

# **REAL INVEST Europe**

## Immobilienfonds

Halbjahresbericht

vom 01. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010



## **Inhalt**

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	- 4 –
REAL INVEST Europe, Immobilienfonds	- 4 –
Vermögensaufstellung zum 31.12.2010	- 5 –
Ausblick	- 15 –
Publizitätsbestimmungen	- 16 -

# **Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH**

**Geschäftsanschrift:** Lassallestraße 5, 1020 Wien

**Firmenbuchnummer:** FN 229661m

## **Aufsichtsrat**

Mag. Reinhard Madlencnik, Vorsitzender

Mag. Harald Vertneg, stellvertretender Vorsitzender (ab 15.6.2010)

Peter Czapek

Gerhard Dreyer

Dr. Bruno Ettenauer

Mag. Günter Hofbauer

Mag. Peter Hofbauer (bis 15.6.2010)

Mag. Karin Schmidt-Mitscher

Mag. Alois Steiner (bis 31.12.2010)

Johann Toth

## **Staatskommissär**

MR Dr. Johannes Ranftl

Mag. Alois Schneebauer (Stellvertreter)

## **Geschäftsführung**

Dr. Kurt Buchmann

Harald Kopertz

## **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 Anteilsklassen:**

Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000A001N3)

Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000A001P8)

Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A04KN9)

## Vermögensaufstellung zum 31.12.2010

### 1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
		0,000	0	0	0,00 %
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

### 2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte <sup>1</sup>

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert per 31.12.2010 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
D-20459 Hamburg, Schaarsteinwegsbrücke 2	12.498.500	11.613.500	31,39 %
CZ-Prag 7, Jankovcova 23/11/14	6.624.000	5.745.000	15,53 %
CZ-15500 Prag 5, Safrankova 1243/3	5.800.000	5.895.500	15,94 %
HR- 10000 Zagreb, Vinogradska Cesta 121, FINGO	18.300.000	14.500.427	39,19 %
HR-52100 Pula, Business Center Pula	8.051.865	3.419.184	9,24 %
<b>Summen</b>	<b>51.274.365</b>	<b>41.173.610,00</b>	<b>111,29 %</b>
Gründerwerbsnebenkosten (soweit bereits angefallen und noch nicht abgeschrieben)		1.787.815,43	4,83 %
<b>Summe Immobilien</b>		<b>42.961.425,43</b>	<b>116,12 %</b>

### 3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	8.488.161,08	22,94 %
Kautionen	207.426,08	0,56 %
sonstige Forderungen	423.320,30	1,14 %
<b>Summe Bankguthaben/Forderungen</b>	<b>9.118.907,46</b>	<b>24,65 %</b>

<sup>1</sup> Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 8

#### 4. Sonstige Vermögenswerte

Mietzinsabgrenzung und -forderung	288.034,46	0,78 %
Zinsansprüche Girokonto	453,09	0,00 %
Sonstige Wirtschaftsgüter	3.265,59	0,01 %
<b>Summe sonstige Vermögenswerte</b>	<b>291.753,14</b>	<b>0,79 %</b>

<b>Vermögenswerte gesamt</b>	<b>52.372.086,03</b>	<b>141,56 %</b>
------------------------------	----------------------	-----------------

#### 5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Fremdfinanzierung	- 11.544.807,78	-31,20 %
Finanzderivate / Zinsswaps	- 62.465,57	-0,17 %
Abgrenzung geplanter Instandhaltung	- 32.967,50	-0,09 %
Sonstige Verbindlichkeiten	- 2.238.465,75	-6,05 %
Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	- 1.445,12	0,00 %
Kautionen	- 207.426,08	-0,56 %
Steuerabgrenzungen	- 1.287.815,00	-3,48 %
<b>Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen</b>	<b>- 15.375.392,80</b>	<b>-41,56 %</b>

<b>Fondsvermögen</b>	<b>36.996.693,23</b>	<b>100,00%</b>
----------------------	----------------------	----------------

<b>Umlaufende Anteile</b>	<b>496.558</b>
<b>davon Ausschütter</b>	<b>279.938</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>€ 73,19</b>
<b>davon Thesaurierer</b>	<b>192.410</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>€ 76,17</b>
<b>davon Vollthesaurierer</b>	<b>24.210</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>€ 76,49</b>

## 6. Entwicklung des Fondsvermögens während des Berichtszeitraumes 01.07.2010 - 31.12.2010

Ertragsart	in EUR
Erträge aus Anlagen	740.819,17
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	- 143.692,49
Aufwendungen für die Verwaltung	- 306.355,84
Aufwendungen für die Depotbank	- 20.423,73
Saldo sonstige Erträge / Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren	- 557.111,85

<b>Nettoertrag</b>	<b>- 286.764,74</b>
--------------------	---------------------

Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge - 5.304,74

Mehr- oder Minderwert der Anlagen 861.769,87

### Vergleichende Übersicht über die ersten vier 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
<b>2007/2007</b> (30.03.2007 – 30.06.2007)	57.972.219,45	0,77 %	0,70	Aus. 100,77 Thes. 100,77 VT 100,77	0,16
<b>2007/2008</b> (01.07.2007 – 30.06.2008)	83.542.251,44	4,60 %	3,80	Aus. 104,68 Thes. 105,24 VT 105,41	0,27
<b>2008/2009</b> (01.07.2008- 30.06.2009)	47.390.409,23	-17,20 %	0,02	Aus. 83,55 Thes. 86,93 VT 87,29	0,03
<b>2009/2010</b> (01.07.2009- 30.06.2010)	41.021.462,88	- 13,56 %	0,01	Aus. 72,20 Thes. 75,12 VT 75,45	0,01
<b>1. Halbjahr 2010/2011</b> (01.07.2010- 31.12.2010)	36.996.693,23	1,39 %	<sup>1</sup>	Aus. 73,19 Thes. 76,17 VT 76,49	<sup>1</sup>

<sup>1</sup> wird zum Halbjahr nicht ermittelt

## Immobilien und immobilienrechtliche Rechte

### Deutschland - 20459 Hamburg, Schaarsteinwegsbrücke 2

Bei dem um 1900 errichteten, im Jahr 2006 vollständig generalsanierten „Aztekenkontor“ in Hamburg handelt es sich um ein architektonisch außergewöhnliches Bürogebäude mit ausgedehnten Geschäfts- und Gastronomieflächen, das im Zuge der Generalsanierung um 2 Geschosse aufgestockt wurde. Das Objekt befindet sich in bester Hamburger Innenstadtlage und besticht durch eine optimale Verkehrsanbindung. Der Standort stellt die natürliche Verbindung zwischen der Hamburger Innenstadt und der „Hafen City“ dar.



<b>a)</b>	Lage:	20459 Hamburg, Schaarsteinwegsbrücke 2
	Amtsgericht:	Hamburg
	Gemarkung:	Neustadt Süd, Band 35, Blatt 001459
	Flurstück:	495
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	657 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.100 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1910 Errichtung, 2006 Sanierung
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 12.498.500,00 EUR 874.720,00 EUR 13.373.220,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsflächen (inkl. Lager im Untergeschoss)
<b>g)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
<b>h)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.07.2010-31.12.2010):	EUR 20.778,43
<b>i)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 21.400,00
<b>j)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Verwaltungskosten werden vollständig auf die Mieter umgelegt.
<b>k)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	EUR 6.000.000,00 Grundschuld ohne Brief für Bayerische Hypo- und Vereinsbank Aktiengesellschaft (nunmehr UniCredit Bank AG), München.
<b>m)</b>	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.607.146,52 Deckungsgrad: 100 %
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren



## Tschechische Republik – 170 00 Prag 7, Jankovcova 23/1114

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Bürogebäude in Prag 7, einem Stadtteil im Norden Prags, in dem sich zahlreiche neue Bürogebäude und Wohnbauten befinden. In der Zukunft wird Prag 7 mit den am meisten entwickelten Bürostandorten (Prag 5 und Prag 8) vergleichbar sein. Das Objekt wurde auf einer Grundstücksfläche von 1.361 m<sup>2</sup> mit einer vermietbaren Fläche von rd. 4.000 m<sup>2</sup> und 14 PKW-Abstellplätzen im Jahre 2000 im Zuge eines Um- und Zubaus errichtet und im Jahre 2002 instandgesetzt.



<b>a)</b>	Lage:	170 00 Prag 7, Jankovcova 23/1114
	Grundbuch:	Holesovice - Prag
	Einlagezahl:	730122/166
	Grundstücksnummer:	947
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.361 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.000 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2000
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.624.000,00 rd. EUR 235.000,00 rd. EUR 6.859.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.000 m <sup>2</sup> Büro-, Geschäfts- und Lagerflächen, 14 PKW-Stellplätze
<b>g)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend von den Nutzern getragen.
<b>h)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.07.2010-30.06.2011):	Keine
<b>i)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	EUR 27.600,00
<b>j)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	rd. EUR 12.000,00 (für 2011)
<b>k)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Höchstbetragshypothek über EUR 7.800.000,00 zu Gunsten UniCredit Bank Austria AG.
<b>m)</b>	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 5.975.093,00 Deckungsgrad: 100%
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

### Tschechische Republik – 155 00 Prag 515, Safrankova 1243/3

Das Objekt befindet sich in Prag 5, einem Stadtteil im Westen Prags, in dem sich zahlreiche neue Bürogebäude, Einkaufszentren und Wohnbauten befinden. Aufgrund der Nähe zur Autobahn und zur Innenstadt wird dieser Standort immer mehr von Unternehmen bevorzugt. Das Objekt wurde auf einer Grundstücksfläche von rd. 9.200 m<sup>2</sup> mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rd. 3.300 m<sup>2</sup> und 67 PKW-Abstellplätzen errichtet.



<b>a)</b>	Lage:	155 00 Prag 515, Safrankova 1243/3
	Grundbuch:	Stodulky 755541
	Einlagezahl:	1778
	Grundstücksnummer:	3125/1, 3125/4, 3124/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.198 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.300 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1999
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.800.000,00 rd. EUR 236.000,00 rd. EUR 6.036.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.300 m <sup>2</sup> Büro- und Lagerflächen, 67 PKW-Stellplätze
<b>g)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend von den Nutzern getragen.
<b>h)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.07.2010-30. 06.2011):	EUR 7.073,00
<b>i)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 12.000,00
<b>j)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	rd. EUR 12.000,00 (für 2011)
<b>k)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Höchstbetragshypothek über EUR 7.800.000,00 zu Gunsten UniCredit Bank Austria AG.
<b>m)</b>	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.672.185,00 Deckungsgrad: 100%
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

## Grundstücksgesellschaften

### Pula Gate d.o.o.

Auf der im Eigentum der Pula Gate d.o.o. stehenden Liegenschaft 52100 Pula, Boze Gumbaca bb, mit einer Gesamtfläche von 6.776 m<sup>2</sup> ist derzeit das Pula Gate in Entwicklung.



<b>a)</b>	Lage:	Kroatien, 52100 Pula, Boze Gumbaca bb
	Grundbuch:	Pula
	Einlagezahl:	12372/10276
	Grundstücksnummer:	1837/16, 1837/17, 1837/18, 1875/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsflächen
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.776 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.900 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 8.051.865,00 rd. EUR 580.000,00 rd. EUR 8.631.865,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.900 m <sup>2</sup> Geschäfts- und Büroflächen mit Kinocenter, 136 PKW-Stellplätze
<b>g)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen an die Nutzer weiterverrechnet.
<b>h)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.07.2010-30.06.2011):	Keine
<b>i)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	k.A.
<b>j)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>k)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
<b>m)</b>	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	EUR 1.035.000,00
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
<b>o)</b>	Sonstiges:	Die Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. Aktuell findet eine Neuevaluierung des Projektes unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Bauleistungen statt.

**Pula Gate d.o.o.**

52100 Pula, Kandlerova ulica 8, Handelsgericht Pula, Registernummer MBS 040224208.  
Stammkapital: Kuna 13.252.100,00 (entspricht rund EUR 1.807.955,93 zum Erwerbszeitpunkt)

Gesellschafter:

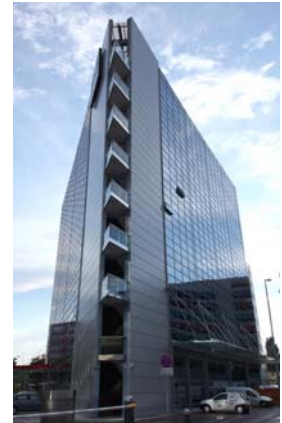
100 % Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Europe):

Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 2.353.275,70; Nebenkosten: EUR 570.000,00

<b>Vermögensaufstellung der Pula Gate d.o.o. zum Stichtag</b>	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR 3.419.183,50
Umlaufvermögen	EUR 106.267,23
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 1.767.907,26
Gesellschafterdarlehen	EUR 5.948.086,41

## RI Triangulum officium d.o.o.

Das Objekt ist ein modernes, im Juli 2007 fertig gestelltes Bürohaus in Zagreb, Stadtteil Radnicka zwischen den zwei wichtigsten Hauptverbindungsstraßen mit direkter Anbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Nord-Süd und Ost-West. Das 9-geschoßige Class A-Gebäude in Form eines Towers, weist sämtliche Merkmale eines modernen Bürogebäudes mit entsprechender Funktionalität und Ausstattung auf. Die Grundstücksfläche beläuft sich auf rd. 2.600 m<sup>2</sup> mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rd. 6.400 m<sup>2</sup> mit 78 PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage und 33 PKW-Stellplätzen außen.



<b>a)</b>	Lage:	Kroatien, Radnicka cesta 41
	Grundbuch:	Zagreb – Katastergemeinde TRNJE
	Einlagezahl:	4467
	Grundstücksnummer:	69/11
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.591 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.400 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2007
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2008
<b>e)</b>	Anschaffungswert	EUR 18.300.000,00
	Nebenkosten:	rd. <u>EUR 724.000,00</u>
	Gesamt:	rd. EUR 19.024.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 6.400 m <sup>2</sup> Büro-, Geschäfts- und Lagerflächen, 111 PKW-Stellplätze
<b>g)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen an die Nutzer weiterverrechnet.
<b>h)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.07.2010-30.06.2011):	Keine
<b>i)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	EUR 50.000,00
<b>j)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>k)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
<b>m)</b>	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	rd. EUR 9.737.311,41
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

**Triangulum officium d.o.o.**

10000 Zagreb, Radnicka cesta, Handelsgericht Zagreb, Registernummer MBS 080491451  
Stammkapital: Kuna 20.000,00 (entspricht rund EUR 2.730,00 zum Erwerbszeitpunkt)

Gesellschafter:

100 % Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Europe):  
Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 10.490.519,00; Nebenkosten: EUR 645.500,00

<b>Vermögensaufstellung der RI Triangulum officium d.o.o. zum Stichtag</b>	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR 14.500.426,50
Umlaufvermögen	EUR 207.570,91
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 1.200.936,16
Gesellschafterdarlehen	EUR 6.930.544,06

## Ausblick

Im Betrachtungszeitraum vom 1. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010 wurde die von uns abgegebene Prognose im Rechenschaftsbericht für das Veranlagungsjahr 1. Juli 2009 bis 30. Juni 2010 im Wesentlichen bestätigt. Aufgrund des sich stabilisierenden Marktumfeldes in Deutschland konnte das Objekt in Stuttgart zu Marktwerten verkauft werden.

Infolgedessen wurden per 21. Dezember 2010 die Aussetzung der Rücknahme und die Aussetzung der Ausgabe von Anteilsscheinen am REAL INVEST Europe aufgehoben, womit eine wesentliche Zielsetzung des Fondsmanagements erfüllt werden konnte.

Die der Öffnung des REAL INVEST Europe vorangegangenen Regelbewertungen der fünf im Fonds enthaltenen Objekte, spiegelt die Einschätzung im letzten Rechenschaftsbericht wider: Die Veranlagung in Deutschland wurde der Marktentwicklung entsprechend etwas höher angesetzt. Die Bewertung der beiden Liegenschaften in Tschechien blieb im Wesentlichen unverändert, während bei den Objekten in Kroatien eine negative Wertkorrektur erfolgte.

Bei den beiden tschechischen Liegenschaften konnte unser lokal angesiedeltes Asset Management mit dem Großteil der bestehenden Mieter Mietvertragsverlängerungen vereinbaren, dies trotz der momentan schwachen Nachfrage an Büroflächen. Aufgrund des von der Regierung auferlegten Sparpaketes, gehen wir von einer Abschwächung des Wirtschaftswachstums aus, weshalb wir die Entwicklung der tschechischen Objekte als Neutral einstufen.

Der Erholungsprozess am kroatischen Immobilienmarkt geht erwartungsgemäß nur schleppend voran. Die geringe Nachfrage nach bestehenden Büroflächen sowie die zunehmende Fertigstellung von neuen Büroflächen erschwert die Vermietung des Zagreber Bürogebäudes. Aufgrund der ausgezeichneten Kontakte unseres Asset Managements vor Ort sind wir jedoch zuversichtlich, die Vermietungsquote sukzessive steigern zu können, dies jedoch auf niedrigerem Mietpreisniveau. Beim Projekt Pula, dessen Umsetzung aufgrund von Problemen mit den Projektpartnern derzeit ins Stocken geraten ist, wird weiterhin intensiv an einer Bereinigung gearbeitet. In wie weit ein Beitritt Kroatiens zur Europäischen Union zu einem nachhaltigen Aufschwung am Immobilienmarkt führen könnte, kann angesichts des weiterhin schwankenden Marktumfeldes seriös nicht prognostiziert werden.

Im Zuge einer, vom Fondsmanagement erwarteten, weiteren Erholung der deutschen Konjunktur, soll die Hamburger Liegenschaft bei günstigen Marktbedingungen veräußert werden, damit weitere Liquidität im Fonds geschaffen werden kann.

## **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 2011

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Harald Kopertz e.h.