

# REAL INVEST Austria

## Fondsbasisdaten

Der REAL INVEST Austria ist ein offener Immobilienfonds gem. ImmoInvFG i.V.m. AIFMG.

**ISIN-Code:** AT0000634357 – ausschüttend  
AT0000634365 – thesaurierend<sup>1)</sup>  
AT0000A05RD2 – vollthesaurierend (Inlandstranche)<sup>2)</sup>

**Rechnungsjahr:** 01.10. – 30.09.

**1. Rechenwert:** EUR 10,- am 1.12.2003  
Vollthesaurierer am 5.7.2007

**Rechenwert per 31. 1. 2019:** Ausschütter: EUR 11,25  
Thesaurierer: EUR 14,96  
Vollthesaurierer: EUR 16,16

**Ausgabeaufschlag:** 3 %

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

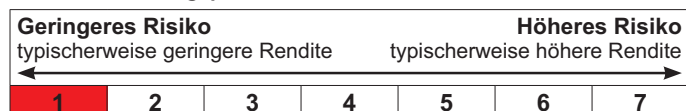
**Ausschüttung:** jährlich, im Dezember

**Letzte Ausschüttung für das Rechnungsjahr 2017/2018:** EUR 0,2400/Anteil  
(davon KEST-Pflicht EUR 0,0643)

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

**Depotbank:** UniCredit Bank Austria AG

### Risiko- und Ertragsprofil:



Auf Basis der gemessenen vergangenen Volatilität der Anteilswerte erfolgt die Risikoeinstufung des Fonds in Kategorie 1. Der Risikoindikator beruht auf historischen Daten und kann nicht als verlässlicher Indikator auf das künftige Risiko- und Ertragsprofil herangezogen werden. Die Risikoeinstufung des Fonds stellt kein Ziel oder eine Garantie dar und kann sich künftig ändern. Auch ein Fonds, der in Kategorie 1 eingestuft wird, stellt keine risikolose Anlage dar und die Anlage in den Fonds ist auch mit Verlustrisiken verbunden.

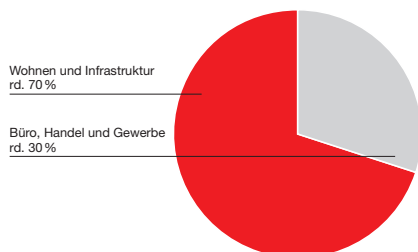
Eine ausführliche Darstellung der einzelnen mit einer Veranlagung in den REAL INVEST Austria verbundenen Risiken sind im veröffentlichten Prospekt inkl. Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG enthalten.

**Empfohlene Mindestveranlagungsdauer:** 3 Jahre  
●●●○○○ Jahre  
1 2 3 4 5 6

<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.

## Immobilienportfolio per 31. 1. 2019



Basis für den prozentuellen Anteil bilden die Verkehrswerte mit Stand 31. 1. 2019. Neben den teilweise fremdfinanzierten Immobilien hält der Real Invest Austria entsprechend den Fondsbestimmungen insbesondere auch Bankguthaben und Forderungswertpapiere österreichischer Emittenten.

Bitte lesen Sie vor Zeichnung des „REAL INVEST Austria“ den Prospekt inkl. Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG, insbesondere die Risikohinweise.

## Vermögen per 31. 1. 2019

**Fondsvermögen** EUR 3.764,5 Mio.  
**Immobilienvermögen<sup>3)</sup>** EUR 3.000,1 Mio.  
Immobilien direkt EUR 1.838,3 Mio.  
Immobilien in Grundstücksgesellschaften EUR 1.161,8 Mio.

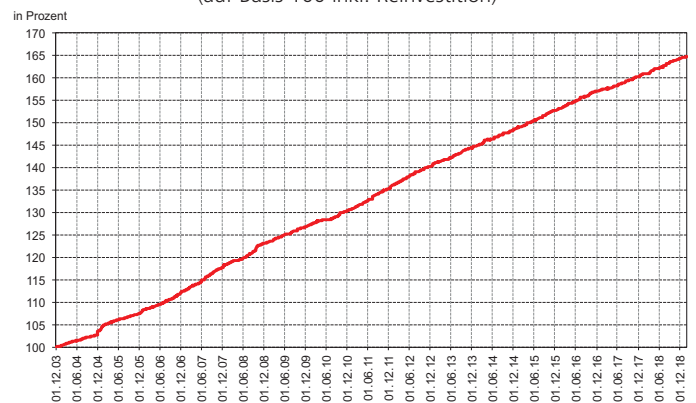
<sup>3)</sup> teilweise fremdfinanziert

Details zum Fondsvermögen entnehmen Sie dem aktuellen Rechenschaftsbericht.

## Performancedaten

Die Performancedaten werden entsprechend der OeKB-Methode und 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.

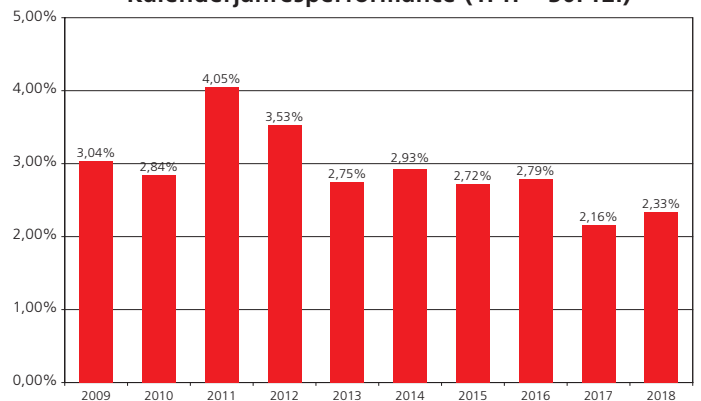
### Performance indiziert Rechenwerte 1. 12. 2003 – 31. 1. 2019 (auf Basis 100 inkl. Reinvestition)



### Performance per 31. 1. 2019

Seit Fondsbeginn (01.12.2003) p.a.	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.	10 Jahre p.a.
3,35 %	2,51 %	2,45 %	2,60 %	2,92 %

### Kalenderjahresperformance (1. 1. – 30. 12.)



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

# REAL INVEST Austria

## Anlagestrategie

Der REAL INVEST Austria verfolgt eine konservative Investmentpolitik. Der Fonds ist darauf ausgerichtet, einen nachhaltigen Ertrag zu erzielen.

Der Investmentfokus liegt überwiegend auf Objekte im Wohn- und Infrastrukturbereich, ergänzt um Liegenschaften, die für Büro, Handel und Gewerbe genutzt werden. Der Fonds investiert ausschließlich in österreichische Immobilien, vorwiegend in Stadtregionen. Es erfolgt überwiegend der Erwerb von neu errichteten bzw. sanierten und vermieteten Objekten.

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

- Managementvergütung der KAG: bis zu 0,9 % p.a. des Fondsvermögens (daraus erhalten die Vermittler wiederkehrende, bestandsabhängige Vertriebsprovisionen).
- Transaktionsmanagementvergütung der KAG: bis zu 1 % des Kauf- bzw. des Verkaufspreises für Immobilien bzw. des Immobilientransaktionswertes; bei Projektentwicklungen bis zu 2 % der Kosten der Baumaßnahmen.
- Sonstige Kosten: Details über die sonstigen Kosten zu Lasten des Immobilienfonds sind im „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21“ angeführt.

## 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.

## Die steuerliche Behandlung Stand: 31.1.2019

Bei unbeschränkt steuerpflichtigen natürlichen Personen im Privatvermögen bei Depotführung in Österreich:

- Für steuerliche Zuflüsse 27,5 % KESt-Endbesteuerung auf den ausschüttungsfähigen Jahresgewinn (Bewirtschaftungsgewinne, 80 % der Aufwertungsgewinne, Liquiditätsgewinne und Gewinnausschüttungen aus Grundstücksgesellschaften)

**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 (20.11.2003 im Amtsblatt zur Wiener Zeitung) einschließlich der allgemeinen und besonderen Fondsbestimmungen, 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, Rothschildplatz 4, 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, Rothschildplatz 4, 1020 Wien  
Herstellung: Bürger-Druck, Reinhartsdorfgasse 23, 2320 Schwechat

Bitte lesen Sie vor Zeichnung des „REAL INVEST Austria“ den Prospekt inkl. Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG, insbesondere die Risikohinweise.

- Beim Verkauf von nach dem 1.1.2011 gekauften Anteilscheinen werden von der depotführenden Bank 27,5 % KESt auf den steuerpflichtigen Wertzuwachs einbehalten und an das Finanzamt abgeführt. Der steuerpflichtige Wertzuwachs besteht im Wesentlichen aus Erträgen des Fonds, die bis zum Verkauf nicht der laufenden Besteuerung unterlagen. 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 österreichischen Immobilien (im Wesentlichen die Bewirtschaftungsgewinne und die Aufwertungsgewinne) der beschränkten Steuerpflicht in Österreich.

Ebenfalls der beschränkten Steuerpflicht unterliegen Ausschüttungen von inländischen Grundstücks-Kapitalgesellschaften.

Weist der Anleger der inländischen depotführenden Bank seine Ausländereigenschaft nach, so behält diese keine KESt auf die Immobilienerträge ein. Übersteigen die beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte des Anlegers EUR 2.000,00 p.a., so sind diese zu veranlagern. Erbringt der Anleger keinen Nachweis über seine Ausländereigenschaft, so wird die durch die depotführende Bank einbehaltene KESt auf Antrag rückerstattet.

Inländische Zinserträge unterliegen ab 1.1.2019 einer allfälligen KESt.

Detaillierte steuerliche Darstellung siehe „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“, Abschnitt II, Punkt 3.

Bitte beachten Sie, dass die steuerliche Behandlung von den persönlichen 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 Anteilhaber sollten ihre spezielle steuerliche Situation mit ihrem Steuerberater klären.