)	13.614.910,66
1. Halbjahr (1.7.2021 - 3.1.2022)	14.463.685,76

Rechnungs- jahr	Ausschüttungstranche ISIN AT0000A001N3			Thesaurierungstranche ISIN AT0000A001P8			Vollthesaurierungstranche ISIN AT0000A04KN9	
	Errech- neter Wert je Anteil	Wert- entwick- lung in Prozent	Ausschüt- tung je Anteil	Errech- neter Wert je Anteil	Wert- entwick- lung in Prozent	Auszahlung gem. § 14 Abs 1 ImmoInvFG	Errech- neter Wert je Anteil	Wert- entwick- lung in Prozent
2016/2017	53,02	-10,04	0,0000	55,32	-10,03	0,0000	55,55	-10,06
2017/2018	51,47	-2,92	0,0000	53,71	-2,91	0,0000	53,93	-2,92
2018/2019	55,00	+6,86	3,1500	57,39	+6,85	0,0192	57,63	+6,86
2019/2020	52,81	+1,82	0,8500	58,42	+1,82	0,0000	58,68	+1,82
2020/2021	53,35	+2,67	0,0000	59,97	+2,65	0,0000	60,24	+2,66
1. Halbjahr 2021/2022	56,69	+6,26	³	63,73	+6,27	³	64,02	+6,27

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

² Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung des Fonds zu.

³ 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.

Nach einem von der Pandemie beeinflussten Rekordeinbruch des BIP von -8,03 % im Jahr 2020, kehrte das BIP im Jahr 2021 in den positiven Bereich zurück. Ein wichtiger Grund für das BIP-Wachstum war die starke touristische Sommersaison 2021. Auch die anti-pandemischen Maßnahmen der kroatischen Regierung und die Finanzierung der EU spielten eine große Rolle bei der Stärkung der Wirtschaftslage und der Unterstützung der Bevölkerung im Land. In den nächsten Jahren soll sich das jährliche Wirtschaftswachstum in Kroatien wieder langsam auf rund 3,0 % erholen. Durch den EU-weiten Anstieg der Energiepreise betrug die Inflation im Jahr 2021 rd. 2,3 %, was einen Zuwachs von ca. +2,1 % gegenüber dem Vorjahr entspricht.

In Folge des Reparaturbedarfs nach den zwei Erdbeben im Jahr 2020 erwartet der Bausektor bis ins Jahr 2022 eine erhöhte Baukapazität in Kroatien. Bei den neuen Projektentwicklungen liegen Industrie und Logistik besonders stark im Fokus von Developern. Die Standorte mit den meisten neu errichteten Projekten bleiben Zagreb und Kukuljanovo. Am Investmentmarkt dominierten bei den Investoren in 2021 Retail und Büro als die beliebtesten Assetklassen. Aufgrund einer großen Anzahl von Unternehmensansiedlungen wird Zagreb aus der Investorensicht unverändert als attraktivster Standort in Kroatien betrachtet. In Zagreb betrug der Bürobestand 1,164 Mio. m² in Q3/2021. Trotz des zunehmenden Trends zum Home-Office steigt die Nachfrage nach Büroflächen, vor allem von Dienstleistungsunternehmen und aus dem Produktionssektor. Die Spitzenrendite bei Büroimmobilien in Kroatien betrug 8,0 % für Q3/2021. Die Spitzenmieten variieren zwischen EUR 14,0 und 15,0 pro m² pro Monat. Dank der Corona-Politik des Landes und steigender Impfrate ist auch in der Assetklasse Retail eine Erholung nach mehreren Lockdowns zu verzeichnen. Die Spitzenrendite bei Retail lag bei 7,25 % im Q3/2021, die Mieten stabil zwischen EUR 19,0 und 20,0 pro m² und Monat.

Die Auslastung des Bestandsportfolios des REAL INVEST Europe liegt weiterhin auf hohem Niveau. Die Bestandsobjekte in Wien sind bis auf eine in Sanierung befindliche Wohnung vermietet, die Auslastung des Büroobjektes FINGO in Zagreb entspricht mit rd. 94 % einer annähernden Vollvermietung.

Im Dezember 2021 wurde die Liegenschaft „Pula Gate“ im Zuge eines strukturierten Verkaufsprozesses an einen kroatischen Projektentwickler in Form eines Share Deals (sämtliche Anteile an der Grundstücksgesellschaft Pula Gate d.o.o.) veräußert. Um die Mindeststreuung gemäß §22 (1) ImmoInvFG (mindestens 10 Objekte) zu erfüllen, wurde eine Eigentumswohnung in 1050 Wien, Embelgasse 9-13 / Fendigasse 25 erworben.

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

Quellen:

WKO Statistik "Wirtschaftsprofil Kroatien", November 2021

Colliers Market Overview H1 2021

CBRE "Zagreb Office Market Snapshot Q3 2021"

CBRE "Zagreb Retail Market Snapshot Q3 2021"

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 2022

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.