



REAL INVEST EUROPE

Immobilienfonds

Rechenschaftsbericht zum 30. Juni 2009

REAL INVEST Europe.

Immobilienfonds.

Rechenschaftsbericht
vom 01. Juli 2008 bis 30. Juni 2009

Inhalt

I. Rechenschaftsbericht über das Rechnungsjahr vom 01.07.2008 bis 30.06.2009 des REAL INVEST Europe, Immobilienfonds

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	2
REAL INVEST Europe, Immobilienfonds	2
Bericht der Geschäftsführung	3
Anlagestrategie	4
Ausblick	4

II. Rechenschaftsbericht gemäß Schema B ImmoInvFG

1. Vermögensaufstellung zum 30.06.2009	6
2. Anzahl der umlaufenden Anteile	16
3. Nettobestandswert je Anteil	16
4. Wertpapierbestand	16
5. Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung	17
6. Vergleichende Übersicht über die ersten drei Rechnungsjahre	20
7. Ausschüttung je Anteil	20
8. Steuerliche Behandlung je Anteilsschein	21
9. Bestätigungsvermerk	24
10. Publizitätsbestimmungen	26
11. Bericht des Aufsichtsrates	26

III. Fondsbestimmungen

Anlage

I. Rechenschaftsbericht über das Rechnungsjahr vom 01.07.2008 bis 30.06.2009 des REAL INVEST Europe, Immobilienfonds

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Geschäftsanschrift: Lassallestraße 5, 1020 Wien

Firmenbuchnummer: FN 229661m

Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik, Vorsitzender
Mag. Peter Hofbauer, stellvertretender Vorsitzender
Peter Czapek
MMag. Dr. Karl Derfler (bis 29.5.2009)
Mag. Teresa Dreo (bis 30.6.2009)
Gerhard Dreyer
Dr. Bruno Ettenauer
Mag. Alois Steiner
Johann Toth

Staatskommissär

MR Dr. Johannes Ranftl
Mag. Alois Schneebauer

Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann
Harald Kopertz

Prüfer

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

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 18.12.2008 GZ FMA-IM25 1102/0005-INV/2008 bewilligt und traten mit 31.03.2009 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)

Bericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Anteilshaber,

der vorliegende Bericht informiert Sie über die Entwicklung des Immobilienfonds REAL INVEST Europe im Zeitraum vom 1. Juli 2008 bis 30. Juni 2009.

Der REAL INVEST Europe wurde 2007 mit den Veranlagungsschwerpunkten zentral-, ost- und südosteuropäischer Raum (CEE- und SEE-Länder) sowie Deutschland aufgelegt.

Nach einer sehr erfreulichen Entwicklung im Rechnungsjahr 2007/2008 waren insbesondere im vierten Quartal 2008 und im ersten Quartal 2009 kontinuierlich hohe Anteilsrückgaben zu verzeichnen. Deshalb hat die Geschäftsführung der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH schließlich zum Schutze der verbleibenden Anleger Ende Februar 2009 beschlossen, die Rücknahme von Anteilen vorerst für ein Jahr auszusetzen.

Die globale Finanzkrise, welche auch auf die Realwirtschaft übergreifen hat, hat auch entsprechende negative Auswirkungen auf die internationalen Immobilienmärkte. Davon sind auch die Bewertungen der Gutachter beeinflusst. Trotz einer guten Vermietungssituation beim REAL INVEST Europe erfolgte eine durchschnittliche Bewertungskorrektur des Immobilienvermögens um rund 10 %, weshalb für das Rechnungsjahr 2008/2009 keine Ausschüttung erfolgen kann.

Wiewohl derzeit ein sehr schwieriges und volatiles Marktumfeld gegeben ist, sind die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH und ihre Mitarbeiter weiterhin um eine bestmögliche Bewirtschaftung des Fondsvermögens im Interesse der Anleger bemüht.

Mit freundlichen Grüßen

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Kurt Buchmann



Harald Kopertz

Wien, am 31. August 2009

Anlagestrategie

Der REAL INVEST Europe verfolgt eine konservative und paneuropäische Investmentpolitik mit einer genau definierten Veranlagungsstruktur und präzisen Investmentkriterien. Die Investitionsschwerpunkte bilden der zentral-, ost- und südosteuropäische Raum (CEE- und SEE-Länder) sowie Deutschland. Hauptkriterien für die Auswahl der einzelnen Investmentstandorte stellen in allen Märkten das Ertrags- und das Mietentwicklungspotenzial dar.

Der Investitionsfokus liegt auf den Nutzungskategorien Büro und Einzelhandel (Geschäftshäuser sowie Einkaufszentren) und hierbei wiederum bei Objekten, die eine langfristige Werthaltigkeit sowie eine Nachhaltigkeit der Erträge erwarten lassen. Neben der Investition in voll entwickelte Objekte sind in kleinerem Umfang auch Veranlagungen in Entwicklungsprojekte möglich.

Ziel ist der Aufbau eines europaweit veranlagten und soliden Immobilienportfolios, das in unterschiedliche Lagen und Nutzungsklassen investiert und unter Ausnutzung unterschiedlicher Marktzyklen langfristig eine stabile Rendite gewährleistet.

Aufgrund der Nettomittelentwicklung im Fonds, welche letztendlich auch zur Aussetzung der Rücknahme von Anteilsscheinen führte, wurden im Berichtsjahr keine weiteren Objekte erworben. Zur Wiederherstellung einer ausreichenden Liquidität im Fonds wird derzeit der Verkauf einzelner ausgewählter Objekte aus dem Portfolio geprüft.

Die negativen gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen und Prognosen zeigen, dass auch die Immobilienmärkte zunehmend in Mitleidenschaft gezogen werden. Daher erfolgt derzeit eine Evaluierung und Neuausrichtung der Fondsstrategie. Die vom Fondsmanagement im Berichtsjahr beauftragte Sonderbewertung des gesamten Immobilienportfolios ergab trotz der guten Vermietungssituation der Fondsobjekte einen Abwertungsbedarf.

Ausblick

Die globale Finanzkrise und die daraus resultierende negative Entwicklung der Realwirtschaft und der Immobilienmärkte hatte auch entsprechende Auswirkungen auf den international veranlagenden REAL INVEST Europe.

So musste infolge der laufend hohen Rückgaben von Anteilen insbesondere im vierten Quartal 2008 und im ersten Quartal 2009 die Rücknahme von Anteilen am REAL INVEST Europe vorerst für ein Jahr ausgesetzt werden.

Aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen und Prognosen wurde Ende des ersten Quartals 2009 gemäß den gesetzlichen Bestimmungen eine Sonderbewertung des gesamten Immobilienportfolios des REAL INVEST Europe in Auftrag gegeben. Die Gutachten ergaben eine Wertkorrektur des Portfolios von rund 10 %, welche aufgrund des hohen Fremdfinanzierungsgrades des Fonds eine Reduktion des Rechenwertes von rund 20 % zur Konsequenz hatte.

Die Bewertungsverluste resultieren vor allem aus den erhöhten Renditeerwartungen der Investoren sowie den allgemeinen Risikoabschlägen bezüglich höherer Leerstandsrisiken und nachhaltigem Mietniveau. Diese Bewertungsansätze umfassen also primär die Erhöhung der Risikoparameter, da aufgrund mangelnder Kauftransaktionen ein reales Marktpreisniveau kaum feststellbar ist.

Trotz der makroökonomischen Rahmenbedingungen konnte im Berichtszeitraum das Mietniveau im REAL INVEST Europe konstant gehalten und in Deutschland und Kroatien sogar leicht gesteigert werden. Neuvermietungen, bei denen nach wie vor Mieten in der bisher gewohnten Höhe erzielt werden konnten, beweisen die Qualität der Bestandsimmobilien.

Wie sich die gesamtwirtschaftlich rezessiven Tendenzen auf zukünftige Immobilienbewertungen bzw. erzielbare Kaufpreise auswirken werden, kann trotz derzeit gutem Vermietungsstand noch nicht eingeschätzt werden. Tendenziell sollte die Nachfrage ausländischer Mieter nach Büro- und Gewerbeflächen weiterhin rückläufig sein. Dies wird zu einer Reduktion und/oder Einstellung von diversen Bauprojekten führen. Aufgrund der steigenden Zahl der lokalen Mietinteressenten sollten die Mietpreise auf ein niedrigeres – aber auch stabileres – Niveau zurückkehren und so die durch massive direkte Auslandsinvestitionen erzeugte Überhitzungsphase beenden.

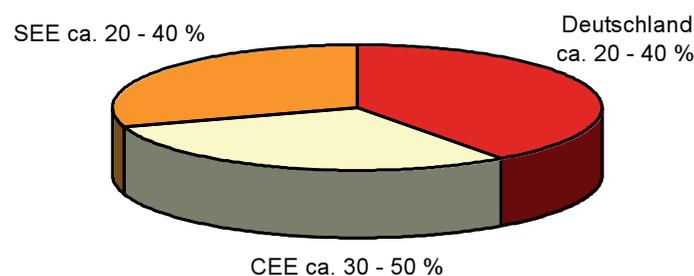
Im Falle eines wirtschaftlichen Aufschwungs ist aus heutiger Sicht davon auszugehen, dass Ost- und Südosteuropa einen wesentlich stärkeren Anstieg erleben als Zentraleuropa, zumal das Preis- und Lohnniveau in diesen Ländern noch deutlich unter jenem der EU-27-Länder liegt. Daher erscheint ein Immobilieninvestment in diesen Regionen nach wie vor interessant, wobei die Qualität und der Standort der Liegenschaft nach wie vor ausschlaggebend für die Beurteilung sein werden.

Im Angesicht derzeit sinkender bzw. stagnierender Exporte und steigender Budgetdefizite ist nicht auszuschließen, dass einzelne Länder, die nicht am EURO teilnehmen, ihre lokale Währung gegenüber dem EURO abwerten werden, weshalb im Bezug auf die Mieteinnahmen entsprechende Währungsicherungsmaßnahmen geprüft werden.

Aufgrund des vorherrschenden niedrigen Zinsniveaus wurden Zinsabsicherungsgeschäfte im Ausmaß von rund 50 % des Kreditvolumens getätigt.

Wesentliches Ziel des Fondsmanagements ist die Gewährleistung der ehestmöglichen Rücknahme der Anteilsscheine. Da die dafür erforderliche Liquidität im Wesentlichen nur über den Verkauf von Teilen des Immobilienportfolios geschaffen werden kann, werden derzeit verstärkt die Verwertungsmöglichkeiten evaluiert.

REAL INVEST Europe Ziel Asset Allocation



CEE Raum = Tschechien, Polen, Slowakei

SEE Raum = Slowenien, Kroatien

II. Rechenschaftsbericht gemäß Schema B ImmoInvFG ¹⁾

1. Vermögensaufstellung zum 30.06.2009

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
AT000B048137	BA-CA AG EPRA Drawdown PFE R.101/2007-10/P3	0,000	2.000.000,00	2.000.000,00	4,22 %
DE0002196920	IKB Deutsche Industriebank AG Flr-Med. Term Nts. V.07(10)	3,132	2.000.000,00	1.799.150,00	3,80 %
			4.000.000,00	3.799.150,00	8,02 %

2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte ²⁾

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert per 01.07.2009 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
D-20459 Hamburg, Schaarsteinwegsbrücke 2	12.498.500,00	11.682.000,00	24,65 %
D-70137 Stuttgart, Büchsenstraße 8-10	28.978.900,00	26.110.000,00	55,10 %
CZ-Prag 7, Jankovcova 23/11/14	6.624.000,00	5.803.000,00	12,25 %
CZ-15500 Prag 5, Safrankova 1243/3	5.800.000,00	5.940.000,00	12,53 %
HR- 10000 Zagreb, Vinogradska Cesta 121 (RI Triangulum officium d.o.o.)	18.300.000,00	16.791.000,00	35,43 %
HR-52100 Pula, Business Center Pula (Pula Gate d.o.o.)	22.378.800,00	22.218.744,00	46,88 %
Summen	94.580.200,00	88.544.744,00	186,84 %
Grunderwerbsnebenkosten (soweit bereits angefallen und noch nicht abgeschrieben)		4.594.741,67	9,70 %
Summe Immobilien		93.139.485,67	196,54 %

3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben		–	0,00 %
Kautionen		262.784,47	0,55 %
Lieferantenforderungen		–	0,00 %
geleistete Anzahlungen		–	0,00 %
Vorab bezahlte Steuer		–	0,00 %
sonstige Forderungen		191.690,11	0,40 %
Summe Bankguthaben/Forderungen		454.474,58	0,96 %

¹⁾ Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. Juni 2009 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 1. Juli 2009 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 1. Juli 2008 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

²⁾ Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 8

4. Sonstige Vermögenswerte

Mietzinsabgrenzung und -forderung	458.249,42	0,97 %
Steuervorauszahlungen (Umsatzsteuer)	–	0,00 %
Zinsansprüche Wertpapiere	566,22	0,00 %
Zinsansprüche Girokonto	–	0,00 %
Sonstige Wirtschaftsgüter	6.941,95	0,01 %
Summe sonstige Vermögenswerte	465.757,59	0,98 %

Vermögenswerte gesamt	97.858.867,84	206,50 %
------------------------------	----------------------	-----------------

5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Fremdfinanzierung	– 26.460.579,37	– 55,84 %
Finanzderivate/Zinsswap	– 282.099,83	– 0,60 %
Abgrenzung geplanter Instandhaltung	– 26.500,00	– 0,06 %
Kaufpreiseinbehalte	– 4.235.641,11	– 8,94 %
Sonstige Verbindlichkeiten	– 17.609.421,33	– 37,16 %
Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	– 1.508,83	0,00 %
Zinsabgrenzung Swap	– 1.571,67	0,00 %
Lieferantenverbindlichkeiten	–	0,00 %
Kautionen	– 262.784,47	– 0,55 %
Mietvorauszahlungen	–	0,00 %
Steuerabgrenzungen	– 1.588.352,00	– 3,35 %
Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	– 50.468.458,61	106,50 %

Fondsvermögen	47.390.409,23	100,00 %
----------------------	----------------------	-----------------

Umlaufende Anteile	556.840
davon Ausschütter	303.461
Rechenwert je Anteil	EUR 83,55
davon Thesaurierer	226.077
Rechenwert je Anteil	EUR 86,93
davon Vollthesaurierer	27.302
Rechenwert je Anteil	EUR 87,29

Immobilien und immobilienrechtliche Rechte



Deutschland – 20459 Hamburg, Schaarsteinwegsbrücke 2

Bei dem um 1900 errichteten, im Jahr 2006 vollständig generalsanierten und zu 100 % vermieteten Fondsobjekt „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.

a)	Lage:	20459 Hamburg, Schaarsteinwegsbrücke 2
	Amtsgericht:	Hamburg
	Gemarkung:	Neustadt Süd, Band 35, Blatt 001459
	Flurstück:	495
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	657 m ²
	Gesamtnutzfläche:	4.062 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1910 Errichtung, 2006 Sanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 12.498.500,00
	Nebenkosten:	<u>EUR 1.118.750,00</u>
	Gesamt:	EUR 13.617.250,00
f)	Vermietbare Fläche:	4.062 m ² Büro- und Geschäftsflächen (inkl. Lager im Untergeschoss)
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.07.2008-30.06.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2009/2010):	rd. EUR 10.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Verwaltungskosten werden vollständig auf die Mieter umgelegt.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	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, München.
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.222.392,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

Bundesrepublik Deutschland – 70173 Stuttgart, Büchsenstraße 8, 10

Das Büro- und Geschäftsgebäude wurde im Jahre 1967 errichtet und in Jahren 2006/2007 kernsaniert, erweitert und modernisiert. Das Objekt liegt an der Fußgänger Verbindung zwischen dem S/U-Bahn Knotenpunkt „Stadtmitte“ und der Königstraße, einer der Haupteinkaufsstraßen in Stuttgart.



a)	Lage:	70173 Stuttgart, Büchsenstraße 8,10
	Amtsgericht:	Stuttgart
	Grundbuch:	Stuttgart, Blatt 6152
	Flurstück:	352/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	905 m ²
	Gesamtnutzfläche:	5.471 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1967
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 28.978.900,00 rd. <u>EUR 2.400.000,00</u> rd. EUR 31.378.900,00
f)	Vermietbare Fläche:	5.471 m ² Büro- und Geschäftsflächen
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.07.2008-30.06.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2009/2010):	rd. EUR 30.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	EUR 9.000.000,00 Grundschild ohne Brief für Bayerische Hypo- und Vereinsbank Aktiengesellschaft, München. EUR 4.500.000,00 Grundschild ohne Brief für Bayerische Hypo- und Vereinsbank Aktiengesellschaft, München.
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.332.400,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren
o)	Sonstiges:	Der Kaufpreis wurde noch nicht vollständig bezahlt, da der vertraglich bedungene Vermietungsstand noch nicht zur Gänze erreicht wurde.



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 m² mit einer vermietbaren Fläche von rd. 4.000 m² und 14 PKW-Abstellplätzen im Jahre 2000 im Zuge eines Um- und Zubaus errichtet und im Jahre 2002 instandgesetzt.

a)	Lage:	170 00 Prag 7, Jankovcova 23/1114
	Grundbuch:	Holesovice – Prag
	Einlagezahl:	730122/166
	Grundstücksnummer:	947
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.361 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2000
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.624.000,00 rd. EUR 269.500,00 rd. EUR 6.893.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.000 m ² Büro-, Geschäfts- und Lagerflächen
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.07.2008-30.06.2009):	EUR 3.778,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2009/2010):	EUR 12.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	rd. EUR 6.000,00 (1. Halbjahr 2009)
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	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
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.865.285,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	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 m² mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rd. 3.500 m² und 69 PKW-Abstellplätzen errichtet.



a)	Lage:	155 00 Prag 515, Safrankova 1243/3
	Grundbuch:	Stodulky 755541
	Einlagezahl:	1778
	Grundstücksnummer:	3125/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.198 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.500 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1999
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.800.000,00 rd. <u>EUR 244.500,00</u> rd. EUR 6.044.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m ² Büro-, Geschäfts- und Lagerflächen, 69 PKW-Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.07.2008-30.06.2009):	EUR 200.415,52
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2009/2010):	rd. EUR 8.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	rd. EUR 6.000,00 (1. Halbjahr 2009)
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	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.
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.010.360,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	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 m² ist derzeit das Pula Gate in Entwicklung. Baubeginn war 2008 und die Fertigstellung ist für 2010 geplant.

a)	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-, Geschäfts- und Wohnflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.776 m ²
	Gesamtnutzfläche:	12.022 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2008/2009
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/geplante Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.378.800,00 rd. EUR 880.000,00 rd. EUR 23.258.800,00
f)	Vermietbare Fläche:	8.826 m ² Geschäfts- und Büroflächen mit Kinocenter, 3.196 m ² Wohnflächen, 221 PKW-Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.07.2008-30.06.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2009/2010):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Im Rahmen der bestehenden Bauversicherung versichert
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. Gebäude aktuell in Errichtung.

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

Vermögensaufstellung der Pula Gate d.o.o. zum Stichtag	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR 22.218.744,00
Umlaufvermögen	EUR 67.799,79
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 16.924.895,44
Gesellschafterdarlehen	EUR 4.153.644,35



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 m² mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rd. 6.400 m² mit 78 PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage und 33 PKW-Stellplätzen außen. Das Objekt wurde mit einer Vermietungsquote von rd. 65 % erworben und weist am Ende des Berichtszeitraumes eine Vermietungsquote von rd. 100 % auf.

a)	Lage:	Kroatien, Radnicka cesta
	Grundbuch:	Zagreb – Katastergemeinde TRNJE
	Einlagezahl:	4467
	Grundstücksnummer:	69/11
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.591 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.400 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2007
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungswert	EUR 18.300.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 100.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 18.400.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.400 m ² Büro-, Geschäfts- und Lagerflächen, 111 PKW-Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.07.2008-30.06.2009):	EUR 87.961,78
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2009/2010):	EUR 15.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	rd. EUR 10.126.597,00
n)	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

Vermögensaufstellung der RI Triangulum officium d.o.o. zum Stichtag	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR 16.791.000,00
Umlaufvermögen	EUR 128.633,65
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 1.143.065,80
Gesellschafterdarlehen	EUR 7.389.015,37

2. Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsuflauf belief sich zum 30.06.2009 auf 303.461 Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000A001N3), 226.077 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000A001P8) und 27.302 Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A04KN9).

Das Fondsvermögen betrug zum 30.06.2009 insgesamt EUR 47.390.409,23

3. Nettobestandswert je Anteil

Zum 30.06.2009 wurde der Rechenwert eines Anteils (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 83,55 für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug mit EUR 86,93 sowie für Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug mit EUR 87,29 berechnet.

4. Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren (zu Anschaffungskosten):

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Verkäufe	Käufe
AT000B048137	BA Epra DD Bond 12/11/2010	5,50 %	– 7.667.273	7.667.273
DE0002196920	IKB 0 09/23/10	4,60 %	– 7.142.100	7.142.100
Summe			– 14.809.373	14.809.373

Die Mittelaufnahme erfolgte jeweils als echtes Pensionsgeschäft (Anleihen werden zwecks Liquiditätsbeschaffung in Repo gegeben), bei dem anstelle der ausgewiesenen Nominalverzinsung der jeweils gültige Geldmarktsatz zur Anwendung kam.

5. Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung für das Rechnungsjahr 01.07.2008 – 30.06.2009 ¹⁾

1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (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 Rechnungsjahres	EUR	104,68	105,24	105,41
Ausschüttung am 15.09.2008 von EUR 3,80 entspricht 0,0380 Anteilen	EUR	3,80		
Ausschüttung am 15.09.2008 von EUR 0,27 entspricht 0,0027 Anteilen	EUR		0,27	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	EUR	83,55	86,93	87,29
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	EUR	86,68	87,16	87,29
Nettoertrag pro Anteil	EUR	- 18,00	- 18,08	- 18,12
Wertentwicklung eines Anteiles im Rechnungsjahr		- 17,20 %	- 17,18 %	- 17,19 %

2. Gewinnermittlung

a) Wertpapiere und Barvermögen

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

Zinserträge	EUR	167.786,80
	EUR	167.786,80

b) Bewirtschaftung der Immobilien

(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

Mieterträge und sonstige Objekterträge	EUR	3.662.142,12
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	- 732.428,42
Zinsaufwand Fremdfinanzierung	EUR	- 631.131,72
Zinsaufwand SWAP	EUR	- 14.739,72
Sonstige Kosten	EUR	- 399.728,99
Ausländische Ertragssteuern	EUR	- 43.140,70
Steuern und Gebühren	EUR	-
Devisenkursgewinne/-verluste	EUR	- 15.563,74
	EUR	1.856.536,31

¹⁾ Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. Juni 2009 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 1. Juli 2009 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 1. Juli 2008 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

c) Aufwertungsgewinne der Immobilien

(Aufwertungsgewinn gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG)

Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen	EUR	– 10.061.516,08
Veräußerungsgewinne/ -verluste	EUR	–
Auflösung der Anschaffungsnebenkosten	EUR	– 559.825,00
Aufwertungsgewinn / Abwertungsverlust gesamt	EUR	– 10.621.341,08
Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	2.124.268,22
	EUR	– 8.497.072,86

d) Allgemeine Aufwendungen

Verwaltungsgebühr	EUR	– 963.435,25
Depotbankgebühr	EUR	– 64.230,46
Rechts- und Beratungskosten	EUR	– 13.004,67
	EUR	– 1.040.670,38

e) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich	EUR	– 22.067,72
Ertragsausgleich	EUR	– 315.223,01
Aufwandausgleich	EUR	213.179,72
Ertragsausgleich KESt	EUR	– 7.348,39
	EUR	– 131.459,40

Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG	EUR	– 7.644.879,53
------------------------------------	------------	-----------------------

Verluste aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR	–
--	-----	---

Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursverluste	EUR	– 7.644.879,53
--	------------	-----------------------

3. Ermittlung Fondsergebnis

Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	– 2.124.268,22
Veräußerungsgewinne Wertpapiere	EUR	–
Nicht realisierte Veränderungen Wertpapiere	EUR	– 75.318,22
Nicht realisierte Veränderungen Zinsderivate	EUR	– 282.099,83
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	732.428,42
Abgrenzungen für Instandhaltungen	EUR	– 26.500,00
Durchgeführte Instandhaltungen und Investitionen	EUR	– 288.377,30
	EUR	– 2.064.135,15
Steuerabgrenzung	EUR	–

Fondsergebnis gesamt	EUR	– 9.709.014,68
-----------------------------	------------	-----------------------

4. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres	EUR	83.542.251,44
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen		
Ausschüttung + KEST-Auszahlung	EUR	– 1.483.453,66
Ertragsausgleich Ausschüttung	EUR	–
Ausgaben von Anteilen	EUR	12.826.662,68
Korrektur Ertrags- und Aufwandsausgleich	EUR	–
Rücknahme von Anteilen	EUR	– 37.786.036,55
Fondsergebnis gesamt	EUR	– 9.709.014,68

Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres (556.840 Anteile)	EUR	47.390.409,23
--	------------	----------------------

5. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Gewinn gem. § 14 ImmoInvFG	EUR	– 7.644.879,53
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	EUR	20.062,82
<hr/>		
Ausschüttungsfähiger Gewinn	EUR	– 0,00
Ausschüttung pro Anteil (KEST)	EUR	0,02
Anzahl der Ausschütter per 01.07.2009		303.461
Ausschüttung am 22.09.2009	EUR	– 6.069,22
Ausschüttungsanteil pro Anteil Thesaurierer mit KEST-Abzug	EUR	0,03
Anzahl der Thesaurierer mit KEST-Abzug per 01.07.2009		226.077
	EUR	– 6.782,31
Thesaurierungsanteil pro Vollthesaurierer Anteil		
Anzahl der Vollthesaurierer per 01.07.2009		27.302

Gewinnvortrag in die Folgeperiode	EUR	0,00
--	------------	-------------

6. Vergleichende Übersicht über die ersten drei Rechnungsjahre

Rechnungsjahr (Werte in EUR)	Nettobestands- wert per Ende Rechnungsjahr	Wertverände- rung im Rechnungsjahr	Ausschüttung je Anteil	Errechneter Wert je Antei	KEst-Auszah- lung für Thesaurierer
2007/2007 (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
2007/2008 (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
2008/2009 (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

7. Ausschüttung je Anteil

Für das Rechnungsjahr 2008/2009 (01.07.2008-30.06.2009) wird ein der Kapitalertragsteuer entsprechender Betrag ausbezahlt und von der kuponanzahlenden Bank direkt an die Finanzbehörde abgeführt.

8. Steuerliche Behandlung je Anteilsschein

Steuerliche Behandlung je ausschüttenden Anteilsschein

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag im Umlauf befindlichen Anteile und auf inländische Anleger, die unbeschränkt steuerpflichtig sind, Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen Gesetze zu beachten.

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung bzw. der ausschüttungsgleichen Erträge		Privat- anleger	Betriebliche Anleger		Privat- stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
Rechnungsjahr bis 30.6.2009					
1. Ausschüttung (KESt II)	EUR	0,0200	0,0200	0,0200	0,0200
2. Zuzüglich nicht ausgeschüttete					
a) Bewirtschaftungsgewinne ¹⁾	EUR	–	–	–	–
b) Aufwertungsgewinne	EUR	–	–	–	–
c) Wertpapiergewinne und sonstige Erträge	EUR	0,0793	0,0793	0,0793	0,0793
d) Einbehaltenen ausländische Abzugssteuern	EUR	–	–	–	–
3. Ertrag	EUR	0,0993	0,0993	0,0993	0,0993
4. Abzüglich					
a) gem. DBA steuerfreie Erträge aus Immobilien	EUR	–	–	–	–
b) gem. DBA steuerfreie Erträge aus Wertpapieren	EUR	–	–	–	–
5. Verbleibender Ertrag		0,0993	0,0993	0,0993	0,0993
6. Hievon endbesteuert	EUR	0,0993	0,0993	–	–
7. Steuerpflichtige Einkünfte	EUR	–	–	0,0993	0,0993
a) aus Kapitalvermögen bzw. aus Gewerbebetrieb	EUR	–	–	–	–
b) für KÖSt relevant	EUR	–	–	0,0993	0,0993
8. Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres	EUR	83,5541	83,5541	83,5541	83,5541
9. Erbschaftssteuerwert	EUR	–	–	–	–
Detailangaben					
10. ausländische Einkünfte bei denen Österreich ²⁾ auf ein Besteuerungsrecht verzichtet	EUR	–	–	–	–
11. Erträge, die einem inländischen KESt-Abzug unterliegen					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	–	–	–	–
b) Zinserträge	EUR	0,0993	0,0993	0,0993	0,0993
c) Aufwertungsgewinne	EUR	–	–	–	–
12. Österreichische KESt					
a) KESt II (auf Bewirtschaftungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
b) KESt II (auf Zinsen)	EUR	0,0248	0,0248	0,0248	0,0248
c) KESt II (auf Aufwertungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
Österreichische KESt II (gesamt)	EUR	0,0248	0,0248	0,0248	0,0248
Österreichische KESt II (gesamt) gerundet	EUR	0,02	0,02	0,02	0,02

¹⁾ negativ

²⁾ negativ i H v EUR 14,6713

Steuerliche Behandlung je thesaurierenden Anteilsschein

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag im Umlauf befindlichen Anteile und auf inländische Anleger, die unbeschränkt steuerpflichtig sind, Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen Gesetze zu beachten.

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung bzw. der ausschüttungsgleichen Erträge		Privat- anleger	Betriebliche Anleger		Privat- stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
Rechnungsjahr bis 30.6.2009					
1. Ausschüttungsgleicher Ertrag (ohne DBA-Erträge)	EUR	0,1033	0,1033	0,1033	0,1033
2. Abzüglich					
a) gem. DBA steuerfreie Erträge aus Immobilien	EUR	–	–	–	–
b) gem. DBA steuerfreie Erträge aus Wertpapieren	EUR	–	–	–	–
3. Verbleibender Ertrag	EUR	0,1033	0,1033	0,1033	0,1033
4. Hievon endbesteuert	EUR	0,1033	0,1033	–	–
5. Steuerpflichtige Einkünfte	EUR	–	–	0,1033	0,1033
a) aus Kapitalvermögen bzw. aus Gewerbebetrieb	EUR	–	–	–	–
b) für KÖSt relevant	EUR	–	–	0,1033	0,1033
6. Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres	EUR	86,93	86,93	86,93	86,93
7. Erbschaftssteuerwert	EUR	–	–	–	–
Detailangaben					
8. ausländische Einkünfte bei denen Österreich auf ein Besteuerungsrecht verzichtet ¹⁾	EUR	–	–	–	–
9. Erträge, die einem inländischen KEST-Abzug unterliegen					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	–	–	–	–
b) Zinserträge	EUR	0,1033	0,1033	0,1033	0,1033
c) Aufwertungsgewinne	EUR	–	–	–	–
10. Österreichische KEST					
a) KEST II (auf Bewirtschaftungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
b) KEST II (auf Zinsen)	EUR	0,0258	0,0258	0,0258	0,0258
c) KEST II (auf Aufwertungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
Österreichische KEST II (gesamt)	EUR	0,0258	0,0258	0,0258	0,0258
Österreichische KEST II (gesamt) gerundet	EUR	0,03	0,03	0,03	0,03

¹⁾ negativ i H v EUR 15,2633

Steuerliche Behandlung je vollthesaurierenden Anteilsschein

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag im Umlauf befindlichen Anteile und auf inländische Anleger, die unbeschränkt steuerpflichtig sind, Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen Gesetze zu beachten.

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung bzw. der ausschüttungsgleichen Erträge		Privat-anleger	Betriebliche Anleger		Privat-stiftungen	
			Natürliche Personen	Juristische Personen		
Rechnungsjahr bis 30.6.2009						
1.	Ausschüttungsgleicher Ertrag (ohne DBA-Erträge)	EUR	0,1038	0,1038	0,1038	0,1038
2.	Abzüglich					
	a) gem. DBA steuerfreie Erträge aus Immobilien	EUR	–	–	–	–
	b) gem. DBA steuerfreie Erträge aus Wertpapieren	EUR	–	–	–	–
3.	Verbleibender Ertrag	EUR	0,1038	0,1038	0,1038	0,1038
4.	Hievon endbesteuert	EUR	0,1038	0,1038	–	–
5.	Steuerpflichtige Einkünfte	EUR	–	–	0,1038	0,1038
	a) aus Kapitalvermögen bzw. aus Gewerbebetrieb	EUR	–	–	–	–
	b) für KÖSt relevant	EUR	–	–	0,1038	0,1038
6.	Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres	EUR	87,29	87,29	87,29	87,29
7.	Erbschaftssteuerwert	EUR	–	–	–	–
Detailangaben						
8.	ausländische Einkünfte bei denen Österreich auf ein Besteuerungsrecht verzichtet ¹⁾	EUR	–	–	–	–
9.	Erträge, die einem inländischen KEST-Abzug unterliegen					
	a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	–	–	–	–
	b) Zinserträge	EUR	0,1038	0,1038	0,1038	0,1038
	c) Aufwertungsgewinne	EUR	–	–	–	–
10.	Österreichische KEST					
	a) KEST II (auf Bewirtschaftungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
	b) KEST II (auf Zinsen)	EUR	–	–	–	–
	c) KEST II (auf Aufwertungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
	Österreichische KEST II (gesamt)	EUR	–	–	–	–
Österreichische KEST II (gesamt) gerundet		EUR	–	–	–	–

¹⁾ negativ i H v EUR 15,3270

9. Bestätigungsvermerk

Wir haben den beigefügten Rechenschaftsbericht zum 30. Juni 2009 der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH über den von ihr verwalteten REAL INVEST Europe Immobilienfonds, über das Rechnungsjahr vom 1. Juli 2008 bis 30. Juni 2009 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch darauf, ob das Immobilien-Investmentfondsgesetz und die Fondsbestimmungen beachtet wurden, wobei wir insbesondere auch die ordnungsgemäße Bestellung der Sachverständigen gemäß § 29 Abs 1 Immobilien-Investmentfondsgesetz sowie das Vorliegen der übrigen Voraussetzungen des § 29 Abs 1 bis 3 Immobilien-Investmentfondsgesetz in unsere Prüfung einbezogen haben.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Rechenschaftsbericht, die Verwaltung des Sondervermögens und für die Buchführung

Die gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Depotbank sind für die Buchführung, die Bewertung des Sondervermögens, die Berechnung von Abzugsteuern, die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes sowie die Verwaltung des Sondervermögens, jeweils nach den Vorschriften des Immobilien-Investmentfondsgesetzes, den ergänzenden Regelungen in den Fondsbestimmungen und den steuerlichen Vorschriften, verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Erfassung und Bewertung des Sondervermögens sowie die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Bankprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Prüfung des Rechenschaftsberichts

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Rechenschaftsbericht auf der Grundlage unserer Prüfung sowie festzustellen, ob bei der Verwaltung des Sondervermögens das Immobilien-Investmentfondsgesetz und die Fondsbestimmungen beachtet wurden.

Wir haben unsere Prüfung nach § 13 Abs 3 Immobilien-Investmentfondsgesetz unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Rechenschaftsbericht frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Rechenschaftsbericht. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Bankprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme der Risikoeinschätzung berücksichtigt der Bankprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes sowie die Bewertung des Sondervermögens von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Depotbank abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Rechenschaftsberichts.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung darstellt.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Rechenschaftsbericht zum 30. Juni 2009 über den REAL INVEST Europe, nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften. Die Vorschriften des Bundesgesetzes über Immobilienfonds (Immobilien-Investmentfondsgesetz) und die Fondsbestimmungen wurden beachtet.

Ohne den Bestätigungsvermerk einzuschränken weisen wir ergänzend darauf hin, dass es durch die aktuelle Finanzkrise seit Anfang Oktober 2008 zu verstärkten Rücklösungen von Fondsanteilen des REAL INVEST Europe kam. Um ein weiteres Absinken der Liquidität zu verhindern hat die Depotbank im Einvernehmen mit der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und unter gleichzeitiger Anzeige an die Finanzmarktaufsichtsbehörde die Rücknahme von Anteilscheinen des REAL INVEST Europe entsprechend den Bestimmungen des ImmoInvFG beginnend mit 2. März 2009 bis auf Weiteres ausgesetzt.

Wien, am 31. August 2009

KPMG Austria GmbH

Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Bernhard Mechtler e.h.
Wirtschaftsprüfer

ppa Mag. (FH) Philip Kudrna e.h.
Wirtschaftsprüfer

10. Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung findet gemäß § 19 ImmoInvFG in Verbindung mit § 10 KMG im Amtsblatt zur Wiener Zeitung statt. Der Rechenschaftsbericht gemäß § 13 Abs. 2 ImmoInvFG liegt in der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und in der Depotbank zur Einsicht auf.

11. Bericht des Aufsichtsrates

Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat während der Rechnungsperiode laufend Bericht erstattet. Der Aufsichtsrat hat insbesondere die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Fondsbestimmungen überwacht.

Die mit Gesellschafterbeschluss zum Bankprüfer bestellte KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft hat den Rechenschaftsbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Juli 2008 bis 30. Juni 2009 geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Rechenschaftsbericht der Geschäftsführung wurde gem. § 13 Abs. 4 Immobilien-Investmentfondsgesetz gemeinsam mit dem Prüfbericht des Bankprüfers dem Aufsichtsrat vorgelegt.

Der Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik e.h.
Vorsitzender

Wien, im September 2009

III. Fondsbestimmungen

Anlage

REAL INVEST Europe Immobilienfonds

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Fondsbestimmungen nach dem ImmoInvFG

§ 1	Grundlagen	2
§ 2	Rechtsnatur des Immobilienfonds	2
§ 3	Anteilscheine und Sammelurkunden	2
§ 4	Verwaltung des Immobilienfonds	2
§ 5	Depotbank	2
§ 6	Ausgabe und Anteilswert	2
§ 7	Rücknahme	3
§ 8	Rechnungslegung	3
§ 9	Behebungszeit für Ertragnisanteile	3
§ 10	Veröffentlichung	3
§ 11	Änderung der Fondsbestimmungen	3
§ 12	Kündigung und Abwicklung	4
§ 12a	Zusammenlegung oder Übertragung von Fondsvermögen	4

Besondere Fondsbestimmungen

§ 13	Depotbank	5
§ 14	Zahl- und Einreichstellen	5
§ 15	Immobilienveranlagung	6
§ 16	Risikomischung	6
§ 17	Bankguthaben und Wertpapierveranlagung	6
§ 18	Grundstücks-Gesellschaften	7
§ 19	Derivative	7
§ 19a	OTC-Derivate	7
§ 20	Bewertung	7
§ 21	Kurzfristige Kreditaufnahme	8
§ 22	Veräußerung und Belastung, Kreditaufnahme	8
§ 22a	Pensionsgeschäfte	8
§ 22b	Wertpapierleihe	8
§ 23	Grundsätze der Vorscheurechnung	8
§ 24	Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme	8
§ 25	Rechnungsjahr	8
§ 26	Kosten, Ersatz von Aufwendungen	8
§ 27	Verwendung der Erträge bei Ausschüttungsanteilscheinen	9
§ 28	Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Abzug	9
§ 28a	Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Inlands- und Auslandstranche)	9
§ 28b	Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)	9

Anhang zu § 19	10
-----------------------	-----------

Allgemeine Fondsbestimmungen nach dem ImmoInvFG

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anteilhabern und der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (nachstehend „Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien“ genannt) sowie der UniCredit Bank Austria AG (nachstehend „Depotbank“ genannt) für den von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien verwalteten Immobilienfonds, die nur in Verbindung mit den für den jeweiligen Immobilienfonds aufgestellten „Besonderen Fondsbestimmungen“ gelten:

§ 1 Grundlagen

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien unterliegt den Vorschriften des österreichischen Immobilien-Investmentfondsgesetzes (nachstehend ImmoInvFG) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 2 Rechtsnatur des Immobilienfonds

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hält das gesamte Fondsvermögen als Treuhandeigentum im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der Anteilhaber.

Die Anzahl der Anteile ist nicht begrenzt.

2. Die Anteile werden durch Anteilscheine mit Wertpapiercharakter über einen oder mehrere Anteile verkörpert. Die Anteilscheine verbriefen die Rechte der Anteilhaber gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Depotbank.

Nach Maßgabe der besonderen Fondsbestimmungen können die Anteilscheine in mehreren Anteilscheingattungen ausgegeben werden.

Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden (gemäß § 24 Depotgesetz, in der jeweils geltenden Fassung) dargestellt.

3. Jeder Erwerber eines Anteiles an einer Sammelurkunde erwirbt in der Höhe seines Anteiles an den in der Sammelurkunde verbrieften Anteilen eine schuldrechtliche Teilhabe an sämtlichen Vermögenswerten des Immobilienfonds.
4. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf mit Zustimmung ihres Aufsichtsrates die Anteile teilen (splitten) und zusätzliche Anteilscheine an die Anteilhaber ausgeben oder die alten Anteilscheine in neue umtauschen, wenn sie zufolge der Höhe des errechneten Anteilwertes (§ 6) eine Teilung der Anteile als im Interesse der Anteilhaber gelegen erachtet.

§ 3 Anteilscheine und Sammelurkunden

1. Die Anteilscheine lauten auf den Inhaber.
2. Die Sammelurkunden tragen die handschriftliche Unterfertigung eines Geschäftsleiters oder eines dazu beauftragten Angestellten der Depotbank sowie die handschriftlichen oder vervielfältigten Unterschriften zweier Geschäftsleiter der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.

§ 4 Verwaltung des Immobilienfonds

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, über die Vermögenswerte des Immobilienfonds zu verfügen und die Rechte aus diesen Vermögenswerten auszuüben. Sie handelt hierbei im eigenen Namen für Rechnung der Anteilhaber. Sie hat hierbei die Interessen der Anteilhaber zu wahren, die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters im Sinne des § 84 Abs.1 Aktiengesetz anzuwenden und die Bestimmungen des ImmoInvFG sowie die Fondsbestimmungen einzuhalten. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann sich bei der Verwaltung des Immobilienfonds zum Zwecke einer effizienteren Geschäftsführung Dritter bedienen, die hierbei für Rechnung der Anteilhaber handeln.
2. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung eines Immobilienfonds weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen.
Hiervon ist eine Darlehensgewährung an Grundstücks-Gesellschaften gemäß § 24 ImmoInvFG (§ 18) ausgenommen.
3. Vermögenswerte des Immobilienfonds dürfen außer in den – laut den „Besonderen Fondsbestimmungen“ – vorgesehenen Fällen nicht verpfändet oder sonst belastet, zur Sicherung übereignet oder abgetreten werden.

§ 5 Depotbank

Die im Sinne des § 35 ImmoInvFG bestellte Depotbank (§ 13) führt die Depots und Konten des Immobilienfonds und übt alle übrigen, ihr im ImmoInvFG sowie in den Fondsbestimmungen übertragenen Funktionen aus. Bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben handelt die Depotbank unabhängig von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und ausschließlich im Interesse der Anteilhaber. Danach ist die Depotbank verpflichtet, im Interesse der Anteilhaber tätig zu werden. Sie wird jedoch nach Maßgabe der Bestimmungen des ImmoInvFG den Weisungen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien Folge leisten und den Verfügungen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zustimmen, sofern diese nicht gegen gesetzliche Vorschriften und die Fondsbestimmungen verstoßen.

§ 6 Ausgabe und Anteilwert

1. Die Depotbank hat die Ausgabe der Anteile vorzunehmen. Anteile dürfen nur gegen volle Leistung des Ausgabepreises ausgegeben werden. Sacheinlagen sind unzulässig. Die Depotbank hat den Wert eines Anteiles (Anteilwert) für jede Anteilscheingattung jedes Mal dann zu errechnen, wenn eine Ausgabe oder eine Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

Die Depotbank hat den Ausgabe- und den Rücknahmepreis (§ 7) der Anteile jedes Mal dann zu veröffentlichen, wenn eine Ausgabe oder eine Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

Der Wert eines Anteiles ergibt sich aus der Teilung des Gesamtwertes des Immobilienfonds einschließlich der Erträge durch die Zahl der Anteile. Der Gesamtwert des Immobilienfonds ist aufgrund der nicht länger als ein Jahr zurückliegenden Bewertung gemäß § 29 ImmoInvFG und der jeweiligen Kurswerte der zum Immobilienfonds gehörenden Wertpapiere, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte, abzüglich Verbindlichkeiten, von der Depotbank zu ermitteln.

Der Ermittlung der Kurswerte werden die letztbekanntesten Börsenkurse bzw. Preisfeststellungen zugrunde gelegt. Die Bewertung der Vermögenswerte erfolgt gemäß § 20.

Die in § 26 genannten Nebenkosten im Zuge der Anschaffung einer Immobilie werden für die jeweilige Immobilie ab dem Jahr der Anschaffung über einen Zeitraum von 10 Jahren, gleichmäßig auf das Fondsvermögen verteilt, angelastet.

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien stellt der Depotbank eine neue Bewertung gemäß § 29 ImmoInvFG zur Verfügung, falls anzunehmen ist, dass der Wert der Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG von der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 10 vH des Immobilienvermögens abweicht. Bei Vermögenswerten gemäß § 21 ImmoInvFG, die über eine Grundstücksgesellschaft gehalten werden, erfolgt bereits eine Neubewertung, wenn anzunehmen ist, dass der Wert von der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 5 vH des Immobilienvermögens abweicht.

2. Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilswert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil zur Deckung der Ausgabekosten der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien. Der sich ergebende Preis wird aufgerundet. Die Höhe dieses Aufschlages bzw. der Rundung ist in den „Besonderen Fondsbestimmungen“ (§ 24) angeführt. Der Ausgabepreis ist von der Depotbank abzüglich des Aufschlages unverzüglich auf einem gesperrten Konto zu verbuchen
3. Der Ausgabepreis und der Rücknahmepreis werden für jede Anteilscheinart gem. § 10 Abs. 3 Z 3 Kapitalmarktgesetz (KMG) in elektronischer Form auf der Internet-Seite der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien sowie in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien veröffentlicht.

§ 7 Rücknahme

1. Die Depotbank hat die Rücknahme der Anteile vorzunehmen. Auf Verlangen eines Anteilnehmers ist diesem sein Anteil an dem Immobilienfonds zum jeweiligen Rücknahmepreis auszusahlen, und zwar gegebenenfalls gegen Rückgabe des Anteilscheines, der noch nicht fälligen Ertragscheine und des Erneuerungsscheines.
2. Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Wert eines Anteiles, abzüglich eines Abschlages und / oder einer Abrundung, soweit dies in den „Besonderen Fondsbestimmungen“ angeführt ist. Der Rücknahmepreis ist von der Depotbank, abzüglich des Abschlags, soweit dies in den „Besonderen Fondsbestimmungen“ angeführt ist, von dem gesperrten Konto an den Anteilnehmer zu zahlen. Die Auszahlung des Rücknahmepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises gemäß § 6 kann unter gleichzeitiger Anzeige an die Finanzmarktaufsicht und entsprechender Information der Anteilnehmer vorübergehend unterbleiben und vom Verkauf von Vermögenswerten des Immobilienfonds sowie vom Eingang des Verwertungserlöses abhängig gemacht werden, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die dies unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Anteilnehmer 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 12 Monaten die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere nicht aus, so sind Vermögenswerte des Immobilienfonds zu veräußern.

Bis zu einer Veräußerung dieser Vermögenswerte zu angemessenen Bedingungen, bis zu 24 Monaten, nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme, kann die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die Rücknahme verweigern. Nach Ablauf dieser Frist darf die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien Vermögenswerte des Immobilienfonds beileihen, wenn das erforderlich ist, um Mittel zur Rücknahme der Anteilscheine zu beschaffen.

§ 8 Rechnungslegung

1. Innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Rechnungsjahres des Immobilienfonds veröffentlicht die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einen gemäß § 13 ImmoInvFG erstellten Rechenschaftsbericht.
2. Innerhalb von zwei Monaten nach Ablauf der ersten sechs Monate des Rechnungsjahres eines Immobilienfonds veröffentlicht die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einen gemäß § 13 ImmoInvFG erstellten Halbjahresbericht. Der Halbjahresbericht hat die Vorschau bis Ende des Rechnungsjahres zu enthalten.
3. Der Rechenschaftsbericht und der Halbjahresbericht werden in der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und in der Depotbank zur Einsicht aufgelegt und auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zur Verfügung gestellt.

§ 9 Behebungszeit für Ertragsanteile

Der Anspruch der Anteilnehmer auf Herausgabe der Ertragsanteile verjährt nach Ablauf von fünf Jahren. Solche Ertragsanteile sind nach Ablauf der Frist als Erträge des Immobilienfonds zu behandeln.

§ 10 Veröffentlichung

Auf alle die Anteilscheine betreffenden Veröffentlichungen – ausgenommen die Verlautbarung der gemäß § 6 ermittelten Werte – findet § 10 Abs. 3 und 4 Kapitalmarktgesetz (KMG) Anwendung.

Die Veröffentlichungen können entweder

- durch vollständigen Abdruck im Amtsblatt zur Wiener Zeitung oder
- indem Exemplare dieser Veröffentlichung am Sitz der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Zahlstellen in ausreichender Zahl und kostenlos zur Verfügung gestellt werden, und das Erscheinungsdatum und die Abholstellen im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundgemacht wurden oder
- gemäß § 10 Abs 3 Z 3 KMG in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien erfolgen.

Die Mitteilung gemäß § 10 Abs. 4 KMG erfolgt im Amtsblatt zur Wiener Zeitung oder in einer Zeitung mit Verbreitung im gesamten Bundesgebiet.

Für Prospektänderungen gem. § 7 Abs. 2 ImmoInvFG kann die Mitteilung auch lediglich in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien erfolgen.

§ 11 Änderung der Fondsbestimmungen

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Fondsbestimmungen mit Zustimmung des Aufsichtsrates und mit Zustimmung der Depotbank ändern. Die Änderung bedarf ferner der Bewilligung der Finanzmarktaufsicht. Die Änderung ist zu veröffentlichen. Sie tritt mit dem in der Veröffentlichung angegebenen Tag, frühestens aber 3 Monate nach der Veröffentlichung in Kraft.

§ 12 Kündigung und Abwicklung

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Verwaltung des Immobilienfonds nach Einholung der Bewilligung durch die Finanzmarktaufsicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten (§ 15 Abs. 1 ImmoInvFG) bzw., sofern das Fondsvermögen EUR 30 Mio. unterschreitet, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist durch öffentliche Bekanntmachung (§ 10) kündigen (§15 Abs. 2 ImmoInvFG). Eine Kündigung gemäß § 15 Abs. 2 ImmoInvFG ist während einer Kündigung gem. § 15 Abs. 1 ImmoInvFG nicht zulässig.
2. Endet das Recht der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zur Verwaltung dieses Immobilienfonds, so wird die Verwaltung oder Abwicklung nach den diesbezüglichen Bestimmungen des ImmoInvFG erfolgen

§ 12a Zusammenlegung oder Übertragung von Fondsvermögen

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann das Fondsvermögen des Immobilienfonds unter Einhaltung von § 3 Abs. 2 bzw. § 15 Abs. 4 ImmoInvFG mit Fondsvermögen anderer Immobilienfonds zusammenlegen oder das Fondsvermögen des Immobilienfonds auf Fondsvermögen anderer Immobilienfonds übertragen bzw. Fondsvermögen anderer Immobilienfonds in das Fondsvermögen des Immobilienfonds übernehmen.

Dem Anteilinhaber dürfen durch diese Vorgehensweise keine Kosten entstehen.

Besondere Fondsbestimmungen

für den REAL INVEST Europe, Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG.

§ 13 Depotbank

1. Depotbank ist die UniCredit Bank Austria AG, Wien.
2. Die zum Fondsvermögen gehörenden Wertpapiere, Geldmarktinstrumente sowie Guthaben werden von der Depotbank in gesperrten Depots („Sperrdepots“) sowie gesperrten Konten („Sperrkonten“) verwahrt. Die Depotbank ist berechtigt und verpflichtet, die auf den gesperrten Konten verwahrten Guthaben des Immobilienfonds auf Sperrkonten bei anderen Kreditinstituten zu übertragen, wenn die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die Depotbank entsprechend anweist. Die zum Fondsvermögen gehörenden Wertpapiere kann die Depotbank einem anderen inländischen oder ausländischen Kreditinstitut oder einer Wertpapiersammelbank zur Verwahrung anvertrauen.
3. Der Bestand an Vermögenswerten gem. § 21 ImmoInvFG sowie Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften und weiterer nicht verwahrfähiger Vermögensgegenstände ist laufend zu überwachen.
4. Der Kaufpreis aus dem Verkauf von Vermögensgegenständen des Fondsvermögens, die anfallenden Erträge, Entgelte für Wertpapierdarlehen und Optionspreise, die Dritte für das eingeräumte Optionsrecht zahlen sowie sonstige dem Fondsvermögen zustehende Geldbeträge sind von der Depotbank auf für das Fondsvermögen eingerichteten Sperrkonten zu verbuchen. Aus den Sperrkonten oder Sperrdepots führt die Depotbank auf Weisung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien
 - a) die Bezahlung des Kaufpreises beim Erwerb von Wertpapieren, Vermögenswerten gem. § 21 ImmoInvFG, von Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften oder von sonstigen Vermögensgegenständen, die Leistung und Rückgewähr von Sicherheiten für Derivative, Wertpapierdarlehen und Pensionsgeschäfte, Zahlungen von Transaktionskosten und sonstigen Gebühren sowie die Begleichung sonstiger durch die Verwaltung des Fondsvermögens bedingter Verpflichtungen,
 - b) die Lieferung beim Verkauf von Vermögensgegenständen sowie die Lieferung bei der darlehensweisen Übertragung von Wertpapieren sowie etwaiger weiterer Lieferpflichten, und
 - c) die Ausschüttung der Gewinnanteile an die Anteilinhaber durch.
5. Die Depotbank hat dafür zu sorgen, dass
 - a) Ausgabe und Rücknahme von Anteilen und die Ermittlung des Wertes der Anteile den Vorschriften des ImmoInvFG und den Fondsbestimmungen entsprechen;
 - b) bei den für gemeinschaftliche Rechnung der Anteilinhaber getätigten Geschäften der Gegenwart innerhalb der üblichen Fristen in ihre Verwahrung gelangt;
 - c) die Erträge des Fondsvermögens gemäß den Vorschriften des ImmoInvFG und den Fondsbestimmungen verwendet werden;
 - d) die erforderlichen Sicherheiten für Wertpapierdarlehen rechtswirksam bestellt und jederzeit vorhanden sind und
 - e) die für das jeweilige Fondsvermögen geltenden gesetzlichen und in den Fondsbestimmungen festgelegten Anlagegrenzen eingehalten werden.
6. Wenn das Fondsvermögen Beteiligungen an einer Grundstücks-Gesellschaft hält, hat die Depotbank
 - a) zu überwachen, dass der Erwerb einer Beteiligung unter Beachtung der §§23 ff ImmoInvFG erfolgt;
 - b) die Vermögensaufstellung der Grundstücks-Gesellschaft monatlich zu überprüfen;
 - c) zu überwachen, dass eine Vereinbarung zwischen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Grundstücks-Gesellschaft getroffen wird, wonach die der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds zustehenden Zahlungen, der Liquidationserlös und sonstigen zustehenden Beträge unverzüglich auf ein Sperrkonto bei der Depotbank einzuzahlen sind.
7. Die Depotbank hat die Eintragung der Verfügungsbeschränkungen nach § 9 ImmoInvFG in das Grundbuch oder bei ausländischen Immobilien die Sicherstellung und die Wirksamkeit der Verfügungsbeschränkungen zu überwachen.
8. Die Depotbank ist berechtigt und verpflichtet, im eigenen Namen gemäß § 37 EO durch Klage Widerspruch zu erheben, wenn auf einen zu einem Immobilienfonds gehörigen Vermögensgegenstand Exekution geführt wird, sofern es sich nicht um eine gemäß dem ImmoInvFG rechtmäßig begründete Forderung gegen den Immobilienfonds handelt.
9. Die Depotbank ist berechtigt, im eigenen Namen Ansprüche der Anteilinhaber wegen Verletzung des ImmoInvFG oder der Fondsbestimmungen gegen die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien geltend zu machen. Die Geltendmachung von Ansprüchen gegen die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien durch die Anteilinhaber ist dadurch nicht ausgeschlossen.
10. Die Depotbank haftet gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und den Anteilinhabern für jede Schädigung, die durch ihre schuldhaftige Pflichtverletzung verursacht worden ist. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, im eigenen Namen Ansprüche der Anteilinhaber geltend zu machen. Die Geltendmachung von Ansprüchen gegen die Depotbank durch die Anteilinhaber ist dadurch nicht ausgeschlossen.

§ 14 Zahl- und Einreichstellen, Anteilscheine

1. Zahl- und Einreichstelle für die Anteilscheine und Ertragnisscheine ist die UniCredit Bank Austria AG.
2. Für den Immobilienfonds werden sowohl Ausschüttungs- als auch Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Abzug und Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug und zwar jeweils über einen Anteil ausgegeben.

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien behält sich vor, auch Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug (Auslandstranche) über einen Anteil auszugeben.

Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden dargestellt. Effektive Stücke können daher nicht ausgefolgt werden.
3. Soweit die Anteilscheine in Sammelurkunden dargestellt werden, erfolgt die Gutschrift der Ausschüttungen gem. § 27 bzw. der Auszahlungen gemäß § 28 durch das jeweils für den Anteilinhaber depotführende Kreditinstitut.

§ 15 Immobilienveranlagung

1. Für den Immobilienfonds dürfen nach Maßgabe des ImmoInvFG und mit Zustimmung der Depotbank nachstehende Arten von Vermögenswerten erworben werden, wobei der Grundsatz der Risikostreuung zu beachten ist und berechnete Interessen der Anteilhaber nicht verletzt werden dürfen:

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

- a) bebaute Grundstücke;
 - b) 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 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten;
 - c) 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 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt;
 - d) Baurechte, Superädfikate im Sinne von § 435 ABGB, Miteigentum sowie Wohnungseigentum, je unter den Voraussetzungen der lit. a) bis c).
2. Für den Immobilienfonds dürfen, wenn ein dauernder Ertrag zu erwarten ist auch folgenden Gegenstände erworben werden:
 - a) 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 und
 - b) außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Grundstücke der in Z.1 lit. a bis c bezeichneten Art.

Die Grundstücke und Rechte nach Z.2 lit. a dürfen nur erworben werden, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke und Rechte in der Art des Z.2 lit. a 10 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreitet.

Die Grundstücke nach Z.2 lit. b dürfen nur erworben werden, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke in der Art der Z.2 lit. b 20 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreitet.

Bei Grundstücken nach Z.2 lit. b gelten ferner die Begrenzungen der Z.1 lit. b und c mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Wertes des Immobilienfonds der Wert der Grundstücke nach Z.2 lit. b tritt.

3. Es dürfen auch Gegenstände erworben werden, die zur Bewirtschaftung der Vermögenswerte des Immobilienfonds erforderlich sind.
4. Die Auswahl der Immobilien erfolgt schwerpunktmäßig nach folgenden Grundsätzen:

Als Anlageziel werden regelmäßige Erträge durch Mieteinnahmen sowie kontinuierliche Wertzuwächse bei den Immobilien angestrebt. Durch eine breite Streuung nach Lage, Nutzungsart, Größe und Mieter soll eine ertrags- und risikoausgewogene Veranlagungsstruktur – dies unter Berücksichtigung einer entsprechenden Fungibilität der Immobilien – erreicht werden.

Regional liegt der Veranlagungsschwerpunkt in städtischen Ballungsgebieten der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR), der Schweiz sowie von Beitrittskandidaten zum Europäischen Wirtschaftsraum.

§ 16 Risikomischung

1. Der Immobilienfonds muss aus mindestens 10 Vermögenswerten gemäß § 15 Z 1 und 2 bestehen.
2. Keiner der Vermögenswerte gemäß § 15 Z 1 und 2 darf zur Zeit des Erwerbs den Wert von 20 vH des Wertes des Immobilienfonds übersteigen.
3. Die Begrenzungen der Z.1 und 2 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.

§ 17 Bankguthaben und Wertpapierveranlagung

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann für einen Immobilienfonds folgende Vermögenswerte bis zu 49 vH des Fondsvermögens halten bzw. erwerben:
 - I. Bankguthaben;
 - II. Geldmarktinstrumente;
 - III. Anteile an Kapitalanlagefonds gemäß § 1 Abs. 1 InvFG 1993 und Anteile an Kapitalanlagefonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum verwaltet werden, die jeweils die Bestimmungen der Richtlinie 85/611/EWG erfüllen (OGAW) und die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich
 - a. direkt oder indirekt in Vermögensgegenstände nach den Z 1, 2 und 4 anlegen dürfen, und
 - b. ihrerseits nicht mehr als 10vH ihres Fondsvermögens in Anteile anderer Kapitalanlagefonds investieren dürfen,dies nach Maßgabe der einschränkenden Bestimmungen des Abs. 2.
 - IV. Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheine mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens drei Jahren;
 - V. 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 vH des Fondsvermögens nicht überschreiten.

2. Anteile an Kapitalanlagefonds nach Abs. 1 Z 3 dürfen für den Immobilienfonds nur in folgendem Umfang erworben werden:
 - a) maximal 20 % des Nettovermögens des Immobilienfonds dürfen in Anteile an ein und demselben Kapitalanlagefonds veranlagt werden;
 - b) der Immobilienfonds darf nicht mehr als 25 % der Anteile an einem Kapitalanlagefonds erwerben;
 - c) dem Immobilienfonds dürfen für den Erwerb von Anteilen an Kapitalanlagefonds und deren Rücknahme keine Ausgabeaufschläge bzw. Rücknahmeaufschläge verrechnet werden, wenn die den Kapitalanlagefonds verwaltende Kapitalanlagegesellschaft mit der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist.

Die Bestimmungen der lit. a) – c) gelten für Kapitalanlagefonds, welche aus mehreren Teilfonds bestehen (Umbrella-Fonds), für die einzelnen Teilfonds entsprechend.

3. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat vom Fondsvermögen eines Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 10 vH des Fondsvermögens (ohne Erträge) entspricht, in Vermögenswerten gemäß Abs 1 Z 1 bis Z 4 zu halten.
4. Neben den Erträgen dürfen Bankguthaben bis zu einer Höhe von 20 vH des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutsgruppe (§ 30 BVWG) als Schuldner gehalten werden.
5. Die Anlage von Mitteln des Fondsvermögens in Bankguthaben bei anderen Kreditinstituten sowie Verfügungen über solche Bankguthaben seitens der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien bedarf der Zustimmung der Depotbank.

§ 18 Grundstücks-Gesellschaften

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften erwerben und halten, wenn die Beteiligung einen dauernden Ertrag erwarten lässt.
Grundstücks-Gesellschaften sind Gesellschaften,
 - a) deren Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung auf Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für den Immobilienfonds ausüben darf, und
 - b) die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 21 ImmoInvFG erwerben dürfen, die nach den Fondsbestimmungen unmittelbar für den Immobilienfonds erworben werden dürfen.
2. Der Wert aller Beteiligungen (inklusive allfälliger Darlehensforderungen) an Grundstücks-Gesellschaften, an denen die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, darf 49 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen. Sofern die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien bei der Grundstücks-Gesellschaft nicht über die für eine Änderung der Satzung erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit verfügt, darf der Wert der Beteiligungen 20vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.
3. Verfügungen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien über Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften bedürfen der Zustimmung der Depotbank.

§ 19 Derivative

Für einen Immobilienfonds dürfen zur Absicherung der Vermögensgegenstände und zur Fixierung von Forderungen aus der Bewirtschaftung der Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG, die in den folgenden 24 Monaten fällig werden, abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger bar abgerechneter Instrumente, die an einem geregelten Markt gemäß § 2 Z 37 BWG 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 (§ 2 Z 8 BWVG) amtlich notiert oder an einem anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Drittlandes gehandelt werden, erworben werden, sofern es sich bei den Basiswerten um Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Vermögensgegenstände gemäß § 21 Abs. 1 und 2 ImmoInvFG sowie Beteiligungen gemäß § 23 ImmoInvFG oder um Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen handelt, in welche der Immobilienfonds gemäß den in seinen Fondsbestimmungen genannten Anlagezielen investieren darf.

§ 19a OTC-Derivate

1. Für einen Immobilienfonds dürfen zur Absicherung der Vermögensgegenstände und zur Fixierung von Forderungen aus der Bewirtschaftung der Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG, die in den folgenden 24 Monaten fällig werden, abgeleitete Finanzinstrumente, die nicht an einer Börse oder einem geregelten Markt gehandelt werden (OTC-Derivate), wie etwa Zinsswaps und Devisenswaps, eingesetzt werden, sofern:
 - a) es sich bei den Basiswerten um Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Vermögensgegenstände gemäß § 21 Abs. 1 und 2 ImmoInvFG sowie Beteiligungen gemäß § 23 ImmoInvFG oder um Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen handelt, in welche der Immobilienfonds gemäß den in seinen Fondsbestimmungen genannten Anlagezielen investieren darf,
 - b) die Gegenparteien bei Geschäften mit OTC-Derivaten einer Aufsicht unterliegende Institute der Kategorien sind, die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde durch Verordnung zugelassen wurden, und
 - c) 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.
2. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat ein Verfahren zu verwenden, das eine präzise und unabhängige Bewertung des jeweiligen Wertes der OTC-Derivate erlaubt.
3. Das Ausfallrisiko bei Geschäften eines Immobilienfonds mit OTC-Derivaten darf folgende Sätze nicht überschreiten:
 - a) wenn die Gegenpartei ein Kreditinstitut ist, 10 vH des Fondsvermögens,
 - b) ansonsten 5 vH des Fondsvermögens.

§ 20 Bewertung

1. Für die Bewertung sind von der Kapitalanlagegesellschaft 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 Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien im Einvernehmen mit der Depotbank und mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.

- Die Bewertung der Vermögenswerte im Sinne des § 15 hat nach den allgemein anerkannten Bewertungsgrundsätzen und mindestens einmal jährlich zu erfolgen, jedenfalls aber bei Erwerb, Veräußerung oder Belastung derartiger Vermögenswerte, bei Anordnung einer Bewertung durch die Depotbank aus besonderem Anlass.

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 gemäß Z.1 zu Grunde zu legen.

- Bei einer Beteiligung nach § 18 hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die im Jahresabschluss oder der Vermögensaufstellung der Grundstücks-Gesellschaft ausgewiesenen Grundstücke mit dem Wert anzusetzen, der von mindestens zwei Sachverständigen gemäß Z.1 festgestellt wurde. Die Sachverständigen haben die Grundstücke vor Erwerb der Beteiligung an der Grundstücks-Gesellschaft und danach mindestens einmal jährlich zu bewerten sowie neu zu erwerbende Grundstücke vor ihrem Erwerb. 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.

§ 21 Kurzfristige Kreditaufnahme

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

Im Rahmen des § 7 aufgenommene Kredite sind auf diesen Hundertsatz nicht anzuwenden.

§ 22 Veräußerung und Belastung, Kreditaufnahme

Die Veräußerung von Vermögenswerten gemäß § 15 ist zulässig soweit die Gegenleistung den gemäß § 20 ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich unterschreitet.

Die Kreditaufnahme und die Belastung von Vermögenswerten gemäß § 21 ImmoInvFG sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Vermögensgegenstände gemäß § 21 ImmoInvFG beziehen, ist zulässig, wenn diese im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung geboten ist und wenn die Depotbank der Kreditaufnahme und der Belastung zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Kreditaufnahme und die Belastung erfolgen sollen, für marktüblich erachtet.

Diese Kreditaufnahme und diese Belastung dürfen insgesamt 50 vH des Verkehrswertes der Vermögenswerte gemäß § 15 nicht überschreiten. Im Rahmen des § 21 aufgenommene Kredite sind bei der Berechnung gemäß dieser Bestimmung anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und die Belastbarkeit entsprechend.

§ 22a Pensionsgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt innerhalb der Veranlagungsgrenzen Vermögensgegenstände gemäß § 32 ImmoInvFG mit der Verpflichtung des Verkäufers, diese Vermögensgegenstände zu einem im vorhinein bestimmten Zeitpunkt zu einem im voraus bestimmten Preis zurückzunehmen, für das Fondsvermögen zu kaufen.

§ 22b Wertpapierleihe

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, Wertpapiere bis zu 30 vH des Fondsvermögens im Rahmen eines anerkannten Wertpapierleihsystems an Dritte befristet unter der Bedingung zu übereignen, dass der Dritte verpflichtet ist, die übereigneten Wertpapiere nach Ablauf einer im vorhinein bestimmten Leihdauer wieder zurück zu übereignen.

§ 23 Grundsätze der Vorscheurechnung

Für die Darstellung der Vorscheurechnung für die Entwicklung und Erhaltung des Fondsvermögens werden folgende Grundsätze angewendet:

Die Vorschau Daten des Halbjahresberichtes werden in der Form dargestellt, dass unter Anwendung der erforderlichen kaufmännischen Sorgfalt anhand der Halbjahresergebnisse eine Hochrechnung auf das gesamte Fondsrechnungsjahr erfolgt, wobei einerseits die zu erwartenden laufenden Erträge und Einnahmen und mögliche Ausfälle und andererseits voraussichtliche Kosten und erkennbare Auswirkungen auf die Wertentwicklung der Immobilien dargestellt werden.

§ 24 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme

Die Berechnung des Anteilswertes gemäß § 6 erfolgt in EUR.

Der Ausgabezuschlag zur Deckung der Ausgabekosten der Gesellschaft beträgt bis zu 5 vH.

Der Rücknahmepreis entspricht dem Anteilswert.

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

§ 25 Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr des Fonds ist die Zeit vom 01. Juli bis zum 30. Juni des nächsten Kalenderjahres.

§ 26 Kosten, Ersatz von Aufwendungen

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

Für sonstige Dienstleistungen im Rahmen von Transaktionsprozessen im Zusammenhang mit Vermögenswerten gemäß § 15 und § 18 kann die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien jeweils eine einmalige Vergütung von bis zu 2 vH des Kauf- bzw. des Verkaufspreises beanspruchen;

bei von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2 vH der Kosten der Baumaßnahmen erhoben werden.

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen weiters folgende Aufwendungen (einschließlich Steuern) zu Lasten des Immobilienfonds:

- bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs-, Verbesserungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten)

- im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten
- alle sonstigen durch den Erwerb, die Bebauung, die Veräußerung und die Belastung sowie durch die Verwaltung der Immobilien verursachten Aufwendungen und Nebenkosten inkl. Steuern und Gebühren
- Sachverständigenkosten
- Kosten für Pflichtveröffentlichungen
- Depotgebühren
- Prüfungs-, Beratungs- und Abschlusskosten
- Jährliche Vergütung der Depotbank für ihre Tätigkeit von bis zu 0,2 vH des Fondsvermögens, die diese auf Basis der Monatsendwerte anteilig verrechnet.

Vom Nettoabwicklungserlös erhält die Depotbank eine Vergütung von 2 vH des Fondsvermögens.

Die der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien nach den Fondsbestimmungen für die Verwaltung zustehende Vergütung und der Ersatz für die mit der Verwaltung zusammenhängenden Aufwendungen sind von der Depotbank zu Lasten der für den Fonds geführten Konten zu bezahlen. Die Depotbank darf die ihr für ihre Tätigkeit zustehende Vergütung dem Fonds anlasten. Bei diesen Maßnahmen kann die Depotbank nur auf Grund eines Auftrages der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien handeln.

§ 27 Verwendung der Erträge bei Ausschüttungsanteilscheinen

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge (gemäß § 14 (2) ImmoInvFG Bewirtschaftungs-, Aufwertungs-, Wertpapier- und Liquiditätsgewinne) sind nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ab 1. September des folgenden Rechnungsjahres auszuschütten, soweit sie nicht für künftige Instandsetzungen von Gegenständen des Fondsvermögens erforderlich sind; der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

§ 28 Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Abzug (Thesaurierer)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsfondsanteilscheinen ab 1. September ein gemäß § 14 Abs. 1 2. Satz ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuführen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

§ 28a Verwendung der Erträge 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 gem. § 14 ImmoInvFG vorgenommen.

Die Kapitalanlagegesellschaft 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 § 14 ImmoInvFG ermittelte Betrag durch Gutschrift des jeweils depotführenden Kreditinstituts auszuführen.

§ 28b Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gem. § 14 ImmoInvFG vorgenommen.

Die Kapitalanlagegesellschaft 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 Kapitalertragssteuer vorliegen.

Anhang zu § 19

Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

1. Börsen mit amtlichem Handel und organisierten Märkten in den Mitgliedstaaten des EWR

Nach Artikel 16 der Richtlinie 93/22/EWG (Wertpapierdienstleistungsrichtlinie) muss jeder Mitgliedstaat ein aktuelles Verzeichnis der von ihm genehmigten Märkte führen. Dieses Verzeichnis ist den anderen Mitgliedstaaten und der Kommission zu übermitteln.

Die Kommission ist gemäß dieser Bestimmung verpflichtet, einmal jährlich ein Verzeichnis der ihr mitgeteilten geregelten Märkte zu veröffentlichen.

Infolge verringerter Zugangsschranken und der Spezialisierung in Handelssegmente ist das Verzeichnis der „geregelten Märkte“ größeren Veränderungen unterworfen. Die Kommission wird daher neben der jährlichen Veröffentlichung eines Verzeichnisses im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften eine aktualisierte Fassung auf ihrer offiziellen Internetseite zugänglich machen.

Das aktuell gültige Verzeichnis der geregelten Märkte finden Sie unter

<http://www.fma.gv.at/cms/site/attachments/2/0/2/CH0230/CMS1140105592256/listegeregmaerkte.pdf>¹

im „Verzeichnis der Geregelten Märkte (pdf)“.

1.2. Folgende Börsen sind unter das Verzeichnis der Geregelten Märkte zu subsumieren:

1.2.1	Finnland:	OMX Nordic Exchange Helsinki
1.2.2	Schweden:	OMX Nordic Exchange Stockholm AB
1.2.3	Luxemburg:	Euro MTF Luxemburg

1.3. Gemäß § 20 Abs. 3 Z 1 lit. b InvFG anerkannte Märkte in der EU:

1.3.1	Großbritannien:	London Stock Exchange Alternative Investment Market (AIM)
-------	-----------------	---

2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

2.1	Bosnien Herzegovina:	Sarajevo, Banja Luka
2.2	Kroatien:	Zagreb, Varaždin
2.3	Schweiz:	SVX Swiss-Exchange
2.4	Serbien und Montenegro:	Belgrad
2.5	Türkei:	Istanbul (betr. Stock Market nur „National Market“)
2.6	Russland:	Moskau (RTS 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:	Bombay
3.8	Indonesien:	Jakarta
3.9	Israel:	Tel Aviv
3.10	Japan:	Tokyo, Osaka, Nagoya, Kyoto, Fukuoka, Niigata, Sapporo, Hiroshima
3.11	Kanada:	Toronto, Vancouver, Montreal
3.12	Korea:	Seoul
3.13	Malaysia:	Kuala Lumpur
3.14	Mexiko:	Mexiko City
3.15	Neuseeland:	Wellington, Christchurch/Invercargill, Auckland
3.16	Philippinen:	Manila
3.17	Singapur:	Singapur Stock Exchange
3.18	Südafrika:	Johannesburg
3.19	Taiwan:	Taipei
3.20	Thailand:	Bangkok
3.21	USA:	New York, American Stock Exchange (AMEX), New York Stock Exchange (NYSE), Los Angeles/Pacific Stock Exchange, San Francisco/Pacific Stock Exchange, Philadelphia, Chicago, Boston, Cincinnati
3.22	Venezuela:	Caracas
3.23	Vereinigte Arabische Emirate:	Abu Dhabi Securities Exchange (ADX)

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

4.1	Japan:	Over the Counter Market
4.2	Kanada:	Over the Counter Market
4.3	Korea:	Over the Counter Market
4.4	Schweiz:	SWX-Swiss Exchange, BX Berne eXchange; Over the Counter Market der Mitglieder der International Securities Market Association (ISMA), Zürich
4.5	USA:	Over the Counter Market im NASDAQ-System, Over the Counter Market (markets organised by NASD such as Over-the-Counter Equity Market, Municipal Bond Market, Government Securities Market, Corporate Bonds and Public Direct Participation Programs) Over-the-Counter-Market for Agency Mortgage-Backed Securities

5. Börsen mit Futures und Options Märkten

5.1	Argentinien:	Bolsa de Comercio de Buenos Aires
5.2	Australien:	Australian Options Market, Sydney Futures Exchange Limited
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 Futures Exchange
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:	Singapore International Monetary Exchange
5.12	Slowakei:	RM-System Slovakia
5.13	Südafrika:	Johannesburg Stock Exchange (JSE), South African Futures Exchange (SAFEX)
5.14	Schweiz:	EUREX
5.15	Türkei:	TurkDEX
5.16	USA:	American Stock Exchange, Chicago Board Options Exchange, Chicago, Board of Trade, Chicago Mercantile Exchange, Comex, FINEX, Mid America Commodity Exchange, New York Futures Exchange, Pacific Stock Exchange, Philadelphia Stock Exchange, New York Stock Exchange, Boston Options Exchange (BOX)

Impressum

Herausgeber: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH
Ort und Datum: Wien, im September 2009