

# REAL INVEST Europe

## Fondsbasisdaten

Der REAL INVEST Europe ist ein offener Immobilienfonds gem. ImmoInvVG i.V.m. AIFMG.

**ISIN-Code:** AT0000A001N3 – ausschüttend  
AT0000A001P8 – thesaurierend<sup>1)</sup>  
AT0000A04KN9 – vollthesaurierend (Inlandstranche)<sup>2)</sup>

**Rechnungsjahr:** 01.07. – 30.06.

**Fondswährung:** EUR

**1. Rechenwert:** EUR 100,- am 30.03.07

**Rechenwert per 31. 5. 2017:**

**Ausschütter:** EUR 55,01

**Thesaurierer:** EUR 57,40

**Vollthesaurierer:** EUR 57,64

**Ausgabeaufschlag:** 3,5 %

**Veröffentlichung:** „Die Presse“, „Der Standard“  
www.realinvest.at

**Ausschüttung:** jährlich, im September

**Letzte Ausschüttung für das Rechnungsjahr 2015/2016:** Keine

**Emittent:** Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

**Depotbank:** UniCredit Bank Austria AG

**Risikoklasse:** ●●●○○ R3

Definition der Risikosymbole:

- R1 – keine Wertschwankungen
- R2 – geringe Wertschwankungen (aus aktueller Sicht bis 10 % p.a., es sind jedoch auch höhere Schwankungen möglich)
- R3 – mittlere Wertschwankungen (von mehr als 10 % p.a., in Ausnahmefällen ist auch ein Totalverlust möglich)
- R4 – spekulative Veranlagungen bis zum Verlust des eingesetzten Kapitals, um besonders hohe Ertragschancen zu nutzen
- R5 – extrem riskante Veranlagungen, die über den Totalverlust hinaus, bei manchen Instrumenten zu einer Nachschussverpflichtung führen können

Eine ausführliche Darstellung der einzelnen mit einer Veranlagung in den REAL INVEST Europe verbundenen Risiken sind im veröffentlichten Prospekt inkl. Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG enthalten.

**Empfohlene Mindestveranlagungsdauer:** 5 Jahre

●●●●○ Jahre  
1 2 3 4 5 6

## Anlagestrategie

Der REAL INVEST Europe verfolgt eine paneuropäische Investmentpolitik.

Der Investmentfokus liegt überwiegend in den Nutzungsklassen Büro und Gewerbe.

## Vermögen per 31. 5. 2017

**Fondsvermögen** EUR 21,7 Mio.

**Immobilienvermögen** EUR 22,5 Mio.

Immobilien direkt EUR 9,7 Mio.

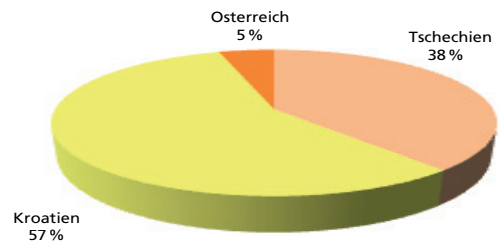
Immobilien in Grundstücksgesellschaften EUR 12,8 Mio.

<sup>1)</sup> Thesaurierungsanteile: Bei diesen werden alle darauf entfallenden erwirtschafteten Erträge im Fonds wiederveranlagt. Die Anlegerin bzw. der Anleger erhält somit keine laufende jährliche Ausschüttung des Immobilienfonds.

<sup>2)</sup> Vollthesaurierungsanteile: Diese werden für Devisenausländer aufgelegt. Bei diesen Anteilen wird am Ende des Geschäftsjahres keine KEST ans Finanzamt abgeführt wie bei Thesaurierungsanteilen, sondern der volle Betrag (inklusive der angefallenen KEST) wird wiederveranlagt.

Bitte lesen Sie vor Zeichnung des „Real Invest Europe“ sowohl den Absatz „Das sollten Sie als Anlegerin bzw. Anleger beachten/wichtige Risikohinweise“ auf Seite 2 als auch den Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG, insbesondere die Risikohinweise im Prospekt.

## Länderallokation

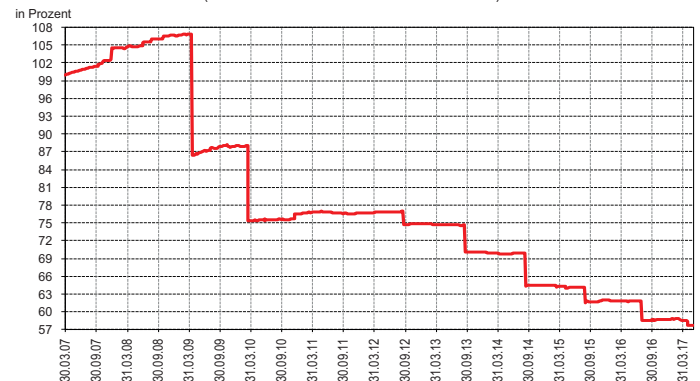


## Perfomancedaten

Die Fonds-Performance wird entsprechend der OeKB-Methode bezogen auf Ausschüttungsanteile berechnet. Berechnung Performance brutto: Basis ist die Entwicklung des Rechenwertes mit Reinvestition allfälliger Ausschüttungen ohne Steuern. Ausgabeaufschläge sind in die Berechnung des Fondsergebnisses nicht einbezogen. Die Fonds-Performance berücksichtigt bereits die dem Fonds verrechnete Management- und Transaktionsmanagementvergütung sowie sonstige Kosten (siehe Seite 2 unter „Fondskosten“).

Die individuelle Performance wird weiter verringert durch die Depotgebühr, den Ausgabeaufschlag bzw. Verkaufsspesen und der individuellen Besteuerung.

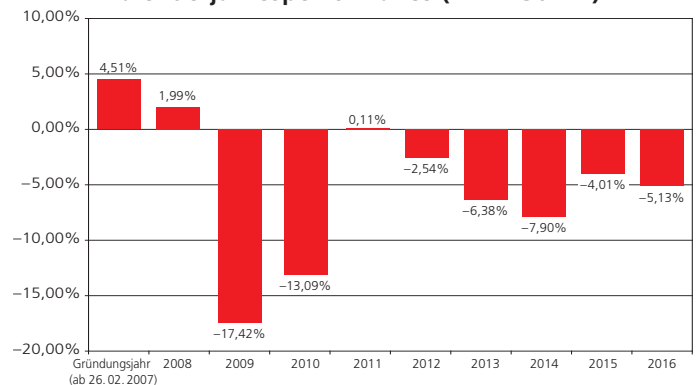
### Performance indiziert Rechenwerte 30. 3. 2007 – 31. 5. 2017 (auf Basis 100 inkl. Reinvestition)



### Performance per 31. 5. 2017

Seit Fondsbeginn (30. 3. 2007) p.a.	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.	10 Jahre p.a.
-5,29 %	-6,73 %	-6,17 %	-5,59 %	-5,44 %

### Kalenderjahresperformance (1.1. – 30.12.)



**Hinweis:** Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung des Fonds zu.

# REAL INVEST Europe

## Das sollten Sie als Anlegerin bzw. Anleger beachten/wichtige Risikohinweise

- Der Immobilienfonds bietet keine Garantie auf Kapitalerhalt oder Erträge. Der **Wert** des Immobilienfonds **kann konjunktur- und marktbedingt schwanken**. Im ungünstigsten Fall kann es daher zu Verlusten des eingesetzten Kapitals und unter Umständen auch zu einem Totalverlust kommen.
- **Die Rücknahme der Fondsanteile** durch die Kapitalanlage-gesellschaft für Immobilien **kann** – gemäß § 11 Immobilien-Invest-mentfondsgesetz – **zum Schutz der Anleger bis zu 24 Monate ausgesetzt werden**.

## Fondskosten (die angeführten Kosten werden aus dem Fondsvermögen abgedeckt)

- Managementvergütung der KAG: bis zu 1,5 % p.a. des Fondsvermögens (daraus erhalten die Vermittler wiederkehrende, bestands-abhängige Vertriebsprovisionen).
- Transaktionsmanagementvergütung der KAG: bis zu 2 % des Kauf- bzw. des Verkaufspreises für Immobilien bzw. des Immobilientrans-aktionswertes; bei Projektentwicklungen bis zu 2 % der Kosten der Baumaßnahmen.
- Sonstige Kosten: Details über die sonstigen Kosten zu Lasten des Immobilienfonds sind im „Verkaufsprospekt“ angeführt.

## Die steuerliche Gesetzeslage Stand: 31.5.2017

Bei unbeschränkt steuerpflichtigen natürlichen Personen im Privatvermögen bei Depotführung im Inland:

- Für steuerliche Zuflüsse 27,5 % KEST-Endbesteuerung auf den ausschüttungsfähigen Jahresgewinn (Bewirtschaftungsgewinne, 80 % der Aufwertungsgewinne, Liquiditätsgewinne und Gewinnausschüt-tungen aus Grundstücksgesellschaften). Erträge aus ausländischen, in DBA-Befreiungsländern gelegenen Immobilien sind zwar im ausschüt-tungsfähigen Gewinn enthalten, werden aber im Lagestaat besteuert.
- Beim Verkauf von nach dem 1.1.2011 gekauften Anteilscheinen durch die Anlegerin bzw. Anleger werden von der depotführenden Bank für steuerliche Zuflüsse 27,5 % KEST auf den Wertzuwachs (Differenz zwischen den Anschaffungskosten und dem Veräußerungserlös) ein-behalten und an das Finanzamt abgeführt, wobei die Anschaffungs-kosten einerseits um die ausschüttungsgleichen Erträge erhöht und andererseits um steuerfreie Ausschüttungen (d.h. um Kapitalrück-zahlungen und um bereits besteuerte Erträge) und die Auszahlung der KEST vermindert werden.

**Hinweis:** Die vorliegende **Marketingmitteilung** stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Insbesondere ist sie kein Angebot und **keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren**. Sie dient nur der Erstinformation und kann eine auf die individuellen Verhältnisse und Kenntnisse der Anlegerin bzw. des Anlegers bezogene Beratung nicht ersetzen. Sämtliche steuerliche Angaben beruhen auf der derzeit geltenden österreichischen Gesetzeslage und beziehen sich ausschließlich auf Personen, welche in Österreich unbeschränkt steuerpflichtig sind. Jede Kapitalveranlagung ist mit einem Risiko verbunden. Der Wert der Anlage sowie die Höhe der Erträge können plötzlich und in erheblichem Umfang schwanken und daher nicht garantiert werden. Es besteht die Möglichkeit, dass die Anlegerin bzw. der Anleger nicht die gesamte investierte Summe zurückerhält, unter anderem dann, wenn die Kapitalanlage nur für kurze Zeit besteht. Performanceergebnisse in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse eines Investments. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anlegerinnen und Anleger hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft.

Der Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG (im Sinne von § 7 ImmoInvFG) zu diesem Immobilienfonds in der aktuellen Fassung inklusive sämtlicher Änderungen seit Erstverlautbarung (20.07.2007 im Amtsblatt zur Wiener Zeitung) einschließlich der allgemeinen und besonderen Fondsbe-stimmungen, stehen den Interessenten in elektronischer Form unter Downloads auf [www.realinvest.at](http://www.realinvest.at) sowie bei der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, Lassallestraße 5, 1020 Wien, kostenlos zur Verfügung.

**Quellen:** Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH.

Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

### Impressum:

Herausgeber und Medieninhaber: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, Lassallestraße 5, 1020 Wien  
Herstellung: Bürger-Druck, Reinhartsdorfgrasse 23, 2320 Schwechat

**Bitte lesen Sie vor Zeichnung des „Real Invest Europe“ sowohl den Absatz „Das sollten Sie als Anlegerin bzw. Anleger beachten/wichtige Risikohinweise“ auf Seite 2 als auch den Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG, insbesondere die Risikohinweise im Prospekt.**

Gemäß § 27a Abs. 4 Z 2 EStG in der Fassung BBG 2011 sind die An-schaffungskosten (Rechenwert) ohne Anschaffungsnebenkosten (Aus-gabeaufschlag) anzusetzen. Es liegt somit Endbesteuerung vor und für die Anlegerin bzw. den Anleger besteht kein Handlungsbedarf.

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaften unterliegen der 25%igen Körperschaftsteuer. Bei Ausschüttungen und realisierten Kursgewinnen werden 27,5 % KEST in Abzug gebracht.

### Steuerausländer

Steuerausländer unterliegen mit Gewinnen aus inländischen Immobilien der beschränkten Steuerpflicht in Österreich. Die inländischen Immobili-erträge umfassen

- die Bewirtschaftungsgewinne und
- die Aufwertungsgewinne

österreichischer Immobilien.

Ebenfalls der beschränkten Steuerpflicht unterliegen Ausschüttungen von inländischen Grundstücks-Kapitalgesellschaften. Nicht der beschränkten Steuerpflicht unterliegen die Liquiditätsgewinne und Gewinne aus sämtlichen ausländischen Immobilien.

Weist der Anleger der inländischen depotführenden Bank seine Aus-ländereigenschaft nach, so behält diese keine KEST auf die Erträge des Immobilien-Investmentfonds ein. Übersteigen die beschränkt steuer-pflichtigen Einkünfte des Anlegers 2.000,00 Euro, so sind diese zu veranlagern. Erbringt der Anleger keinen Nachweis über seine Aus-ländereigenschaft, so wird die durch die depotführende Bank einbe-haltene KEST auf Antrag rückerstattet.

Detaillierte steuerliche Darstellung siehe „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“, Abschnitt II, Punkt 4 sowie vereinfach-ter Prospekt 3.1.

Bitte beachten Sie, dass die steuerliche Behandlung von den persönli-chen Verhältnissen der Anlegerin bzw. des Anlegers abhängt und die Angaben auf Basis der geltenden Rechtslage gemacht werden, die künftigen Änderungen unterworfen sein kann.

Interessierte Anleger und Anteilinhaber sollten ihre spezielle steuerliche Situation mit ihrem Steuerberater klären.

## Verkaufsbeschränkungen

Ein Angebot dieser Immobilienfondsanteile darf ausschließlich in Österreich erfolgen. Staatsangehörigen der USA sowie Personen mit Wohnsitz, steuerlicher Veranlagung und/oder Firmen mit Sitz in diesem Land dürfen diese Immobilienfondsanteile auch in Österreich nicht angeboten werden bzw. dürfen sie diese Immobilienfondsanteile nicht erwerben.