

**Bank Austria Creditanstalt
Real Invest Immobilien GmbH**

VERKAUFSPROSPEKT

**für den
mündelsicheren Immobilienfonds**

REAL INVEST AUSTRIA

Dieser Verkaufsprospekt wurde entsprechend den Fondsbestimmungen und den Bestimmungen des Immobilien-Investmentfondsgesetzes (ImmoInvFG), BGBl I Nr. 80 /2003 erstellt.

Der Prospekt wurde am 20.11.2003 kundgemacht.

Dem interessierten Anleger sind der zur Zeit gültige Verkaufsprospekt und die Allgemeinen Fondsbestimmungen in Verbindung mit den Besonderen Fondsbestimmungen kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Dieser Verkaufsprospekt wird ergänzt durch den jeweils letzten Rechenschaftsbericht. Wenn der Stichtag des Rechenschaftsberichts länger als acht Monate zurückliegt, ist dem interessierten Anleger auch der Halbjahresbericht auszuhandigen.

INHALTSVERZEICHNIS

ABSCHNITT I	1
ANGABEN ÜBER DIE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIEN	1
1. Firma und Sitz; Rechtsform; Gründungszeitpunkt; Ort der Hauptverwaltung, wenn dieser nicht mit dem Gesellschaftssitz zusammenfällt; Angabe des Registers und der Registereintragung; geltende Rechtsordnung.	1
2. Angabe sämtlicher von der Gesellschaft verwalteter Immobilienfonds	1
3. Name und Funktion der Mitglieder der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrates	1
4. Höhe des Stammkapitals der Gesellschaft	1
5. Geschäftsjahr	1
6. Angaben der Gesellschafter, die auf die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben oder ausüben können.	1
ABSCHNITT II	2
ANGABEN ÜBER DEN IMMOBILIENFONDS	2
1. Bezeichnung des Immobilienfonds	2
2. Zeitpunkt der Gründung des Immobilienfonds	2
3. Angabe der Stelle, bei der die Fondsbestimmungen, sowie die nach ImmoInvFG vorgesehenen Berichte erhältlich sind.	2
4. Steuerliche Behandlung des Anteilscheines	2
Allgemein	2
Privatvermögen	3
Privatstiftung	3
Betriebsvermögen einer natürlichen Person.....	3
Betriebsvermögen einer juristischen Person	4
Erbschafts- und Schenkungssteuer	4
5. Stichtag für den Rechnungsabschluss und Angabe der Häufigkeit und Form der Ausschüttung	4
6. Name des Bankprüfers	5
7. Voraussetzungen, unter denen die Verwaltung des Immobilienfonds gekündigt werden kann; Kündigungsfrist	5
8. Angabe der Art und der Hauptmerkmale der Anteile, insbesondere:	5
- Originalurkunden oder Zertifikate über diese Urkunden, Eintragung in einem Register oder auf einem Konto	5
- Merkmale der Anteile: Namens- oder Inhaberpapiere, gegebenenfalls Angabe der Stückelung	5
- Rechte der Anteilinhaber, insbesondere bei Kündigung	5
Rechte der Anteilinhaber insbesondere bei Kündigung der Verwaltung durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien	6
- Je Immobilie: Anschaffungskosten, vermietbare Flächen Errichtungsjahr, Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Art der Betriebskostenverrechnung	6
- Bücherliche Belastung und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind, je Immobilie	6
- Darstellung des Kaufpreises der angebotenen Veranlagung samt aller Nebenkosten	6
- Art und Umfang der grundbücherlichen Sicherung der Veranlagung samt aller Nebenkosten	6
- Projektierte Rentabilität und Berechnungsmethode der Rentabilität	7
9. Angabe der Börsen oder Märkte, an denen die Anteile notiert oder gehandelt werden.	7
10. Modalitäten und Bedingungen für die Ausgabe und den Verkauf der Anteile.	7
Ausgabe von Anteilen	7
Ausgabeaufschlag.....	7
Abrechnungsstichtag	8

11.	Modalitäten und Bedingungen der Rücknahme oder Auszahlung der Anteile und Voraussetzungen, unter denen diese ausgesetzt werden kann.	8
	Rücknahme von Anteilen	8
	Abrechnungstichtag	8
12.	Beschreibung der Regeln für die Ermittlung und Verwendung der Erträge und Beschreibung der Ansprüche der Anteilinhaber auf Erträge.	8
	Erträge bei Ausschüttungsanteilscheinen	8
	Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen	9
13.	Beschreibung der Anlageziele des Real Invest Austria, einschließlich der finanziellen Ziele (z.B. Kapital- oder Ertragssteigerung), der Anlagepolitik (z.B. Immobilienspezialisierung auf geographische Gebiete der Wirtschaftsbereiche), etwaiger Beschränkungen bei dieser Anlagepolitik sowie der Angabe der Befugnisse der Kreditaufnahme, von denen bei der Verwaltung des Immobilienfonds Gebrauch gemacht werden kann.	9
	Anlageziele/Anlagepolitik	9
	Mindestliquidität	9
	Höchstliquidität	9
	Kurzfristige Kreditaufnahme	10
	Veräußerung und Belastung von Vermögenswerten	10
	Weitere Techniken und Instrumente der Anlagepolitik	10
	Devisentermingeschäfte	10
	Devisenoptionsgeschäfte	10
	Finanzterminkontrakte mit Absicherungszweck	11
	Risikohinweis gemäß § 7 Abs.1 ImmoInvFG	11
14.	Bewertungsgrundsätze	12
	Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG	12
	Wertpapiere und Bankguthaben	13
15.	Ermittlung der Verkaufs- oder Ausgabe- und der Auszahlungs- oder Rücknahmepreise der Anteile, insbesondere:	13
	- Methode und Häufigkeit der Berechnung dieser Preise	13
	- Angaben der mit dem Verkauf, der Ausgabe, der Rücknahme oder Auszahlung der Anteile verbundenen Kosten	13
	- Angaben von Art, Ort, Häufigkeit der Veröffentlichung dieser Preise	13
	Ausgabeaufschlag	13
	Rundung der Ausgabe- und Rücknahmepreise	13
	Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise	13
	Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile	13
16.	Angaben über die Methode, die Höhe und die Berechnung der zu Lasten des Immobilienfonds gehenden Vergütungen für die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, die Depotbank oder Dritte und der Unkostenerstattungen an die Kapitalanlagegesellschaft Immobilien, die Depotbank oder Dritte durch den Immobilienfonds.	14
17.	Externe Beratungsfirmen und Anlageberater	14
ABSCHNITT III		15
ANGABEN ÜBER DIE DEPOTBANK		15
1.	Firma, Rechtsform; Sitz und Ort der Hauptverwaltung, wenn dieser nicht mit dem Gesellschaftssitz zusammenfällt	15
2.	Angaben über den Vertrag der Depotbank mit der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien	15
3.	Haupttätigkeit der Depotbank	16
ANHANG		17
1.	Angabe sämtlicher von der Gesellschaft verwalteter Immobilienfonds	17
2.	Name und Funktion der Mitglieder der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrates	17
3.	Angaben der Gesellschafter, die auf die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben oder ausüben können	17
4.	Zahl- und Einreichstelle	17
5.	Fondsbestimmungen, Liste der Börsen mit Amtlichem Handel u. organisierten Märkten	17

ABSCHNITT I

ANGABEN ÜBER DIE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIEN

- 1. Firma und Sitz; Rechtsform; Gründungszeitpunkt; Ort der Hauptverwaltung, wenn dieser nicht mit dem Gesellschaftssitz zusammenfällt; Angabe des Registers und der Register-eintragung; geltende Rechtsordnung.**

Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien

Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien GmbH, Obere Donaustraße 19, 1020 Wien, Tel. ++43/1/33171-0, www.real-invest.at.

Gegründet: 12.12.2002, Konzession gemäß § 1 Abs. 1 Z. 13a BWG erteilt mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 13.11.2003 GZ 25 1100/01- FMA - I/2/03. Die Änderung des Firmenwortlautes in Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH wird in der Generalversammlung am 20.11.2003 beschlossen werden.

Die Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien GmbH ist eine Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien im Sinne des ImmoInvFG und ist im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien, unter der Firmenbuchnummer FN 229661m eingetragen.

- 2. Angabe sämtlicher von der Gesellschaft verwalteter Immobilienfonds**

siehe Anhang

- 3. Name und Funktion der Mitglieder der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrates**

siehe Anhang

- 4. Höhe des Stammkapitals der Gesellschaft**

EUR 5,000.000,--

- 5. Geschäftsjahr**

Das Rechnungsjahr des Fonds ist die Zeit vom 01.10. bis zum 30.09 des nächsten Kalenderjahres.

- 6. Angaben der Gesellschafter, die auf die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben oder ausüben können.**

siehe Anhang

ABSCHNITT II

ANGABEN ÜBER DEN IMMOBILIENFONDS

1. Bezeichnung des Immobilienfonds

Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

ISIN-Code: AT 0000634357 – ausschüttend
AT 0000634365 - thesaurierend

2. Zeitpunkt der Gründung des Immobilienfonds

Der Immobilienfonds wird am 21.11.2003 aufgelegt, mit einer Zeichnungsfrist vom 21.11.2003 bis 30.11.2003. Der erste Rechenwert wird zum 01.12.2003 ermittelt.

Der Immobilienfonds wird auf unbestimmte Zeit aufgelegt.

3. Angabe der Stelle, bei der die Fondsbestimmungen, sowie die nach ImmoInvFG vorgesehenen Berichte erhältlich sind.

Die in diesem Verkaufsprospekt erwähnten Informationsmöglichkeiten, wie Fondsbestimmungen, Rechenschaftsberichte und Halbjahresberichte können bei der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien bezogen werden. Sie werden von dieser auf Anforderung kostenfrei den Anlegern zugeleitet. Darüber hinaus sind diese Unterlagen auch bei der Bank Austria Creditanstalt AG, Vordere Zollamtstraße 13, A 1030-Wien zu erhalten.

4. Steuerliche Behandlung des Anteilscheines

Steuerliche Behandlung der Anteilinhaber

Einzelheiten zur Besteuerung der Erträge des Immobilienfonds werden in den jährlich erscheinenden Rechenschaftsberichten veröffentlicht. Die nachfolgenden allgemeinen steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus und beziehen sich auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anteilinhaber. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlässe der Finanzverwaltung nicht ändert. Interessierte Anleger und Anteilinhaber sollten ihre spezielle steuerliche Situation mit ihrem Steuerberater klären.

Allgemein

Der Jahresgewinn eines Immobilienfonds setzt sich aus den:

1. **Bewirtschaftungsgewinnen** (Ergebnis aus der laufenden Vermietung und Bewirtschaftung der Immobilien)
2. **Aufwertungsgewinnen** (Wertzuwachs der Immobilien aufgrund einer Veräußerung oder einer Bewertung)
3. **Wertpapier und Liquiditätsgewinnen** (Gewinne aus Zinsen und laufende Erträge aus der Veranlagung der liquiden Mittel)

zusammen.

Von den Aufwertungsgewinnen gehen nur 80 % in die Besteuerungsgrundlage ein. Kursgewinne aus der Veranlagung von liquiden Mittel sind nicht in der Besteuerungsgrundlage enthalten, sofern diese selbst nicht als Kapitalertrag gelten. Diese Kursgewinne und die 20 % der Aufwertungsgewinne sind weder in den ausschüttbaren Gewinn noch in die Besteuerungsgrundlage, sondern nur in den Rechenwert einzubeziehen.

Steuerlich wird der Anteilinhaber wie ein Miteigentümer behandelt, sodass diesem die Gewinne des Immobilienfonds zugerechnet werden. Eine Besteuerung auf Fondsebene ist nur bei der Grunderwerbsteuer vorgesehen. Besteuerungsgrundlage stellen grundsätzlich die ausgeschütteten Gewinne dar. Unterbleibt eine Ausschüttung so hat der Immobilienfonds zumindest die Kapitalertragsteuer auszuschütten, womit dann diese ausschüttungsgleichen Erträge als an den Anleger zugeflossen gelten.

Privatvermögen

Hält ein in Österreich unbeschränkt Steuerpflichtiger Immobilienfondsanteile im Privatvermögen, so gelten sowohl Ausschüttungen als auch ausschüttungsgleiche Erträge aus einem Immobilienfonds als Einkünfte aus Kapitalvermögen und unterliegen der Kapitalertragsteuer von 25 %, womit grundsätzlich die Einkommensteuer abgegolten ist. Eine Aufnahme in die Steuererklärung ist nicht erforderlich.

Werden die Anteile in einem **ausländischen Depot** gehalten, so wurde keine Kapitalertragsteuer einbehalten, sodass die Erträge des Immobilienfonds in die Steuererklärung aufzunehmen und mit dem (neuen) Sondersteuersatz von ebenfalls 25 % zu versteuern sind. Dieser Sondersteuersatz ist der Kapitalertragsteuer nachgebildet und entfaltet die gleiche steuerliche Wirkung.

Wie auch bei den sonstigen Kapitaleinkünften, kann jeder Steuerpflichtige einen Antrag auf Veranlagung der Kapitalerträge zum normalen (vollen) Einkommensteuersatz stellen, wobei in diesem Fall sämtliche endbesteuerten Kapitalerträge erklärt werden müssen. Eine solche Antragsveranlagung ist allerdings nur dann sinnvoll, wenn der individuelle Steuersatz geringer ist als die Kapitalertragsteuer von 25 %. Die zuviel einbehaltene Kapitalertragsteuer wird in diesem Fall rückerstattet.

Im Gegensatz zu einer Direktinvestition in Immobilien gilt für Immobilienfondsanteile lediglich eine einjährige Spekulationsfrist, welche taggenau berechnet wird. Werden Immobilienfondsanteile innerhalb eines Jahres gekauft und wieder veräußert, so ist ein allfälliger Rechenwertzuwachs (Differenz zwischen Rechenwert bei Kauf und Verkauf abzüglich bereits versteuerter Gewinne) einkommensteuerpflichtig. Die Höhe der Steuer richtet sich nach der persönlichen Steuerprogressionsstufe und wird gegebenenfalls im Wege der Einkommensteuererklärung entrichtet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für Spekulationseinkünfte aus Privatvermögen eine Freigrenze von EUR 440,- pro Kalenderjahr und für unselbständig Erwerbstätige ein Freibetrag für Nebeneinkünfte von EUR 730,- pro Jahr gilt. Ein Rechenwertzuwachs der aus Privatvermögen nach mehr als einem Jahr (mind. 1 Jahr plus 1 Tag) erzielt wird, ist spekulationssteuerfrei.

Privatstiftung

Sowohl die ausgeschütteten, als auch die ausschüttungsgleichen Erträge unterliegen bei der Privatstiftung der Zwischenbesteuerung von 12,5 %, wobei diese auf eine bei Ausschüttung der Privatstiftung an deren Begünstigte anfallende Kapitalertragsteuer angerechnet wird. Die Erträge aus einem Immobilienfonds sind in die Steuererklärung aufzunehmen.

Veräußert die Stiftung Immobilienfondsanteile innerhalb des einjährigen Spekulationszeitraums unterliegt der gesamte Rechenwertzuwachs der Körperschaftsteuer von 34 %, wobei bereits besteuerte ausschüttungsgleiche Erträge in Abzug zu bringen sind. Außerhalb der Spekulationsfrist sind die Rechenwertzuwächse der Immobilienfonds steuerfrei.

Betriebsvermögen einer natürlichen Person

Werden Immobilienfondsanteile im Betriebsvermögen einer natürlichen Person gehalten, also im Betriebsvermögen eines Einzelunternehmers oder einer Personengesellschaft, werden die ausgeschütteten und die ausschüttungsgleichen Erträge wie bei der Privatperson mit 25 % Kapitalertragsteuer besteuert. Für Anteile in einem ausländischen Depot kommt auch hier der Sondersteuersatz von 25 % zur Anwendung.

Im Gegensatz zu im Privatvermögen gehaltenen Anteilen bleiben Rechenwertzuwächse (oder Wertsteigerungen) des Immobilienfonds unabhängig von einer Spekulationsfrist steuerpflichtig, da diese einem Betriebsvermögen zugehören. Diese Rechenwertzuwächse (oder Wertsteigerungen) sind somit jährlich in die Einkommensteuererklärung aufzunehmen, wobei eine Kürzung um ausschüttungsgleiche Erträge zu erfolgen hat, da diese bereits versteuert wurden. Solche Kurssteigerungen können sich aus 20 % der Aufwertungsgewinne und Substanzgewinnen im Bereich der Veranlagung liquider Mittel ergeben, da diese nicht Teil der Besteuerungsgrundlage sind. Die Besteuerung erfolgt zum individuellen Einkommensteuertarif. Zu beachten ist, dass aufgrund § 14 ImmoInvFG die Immobilienfondsanteile bei der jährlichen Gewinnermittlung mit ihrem Rechenwert anzusetzen sind, da es sich hierbei um eine handelsrechtliche Sonderbestimmung handelt. Auf eine Realisation der Rechenwertzuwächse kommt es nicht an, sodass diese Rechenwertzuwächse jährlich anfallen.

Betriebsvermögen einer juristischen Person

Ausgeschüttete oder ausschüttungsgleiche Erträge aus Immobilienfondsanteile die im Betriebsvermögen einer juristischen Person, wie zB einer GmbH oder AG, gehalten werden, unterliegen nicht der Kapitalertragsteuer, sondern der Körperschaftsteuer von 34 % und sind in die Steuererklärung aufzunehmen. Eine einbehaltene Kapitalertragsteuer wird bei der Veranlagung rückerstattet. Durch Abgabe einer Befreiungserklärung bei der Depotbank, kann ein Abzug der Kapitalertragsteuer vermieden werden.

Rechenwertzuwächse (oder Wertsteigerungen) von Immobilienfondsanteilen im Betriebsvermögen juristischer Personen sind stets unabhängig von einer Spekulationsfrist steuerpflichtig und unterliegen der Körperschaftsteuer von 34 %. Zu beachten ist, dass aufgrund § 14 ImmoInvFG die Immobilienfondsanteile in der Bilanz stets mit ihrem Rechenwert anzusetzen sind, da es sich hierbei um eine handelsrechtliche Sonderbestimmung handelt und somit die Bewertung über die Anschaffungskosten hinaus erfolgt. Auf eine Realisation der Rechenwertzuwächse kommt es aufgrund dieser Bestimmung nicht an.

Erbschafts- und Schenkungssteuer

Erwerbe von Todes wegen von Immobilienfondsanteilen unterliegen der Erbschaftsteuer, da diese mit Kapitalertragsteuer nicht als abgegolten gilt. Die Immobilienfondsanteile sind in der Erbschaftsteuererklärung mit dem Rückkaufswert anzusetzen, wobei dieser um den Wert des erbschaftsteuerbefreiten Vermögens im Immobilienfonds, wie Bankguthaben, Spareinlagen, Forderungswertpapiere, zu kürzen ist. Maßgeblich für die Steuerbemessung im Falle einer Erbschaft ist damit ein verminderter Rückkaufswert.

Bei der Schenkung von Immobilienfondsanteilen kommt es zu dieser Kürzung nicht, sodass hier der gesamte Rückkaufswert der Immobilienfondsanteile die Schenkungsteuerbemessungsgrundlage bildet.

Die jeweils aktuelle steuerliche Behandlung ist aus den Halbjahresberichten sowie aus den jährlichen Rechenschaftsberichten zu entnehmen, welche bei der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Depotbank zur Einsicht aufliegen.

5. Stichtag für den Rechnungsabschluss und Angabe der Häufigkeit und Form der Ausschüttung

Das Rechnungsjahr des Immobilienfonds ist die Zeit vom 01.10. bis zum 30.09. des nächsten Kalenderjahres. Die Ausschüttung bzw. Auszahlung gemäß § 14 Abs. 1 2. Satz ImmoInvFG erfolgt binnen vier Monate nach Ende des Rechnungsjahres.

6. Name des Bankprüfers

Wiener Treuhand- und Wirtschaftsberatung GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Akademiehof, Friedrichstraße 10, Postfach 250 A-1015 Wien.

7. Voraussetzungen, unter denen die Verwaltung des Immobilienfonds gekündigt werden kann; Kündigungsfrist

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Verwaltung des Fonds mit Bewilligung der Finanzmarktaufsicht und mit entsprechender öffentlicher Bekanntmachung beenden:

a) durch Kündigung

- unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten
- mit sofortiger Wirkung, wenn das Fondsvermögen EUR 300.000,-- unterschreitet

b) durch folgende Maßnahmen unter Einhaltung einer dreimonatigen Ankündigungsfrist

- Übertragung der Verwaltung auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien
- Zusammenlegung von Immobilienfonds oder Einbringung des Fondsvermögens in einen anderen Immobilienfonds

8. Angabe der Art und der Hauptmerkmale der Anteile, insbesondere:

- **Originalurkunden oder Zertifikate über diese Urkunden, Eintragung in einem Register oder auf einem Konto**

- **Merkmale der Anteile: Namens- oder Inhaberpapiere, gegebenenfalls Angabe der Stückelung**

- **Rechte der Anteilinhaber, insbesondere bei Kündigung**

Die schuldrechtliche Teilhabe an den zum Immobilienfonds gehörigen Vermögenswerten ist in gleiche Anteile zerlegt.

Die Anzahl der Anteile ist nicht begrenzt. Die Anteilswerte werden durch Anteilscheine (Zertifikate) mit Wertpapiercharakter über einen oder mehrere Anteil verkörpert.

Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden (§ 24 Depotgesetz, BGBl. Nr. 424/1969 in der jeweils geltenden Fassung) und nach Ermessen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien in effektiven Stücken dargestellt. Die Sammelurkunden tragen die handschriftlichen Unterschriften des Vorsitzenden des Aufsichtsrates sowie zweier Geschäftsleiter der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.

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.

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf mit Zustimmung ihres Aufsichtsrates die Anteile teilen (splitten) und zusätzlich Anteilscheine an die Anteilinhaber ausgeben oder die alten Anteilscheine in neue umtauschen, wenn sie zufolge der Höhe des errechneten Anteilswertes eine Teilung der Anteilswerte als im Interesse der Anteilinhaber gelegen erachtet.

Die Anteilscheine lauten auf Inhaber.

Rechte der Anteilhaber insbesondere bei Kündigung der Verwaltung durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien

Das Recht der Anteilhaber auf Verwaltung des Immobilienfonds durch eine Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und auf jederzeitige Rücknahme der Anteile zum Anteilwert bleibt auch nach Beendigung der Verwaltung durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien aufrecht. Endet die Verwaltung durch Kündigung, übernimmt die Depotbank die vorläufige Verwaltung und muss für den Immobilienfonds, sofern sie dessen Verwaltung nicht binnen sechs Monaten auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien überträgt, die Abwicklung einleiten. Mit Beginn der Abwicklung tritt an die Stelle des Rechts der Anteilhaber auf Verwaltung das Recht auf ordnungsgemäße Abwicklung und an die Stelle des Rechts auf jederzeitige Rückzahlung des Anteilwertes das Recht auf Auszahlung des Liquidationserlöses nach Ende der Abwicklung.

In den Fällen der Fondszusammenlegung haben die Anteilhaber zusätzlich einen Anspruch auf Tausch der Anteile entsprechend dem Umtauschverhältnis sowie auf allfällige Auszahlung eines Spitzenausgleichs.

- Je Immobilie: Anschaffungskosten, vermietbare Flächen Errichtungsjahr, Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Art der Betriebskostenverrechnung

- Bücherliche Belastung und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind, je Immobilie

- Darstellung des Kaufpreises der angebotenen Veranlagung samt aller Nebenkosten

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung sind für den Immobilienfonds noch keine Liegenschaften angeschafft worden. Der Real Invest Austria wird in Ertragsliegenschaften in österreichischen städtischen Ballungszentren investieren, wobei eine Schwerpunktsetzung auf Immobilien im Infrastrukturbereich sowie auf Wohnflächen erfolgen wird.

Der jeweils aktuelle Stand der Immobilien samt Detailangaben zu diesen Immobilien ist dem jeweils aktuellen Rechenschaftsbericht bzw. Halbjahresbericht, welcher am Sitz der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien sowie bei der Depotbank zur Einsicht aufliegt, zu entnehmen. Rechenschaftsberichte und Halbjahresberichte sind auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien unter www.real-invest.at nachzulesen.

- Art und Umfang der grundbücherlichen Sicherung der Veranlagung samt aller Nebenkosten

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat gemäß § 9 ImmoInvFG dafür zu sorgen, dass die Zugehörigkeit von inländischen Liegenschaften und Baurechten für einen Immobilienfonds und die Verfügungsbeschränkung nach § 4 Abs. 4 ImmoInvFG im Grundbuch angemerkt wird.

Bei Superädifikaten gemäß § 435 ABGB ist die Bewilligung der Urkundenreihung in die Urkundensammlung zu beantragen.

Nach diesen Verfügungsbeschränkungen kann die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien nur mit Zustimmung der Depotbank Liegenschaften, Baurechte, Superädifikate erwerben, veräußern oder belasten, die zu einem von ihr verwalteten Immobilienfonds gehören oder gehören sollen.

Die Depotbank hat die Einhaltung dieser Vorschrift zu überwachen.

- **Projektierte Rentabilität und Berechnungsmethode der Rentabilität**

Die Darstellung der Rentabilität basiert auf folgenden Grundsätzen:

Es wird eine Vorscheurechnung erstellt, welche jeweils an neue Umstände und Erkenntnisse angepasst (rollierende Planung) und im Rechenschaftsbericht und im Halbjahresbericht dargestellt wird, wobei Zusammenfassungen möglich sind, soweit diese die Aussagekraft, Klarheit und Vergleichbarkeit der Vorscheurechnung nicht gefährden.

Maßstab der Vorscheurechnung stellt die Prognosegenauigkeit dar, wobei im Zweifel eine vorsichtige Entwicklung der Ertragskraft und des Fondsvermögens anzunehmen ist.

Für die Vorscheurechnung sind sämtliche fundierte Daten, sofern diese für die Entwicklung des Fondsvermögens von Bedeutung und für die konkreten Umstände des Fondsvermögens zur Prognose geeignet sind, heranzuziehen. Solche Parameter sind zum Beispiel die Entwicklung der einzelnen Mieten, Beschränkungen der Mietverträge und des Rechtssystems, die Leerstandquote und die Möglichkeit der Neuvermietung aufgrund des Immobilienmarktes, die Mietausfälle, die Betriebs- und Heizkostenentwicklung, geplante und geschätzte Instandhaltungen und Reparaturen, Personal und Personalkosten, die Zins-, Wechsel- und Börsenkurse, die Entwicklung des Immobilienmarktes und der Konjunktur, geplante Investitionen, Neuerwerbungen und Verkäufe von Vermögenswerten, rechtliche Änderungen insbesondere des Steuerrechtes, sowie sonstige relevante Einflussgrößen auf die Entwicklung und Ertragskraft des Fondsvermögens. Die Prognose hat auf die lokalen Umstände der einzelnen Immobilienobjekte Rücksicht zu nehmen.

Die Angaben über die zukünftige Ertrags- und Wertentwicklung des Immobilienfonds stellen eine aus den aktuellen Marktdaten für das geplante Immobilienportfolio abgeleitete Performanceerwartung dar, für deren tatsächliches Eintreten keine Haftung übernommen wird. Die Folgen des Nichteintretens der prognostizierten Ergebnisse sind sohin das alleinige wirtschaftliche Risiko des Anlegers und ausschließlich von diesem zu tragen.

Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung des Immobilienfonds zu.

9. Angabe der Börsen oder Märkte, an denen die Anteile notiert oder gehandelt werden.

Ausgabe und Rücknahme der Anteile erfolgen durch die Depotbank. Die Anteile notieren derzeit an keiner Börse. Eine Börseneinführung an der Wiener Börse kann beantragt werden.

10. Modalitäten und Bedingungen für die Ausgabe und den Verkauf der Anteile.

Ausgabe von Anteilen

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile und der entsprechenden Anteilscheine ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Anteile können bei der im Anhang angeführten Zahl- und Einreichstelle erworben werden. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Ausgabeaufschlag

Bei Festsetzung des Ausgabepreises wird dem Wert eines Anteiles zur Abgeltung der Ausgabe-kosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet. Der Ausgabeaufschlag zur Abgeltung der Ausgabekosten beträgt bis zu 3 vH des Wertes eines Anteiles.

Für die Ermittlung des Ausgabepreises wird der sich ergebende Betrag auf den nächsten Cent aufgerundet.

Abrechnungstichtag

Für Orders, welche bis spätestens 15.00 Uhr bei der Depotbank eingelangt bzw. in deren System erfasst wurden, ist der zur Abrechnung kommende gültige Ausgabepreis der von der Depotbank ermittelte Rechenwert des nächsten Bankarbeitstages zuzüglich des Ausgabeaufschlages (Abrechnungstichtag). Die Wertstellung für die Belastung des Kaufpreises erfolgt zwei Bankarbeitstage nach dem Abrechnungstichtag.

11. Modalitäten und Bedingungen der Rücknahme oder Auszahlung der Anteile und Voraussetzungen, unter denen diese ausgesetzt werden kann.

Rücknahme von Anteilen

Die Anteilinhaber können jederzeit die Rücknahme der Anteile durch Erteilung eines Rücknahmeauftrages oder gegebenenfalls durch Vorlage der Anteilscheine bei der Depotbank verlangen.

Die Auszahlung des Rücknahmepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises gemäß § 6 der Fondsbestimmungen bzw. gemäß § 8 ImmoInvFG kann unter gleichzeitiger Mitteilung an die Finanzmarktaufsicht 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 Anteilinhaber 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 zugleich 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 beleihen, wenn das erforderlich ist, um Mittel zur Rücknahme der Anteilscheine zu beschaffen.

Abrechnungstichtag

Für Orders, welche bis spätestens 15.00 Uhr bei der Depotbank eingelangt bzw. in deren System erfasst wurden, ist der zur Abrechnung kommende gültige Rücknahmepreis der von der Depotbank ermittelte Rechenwert des nächsten Bankarbeitstages. Die Wertstellung für die Gut-schrift des Verkaufspreises erfolgt zwei Bankarbeitstage nach dem Abrechnungstag.

12. Beschreibung der Regeln für die Ermittlung und Verwendung der Erträge und Beschreibung der Ansprüche der Anteilinhaber auf Erträge.

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 01.12. des folgenden Rechnungsjahres, gegebenenfalls gegen Einziehung eines Erträgnisscheines, auszuschütten, soweit sie nicht für künftige Instandsetzungen von Gegenständen des Fondsvermögens erforderlich sind; der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsfondsanteilscheinen ab 01.12. ein gemäß § 14 2. Satz ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

- 13. Beschreibung der Anlageziele des Real Invest Austria, einschließlich der finanziellen Ziele (z.B. Kapital- oder Ertragssteigerung), der Anlagepolitik (z.B. Immobilienspezialisierung auf geographische Gebiete der Wirtschaftsbereiche), etwaiger Beschränkungen bei dieser Anlagepolitik sowie der Angabe der Befugnisse der Kreditaufnahme, von denen bei der Verwaltung des Immobilienfonds Gebrauch gemacht werden kann.**

Anlageziele/Anlagepolitik

Bei der Auswahl der Anlagewerte des Real Invest Austria sind die Sicherheit und Wertstabilität der Veranlagung sowie die Nachhaltigkeit der Erträge die Prämissen der Anlagestrategie. Da die Wert- und Ertragsentwicklung überwiegend aus den im Fonds befindlichen Immobilien resultiert, ist die Auswahl der Immobilien für die Erfüllung dieser Vorgaben ausschlaggebend.

Der Real Invest Austria investiert in Ertragsliegenschaften in österreichischen städtischen Ballungszentren, wobei eine Schwerpunktsetzung auf Immobilien im Infrastrukturbereich sowie auf Wohnflächen erfolgt. Auf eine entsprechende Bonität der Mieter sowie auf das Vorhandensein von adäquaten Kündigungsverzichten wird in hohem Maße Bedacht zu nehmen sein. Aufgrund der Ertragssicherheit der Flächen ist der Real Invest Austria mündelsicher im Sinne der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Eine stetige Diversifikation des Portfolios durch eine entsprechende Veranlagung in weitere Liegenschaften ist nicht nur ein erklärtes Ziel der Anlagestrategie, sondern auch durch die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen sichergestellt: Der Fonds muss nämlich binnen 3 Jahren über mindestens 10 Liegenschaften verfügen, wobei keine dieser Liegenschaften den Wert von 20 vH des Fondswertes übersteigen darf.

Mindestliquidität

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat vom Fondsvermögen eines Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 10 vH des Fondsvermögens (ohne Erträge) entspricht, in Bankguthaben mit einer Kündigungsfrist von längstens einem Jahr oder in Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefen, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheinen mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens drei Jahren zu unterhalten.

Höchstliquidität

Neben den Erträgen dürfen Bankguthaben, Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und Bundes-schatzanleihen bis zu einer Höhe von maximal 40 vH des Fondsvermögens und bis zu einer Höhe von 15 vH des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutsgruppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden.

Anteile an geldmarktnahen Kapitalanlagefonds sind Bankguthaben in Anwendung der Bestimmungen über Mindest- bzw. Höchstliquidität gleichzuhalten.

Entsprechend der Konzeption des Real Invest Austria, als mündelsicherer Immobilienfonds, dürfen Bankguthaben neben den Erträgen 10 vH des Fondsvermögens nicht überschreiten.

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 der Fondsbestimmungen aufgenommene Kredite sind auf diesen Hundertsatz nicht anzuwenden.

Veräußerung und Belastung von Vermögenswerten

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

Die Kreditaufnahme und die Belastung von Vermögenswerten gemäß § 21 ImmoInvFG ist zulässig, wenn diese im Rahmen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung geboten ist und die Depotbank der Kreditaufnahmen 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 40 vH des Verkehrswertes der Vermögenswerte gemäß § 15 der Besonderen Fondsbestimmungen nicht überschreiten. Im Rahmen des § 21 der Fondsbestimmungen aufgenommene Kredite sind bei der Berechnung gemäß dieser Bestimmung anzurechnen und mindern die Zulässigkeit und die Belastbarkeit entsprechend.

Weitere Techniken und Instrumente der Anlagepolitik

Für einen Immobilienfonds dürfen Devisenkurssicherungsgeschäfte, Devisenoptionsgeschäfte und Finanzterminkontrakte in Form von Zinsterminkontrakten und Währungsterminkontrakten ausschließlich zu Absicherungszwecken getätigt werden.

Devisentermingeschäfte

Zur Absicherung von Währungsrisiken dürfen für den Immobilienfonds Devisen auf Termin auf den im Anhang angeführten Märkten verkauft werden, soweit verkauften Devisen Vermögensgegenstände des Fondsvermögens im gleichen Umfang und in der gleichen Währung gegenüberstehen.

Ein offenes Devisenterminverkaufsgeschäft darf vorzeitig durch ein entsprechendes kompensierendes Devisenkaufgeschäft geschlossen werden.

Die Devisenkurssicherungsgeschäfte dürfen auch dann eingesetzt werden, wenn sie nicht an einer Börse zum Handel zugelassen sind, sofern sie marktüblich bewertet sind, der Absicherung von Vermögensgegenständen des Fondsvermögens dienen, der Vertragspartner der Option ein Kreditinstitut (§ 2 Z.20 BWG), ein Finanzinstitut (§ 2 Z.24 BWG) oder eine Wertpapierfirma (§ 2 Z.31 BWG) mit Sitz oder Hauptverwaltung in einem Zone A-Staat gemäß § 2 Z.18 BWG ist.

Devisenoptionsgeschäfte

Zur Absicherung von Währungsrisiken dürfen für den Immobilienfonds Devisenverkaufsoptionen gekauft bzw. Devisenkaufoptionen verkauft werden, wenn die Optionen an einer im Anhang angeführten Börse zum Börsenhandel zugelassen sind und soweit den verkauften bzw. veroptionierten Devisen Vermögensgegenstände des Fondsvermögens im gleichen Umfang und in der gleichen Währung gegenüberstehen.

Im Rahmen der Absicherung von Währungsrisiken sind auch der Verkauf von Devisenverkaufsoptionen und der Kauf von Devisenkaufoptionen für das Fondsvermögen gestattet.

Sofern ge- und verkaufte Kauf- oder Verkaufsoptionen durch entsprechende Gegengeschäfte in der gleichen Optionsserie aufgehoben werden (Glattstellungsgeschäft), wird das Glattstellungsgeschäft nicht in die oben angeführten Grenzen einbezogen.

Finanzterminkontrakte mit Absicherungszweck

Zur Absicherung von Vermögensgegenständen des Fondsvermögens dürfen für den Immobilienfonds folgende auf den im Anhang zu den Fondsbestimmungen angeführten Börsen gehandelte Finanzterminkontrakte verkauft werden:

- Zinsterminkontrakte, soweit den Kontrakten im Fondsvermögen Vermögensgegenstände mit Zinsrisiken in dieser Währung gegenüberstehen. Gegengeschäfte zur Deckung dieser Geschäfte sind zulässig;
- Währungsterminkontrakte, soweit den Kontrakten im Fondsvermögen Vermögensgegenstände mit entsprechenden Fremdwährungsrisiken gegenüberstehen; Gegengeschäfte zur Deckung dieser Geschäfte sind zulässig.

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat die Depotbank über den Abschluss und die Abwicklung von sämtlichen Devisenkurssicherungsgeschäften, Devisenoptionsgeschäften und Finanzterminkontrakten für Rechnung des Immobilienfonds zu unterrichten.

Risikohinweis gemäß § 7 Abs.1 ImmoInvFG

Anteilscheine an österreichischen Immobilienfonds sind Wertpapiere, die Rechte der Anteilhaber an den Vermögenswerten des Immobilienfonds verbriefen. Immobilienfonds investieren die ihnen von den Anteilhabern zufließenden Gelder nach dem Grundsatz der Risikomischung insbesondere in Grundstücke, Gebäude und eigene Bauprojekte und halten daneben liquide Finanzanlagen (Liquiditätsanlagen) wie z.B. Wertpapiere und Bankguthaben. Die Liquiditätsanlagen dienen dazu, die anstehenden Zahlungsverpflichtungen des Immobilienfonds (beispielsweise auf Grund des Erwerbs von Liegenschaften) sowie Rücknahmen von Anteilscheinen zu gewährleisten.

Der Ertrag von Immobilienfonds setzt sich aus den jährlichen Ausschüttungen (sofern es sich um ausschüttende und nicht thesaurierende Immobilienfonds handelt) und der Entwicklung des errechneten Wertes des Immobilienfonds zusammen und kann im Vorhinein nicht festgelegt werden. Die Wertentwicklung von Immobilienfonds ist von der in den Fondsbestimmungen festgelegten Anlagepolitik, der Marktentwicklung, den einzelnen im Immobilienfonds gehaltenen Immobilien und den sonstigen Vermögensbestandteilen des Immobilienfonds (Wertpapiere, Bankguthaben) abhängig. Die historische Wertentwicklung eines Immobilienfonds ist kein Indiz für dessen zukünftige Wertentwicklung. Immobilienfonds sind einem Ertragsrisiko durch mögliche Leerstände der Objekte ausgesetzt. Probleme der Erstvermietung können sich vor allem dann ergeben, wenn der Immobilienfonds eigene Bauprojekte durchführt. Leerstände können entsprechend negative Auswirkungen auf den Wert des Immobilienfonds haben und auch zu Ausschüttungskürzungen führen.

Immobilienfonds legen liquide Anlagemittel neben Bankguthaben auch in anderen Anlageformen, insbesondere verzinslichen Wertpapieren, an. Diese Teile des Fondsvermögens unterliegen dann den speziellen Risiken, die für die gewählte Anlageform gelten. Wenn Immobilienfonds in Auslandsprojekte außerhalb des Euro Währungsraumes investieren, ist der Anteilhaber zusätzlich Währungsrisiken ausgesetzt, da der Verkehrs- und Ertragswert eines solchen Auslandsobjekts bei jeder Berechnung des Ausgabe- bzw. Rücknahmepreises für die Anteilscheine in Euro umgerechnet wird.

Anteilscheine können normalerweise jederzeit zum Rücknahmepreis zurückgegeben werden. Zu beachten ist, dass bei Immobilienfonds die Rücknahme von Anteilscheinen Beschränkungen unterliegen kann. Bei außergewöhnlichen Umständen kann die Rücknahme bis zum Verkauf von Vermögenswerten des Immobilienfonds und Eingang des Verwertungserlöses vorübergehend ausgesetzt werden. Die Fondsbestimmungen können insbesondere vorsehen, dass nach größeren Rückgaben von Anteilscheinen die Rücknahme auch für einen längeren Zeitraum von bis zu zwei Jahren ausgesetzt werden kann. In einem solchen Fall ist eine Auszahlung des Rücknahmepreises während dieses Zeitraums nicht möglich.

14. Bewertungsgrundsätze

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 nach den Fondsbestimmungen 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.

Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG

Für die Bewertung der Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG 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 der Fondsbestimmungen 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.

In der Regel sollte für Immobilienbewertungen das Liegenschaftsbewertungsgesetz eine brauchbare Grundlage darstellen, wobei nach den Erläuternden Bemerkungen zum ImmoInvFG der Umstand, dass es sich bei Immobilienobjekten um Ertragsobjekte handelt, bereits eine ausreichende Begründung für die Anwendung des Ertragswertes ist. Dies entbindet jedoch den Sachverständigen nicht von der Überprüfungspflicht, ob im konkreten Fall ausnahmsweise nicht ein anderes Bewertungsverfahren zu einem Ergebnis führt, welches dem möglichen Verkaufspreis näher kommt. Eine solche Verwendung anderer Bewertungsmethoden ist jedoch entsprechend zu begründen.

Die Sachverständigen haben ihre Bewertungen unabhängig voneinander durchzuführen.

Den jeweiligen Berechnungen für die Wertermittlung des Immobilienfonds und seiner Anteile ist der arithmetische Mittelwert der zum Stichtag erfolgten Bewertungen der zwei oder mehreren Sachverständigen zu Grunde zu legen.

Für ein Fehlverhalten der Sachverständigen haften der Sachverständige selbst, die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und die Depotbank zur ungeteilten Hand wie für einen Erfüllungshelfen gemäß § 1313a ABGB.

Wertpapiere und Bankguthaben

Bei der Ermittlung der Kurswerte werden die letztbekanntesten Börsenkurse bzw. Preisfeststellungen zugrunde gelegt.

Wertpapiere, die weder an Börsen notiert sind noch an anderen organisierten Märkten gehandelt werden, werden zum aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung unter Berücksichtigung der Gesamtumstände angemessen ist.

Geldbeträge und Bankguthaben sind mit dem jeweiligen Nominalwert anzusetzen. Hält der Immobilienfonds Geldbeträge und Bankguthaben die nicht auf Fondswährung lauten, so sind diese mit dem jeweiligen Mittelkurs in die Fondswährung umzurechnen.

Optionen, für die ein Börsen- oder Marktpreis nicht verfügbar ist, werden mit einem Preis angesetzt, der unter Einbeziehung sämtlicher erkennbarer Chancen und Risiken dem Marktpreis in wirtschaftlich vernünftiger Weise am nächsten kommt.

15. Ermittlung der Verkaufs- oder Ausgabe- und der Auszahlungs- oder Rücknahmepreise der Anteile, insbesondere:

- Methode und Häufigkeit der Berechnung dieser Preise

- Angaben der mit dem Verkauf, der Ausgabe, der Rücknahme oder Auszahlung der Anteile verbundenen Kosten

- Angaben von Art, Ort, Häufigkeit der Veröffentlichung dieser Preise

Ausgabeaufschlag

Bei Festsetzung des Ausgabepreises wird zur Abgeltung der Ausgabekosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet. Der Ausgabeaufschlag zur Abgeltung der Ausgabekosten beträgt bis zu 3 vH des Wertes eines Anteiles.

Der Ausgabeaufschlag kann bei nur kurzer Anlagedauer die Performance reduzieren oder sogar ganz aufzehren. Aus diesem Grund empfiehlt sich bei dem Erwerb von Anteilscheinen eine längere Anlagedauer.

Rundung der Ausgabe- und Rücknahmepreise

Der Ausgabepreis wird auf die nächsten Cent aufgerundet.

Der Rücknahmepreis, der dem Anteilwert entspricht, wird auf die nächsten 10 Cent abgerundet.

Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise

Der Wert eines Anteiles, der Ausgabe- und der Rücknahmepreis wird täglich von der Depotbank ermittelt und in der „Investmentbeilage zum amtlichen Kursblatt der Wiener Börse“ veröffentlicht.

Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile

Die Ausgabe und Rücknahme der Anteile durch die Depotbank erfolgt ohne Berechnung zusätzlicher Kosten mit Ausnahme der Berechnung des Ausgabeaufschlags bei Ausgabe von Anteilscheinen.

Inwieweit beim einzelnen Anleger für den Erwerb und die Rückgabe von Anteilscheinen zusätzliche Gebühren anfallen, hängt von den individuellen Vereinbarungen des Anlegers mit seinem depotführenden Kreditinstitut ab und unterliegt daher nicht der Einflussnahme durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.

16. Angaben über die Methode, die Höhe und die Berechnung der zu Lasten des Immobilienfonds gehenden Vergütungen für die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, die Depotbank oder Dritte und der Unkostenerstattungen an die Kapitalanlagegesellschaft Immobilien, die Depotbank oder Dritte durch den Immobilienfonds.

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 0,9 vH des Fondsvermögens, die aufgrund der Monatsendwerte anteilig errechnet wird.

Für sonstige Dienstleistungen im Rahmen von Transaktionsprozessen im Zusammenhang mit Vermögenswerten gemäß § 15 der Fondsbestimmungen kann die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien jeweils eine einmalige Vergütung von bis zu 1 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 0,15 vH des Fondsvermögens, die diese auf Basis der Monatsendwerte anteilig verrechnet.

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

Vom Abwicklungserlös erhält die Depotbank eine Vergütung von 2 vH.

Die Verwaltungsaufwendungen sind den jeweils aktuellen Rechenschaftsberichten zu entnehmen.

17. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung werden zu Lasten des Fondsvermögens gehende Dienste externer Beratungsfirmen und Anlageberatern nicht in Anspruch genommen.

ABSCHNITT III

ANGABEN ÜBER DIE DEPOTBANK

1. Firma, Rechtsform; Sitz und Ort der Hauptverwaltung, wenn dieser nicht mit dem Gesellschaftssitz zusammenfällt

Bank Austria Creditanstalt AG; Vordere Zollamtstraße 13, A 1030-Wien;

2. Angaben über den Vertrag der Depotbank mit der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien

Die Depotbank hat gemäß Bescheid GZ 25 1101/1 - FMA – I/3/03 der Finanzmarktaufsicht vom 18.11.2003 die Funktion der Depotbank übernommen. Ihr obliegt die Ausgabe und Rücknahme der Anteilscheine sowie die Führung der Konten und Depots des Immobilienfonds gemäß ImmoInvFG. 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 Immobilienfonds geführten Konten zu bezahlen. Die Depotbank darf die ihr für die Verwahrung der Wertpapiere des Immobilienfonds und für die Kontenführung zustehende Vergütung dem Immobilienfonds anlasten. Bei diesen Maßnahmen kann die Depotbank nur auf Grund eines Auftrages der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien handeln.

Die Depotbank übt eine wesentliche Kontrollfunktion hinsichtlich der Geschäftsgebarung der Kapitalgesellschaft für Immobilien betreffend der Immobilienfonds aus und ist daher als wichtiges Anlegerschutzinstrument zu sehen.

Die Depotbank hat sowohl die Ausgabe und Rücknahme der Anteilscheine als auch die Verwahrung der zu einem Immobilienfonds gehörenden Wertpapiere durchzuführen und die zum Immobilienfonds gehörenden Konten zu führen. Die Depotbank hat den Bestand an Vermögenswerten inklusive der Liquiditätsbestände laufend zu überwachen. Die für die Tätigkeit bei der Depotbank zustehende Vergütung bzw. der Ersatz für ihre Aufwendungen sind dem Immobilienfonds anzulasten.

Der Depotbank obliegt es gemäß § 8 ImmoInvFG, den Gesamtwert des Immobilienfonds zu ermitteln. Gemäß § 7 Abs. 6 ImmoInvFG hat sie den bei Ausgabe von Anteilen empfangenen Gegenwert unverzüglich dem Fondsvermögen zur Verfügung zu stellen.

Endet das Recht der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, einen Immobilienfonds zu verwalten, so geht gemäß § 16 Abs. 1 ImmoInvFG die Verwaltung auf die Depotbank über. In diesem speziellen Fall ist die Depotbank auch für die Geschäftsführung des Immobilienfonds zuständig.

Gemäß § 4 Abs. 4 ImmoInvFG darf die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien nur mit Zustimmung der Depotbank Liegenschaften, Baurechte, Superädifikate oder Anteile an Grundstücksgesellschaften erwerben, veräußern oder belasten, die zu einem von ihr verwalteten Immobilienfonds gehören oder gehören sollen. Die Depotbank hat der beabsichtigten Verfügung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zuzustimmen, wenn diese im Einklang mit dem ImmoInvFG und den Fondsbestimmungen steht. Die Depotbank hat daher insbesondere zu überprüfen, ob der Kaufpreis einer Immobilien dem von den Sachverständigen ermittelten Wert bzw. dem daraus ermittelten Mittelwert entspricht, ob das Geschäft mit den Veranlagungsvorschriften gemäß § 21 ImmoInvFG, dem Erfordernis einer Mindeststreuung gemäß § 22 ImmoInvFG, und den in den Fondsbestimmungen näher definierten Grundsätzen der Anlagepolitik entspricht. Handelt die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ohne Zustimmung der Depotbank, ist die Verfügung unwirksam.

Nach § 5 ImmoInvFG ist die Kreditaufnahme und die Belastung von Vermögenswerten gemäß § 21 ImmoInvFG u.a. nur zulässig, wenn die Depotbank zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Kreditaufnahme und die Belastung erfolgen sollen, für marktüblich erachtet.

Gemäß § 9 ImmoInvFG hat die Depotbank die Verpflichtung, die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hinsichtlich der Eintragung der Zugehörigkeit von Immobilien, Baurechten und Superädifikaten für einen Immobilienfonds sowie der Verfügungsbeschränkungen nach § 4 Abs. 4 ImmoInvFG ins Grundbuch zu überwachen.

Der Depotbank sind weiters Änderungen der Fondsbestimmungen zur Zustimmung vorzulegen. Außerdem ist gemäß § 3 Abs. 2 ImmoInvFG die Zustimmung der Depotbank notwendig, wenn die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien beabsichtigt, Fondsvermögen von ihr verwalteter Immobilienfonds im Weg einer übertragenden Übernahme oder einer Neubildung zusammenzulegen.

Als weiter gesetzlich vorgesehene Aufgaben der Depotbank ist die Verpflichtung der Depotbank gemäß § 13 Abs. 5 ImmoInvFG anzuführen, den Rechenschaftsbericht und den Halbjahresbericht in den eigenen Geschäftsräumlichkeiten zur Einsicht aufzulegen.

Bei der Bestellung der Sachverständigen gemäß § 29 ImmoInvFG hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien im Einvernehmen mit der Depotbank vorzugehen.

Grundsätzlich obliegt der Depotbank die technische Abwicklung bzw. wirtschaftliche Ausführung der von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien getroffenen Anlageentscheidungen.

Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung von bis zu 0,15 vH des Fondsvermögens, die diese auf Basis der Monatsendwerte anteilig verrechnet.

3. Haupttätigkeit der Depotbank

Die Depotbank ist eine Universalbank nach § 1 BWG.

Die Bestellung und der Wechsel der Depotbank bedürfen der Bewilligung der Finanzmarktaufsicht. Sie darf nur erteilt werden, wenn anzunehmen ist, dass das Kreditinstitut die Erfüllung der Aufgaben einer Depotbank gewährleistet. Die Bestellung und der Wechsel der Depotbank sind zu veröffentlichen; die Veröffentlichung hat den Bewilligungsbescheid anzuführen.

Wien, am 19. November 2003

Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

MMag. Dr. Karl Derfler

ANHANG

1. Angabe sämtlicher von der Gesellschaft verwalteter Immobilienfonds

REAL INVEST AUSTRIA, mündelsicherer Immobilienfonds

2. Name und Funktion der Mitglieder der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrates

Geschäftsführer

Mag. Dr. Kurt Buchmann
MMag. Dr. Karl Derfler

Aufsichtsratsmitglieder

Dr. Bruno Ettenauer, Vorsitzender
Mag. Reinhard Madlencnik, stellvertretender Vorsitzender
Gerhard Dreyer
Mag. Manfred Handbüchler
DDr. Werner Kretschmer
Mag. Alois Steiner
Dr. Wolfgang Tauber
Johann Toth

3. Angaben der Gesellschafter, die auf die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben oder ausüben können.

Bank Austria Creditanstalt ImmoTrust GmbH, Wien, Alleingesellschafter

4. Zahl- und Einreichstelle

Bank Austria Creditanstalt AG

5. Fondsbestimmungen, Liste der Börsen mit Amtlichem Handel und organisierten Märkten

Fondsbestimmungen

REAL INVEST Austria mündelsicherer 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	3
§ 6	Ausgabepreis und Anteilswert	3
§ 7	Rücknahme	3
§ 8	Rechnungslegung	4
§ 9	Behebungszeit für Ertragsanteile	4
§ 10	Veröffentlichung	4
§ 11	Änderung der Fondsbestimmungen	4
§ 12	Kündigung und Abwicklung	4
§ 12a	Zusammenlegung oder Übertragung von Fondsvermögen	5

Besondere Fondsbestimmungen

§ 13	Depotbank	5
§ 14	Zahl- und Einreichstellen	5
§ 15	Vermögenswerte in Immobilien	5
§ 16	Risikomischung	6
§ 17	Bankguthaben und Wertpapierveranlagung	6
§ 18	Grundstücks-Gesellschaften	6
§ 19	Derivative Produkte	6
§ 19a	Devisenkurssicherungsgeschäfte	7
§ 19b	Devisenoptionsgeschäfte	7
§ 19c	Finanzterminkontrakte mit Absicherungszweck	7
§ 20	Bewertung	7
§ 21	Kurzfristige Kreditaufnahme	8
§ 22	Veräußerung und Belastung, Kreditaufnahme	8
§ 23	Grundsätze der Vorscheurechnung	8
§ 24	Ausgabepreis und Rücknahmepreis	9
§ 25	Rechnungsjahr	9
§ 26	Kosten, Ersatz von Aufwendungen	9
§ 27	Verwendung der Erträge bei Ausschüttungsanteilscheinen	10
§ 28	Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KESt-Abzug	10

Anhang zu § 19ff

Allgemeine Fondsbestimmungen nach dem ImmoInvFG

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anteilhabern und der Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien GmbH (hinkünftig: Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, nachstehend "Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien" genannt) sowie der Bank Austria Creditanstalt 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 2003 (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) oder in effektiven Stücken 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 der Fondsbestimmungen) 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 handschriftlichen Unterschriften des Vorsitzenden des Aufsichtsrates sowie zweier Geschäftsleiter der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.

3. Die effektiven Stücke tragen die vervielfältigten Unterschriften des Vorsitzenden des Aufsichtsrates und zweier Geschäftsleiter der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien sowie eines dazu beauftragten Angestellten der Depotbank (§ 5 der Fondsbestimmungen).

§ 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 Dritter bedienen und diesen auch das Recht überlassen, im Namen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien oder im eigenen Namen für Rechnung der Anteilhaber über die Vermögenswerte zu verfügen.

2. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung eines Immobilienfonds weder

Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen.

3. Vermögenswerte des Immobilienfonds dürfen außer in den – laut den „Besonderen Fondsbestimmungen“ – vorgesehenen Fällen - nicht verpfändet oder sonst belastet, zur Sicherung übergeben oder abgetreten werden.

§ 5 Depotbank

Die im Sinne des § 35 ImmoInvFG bestellte Depotbank führt die Depots und Konten des Immobilienfonds und übt alle übrigen, ihr im ImmoInvFG sowie in den Fondsbestimmungen übertragenen Funktionen aus.

§ 6 Ausgabepreis und Anteilswert

1. Die Depotbank hat den Wert eines Anteiles (Anteilswert) für jede Anteilscheingattung jedes Mal dann zu errechnen, wenn eine Ausgabe oder eine Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat den Ausgabe- und den Rücknahmepreis 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 nach den Fondsbestimmungen 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 der Fondsbestimmungen.

Die in § 26 der Fondsbestimmungen 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.

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“ angeführt.

3. Der Ausgabepreis und der Rücknahmepreis werden für jede Anteilscheingattung in der "Investmentfondsbeilage zum Amtlichen Kursblatt der Wiener Börse" verlautbart.

§ 7 Rücknahme

1. Auf Verlangen eines Anteilinhabers ist diesem sein Anteil an dem Immobilienfonds zum jeweiligen Rücknahmepreis auszuzahlen, und zwar gegebenenfalls gegen Rückgabe des Anteilsscheines, der noch nicht fälligen Ertragschein 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. Die Auszahlung des Rücknahmepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises gemäß § 6 der Fondsbestimmungen kann unter gleichzeitiger Anzeige an die Finanzmarktaufsicht 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 Anteilinhaber 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 lau-

fenden 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 beleihen, 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 Daten 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.

§ 9 Behebungszeit für Ertragsanteile

Der Anspruch der Anteilscheininhaber 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 der Fondsbestimmungen ermittelten Werte - findet § 10 Kapitalmarktgesetz Anwendung. Die Veröffentlichung erfolgt 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.

§ 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 bzw., sofern das Fondsvermögen € 300.000,- unterschreitet, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist durch öffentliche Bekanntmachung (§ 10 der Fondsbestimmungen) kündigen.

2. Endet das Recht der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zur Verwaltung dieses Immobilienfonds, so wird die Verwaltung oder Abwicklung nach den bezüglichen 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 Austria**, mündelsicherer Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG.

§ 13 Depotbank

Depotbank ist die Bank Austria Creditanstalt AG, Wien.

§ 14 Zahl- und Einreichstellen

1. Zahl- und Einreichstelle für die Anteilscheine und Erträgnisscheine ist die Bank Austria Creditanstalt AG.

2. Für den Immobilienfonds werden sowohl Ausschüttungs- als auch Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Abzug und zwar jeweils über einen Anteil ausgegeben.

Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden und nach Ermessen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien in effektiven Stücken dargestellt.

3. Soweit die Anteilscheine in Sammelurkunden dargestellt werden, erfolgt die Gutschrift der Ausschüttungen bzw. der Auszahlungen gemäß § 27 der Fondsbestimmungen durch das jeweils für den Anteilinhaber depotführende Kreditinstitut.

§ 15 Vermögenswerte in Immobilien

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

Nachstehende in der Republik Österreich 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, Superädifikate im Sinne von § 435 ABGB, Miteigentum sowie Wohnungseigentum, je unter den Voraussetzungen der lit. a) bis c).

2. Es dürfen auch Gegenstände erworben werden, die zur Bewirtschaftung der Vermögenswerte des Immobilienfonds erforderlich sind.

3. Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

Lage: städtische Ballungszentren in Österreich, insbesondere in Wien und den Landeshauptstädten;

Immobilienart (Nutzungsart):

- Wohnparks;
- Wohnimmobilien;
- Infrastruktureinrichtungen
(wie zum Beispiel Kindergärten, Tagesheime, Schulen, Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit, Versorgung und Verkehr);
- Nahversorgungseinrichtungen
(wie zum Beispiel Supermärkte, Geschäfte, Dienstleistungsunternehmen, Ladenzeilen);
- Büroimmobilien

Immobilien dürfen nur insoweit erworben werden, als sie zur Anlage von Mündelgeld geeignet sind.

Baufertiggestellte Immobilien dürfen nur erworben werden, wenn zum Anschaffungszeitpunkt bereits für den überwiegenden Teil der Flächen Bestandsvereinbarungen abgeschlossen sind.

§ 16 Risikomischung

1. Der Immobilienfonds muss aus mindestens 10 Vermögenswerten gemäß § 15 Z. 1 der Fondsbestimmungen bestehen.
2. Keiner der Vermögenswerte gemäß § 15 Z. 1 der Fondsbestimmungen 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 drei Jahren verstrichen ist, wobei eine Fondsfusion nicht als Bildung gilt.

§ 17 Bankguthaben und Wertpapierveranlagung

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat vom Fondsvermögen eines Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 10 vH des Fondsvermögens (ohne Erträge) entspricht, in Bankguthaben mit einer Kündigungsfrist von längstens einem Jahr oder in Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefen, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheinen mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens drei Jahren zu unterhalten.
2. Neben den Erträgen dürfen Bankguthaben, Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheine bis zu einer Höhe von 40 vH des Fondsvermögens und bis zu einer Höhe von 15 vH des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutsgruppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden.
3. Anteile an geldmarktnahen Kapitalanlagefonds sind Bankguthaben in Anwendung der Z.1 und 2 gleichzuhalten.

§ 18 Grundstücks-Gesellschaften

nicht anwendbar

§ 19 Derivative Produkte

Für einen Immobilienfonds dürfen nachstehende Geschäfte ausschließlich zu Absicherungszwecken getätigt werden.

§ 19a Devisenkurssicherungsgeschäfte

Zur Absicherung von Währungsrisiken dürfen für den Immobilienfonds Devisen auf Termin auf den im Anhang angeführten Märkten verkauft werden, soweit verkauften Devisen Vermögensgegenstände des Fondsvermögens im gleichen Umfang und in der gleichen Währung gegenüberstehen.

Ein offenes Devisenterminverkaufsgeschäft darf vorzeitig durch ein entsprechendes kompensierendes Devisenkaufgeschäft geschlossen werden.

Die Devisenkurssicherungsgeschäfte dürfen auch dann eingesetzt werden, wenn sie nicht an einer Börse zum Handel zugelassen sind, sofern sie marktüblich bewertet sind, der Absicherung von Vermögensgegenständen des Fondsvermögens dienen, der Vertragspartner der Option ein Kreditinstitut (§ 2 Z.20 BWG), ein Finanzinstitut (§ 2 Z.24 BWG) oder eine Wertpapierfirma (§ 2 Z.31 BWG) mit Sitz oder Hauptverwaltung in einem Zone A-Staat gemäß § 2 Z.18 BWG ist.

§ 19b Devisenoptionsgeschäfte

Zur Absicherung von Währungsrisiken dürfen für den Immobilienfonds Devisenverkaufsoptionen gekauft bzw. Devisenkaufoptionen verkauft werden, wenn die Optionen an einer im Anhang angeführten Börse zum Börsenhandel zugelassen sind und soweit den verkauften bzw. veroptionierten Devisen Vermögensgegenstände des Fondsvermögens im gleichen Umfang und in der gleichen Währung gegenüberstehen.

Im Rahmen der Absicherung von Währungsrisiken sind auch der Verkauf von Devisenverkaufsoptionen und der Kauf von Devisenkaufoptionen für das Fondsvermögen gestattet.

Sofern ge- und verkaufte Kauf- oder Verkaufsoptionen durch entsprechende Gegengeschäfte in der gleichen Optionsserie aufgehoben werden (Glattstellungsgeschäft), wird das Glattstellungsgeschäft nicht in die oben angeführten Grenzen einbezogen.

§ 19c Finanzterminkontrakte mit Absicherungszweck

Zur Absicherung von Vermögensgegenständen des Fondsvermögens dürfen für den Immobilienfonds folgende auf den im Anhang angeführten Börsen gehandelte Finanzterminkontrakte verkauft werden:

- Zinsterminkontrakte, soweit den Kontrakten im Fondsvermögen Vermögensgegenstände mit Zinsrisiken in dieser Währung gegenüberstehen. Gegengeschäfte zur Deckung dieser Geschäfte sind zulässig;
- Währungsterminkontrakte, soweit den Kontrakten im Fondsvermögen Vermögensgegenstände mit entsprechenden Fremdwährungsrisiken gegenüberstehen; Gegengeschäfte zur Deckung dieser Geschäfte sind zulässig.

§ 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.

2. Die Bewertung der Vermögenswerte im Sinne des § 15 der Fondsbestimmungen 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.

§ 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 der Fondsbestimmungen aufgenommene Kredite sind auf diesen Hundertsatz nicht anzuwenden.

§ 22 Veräußerung und Belastung, Kreditaufnahme

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

Die Kreditaufnahme und die Belastung von Vermögenswerten gemäß § 21 ImmoInvFG 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 40 vH des Verkehrswertes der Vermögenswerte gemäß § 15 der Fondsbestimmungen nicht überschreiten. Im Rahmen des § 21 der Fondsbestimmungen aufgenommene Kredite sind bei der Berechnung gemäß dieser Bestimmung anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und die Belastbarkeit entsprechend.

§ 23 Grundsätze der Vorscheurechnung

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

Die Vorscheurechnung hat einen Zeitraum von 5 Jahren zu umfassen, wobei in jedem Rechenschaftsbericht und Halbjahresbericht die Prognosen an die neuen Umstände und Erkenntnisse anzupassen sind (rollierende Planung). Der Halbjahresbericht hat zusätzlich eine Vorschau bis zum Ende des Rechnungsjahres zu enthalten. Die Vorscheurechnungen sind in der Struktur der Ertrags- und Aufwandrechnung bzw. der Darstellung des Fondsvermögens des Rechenschaftsberichtes zu veröffentlichen, wobei Zusammenfassungen möglich sind, soweit diese die Aussagekraft, Klarheit und Vergleichbarkeit der Vorscheurechnung nicht gefährden. Es müssen mindestens die Angaben der Anlage B Z 5 ImmoInvFG enthalten sein.

Bei der Einschätzung der Entwicklung von Einflussgrößen der Vorscheurechnung sind jene Werte heranzuziehen, die am wahrscheinlichsten oder mit hinreichender Sicherheit zu erwarten sind und die künftige tatsächliche Entwicklungen des Vermögens des Immobilienfonds bestmöglich abbilden. Maßstab der Vorscheurechnung stellt die Prognosegenauigkeit dar, wobei im Zweifel eine vorsichtige Entwicklung der Ertragskraft und des Fondsvermögens anzunehmen ist.

Für die Prognose sind sämtliche externe, fundierte Daten, Statistiken, Prognosen, Einschätzungen heranzuziehen, die für eine Bestimmung der Prognoseparameter erforderlich sind, sofern diese für die Entwicklung des Fondsvermögens von Bedeutung und für die konkreten Umstände des Fondsvermögens zur Prognose geeignet sind, Solche Parameter sind zum Beispiel die Entwicklung der einzelnen Mieten, Beschränkungen der Mietverträge und des Rechtssystems, die Leerstandquote und die Möglichkeit der Neuvermietung aufgrund des Immobilienmarktes, die Mietausfälle, die Betriebs- und Heizkostenentwicklung, geplante und geschätzte Instandhaltungen und Reparaturen, Personal und Personalkosten, die Zins-, Wechsel- und Börsenkurse, die Entwicklung des Immobilienmarktes und der Konjunktur, geplante Investitionen, Neuerwerbe und Verkäufe von Fondsvermögen, rechtliche Änderungen insbesondere des Steuerrechtes, sowie sonstige relevante Einflussgrößen auf die Entwicklung und Ertragskraft des Fondsvermögens. Die Prognose hat auf die lokalen Umstände der einzelnen Immobilienobjekte Rücksicht zu nehmen.

§ 24 Ausgabepreis und Rücknahmepreis

Die Berechnung des Anteilswertes gemäß § 6 der Fondsbestimmungen erfolgt in EUR.

Der Ausgabezuschlag zur Deckung der Ausgabekosten der Gesellschaft beträgt 3 vH. Für die Ermittlung des Ausgabepreises wird der sich ergebende Betrag auf den nächsten Cent aufgerundet.

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Anteilwert abgerundet auf die nächsten 10 Cent.

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 01.10. bis zum 30.09. des nächsten Kalenderjahres.

§ 26 Kosten, Ersatz von Aufwendungen

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 0,9 vH des Fondsvermögens, die aufgrund der Monatsendwerte anteilig errechnet wird.

Für sonstige Dienstleistungen im Rahmen von Transaktionsprozessen im Zusammenhang mit Vermögenswerten gemäß § 15 der Fondsbestimmungen kann die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien jeweils eine einmalige Vergütung von bis zu 1 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 0,15 vH des Fondsvermögens, die diese auf Basis der Monatsendwerte anteilig verrechnet.

Vom Abwicklungserlös erhält die Depotbank eine Vergütung von 2 vH.

§ 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 01.12. des folgenden Rechnungsjahres, gegebenenfalls gegen Einziehung eines Erträgnisscheines, 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 KESSt-Abzug (Thesaurierer)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsfondsanteilscheinen ab 01.12. ein gemäß § 14 2. Satz ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

Anhang zu § 19ff

Liste der Börsen mit Amtlichem Handel und von organisierten Märkten

1. Börsen mit amtlichem Handel und organisierten Märkten in den Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft

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:

http://europa.eu.int/eur-lex/pri/de/oj/dat/2002/c_280/c_28020021116de00020007.pdf

(BEACHTE:

Unter Drittstaaten sind auch jene EWR-Staaten zu verstehen, die NICHT (EU-) Mitgliedstaaten sind (Norwegen, Island und das Fürstentum Liechtenstein))

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

- | | | |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | Japan: | Over the Counter Market |
| 2.2 | Kanada: | Over the Counter Market |
| 2.3 | Korea: | Over the Counter Market |
| 2.4 | Schweiz: | Vorbörse Zürich, Vorbörse Genf, Börse Bern; Over the Counter Market der Mitglieder der International Securities Market Association (ISMA), Zürich |
| 2.5 | 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 |

3. Börsen mit Futures und Options Märkten

- | | | |
|------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | Argentinien: | Bolsa de Comercio de Buenos Aires |
| 3.2 | Australien: | Australian Options Market, Sydney Futures Exchange Limited |
| 3.3 | Brasilien: | Bolsa Brasileira de Futuros, Bolsa de Mercadorias & Futuros, Rio de Janeiro Stock Exchange, Sao Paulo Stock Exchange |
| 3.4 | Kanada: | Montreal Exchange, Toronto Futures Exchange |
| 3.5 | Hongkong: | Hong Kong Futures Exchange Ltd. |
| 3.6 | Japan: | Osaka Securities Exchange, Tokyo International Financial Futures Exchange, Tokyo Stock Exchange |
| 3.7 | Neuseeland: | New Zealand Futures & Options Exchange |
| 3.8 | Norwegen: | Oslo Stock Exchange |
| 3.9 | Philippinen: | Manila International Futures Exchange |
| 3.10 | Singapur: | Singapore International Monetary Exchange |
| 3.11 | Slowakische Republik: | RM-System Slovakia und Bratislava Options Exchange-BOB |
| 3.12 | Südafrika: | Johannesburg Stock Exchange (JSE), South African Futures Exchange (SAFEX) |
| 3.13 | Schweiz: | EUREX |
| 3.14 | 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 |