

# **REAL INVEST Europe**

## Immobilienfonds

Halbjahresbericht

vom 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2024



## **Inhalt**

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	- 4 -
REAL INVEST Europe, Immobilienfonds	- 4 -
Vermögensaufstellung zum 2.1.2025	- 5 -
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr	- 14 -
Ausblick	- 15 -
Publizitätsbestimmungen	- 16 -

## **Rundungshinweis**

Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

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

**Geschäftsanschrift:** Rothschildplatz 1, 1020 Wien

**Firmenbuchnummer:** FN 229661m

### **Aufsichtsrat**

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender)

DI Christine Parkner-Marktl (stellvertretende Vorsitzende)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Mag. Gerlinde Layr-Gizycki

Mag. Ernst Vejdovszky

### **Staatskommissär**

MR Mag. Elisabeth Rattinger

MR Mag. Ilse Tantinger

### **Geschäftsführung**

Dr. Kurt Buchmann

Peter Czapek

Mag. Martin Ligezinski (ab 1.11.2024)

## **REAL INVEST Europe, Immobilienfonds**

### **Depotbank**

UniCredit Bank Austria AG, Wien

(gemäß Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 22.12.2005 GZ FMA-IM25 1102/0001-INV/2005)

### **Ausgegebene Anteilklassen:**

Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000A001N3)

Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000A001P8)

Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A04KN9)

### **Fondsbestimmungen:**

Die Fondsbestimmungen wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 22.12.2005 GZ FMA-IM25 1102/0001-INV/2005 bewilligt.

Die geltenden Fondsbestimmungen des „REAL INVEST Europe“ wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 14.3.2019 GZ FMA-IM25 1102/0001-INV/2019 bewilligt und traten mit 1.7.2019 in Kraft.

### **Angaben gem. Art. 7 der VO (EU) 2020/852 „EU-Taxonomie Verordnung“**

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

## Vermögensaufstellung zum 2.1.2025 <sup>1</sup>

### 1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR, Emissionsland Österreich

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
<b>a) Wertpapiere, die zu einer amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind:</b>					
Keine					
<b>b) Wertpapiere, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden:</b>					
Keine					
<b>Summe Wertpapiere</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 %</b>

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

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>3</sup> per 2.1.2025 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1050 Wien, Arbeitergasse 19 / Kohlgasse 30 Top 49	175.500,00	234.000,00	1,45 %
1050 Wien, Embelgasse 9 - 13 / Fendigasse 25 Top 23	197.800,00	197.000,00	1,22 %
1080 Wien, Kochgasse 7 / Mülker Gasse 1 Top 3	277.400,00	303.000,00	1,88 %
1100 Wien, Favoritenstraße 123 Top 15 - 17	122.500,00	153.000,00	0,95 %
1100 Wien, Leibnizgasse 15 / Buchengasse 72 Top 25/26	97.500,00	117.500,00	0,73 %
1150 Wien, Kranzgasse 7 Top 23	137.500,00	208.000,00	1,29 %
1160 Wien, Speckbachergasse 2 / Ottakringer Straße 166 Top 6b	165.500,00	187.500,00	1,16 %
1180 Wien, Gersthofer Straße 166 / Hermann-Pacher-Weg 2 - 6 Top 2.03	407.500,00	387.500,00	2,40 %
1180 Wien, Sternwartestraße 8 Top 14	98.500,00	135.000,00	0,84 %
<b>Summe Immobilien</b>	<b>1.679.700,00</b>	<b>1.922.500,00</b>	<b>11,90 %</b>
Nebenkosten (im Zusammenhang mit Erwerb von Immobilien - soweit noch nicht abgeschrieben)		24.706,65	0,15 %
<b>Summe Immobilien und immobilienähnliche Rechte</b>		<b>1.947.206,65</b>	<b>12,06 %</b>

### 3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	14.390.220,36	89,11 %
Mietzinsabgrenzungen und -forderungen	3.922,89	0,02 %
Zinsansprüche Wertpapiere und Konten	0,00	0,00 %
sonstige Forderungen	0,00	0,00 %
<b>Summe Bankguthaben/Forderungen</b>	<b>14.394.143,25</b>	<b>89,13 %</b>

<sup>1</sup> Den im Halbjahresbericht ausgewiesenen Zahlen zum 31. Dezember 2024 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 2. Jänner 2025 zugrunde gelegt.

<sup>2</sup> Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 8

<sup>3</sup> Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten; der Stichtag der Bewertung der einzelnen Immobilien weicht vom Stichtag des Halbjahresberichtes ab.

#### 4. Sonstige Vermögenswerte

Kautionen	22.385,02	0,14 %
Reparaturrücklage	40.829,01	0,25 %
<b>Summe sonstige Vermögenswerte</b>	<b>63.214,03</b>	<b>0,39 %</b>

<b>Vermögenswerte gesamt</b>	<b>16.404.563,93</b>	<b>101,58 %</b>
------------------------------	----------------------	-----------------

#### 5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

##### I. Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	0,00	0,00 %
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	0,00	0,00 %
3. Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00 %
4. anderen Gründen	-233.105,20	-1,44 %

##### II. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen	0,00	0,00 %
-------------------------	------	--------

##### III. Sonstige Vermögensminderungen / Abgrenzungen

1. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	0,00	0,00 %
2. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	0,00	0,00 %
3. Kautionen	-22.385,02	-0,14 %
4. Steuerabgrenzungen	0,00	0,00 %

<b>Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen</b>	<b>-255.490,22</b>	<b>-1,58 %</b>
---	--------------------	----------------

#### Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	1.7.2024	2.1.2025	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus anderen Gründen	-292.343,44	-233.105,20	59.238,24

<b>Fondsvermögen</b>	<b>16.149.073,71</b>	<b>100,00 %</b>
----------------------	----------------------	-----------------

<b>Umlaufende Anteile</b>		<b>245.799</b>
<b>davon Ausschütter</b>		<b>238.814</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>65,47</b>
<b>davon Thesaurierer</b>		<b>6.885</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>73,61</b>
<b>davon Vollthesaurierer</b>		<b>100</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>74,13</b>

## 6. Entwicklung des Fondsvermögens während des Berichtszeitraumes 1.7.2024 - 31.12.2024

Ertragsart	in EUR
Erträge aus Anlagen	547.500,68
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	-109.503,63
Aufwendungen für die Verwaltung	-117.318,49
Aufwendungen für die Depotbank	-7.821,25
Saldo sonstige Erträge/Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren	121.725,19
<b>Nettoertrag</b>	<b>434.582,50</b>
Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge <sup>1</sup>	1.978.227,60
Mehr- oder Minderwert der Anlagen	436.638,25

### Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes wurden keine Käufe und Verkäufe von Wertpapieren getätigt.

### 7. Angabe gem. Artikel 13 der Verordnung (EU) 2015/2365 (SFT-R)

Der Einsatz von Wertpapierleihegeschäften iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) ist gemäß den Fondsbestimmungen zulässig. Während der Berichtsperiode gab es keine Wertpapierleihegeschäfte.

Pensionsgeschäfte iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) dürfen für den Fonds eingesetzt werden. In der Berichtsperiode gab es keine Pensionsgeschäfte.

Total Return Swaps (Gesamtrendite-Swaps) iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) dürfen für den Fonds nicht eingesetzt werden. Total Return Swaps wurden deshalb nicht eingesetzt.

<sup>1</sup> Für das Rechenjahr 1.7.2023-30.6.2024 erfolgte keine Gewinnausschüttung.

## Immobilien und immobilienähnliche Rechte

		<b>1050 Wien, Arbeitergasse 19 / Kohlgraben 30 Top 49</b>	<b>1050 Wien, Embelgasse 9 – 13 / Fendiggasse 25 Top 23</b>
<b>a)</b>	Lage:	1050 Wien, Arbeitergasse 19 / Kohlgraben 30 Top 49	1050 Wien, Embelgasse 9 – 13 / Fendiggasse 25 Top 23
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01008 Margarethen Innere Stadt Wien	01008 Margarethen Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	660	1597
	Grundstücksnummer:	815	730; 731/11; 731/14; 731/15; 731/18
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	75/2126stel Anteile	43/4002stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	636 m <sup>2</sup>	1.073 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1900, Generalsanierung 2002	1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2011	2021
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 175.500,00 rd. EUR 19.900,00 rd. EUR 195.400,00	EUR 197.800,00 rd. EUR 15.800,00 rd. EUR 213.600,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 70 m <sup>2</sup>	rd. 50 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %	Fläche: 100 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	Keine	Keine
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 11.900.000,00 100 %	EUR 11.828.896,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert Vergleichswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13.

		<b>1080 Wien, Kochgasse 7 / Mölker Gasse 1 Top 3</b>	<b>1100 Wien, Favoritenstraße 123 Top 15 - 17</b>
<b>a)</b>	Lage:	1080 Wien, Kochgasse 7 / Mölker Gasse 1 Top 3	1100 Wien, Favoritenstraße 123 Top 15 - 17
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01005 Josefstadt Josefstadt	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	584	681
	Grundstücksnummer:	117	1223
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	77/1734stel Anteile	69/610stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	501 m <sup>2</sup>	306 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1900, Sanierung 2007	1872, Sanierung 2001
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2011
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 276.673,61 rd. EUR 33.200,00 rd. EUR 309.873,61	EUR 122.500,00 rd. EUR 16.000,00 rd. EUR 138.500,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 80 m <sup>2</sup>	rd. 70 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %	Fläche: 100 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	Keine	Keine
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 9.940.027,00 100 %	EUR 2.843.831,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13.

		<b>1100 Wien, Leibnizgasse 15 / Buchengasse 72 Top 25/26</b>	<b>1150 Wien, Kranzgasse 7 Top 23</b>
<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien, Leibnizgasse 15 / Buchengasse 72, Top 25/26	1150 Wien, Kranzgasse 7 Top 23
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01101 Favoriten Favoriten	01302 Fünfhaus Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	2494	112
	Grundstücksnummer:	658/1	.119
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	50/1028stel Anteile	64/2310stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	381 m <sup>2</sup>	971 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1895, Sanierung 2000/2001	1904, Sanierung 2008
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2011	2011
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 97.500,00 rd. EUR 14.100,00 rd. EUR 111.600,00	EUR 137.500,00 rd. EUR 12.400,00 rd. EUR 149.900,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 50 m <sup>2</sup>	rd. 60 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %	Fläche: 100 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	Keine	Keine
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 5.080.000,00 100 %	EUR 12.127.500,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13.

		<b>1160 Wien, Speckbachergasse 2 / Ottakringer Straße 166 Top 6b</b>	<b>1180 Wien, Gersthofer Straße 166 / Hermann-Pacher-Weg 2 – 6 Top 2.03</b>
<b>a)</b>	Lage:	1160 Wien, Speckbachergasse 2 / Ottakringer Straße 166 Top 6b	1180 Wien, Gersthofer Straße 166 / Hermann-Pacher-Weg 2 - 6 Top 2.03
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01501 Gersthof Döbling
	Einlagezahl (EZ):	771	19
	Grundstücksnummer:	895/1	41, 42, 315/3
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	57/1796stel Anteile	97/2945stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	536 m <sup>2</sup>	2.082 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1900, Sanierung 2015 - 2017	Altbau aus 19. Jahrhundert, Sanierung und Errichtung Neubauteil 2006 - 2008
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2011
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 165.408,44 rd. EUR 23.200,00 rd. EUR 188.608,44	EUR 407.500,00 rd. EUR 35.800,00 rd. EUR 443.300,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 60 m <sup>2</sup>	rd. 90 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %	Fläche: 100 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	Keine	Keine
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 6.377.747,00 100 %	EUR 11.396.202,33 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges	Änderung der Nutzwerte auf 57/1813stel Anteile in Vorbereitung	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13.

		<b>1180 Wien, Sternwartestraße 8 Top 14</b>
<b>a)</b>	Lage:	1180 Wien, Sternwartestraße 8 Top 14
	Grundbuch/Katastergemeinde: Bezirksgericht:	01514 Währing Döbling
	Einlagezahl (EZ):	1455
	Grundstücksnummer:	482/11
	Rechtsform:	Wohnungseigentum
	Anteile:	32/1838stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	607 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1900, Sanierung 2002/2003
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2011
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 98.500,00 rd. EUR <u>14.100,00</u> rd. EUR 112.600,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 40 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	Keine
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 9.132.660,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 13.

<sup>1</sup> Gesamtgrundstücksgröße lt. Grundbuch

<sup>2</sup> Anschaffungskosten, Kaufpreis bzw. Errichtungskosten

- Bei Wohnungseigentumsobjekten inkl. anteiligem Reparatur-Fonds/WEG.

<sup>3</sup> Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 1.7.2024 - 31.12.2024.

<sup>4</sup> Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 1.1.2025 - 30.6.2025.

<sup>5</sup> Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden.

<sup>6</sup> Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung.

<sup>7</sup> Die Feuerversicherungssumme bezieht sich auf das Gesamtobjekt.

## Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr <sup>1 2</sup>

Werte in EUR

Rechnungsjahr	Fondsvermögen
<b>2019/2020</b> (1.7.2019 - 30.6.2020)	13.466.756,57
<b>2020/2021</b> (1.7.2020 - 30.6.2021)	13.614.910,66
<b>2021/2022</b> (1.7.2021 - 30.6.2022)	14.434.921,48
<b>2022/2023</b> (1.7.2022 - 30.6.2023)	15.141.477,36
<b>2023/2024</b> (1.7.2023 - 30.6.2024)	15.306.277,28
<b>1. Halbjahr</b> (1.7.2024 - 2.1.2025)	16.149.073,71

Rechnungs- jahr	Ausschüttungstranche ISIN AT0000A001N3			Thesaurierungstranche ISIN AT0000A001P8			Vollthesaurierungstranche ISIN AT0000A04KN9	
	Errech- neter Wert je Anteil	Wert- entwick- lung in Prozent	Ausschüt- tung je Anteil	Errech- neter Wert je Anteil	Wert- entwick- lung in Prozent	Auszahlung gem. § 14 Abs 1 ImmoInvFG	Errech- neter Wert je Anteil	Wert- entwick- lung in Prozent
<b>2019/2020</b>	52,81	+1,82	0,8500	58,42	+1,82	0,0000	58,68	+1,82
<b>2020/2021</b>	53,35	+2,67	0,0000	59,97	+2,65	0,0000	60,24	+2,66
<b>2021/2022</b>	56,57	+6,04	0,0727	63,59	+6,04	0,0842	63,87	+6,03
<b>2022/2023</b>	60,44	+6,98	0,0790	67,95	+7,00	0,0738	68,32	+6,97
<b>2023/2024</b>	61,94	+2,62	0,0000	69,64	+2,60	0,0000	70,11	+2,62
<b>1. Halbjahr 2024/2025</b>	65,47	+5,70	<sup>3</sup>	73,61	+5,70	<sup>3</sup>	74,13	+5,73

<sup>1</sup> Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. Juni wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom ersten Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres zugrunde gelegt.

<sup>2</sup> Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung des Fonds zu.

<sup>3</sup> wird zum Halbjahr nicht ermittelt

## **Ausblick**

Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH hat die Verwaltung des REAL INVEST Europe gemäß den Bestimmungen des § 15 (2) ImmoInvFG per 27. Dezember 2024 gekündigt. Dementsprechend wird der REAL INVEST Europe seit 27. Dezember 2024 durch die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH abgewickelt.

Diese Maßnahme wurde gesetzt, da der REAL INVEST Europe aufgrund seines geringen Fondsvolumens sowie der aktuellen wirtschaftlichen Situation für die Anleger:innen nicht mehr profitabel gemanagt werden kann.

Im Zuge der Abwicklung sind gemäß § 17 Abs 2 ImmoInvFG die im Immobilienfonds enthaltenen Vermögenswerte so rasch, als dies bei Wahrung der Interessen der Anteilhaber:innen möglich ist, in Geld umzusetzen. Als erster Schritt wurden Ende Dezember 2024 die Anteile an der RI Triangulum Officium doo (RITO), welche das Büro- und Geschäftsobjekt „FINGO“ in Zagreb, Kroatien hält, in Form eines Share Deals an einen kroatischen Investor veräußert. Der Verkauf der verbliebenen neun Eigentumswohnungen in Wien ist bereits in Vorbereitung und soll zeitnah abgeschlossen werden. Im Anschluss daran wird das Realisat nach Abzug der Verbindlichkeiten und Kosten Zug um Zug gegen die Einziehung der Anteilsscheine an die Anleger:innen ausgeschüttet.

## **Publizitätsbestimmungen**

Die Veröffentlichung erfolgt gemäß § 19 ImmoInvFG. Der Rechenschaftsbericht gemäß § 13 Abs. 2 ImmoInvFG liegt bei der Kapitalanlagesellschaft für Immobilien zur Einsicht auf und wird auf deren Internetseite [www.realinvest.at](http://www.realinvest.at) veröffentlicht.

Wien, im Februar 2025

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.

Mag. Martin Ligezinski e.h.