



# REAL INVEST EUROPE Immobilienfonds

Rechenschaftsbericht zum 30. Juni 2012



# **REAL INVEST Europe**

Immobilienfonds

Rechenschaftsbericht  
vom 01. Juli 2011 bis 30. Juni 2012

## Inhalt

### I. Rechenschaftsbericht über das Rechnungsjahr vom 1.7.2011 bis 30.6.2012 des REAL INVEST Europe, Immobilienfonds

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	4
REAL INVEST Europe, Immobilienfonds	4
Bericht der Geschäftsführung	5
Anlagestrategie	6
Ausblick	6

### II. Rechenschaftsbericht gemäß Schema B ImmoInvFG

1. Vermögensaufstellung zum 30.6.2012	8
2. Anzahl der umlaufenden Anteile	22
3. Nettobestandswert je Anteil	22
4. Wertpapierbestand	22
5. Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung	22
6. Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre	25
7. Ausschüttung je Anteil	25
8. Steuerliche Behandlung je Anteilschein	26
9. Bestätigungsvermerk	29
10. Publizitätsbestimmungen	31
11. Bericht des Aufsichtsrates	31

### III. Fondsbestimmungen

Anlage

#### Rundungshinweis

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

## I. Rechenschaftsbericht über das Rechnungsjahr vom 01.7.2011 bis 30.6.2012 des REAL INVEST Europe, Immobilienfonds

### Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

**Geschäftsanschrift:** Lassallestraße 5, 1020 Wien

**Firmenbuchnummer:** FN 229661m

#### **Aufsichtsrat**

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender)  
Mag. Harald Vertneg (stellvertretender Vorsitzender)  
Peter Czapek  
Gerhard Dreyer  
Dr. Bruno Ettenauer  
Thoms Hetz  
Mag. Günter Hofbauer  
Mag. Karin Schmidt-Mitscher

#### **Staatskommissär**

MR Dr. Johannes Ranftl  
Mag. Alois Schneebauer (Stellvertreter)

#### **Geschäftsführung**

Dr. Kurt Buchmann  
Harald Kopertz  
Dipl.-Ing. Alexander Budasch (ab 10.08.2012)

#### **Prüfer**

KPMG Austria AG  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

### REAL INVEST Europe, Immobilienfonds

**Fondsbestimmungen** Die Fondsbestimmungen wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 22.12.2005 GZ: FMA – IM25 1102/0001-INV/2005 genehmigt.

Die geltenden Fondbestimmungen des „REAL INVEST Europe“ wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 18.12.2008 GZ FMA-IM25 1102/0005-INV/2008 bewilligt und traten mit 31.03.2009 in Kraft.

#### **Depotbank**

UniCredit Bank Austria AG, Wien  
(gemäß Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 22.12.2005  
GZ: FMA – IM25 1102/0001-INV/2005)

#### **Ausgegebene Anteilklassen:**

Ausschüttungsanteile	(ISIN AT0000A001N3)
Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug	(ISIN AT0000A001P8)
Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug	(ISIN AT0000A04KN9)

## Bericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Anteilshaber,

der vorliegende Bericht informiert Sie über die Entwicklung des Immobilienfonds REAL INVEST Europe im Zeitraum vom 1. Juli 2011 bis 30. Juni 2012.

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

Die Strategie aufgrund der anhaltend unsicheren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im REAL INVEST Europe über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus Liquidität zu schaffen, haben das Fondsmanagement bewogen, das Objekt „Aztekenkontor“ in Hamburg über Verkehrswert zu verkaufen, was im 4. Quartal 2011 erfolgreich umgesetzt werden konnte. Aufgrund der gesetzlichen Veranlagungs- und Mindeststreuungs-vorschriften wurde eine Wohnung in Wien erworben.

Die meisten Immobilienmärkte in den Veranlagungsregionen des REAL INVEST Europe waren auch 2011/2012 von geringer Nachfrage und sinkendem Mietniveau geprägt, sodass für das Rechnungsjahr 2011/2012 keine Ausschüttung erfolgen kann.

Trotz des schwierigen Marktumfeldes sind die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH und ihre Mitarbeiter weiterhin um eine bestmögliche Bewirtschaftung des Vermögens des REAL INVEST Europe bemüht.

Mit freundlichen Grüßen

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Kurt Buchmann



Dipl.-Ing. Alexander Budasch



Harald Kopertz

Wien, am 5. September 2012

## **Anlagestrategie**

Aufgrund der auch im laufenden Rechnungsjahr weiterhin schwierigen Wirtschaftslage und der sehr schwachen Nachfrage auf den Immobilienmärkten in CEE/SEE erscheint es wahrscheinlich, dass es bei einem raschen Verkauf von Immobilien zu Preisabschlägen von den Verkehrswerten kommt. Die Ausweitung des Mieter- und Investoreninteresses auf diese Immobilienmärkte ist derzeit nicht absehbar. Unter diesem Aspekt wird der Schwerpunkt auf eine aktive Bewirtschaftung der Immobilien gelegt, um bei künftig günstigeren Marktphasen bestmögliche Verwertungsergebnisse zu erzielen.

## **Ausblick**

### **Der Gewerbeimmobilienmarkt in CEE/SEE**

Das Investitionsvolumen am CEE/SEE Gewerbeimmobilienmarkt ist im ersten Halbjahr 2012 gegenüber dem Vergleichszeitraum 2011 um rund 50 % eingebrochen, eine ähnliche Entwicklung wie 2008/2009. Die Gründe für den aktuellen Rückgang bei den Immobilientransaktionen liegt in der unsicheren weiteren Entwicklung des Euro-Raumes, einer zunehmenden Konzentration der Investoren auf wenige Top-Immobilien an selektiv ausgewählten Standorten („Core Objekte“), sowie eingeschränkten Finanzierungsmöglichkeiten insbesondere in den südosteuropäischen Märkten. Dies führt unter anderem zu einer Polarisierung der Renditen zwischen Core- und Non-Core. Die Gesamtinvestitionen am osteuropäischen Immobilienmarkt (exkl. Russland) beliefen sich im ersten Halbjahr auf rund 1,5 Mrd. Euro, wobei der Schwerpunkt des Transaktionsvolumens in Polen lag.

### **Der Immobilienmarkt in der Tschechischen Republik**

#### Investmentmarkt

Das Investitionsvolumen in der Tschechischen Republik ist gegen Ende des ersten Halbjahres eingebrochen und ergab gegenüber 2011 einen Rückgang um 75 % auf rund 225 Mio. Euro, was dem zweitniedrigsten Wert seit 2004 entspricht. Zwei Drittel der Investitionen entfielen auf Bürogebäude.

#### Der Prager Büroimmobilienmarkt

Der Büroimmobilienmarkt in Prag differenziert sich analog dem osteuropäischen Trend weiterhin stark. Während die Spitzenrenditen bei einem Niveau von rund 6,5 % relativ unverändert blieben, kamen „Non-Core“ Objekte weiter unter Druck. Der Renditeunterschied zu Core Objekten beträgt bis zu 2 %.

Dies zeigt sich auch in den Daten zu Mietniveaus und Leerstandsdaten. Während die Spitzenmiete in Prag unverändert bei rund 21 Euro pro m<sup>2</sup> und Monat liegt, kommt Sie im Non-Core Bereich zunehmend unter Druck und liegt bei deutlich unter 10 Euro pro m<sup>2</sup>.

Die Leerstandsdaten sind in Prag stark unterschiedlich und bewegen sich je nach Lage im Bereich zwischen rund 7 % und über 20 %.

Die Objekte Safrankova 3 und Jankovcova 23 des REAL INVEST Europe weisen nach aktuellen Kriterien eine „Non-Core“ Lage auf. Bei der Neuvermietung der Flächen eines bisherigen Großmieters im Objekt Safrankova werden im derzeitigen Marktumfeld Konzessionen bei der Miethöhe erforderlich sein. Daher wird seitens des Fondsmanagements bei den anstehenden Bewertungen mit einem Druck auf die Verkehrswerte gerechnet.

## Der Immobilienmarkt in Kroatien

### Investmentmarkt

In Kroatien wurden im ersten Halbjahr 2012 keine nennenswerten gewerblichen Immobilientransaktionen verzeichnet. Positive Entwicklungen, wie die Vertragsunterzeichnung des EU Beitritts wurden von den mäßigen Konjunkturdaten und der allgemeinen wirtschaftlichen Unsicherheit überlagert, was insbesondere internationale Marktteilnehmer davon abhielt, in kroatische Gewerbeimmobilien zu investieren.

### Der Zagreber Büroimmobilienmarkt

Aktuell bewegt sich die Spitzenrendite am Zagreber Büromarkt indikativ bei rund 8,5%. Die Mieten geraten zunehmend unter Druck und liegen für Spitzenobjekte aktuell bei etwa 14 Euro pro Quadratmeter/Monat. Mieter verlangen zunehmend nach „Incentives“ (mietfreie Zeiten, Ausbauten zu Lasten Vermieter, etc.). Die Flächenanmietungen werden zum größten Teil aus Umsiedlungen generiert. Da die meisten Unternehmen dabei zusätzlich Flächen reduzieren, steigt auch der Leerstand, der aktuell bei rund 13% liegt. Im fondseigenen Büroobjekt Fingo konnte durch aktives Asset Management der Leerstand zwar reduziert werden, er liegt aber aktuell immer noch bei rund 35%. Da der Zagreber Büromarkt nach wie vor unter einem niedrigen Nachfrageniveau leidet, die Mietpreise sinken und die Risikoabschläge potentieller Investoren weiter steigen, ist im Rahmen einer anstehenden Regelbewertung von einer weiteren Abwertung der Büroliegenschaft auszugehen.

### Der Markt für Gewerbeimmobilien und Immobilien-Developments in den Regionen

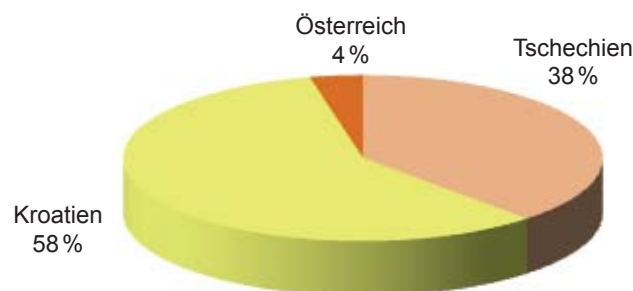
Ähnlich wie in anderen CEE/SEE Märkten konzentriert sich das Investoreninteresse auf die Hauptstadt Zagreb. Dies gilt auch für den Handelsimmobilienmarkt. Da die restriktive Expansionspolitik von Handelsketten aufgrund der wirtschaftlichen Situation insbesondere in den Zweitstädten zusätzlich für Vermietungsprobleme bei Projekten und in Bau befindlichen Developments sorgt.

Verschärfte Finanzierungsbedingungen sind neben den Schwierigkeiten bei der Vermietung die Hauptgründe für das aktuell stark eingeschränkte Interesse an Grundstücken und in Bau befindlicher Objekte.

Beim im Eigentum des REAL INVEST Europe befindliche Developmentprojekt Pula Gate sind darüber hinaus derzeit umfangreiche Rechtsstreitigkeiten mit dem zwischenzeitig in Insolvenz befindlichen Totalunternehmer im Gange, sodass die Umsetzung des Projektes bis auf Weiteres gestoppt werden musste. Auch hier wird wie bei den anderen Objekten eine Bewertungskorrektur erwartet.

### Länderallokation

Stand: 30.06.2012





## II. Rechenschaftsbericht gemäß Schema B ImmoInvFG <sup>1)</sup>

### 1. Vermögensaufstellung zum 30.6.2012

#### 1. Wertpapiere

Wertpapiere	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
Wertpapiere aus Pensionsgeschäften	299.750,00	1,04 %
	<b>299.750,00</b>	<b>1,04 %</b>

#### 2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert per 30.6.2012 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
CZ-Prag 7, Jankovcova 23/11/14	6.624.000,00	5.550.000,00	19,21 %
CZ-15500 Prag 5, Safrankova 1243/3	5.800.000,00	5.885.000,00	20,37 %
HR- 10000 Zagreb, Vinogradska Cesta 121, RI Triangulum	18.300.000,00	14.165.000,00	49,04 %
HR-52100 Pula, Business Center Pula	8.051.865,90	3.391.385,84	11,74 %
1100 Wien, Favoritenstraße 123	122.500,00	123.000,00	0,43 %
1050 Wien, Arbeitergasse 19/49	175.500,00	175.000,00	0,61 %
1100 Wien, Leibnitzgasse 15/25-26	97.500,00	104.500,00	0,36 %
1180 Wien, Sternwartestraße 8/14	98.500,00	99.500,00	0,34 %
1180 Wien, Gersthofenstraße 166/2.03	407.500,00	429.000,00	1,49 %
1150 Wien, Kranzgasse 7 / Top 23	137.500,00	139.000,00	0,48 %
<b>Summen</b>	<b>39.677.364,90</b>	<b>30.061.385,84</b>	<b>104,07 %</b>
Grunderwerbsnebenkosten (soweit bereits angefallen und noch nicht abgeschrieben)		1.066.851,73	3,69 %
<b>Summe Immobilien</b>		<b>31.128.237,57</b>	<b>107,76 %</b>

#### 3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	5.311.614,74	18,39 %
Kautionen	149.441,87	0,52 %
Sonstige Forderungen	565.995,58	1,96 %
<b>Summe Bankguthaben/Forderungen</b>	<b>6.027.052,19</b>	<b>20,87 %</b>

<sup>1)</sup> Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. Juni 2012 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 2. Juli 2012 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 1. Juli 2011 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

#### 4. Sonstige Vermögenswerte

Mietzinsabgrenzungen und -forderungen	212.939,32	0,74 %
geleistete Anzahlungen	–	0,00 %
Steuervorauszahlungen (Umsatzsteuer)	–	0,00 %
Sonstige Wirtschaftsgüter	–	0,00 %
Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG	–	0,00 %
Zinsansprüche Wertpapiere	–	0,00 %
Reparaturrücklage	2.193,39	0,00 %
SWAP Geschäfte	2.553,51	0,01 %
Zinsansprüche Girokonto	–	0,00 %
<b>Summe sonstige Vermögenswerte</b>	<b>217.686,22</b>	<b>0,75 %</b>

<b>Vermögenswerte gesamt</b>	<b>37.672.725,98</b>	<b>130,42 %</b>
------------------------------	----------------------	-----------------

#### 5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Fremdfinanzierung	– 5.034.081,30	– 17,43 %
Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	– 74.349,10	– 0,26 %
Kaufpreiseinbehalte	–	0,00 %
Sonstige Verbindlichkeiten	– 1.933.405,93	– 6,69 %
Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	– 13.706,66	– 0,05 %
Zinsabgrenzung Swap	–	0,00 %
Lieferantenverbindlichkeiten	–	0,00 %
Kautionen	– 149.441,87	– 0,52 %
Mietvorauszahlungen	–	0,00 %
Steuerabgrenzungen	– 1.581.282,65	– 5,47 %
<b>Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen</b>	<b>– 8.786.267,51</b>	<b>– 30,42 %</b>

<b>Fondsvermögen</b>	<b>28.886.458,47</b>	<b>100,00 %</b>
----------------------	----------------------	-----------------

<b>Umlaufende Anteile</b>	<b>390.221</b>
<b>davon Ausschütter</b>	<b>308.406</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR 73,36</b>
<b>davon Thesaurierer</b>	<b>70.690</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR 76,50</b>
<b>davon Vollthesaurierer</b>	<b>11.125</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR 76,80</b>

## Immobilien und immobiliegleiche Rechte



### Tschechische Republik – 170 00 Prag 7, Jankovcova 23/11/14

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Bürogebäude in Prag 7, einem Stadtteil im Norden Prags, in dem sich zahlreiche neue Bürogebäude und Wohnbauten befinden. In der Zukunft wird Prag 7 mit den am meisten entwickelten Bürostandorten (Prag 5 und Prag 8) vergleichbar sein. Das Objekt wurde auf einer Grundstücksfläche von 1.361 m<sup>2</sup> mit einer vermietbaren Fläche von rd. 4.000 m<sup>2</sup> und 14 PKW-Abstellplätzen im Jahre 2000 im Zuge eines Um- und Zubaus errichtet und im Jahre 2002 instandgesetzt.

a)	Lage:	170 00 Prag 7, Jankovcova 23/11/14
	Grundbuch:	Holesovice – Prag
	Einlagezahl:	730122/166
	Grundstücksnummer:	947
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.361 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.000 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2000
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.624.000,00 rd. EUR 235.000,00 rd. EUR 6.859.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.000 m <sup>2</sup> Büro-, Geschäfts-, Lagerfläche und Terrassen, 14 PKW-Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden den gesetzlichen/vertraglichen Bestimmungen entsprechend an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.7.2011-30.6.2012):	EUR 64.784,40
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2012/2013):	EUR 26.470,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	rd. EUR 12.000,00 (für 2012)
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Höchstbetragshypothek über EUR 7.800.000,00 zu Gunsten UniCredit Bank Austria AG.
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.165.889,59 (CZK 157.372.000,00) Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswert 2. Sachverständige – Ertragswert

## Tschechische Republik – 155 00 Prag 515, Safrankova 1243/3

Das Objekt befindet sich in Prag 5, einem Stadtteil im Westen Prags, in dem sich zahlreiche neue Bürogebäude, Einkaufszentren und Wohnbauten befinden. Aufgrund der Nähe zur Autobahn und zur Innenstadt wird dieser Standort immer mehr von Unternehmen bevorzugt. Das Objekt wurde auf einer Grundstücksfläche von rd. 9.200 m<sup>2</sup> mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rd. 3.400 m<sup>2</sup> und 86 PKW-Abstellplätzen errichtet.



a)	Lage:	155 00 Prag 515, Safrankova 1243/3
	Grundbuch:	Stodulky 755541
	Einlagezahl:	1778
	Grundstücksnummer:	3125/1, 3125/4, 3124/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.198 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.400 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1999
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.800.000,00 rd. EUR 236.000,00 rd. EUR 6.036.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.300 m <sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche, rd. 100 m <sup>2</sup> Kantine, 86 PKW-Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden den gesetzlichen/vertraglichen Bestimmungen entsprechend an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.7.2011-30.6.2012):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2012/2013):	rd. EUR 44.450,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	rd. EUR 12.000,00 (für 2012)
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Höchstbetragshypothek über EUR 7.800.000,00 zu Gunsten UniCredit Bank Austria AG.
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.885.241,94 (CZK 175.732.030,00) Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswert 2. Sachverständige – Ertragswert

## 1050 Wien, Arbeitergasse 19/49 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das 1900 errichtete Objekt Arbeitergasse 19 wurde 2001-2003 einer Generalsanierung unterzogen. Im Zuge dessen wurden die bestehenden Stilaltbauwohnungen renoviert. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

a)	Lage:	1050 Wien, Arbeitergasse 19/49
	Grundbuch:	Grundbuch 01008 Margarethen, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	660
	Grundstücksnummer:	815
	Anteile:	75/2126stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 636 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 74 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1900, Generalsanierung 2002
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 175.500,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 20.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 195.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	74 m <sup>2</sup> Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.7.2011-30.6.2012):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2012/2013):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.127.126,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständige – Ertragswert

## 1100 Wien, Favoritenstraße 123/15-17 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das Objekt Favoritenstraße 123 befindet sich in einem attraktiven, dichtverbauten Wohngebiet des 10. Wiener Gemeindebezirks in unmittelbarer Nähe des Reumannplatzes und der Fußgängerzone Favoritenstraße.

a)	Lage:	1100 Wien, Favoritenstraße 123/15-17
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	681
	Grundstücksnummer:	1223
	Anteile:	69/610stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 306 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 72 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1872, Sanierung 2001
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 122.500,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 16.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 138.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 72 m <sup>2</sup> Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.7.2011-30.6.2012):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2012/2013):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 2.742.268,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständige – Ertragswert

## 1100 Wien, Leibnizgasse 15/25-26 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das 2001 sanierte Objekt befindet sich Ecke Leibnizgasse 15/Buchengasse 72 in 1100 Wien, unmittelbar beim Reumannplatz und der Favoritenstraße. Die angrenzende Bebauung besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern. Die Leibnizgasse ist über Autobus- und Straßenbahnlinien sowie über die U-Bahn sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

a)	Lage:	1100 Wien, Leibnizgasse 15/25-26
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	2494
	Grundstücksnummer:	658/1
	Anteile:	50/1028stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 381 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 52 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1895, Sanierung 2000/2001
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 97.500,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 14.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 111.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 52 m <sup>2</sup> Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.7.2011-30.6.2012):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2012/2013):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.916.829,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständige – Ertragswert

## 1180 Wien, Gersthoferstraße 166/2.03 (Wohnungseigentumsobjekt)

Die Liegenschaft befindet sich in der Gersthoferstraße 166 in 1180 Wien, unweit des Pötzleinsdorfer Schlossparks und ist mit einem mehrgeschossigen Wohn- und Büroobjekt, welches aus einem sanierten Altteil und einem Neuteil besteht, bebaut.

a)	Lage:	1180 Wien, Gersthoferstraße 166/2.03
	Grundbuch:	Grundbuch 01501 Gersthof, BG Döbling
	Einlagezahl:	19
	Grundstücksnummer:	41, 42, 315/3
	Anteile:	97/2945stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 2.082 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 105 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	Altbau aus 19. Jahrhundert, Sanierung und Errichtung Neubauteil 2006-2008
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 407.500,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 36.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 443.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 105 m <sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Loggia
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.7.2011-30.6.2012):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2012/2013):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.431.120,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständige – Ertragswert



## 1180 Wien, Sternwartestraße 8/14 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das im Jahr 2003 generalsanierte Wohnhaus befindet sich in der Sternwartestraße 8 in 1180 Wien, in unmittelbarer Nähe des Währinger Parks. Die Sternwartestraße ist über Autobuslinien sowie über die U-Bahn (Linie U6) sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

a)	Lage:	1180 Wien, Sternwartestraße 8/14
	Grundbuch:	Grundbuch 01514 Währing, BG Döbling
	Einlagezahl:	1455
	Grundstücksnummer:	482/11
	Anteile:	32/1838stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 607 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 42 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1900, Sanierung 2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 98.500,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 14.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 112.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 42 m <sup>2</sup> Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.7.2011-30.6.2012):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2012/2013):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.567.059,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständige – Ertragswert

## 1150 Wien, Kranzgasse 7/23 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das um die Jahrhundertwende errichtete Objekt mit historischer Fassade wurde im Jahr 2008 generalsaniert. Die Kranzgasse ist über Autobuslinien in der Sechshauserstraße bzw. über die U-Bahnstation Gumpendorferstraße der Linie U6 sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

a)	Lage:	1150 Wien, Kranzgasse 7/23
	Grundbuch:	Grundbuch 01302 Fünfhaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	112
	Grundstücksnummer:	119
	Anteile:	64/2310stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 971 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 60 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1904 , Sanierung 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 137.500,00 rd. EUR 12.500,00 rd. EUR 150.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.7.2011-30.6.2012):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2012/2013):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.089.172,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswert 2. Sachverständige – Ertragswert

## Grundstücksgesellschaften

### Pula Gate d.o.o.

Auf der im Eigentum der Pula Gate d.o.o. stehenden Liegenschaft 52100 Pula, Boze Gumbaca bb, mit einer Gesamtfläche von 6.776 m<sup>2</sup> war derzeit das Projekt Pula Gate in Umsetzung. Dieses ist derzeit gestoppt.

a)	Lage:	Kroatien, 52100 Pula, Boze Gumbaca bb
	Grundbuch:	Pula
	Einlagezahl:	12372/10276
	Grundstücksnummer:	1837/16, 1837/17, 1837/18, 1875/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	–
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.776 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	–
c)	Errichtungsjahr:	–
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	rd. EUR 8.051.865,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 580.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 8.631.865,00
f)	Vermietbare Fläche:	–
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	–
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.7.2011-30.6.2012):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2012/2013):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	div. Pfandrechte über insgesamt EUR 18.000.000,00 zugunsten REAL INVEST Europe Gegen diese Pfandrechte wurde vom ehem. Projektpartner eine Klage auf relative Nichtigkeit eingebracht. Vollstreckungsanmerkung Oil Rijeka d.o.o. über HRK 14.641.873,93 zzgl. Verzugszinsen div. Drittgläubigerforderungen über rd. HRK 14.000.000,00
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	EUR 2.394.413,03 (HRK 18.000.000,00)
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Residualwert 2. Sachverständiger – Residualwert

## **Pula Gate d.o.o.**

52100 Pula, Rizzijeva 34, Handelsgericht Pula, Registernummer MBS 040224208.

Stammkapital: Kuna 13.252.100,00 (entspricht rund EUR 1.807.955,93 zum Erwerbszeitpunkt)

Gesellschafter:

100 % Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Europe):

Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 2.353.275,70; Nebenkosten: EUR 570.000,00

<b>Vermögensaufstellung der Pula Gate d.o.o. zum Stichtag</b>	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR 3.391.385,84
Umlaufvermögen	EUR 223.413,70
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 1.657.969,50
Gesellschafterdarlehen	EUR 6.740.531,50



### RI Triangulum officium d.o.o.

Das Objekt ist ein modernes, im Juli 2007 fertig gestelltes Bürohaus in Zagreb, Stadtteil Radnicka zwischen den zwei wichtigsten Hauptverbindungsstraßen mit direkter Anbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Nord-Süd und Ost-West. Das 9-geschoßige Class A-Gebäude in Form eines Towers, weist sämtliche Merkmale eines modernen Bürogebäudes mit entsprechender Funktionalität und Ausstattung auf. Die Grundstücksfläche beläuft sich auf rd. 2.600m<sup>2</sup> mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rd. 6.400m<sup>2</sup> mit 79 PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage und 40 PKW-Stellplätzen außen.

a)	Lage:	Kroatien, Radnicka cesta 41
	Grundbuch:	Zagreb – Katastergemeinde TRNJE
	Einlagezahl:	4467
	Grundstücksnummer:	69/11
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.591 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.400 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2007
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungswert	EUR 18.300.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 724.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 19.024.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.400 m <sup>2</sup> Büro-, Geschäfts- und Lagerfläche, 119 PKW-Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden entsprechend den gesetzlichen/ vertraglichen Bestimmungen an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (01.7.2011-30.6.2012):	EUR 43.942,81
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2012/2013):	EUR 50.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	EUR 10.697.615,96 (HRK 80.419.328,00)
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## Triangulum officium d.o.o.

10000 Zagreb, Miramarska 15/a, Handelsgericht Zagreb, Registernummer MBS 080491451  
Stammkapital: Kuna 20.000,00 (entspricht rund EUR 2.730,00 zum Erwerbszeitpunkt)

Gesellschafter:

100 % Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Europe):

Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 10.490.519,00; Nebenkosten: EUR 645.500,00

<b>Vermögensaufstellung der RI Triangulum officium d.o.o. zum Stichtag</b>	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR 14.165.000,00
Umlaufvermögen	EUR 342.581,88
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 1.646.166,50
Gesellschafterdarlehen	EUR 6.830.000,00

## 2. Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsumlauf belief sich zum 2.7.2012 auf 308.406 Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000A001N3), 70.690 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000A001P8) und 11.125 Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A04KN9).

Das Fondsvermögen betrug zum 2.7.2012 insgesamt EUR 28.886.458,47.

## 3. Nettobestandswert je Anteil

Zum 2.7.2012 wurde der Rechenwert eines Anteils (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 73,36, für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug mit EUR 76,50 sowie für Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug mit EUR 76,80 berechnet.

## 4. Wertpapierbestand

Keiner

## 5. Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

### Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung für das Rechnungsjahr 1.7.2011 – 30.6.2012

#### 1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode: pro Anteil in Fondswährung (EUR) ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlags bzw. ohne Berücksichtigung inländischer Steuern.

		<b>Ausschüttungs- anteile</b>	<b>Thesaurie- rungsanteile</b>	<b>Vollthesaurie- rungsanteile</b>
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	EUR	73,48	76,53	76,85
Ausschüttung am 29.9.2011 von EUR 0,00	EUR	–		
KEST-Auszahlung am 29.9.2011 von EUR 0,00	EUR		–	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	EUR	73,36	76,50	76,80
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	EUR	73,36	76,50	76,80
<b>Nettoertrag pro Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>– 0,12</b>	<b>– 0,03</b>	<b>– 0,05</b>
<b>Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr</b>		<b>– 0,16 %</b>	<b>– 0,04 %</b>	<b>– 0,07 %</b>

## 2. Gewinnermittlung

### a) Wertpapiere und Barvermögen

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

Zinserträge	EUR	65.601,88
	<b>EUR</b>	<b>65.601,88</b>

### b) Bewirtschaftung der Immobilien

(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

Mieterträge und sonstige Objekterträge	EUR	1.479.988,65
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	– 295.997,73
Zinsaufwand Fremdfinanzierung	EUR	– 209.581,83
Zinsaufwand SWAP	EUR	– 19.028,56
Sonstige Kosten	EUR	– 385.967,33
Ausländische Ertragssteuern	EUR	– 63.664,19
Verluste aus dem Abgang von Zinsderivaten	EUR	– 147.740,44
Devisenkursgewinn/-verluste	EUR	– 26.867,67
	<b>EUR</b>	<b>331.140,90</b>

### c) Aufwertungsgewinne der Immobilien

(Aufwertungsgewinn gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG)

Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen	EUR	– 754.775,75
Veräußerungsgewinne/-verluste	EUR	807.212,81
Auflösung der Anschaffungsnebenkosten	EUR	– 220.505,43
<b>Aufwertungsgewinn gesamt</b>	<b>EUR</b>	<b>– 168.068,37</b>
Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	33.613,67
	<b>EUR</b>	<b>– 134.454,70</b>

### d) Allgemeine Aufwendungen

Verwaltungsgebühr	EUR	– 478.399,97
Depotbankgebühr	EUR	– 31.893,33
Rechts- und Beratungs- und Veröffentlichungskosten	EUR	– 13.864,00
	<b>EUR</b>	<b>– 524.157,30</b>

### e) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich – gesamt	EUR	25.039,33
	<b>EUR</b>	<b>25.039,33</b>

<b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG</b>	<b>EUR</b>	<b>– 236.829,89</b>
Verluste aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR	–
<b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursverluste</b>	<b>EUR</b>	<b>– 236.829,89</b>



### 3. Ermittlung Fondsergebnis

Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	–	33.613,67
Veräußerungsgewinne Wertpapiere	EUR		–
Nicht realisierte Veränderungen Wertpapiere	EUR		–
Nicht realisierte Veränderungen Zinsderivate	EUR		27.697,93
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR		295.997,73
Abgrenzungen für Instandhaltungen	EUR		24.640,55
Durchgeführte Instandhaltungen und Investitionen	EUR	–	112.777,21
	<b>EUR</b>		<b>201.945,33</b>
Steuerabgrenzung	EUR		–
<b>Fondsergebnis gesamt</b>	<b>EUR</b>	<b>–</b>	<b>34.884,56</b>

### 4. Entwicklung des Fondsvermögens

<b>Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres</b>	<b>EUR</b>		<b>35.946.515,43</b>
<b>Ausgabe und Rücknahme von Anteilen</b>			
Ausschüttung + KEST-Auszahlung	EUR		–
Ertragsausgleich Ausschüttung	EUR		–
Ausgaben von Anteilen	EUR		8.771.463,90
Korrektur Ertrags- und Aufwandsausgleich	EUR		–
Rücknahme von Anteilen	EUR	–	15.796.636,30
Fondsergebnis gesamt	EUR	–	34.884,56
<b>Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres (390.221 Anteile)</b>	<b>EUR</b>		<b>28.886.458,47</b>

### 5. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Gewinn/Verlust gem. § 14 ImmoInvFG	EUR	–	236.829,89
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	EUR		–
<b>Ausschüttungsfähiger Gewinn</b>	<b>EUR</b>		<b>0,00</b>
Ausschüttung pro Anteil		–	
Anzahl der Ausschütter per 2.7.2012		308.406	
Ausschüttung am 28.9.2012	EUR		–
Auszahlung pro Anteil Thesaurierer mit KEST-Abzug		–	
Anzahl der Thesaurierer mit KEST-Abzug per 2.7.2012		70.690	
Gewinnübertrag auf Substanz	EUR		–
Thesaurierungsanteil pro Vollthesaurierer Anteil		–	
Anzahl der Vollthesaurierer per 2.7.2012		11.125	
Gewinnübertrag auf Substanz / Aufwands- und Verlustabdeckung aus der Substanz	EUR		236.829,89
<b>Gewinnvortrag in die Folgeperiode</b>	<b>EUR</b>		<b>–</b>

## 6. Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre

Rechnungsjahr (Werte in EUR)	Nettobestands- wert per Ende Rechnungsjahr	Wertverände- rung im Rechnungsjahr	Ausschüttung je Anteil	Errechneter Wert je Anteil	KESSt-Auszah- lung für Thesaurierer
<b>2007/2008</b> (1.7.2007 – 30.6.2008)	83.542.251,44	4,60 %	3,80	Aus. 104,68 Thes. 105,24 VT 105,41	0,27
<b>2008/2009</b> (1.7.2008 – 30.6.2009)	47.390.409,23	– 17,20 %	0,02	Aus. 83,55 Thes. 86,93 VT 87,29	0,03
<b>2009/2010</b> (1.7.2009 – 30.6.2010)	41.021.462,88	– 13,56 %	0,01	Aus. 72,20 Thes. 75,12 VT 75,45	0,01
<b>2010/2011</b> (1.7.2010 – 30.6.2011)	35.946.515,43	1,79 %	0,00	Aus. 73,48 Thes. 76,53 VT 76,85	0,00
<b>2011/2012</b> (1.7.2011 – 30.6.2012)	28.886.458,47	– 0,16 %	0,00	Aus. 73,36 Thes. 76,50 VT 76,80	0,00

## 7. Ausschüttung je Anteil

Keine

## 8. Steuerliche Behandlung je Anteilsschein

### Steuerliche Behandlung je ausschüttender Anteilsschein <sup>1)</sup>

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

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung bzw. der ausschüttungsgleichen Erträge		Privat- anleger	Betriebliche Anleger		Privat- stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
<b>Rechnungsjahr bis 30.6.2012</b>					
1. Ausschüttung (KESt II)	EUR	–	–	–	–
2. Zuzüglich nicht ausgeschüttete					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	–	–	–	–
b) Aufwertungsgewinne	EUR	–	–	–	–
c) Wertpapiergewinne und sonstige Erträge	EUR	–	–	–	–
d) Einbehaltene ausländische Abzugssteuern	EUR	–	–	–	–
3. Ertrag	EUR	–	–	–	–
4. Abzüglich					
a) gem. DBA steuerfreie Erträge aus Immobilien	EUR	–	–	–	–
b) gem. DBA steuerfreie Erträge aus Wertpapieren	EUR	–	–	–	–
5. Verbleibender Ertrag	EUR	–	–	–	–
6. Hievon endbesteuert	EUR	–	–	–	–
7. Steuerpflichtige Einkünfte	EUR	–	–	–	–
a) aus Kapitalvermögen					
bzw. aus Gewerbebetrieb	EUR	–	–	–	–
b) für KÖSt relevant	EUR	–	–	–	–
8. Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres	EUR	73,36	73,36	73,36	73,36
9. Erbschaftssteuerwert	EUR	–	–	–	–
<b>Detailangaben</b>					
10. ausländische Einkünfte bei denen Österreich auf ein Besteuerungsrecht verzichtet	EUR	–	–	–	–
11. Erträge, die einem inländischen KESt-Abzug unterliegen					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	–	–	–	–
b) Zinserträge	EUR	–	–	–	–
c) Aufwertungsgewinne	EUR	–	–	–	–
12. Österreichische KESt					
a) KESt II (auf Bewirtschaftungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
b) KESt II (auf Zinsen)	EUR	–	–	–	–
c) KESt II (auf Aufwertungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
Österreichische KESt II (gesamt)	EUR	–	–	–	–
<b>Österreichische KESt II (gesamt) gerundet</b>	<b>EUR</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

<sup>1)</sup> Details sind auf Anfrage bei der Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH erhältlich.

## Steuerliche Behandlung je thesaurierender Anteilsschein <sup>1)</sup>

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

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung bzw. der ausschüttungsgleichen Erträge		Privat- anleger	Betriebliche Anleger		Privat- stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
<b>Rechnungsjahr bis 30.6.2012</b>					
1. Ausschüttungsgleicher Ertrag (ohne DBA-Erträge)	EUR	–	–	–	–
2. Abzüglich					
a) gem. DBA steuerfreie Erträge aus Immobilien	EUR	–	–	–	–
b) gem. DBA steuerfreie Erträge aus Wertpapieren	EUR	–	–	–	–
3. Verbleibender Ertrag	EUR	–	–	–	–
4. Hievon endbesteuert	EUR	–	–	–	–
5. Steuerpflichtige Einkünfte	EUR	–	–	–	–
a) aus Kapitalvermögen bzw. aus Gewerbebetrieb	EUR	–	–	–	–
b) für KÖSt relevant	EUR	–	–	–	–
6. Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres	EUR	76,50	76,50	76,50	76,50
7. Erbschaftssteuerwert	EUR	–	–	–	–
<b>Detailangaben</b>					
8. ausländische Einkünfte bei denen Österreich auf ein Besteuerungsrecht verzichtet	EUR	–	–	–	–
9. Erträge, die einem inländischen KEST-Abzug unterliegen					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	–	–	–	–
b) Zinserträge	EUR	–	–	–	–
c) Aufwertungsgewinne	EUR	–	–	–	–
10. Österreichische KEST					
a) KEST II (auf Bewirtschaftungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
b) KEST II (auf Zinsen)	EUR	–	–	–	–
c) KEST II (auf Aufwertungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
Österreichische KEST II (gesamt)	EUR	–	–	–	–
<b>Österreichische KEST II (gesamt) gerundet</b>	<b>EUR</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

<sup>1)</sup> Details sind auf Anfrage bei der Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH erhältlich.

## Steuerliche Behandlung je vollthesaurierender Anteilsschein <sup>1)</sup>

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

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung bzw. der ausschüttungsgleichen Erträge		Privat- anleger	Betriebliche Anleger		Privat- stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
<b>Rechnungsjahr bis 30.6.2012</b>					
1. Ausschüttungsgleicher Ertrag (ohne DBA-Erträge)	EUR	–	–	–	–
2. Abzüglich					
a) gem. DBA steuerfreie Erträge aus Immobilien	EUR	–	–	–	–
b) gem. DBA steuerfreie Erträge aus Wertpapieren	EUR	–	–	–	–
3. Verbleibender Ertrag	EUR	–	–	–	–
4. Hievon endbesteuert	EUR	–	–	–	–
5. Steuerpflichtige Einkünfte	EUR	–	–	–	–
a) aus Kapitalvermögen bzw. aus Gewerbebetrieb	EUR	–	–	–	–
b) für KÖSt relevant	EUR	–	–	–	–
6. Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres	EUR	76,80	76,80	76,80	76,80
7. Erbschaftssteuerwert	EUR	–	–	–	–
<b>Detailangaben</b>					
8. ausländische Einkünfte bei denen Österreich auf ein Besteuerungsrecht verzichtet	EUR	–	–	–	–
9. Erträge, die einem inländischen KEST-Abzug unterliegen					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	–	–	–	–
b) Zinserträge	EUR	–	–	–	–
c) Aufwertungsgewinne	EUR	–	–	–	–
10. Österreichische KEST					
a) KEST II (auf Bewirtschaftungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
b) KEST II (auf Zinsen)	EUR	–	–	–	–
c) KEST II (auf Aufwertungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
Österreichische KEST II (gesamt)	EUR	–	–	–	–
<b>Österreichische KEST II (gesamt) gerundet</b>	<b>EUR</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

<sup>1)</sup> Details sind auf Anfrage bei der Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH erhältlich.

## **9. Bestätigungsvermerk**

Zusammenfassend erteilen wir den nachstehenden Bestätigungsvermerk:

### **Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk**

Wir haben den beigefügten Rechenschaftsbericht zum 30. Juni 2012 der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, Wien, über den von ihr verwalteten REAL INVEST Europe, Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG, über das Rechnungsjahr vom 1. Juli 2011 bis 30. Juni 2012 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft.

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

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

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

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Rechenschaftsbericht auf der Grundlage unserer Prüfung.

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

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

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

## **Prüfungsurteil**

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Rechenschaftsbericht zum 30. Juni 2012 über den REAL INVEST Europe, Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG, nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften.

## **Aussagen zur Beachtung des Immobilien-Investmentfondsgesetzes und der Fondsbestimmungen**

Die Prüfung hat sich gemäß § 13 Abs 3 ImmoInvFG auch darauf zu erstrecken, ob das Bundesgesetz über Immobilienfonds (Immobilien-Investmentfondsgesetz) und die Fondsbestimmungen beachtet wurden. Wir haben unsere Prüfung nach den oben beschriebenen Grundsätzen so durchgeführt, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob die Vorschriften des Immobilien-Investmentfondsgesetzes und die Fondsbestimmungen im Wesentlichen beachtet wurden, wobei wir insbesondere auch die ordnungsgemäße Bestellung der Sachverständigen gemäß § 29 Abs 1 Immobilien-Investmentfondsgesetz sowie das Vorliegen der übrigen Voraussetzungen des § 29 Abs 1 bis 3 Immobilien-Investmentfondsgesetz in unsere Prüfung einbezogen haben.

Nach den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen wurden die Vorschriften des Bundesgesetzes über Immobilienfonds (Immobilien-Investmentfondsgesetz) und die Fondsbestimmungen beachtet.

## **Aussagen zum Bericht über die Tätigkeiten des abgelaufenen Rechnungsjahres**

Die im Rechenschaftsbericht enthaltenen Ausführungen der Geschäftsleitung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien über die Tätigkeiten des abgelaufenen Rechnungsjahres wurden von uns kritisch durchgesehen, waren aber nicht Gegenstand besonderer Prüfungshandlungen nach den oben beschriebenen Grundsätzen. Unser Prüfungsurteil bezieht sich daher nicht auf diese Angaben. Im Rahmen der Gesamtdarstellung stehen die Ausführungen zum Rechnungsjahr in Einklang mit den im Rechenschaftsbericht angegebenen Zahlen.

Wien, am 5. September 2012

### **KPMG Austria AG**

Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

**Mag. Bernhard Mechtler**  
Wirtschaftsprüfer

**ppa Mag. Gerda Reischl**  
Wirtschaftsprüfer

## **10. Publizitätsbestimmungen**

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

## **11. Bericht des Aufsichtsrates**

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

Die mit Gesellschafterbeschluss zum Bankprüfer bestellte KPMG Austria AG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft hat den Rechenschaftsbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Juli 2011 bis 30. Juni 2012 geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Rechenschaftsbericht der Geschäftsführung wurde gem. § 13 Abs. 4 Immobilien-Investmentfondsgesetz gemeinsam mit dem Prüfbericht des Bankprüfers dem Aufsichtsrat vorgelegt.

**Der Aufsichtsrat**

**Mag. Reinhard Madlencnik e.h.**  
Vorsitzender

Wien, im September 2012





### III. Fondsbestimmungen

Anlage

#### REAL INVEST Europe

Immobilienfonds

#### INHALTSVERZEICHNIS

##### Allgemeine Fondsbestimmungen nach dem ImmoInvFG

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

##### Besondere Fondsbestimmungen

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

<b>Anhang zu § 19</b> .....	<b>10</b>
-----------------------------	-----------

## Allgemeine Fondsbestimmungen nach dem ImmoInvFG

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

### § 1 Grundlagen

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

### § 2 Rechtsnatur des Immobilienfonds

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

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 Anteilhabener gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Depotbank.

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

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

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

### § 3 Anteilscheine und Sammelurkunden

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

### § 4 Verwaltung des Immobilienfonds

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

### § 5 Depotbank

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

### § 6 Ausgabe und Anteilwert

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

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

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

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

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

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

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

## **§ 7 Rücknahme**

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

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen.

Reichen nach Ablauf einer Frist von 12 Monaten die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere nicht aus, so sind Vermögenswerte des Immobilienfonds zu veräußern.

Bis zu einer Veräußerung dieser Vermögenswerte zu angemessenen Bedingungen, bis zu 24 Monaten, nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme, kann die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die Rücknahme verweigern. Nach Ablauf dieser Frist darf die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien Vermögenswerte des Immobilienfonds 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 bis Ende des Rechnungsjahres zu enthalten.
3. Der Rechenschaftsbericht und der Halbjahresbericht werden in der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und in der Depotbank zur Einsicht aufgelegt und auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zur Verfügung gestellt.

## **§ 9 Behebungszeit für Ertragsanteile**

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

## **§ 10 Veröffentlichung**

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

Die Veröffentlichungen können entweder

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

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

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

## **§ 11 Änderung der Fondsbestimmungen**

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

## **§ 12 Kündigung und Abwicklung**

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

## **§ 12a Zusammenlegung oder Übertragung von Fondsvermögen**

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

Dem Anteilinhaber dürfen durch diese Vorgehensweise keine Kosten entstehen.

## Besondere Fondsbestimmungen

für den **REAL INVEST Europe**, Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG.

### § 13 Depotbank

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

### § 14 Zahl- und Einreichstellen, Anteilscheine

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

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

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

## § 15 Immobilienveranlagung

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

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

- a) bebaute Grundstücke;
  - b) Grundstücke im Zustand der Bebauung, wenn nach den Umständen mit einem Abschluss der Bebauung in angemessener Zeit zu rechnen ist und die Aufwendungen für die Grundstücke zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke im Zustand der Bebauung gemäß dieser Ziffer insgesamt 40 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten;
  - c) Unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung bestimmt und geeignet sind, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen unbebauten Grundstücke insgesamt 30 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt;
  - d) Baurechte, Superädfikate im Sinne von § 435 ABGB, Miteigentum sowie Wohnungseigentum, je unter den Voraussetzungen der lit. a) bis c).
2. Für den Immobilienfonds dürfen, wenn ein dauernder Ertrag zu erwarten ist auch folgenden Gegenstände erworben werden:
    - a) andere in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Grundstücke, Baurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Miteigentums und Baurechts und
    - b) außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Grundstücke der in Z.1 lit. a bis c bezeichneten Art.

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

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

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

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

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

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

## § 16 Risikomischung

1. Der Immobilienfonds muss aus mindestens 10 Vermögenswerten gemäß § 15 Z 1 und 2 bestehen.
2. Keiner der Vermögenswerte gemäß § 15 Z 1 und 2 darf zur Zeit des Erwerbs den Wert von 20 vH des Wertes des Immobilienfonds übersteigen.
3. Die Begrenzungen der Z.1 und 2 sind für den Immobilienfonds erst verpflichtend, wenn seit dem Zeitpunkt seiner Bildung eine Frist von vier Jahren verstrichen ist, wobei eine Fondsfusion nicht als Bildung gilt.

## § 17 Bankguthaben und Wertpapierveranlagung

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann für einen Immobilienfonds folgende Vermögenswerte bis zu 49 vH des Fondsvermögens halten bzw. erwerben:
  - I. Bankguthaben;
  - II. Geldmarktinstrumente;
  - III. Anteile an Kapitalanlagefonds gemäß § 1 Abs. 1 InvFG 1993 und Anteile an Kapitalanlagefonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum verwaltet werden, die jeweils die Bestimmungen der Richtlinie 85/611/EWG erfüllen (OGAW) und die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich
    - a) direkt oder indirekt in Vermögensgegenstände nach den Z 1, 2 und 4 anlegen dürfen, und
    - b) ihrerseits nicht mehr als 10vH ihres Fondsvermögens in Anteile anderer Kapitalanlagefonds investieren dürfen,dies nach Maßgabe der einschränkenden Bestimmungen des Abs. 2.
  - VI. Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheine mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens drei Jahren;
  - V. Wertpapiere, die an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum amtlichen Markt zugelassen sind, soweit diese Wertpapiere insgesamt einen Betrag von 5 vH des Fondsvermögens nicht überschreiten.

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

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

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

#### § 18 Grundstücks-Gesellschaften

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

#### § 19 Derivative

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

#### § 19a OTC-Derivate

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

#### § 20 Bewertung

1. Für die Bewertung sind von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mindestens zwei von ihr und der Depotbank unabhängige, fachlich geeignete Sachverständige für das Fachgebiet der Immobilienschätzung und -bewertung beizuziehen.  
Die Bestellung der Sachverständigen erfolgt durch die Geschäftsleitung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien im Einvernehmen mit der Depotbank und mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.



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

Den jeweiligen Berechnungen für die Wertermittlung des Immobilienfonds und seiner Anteile ist der arithmetische Mittelwert der zum gleichen Stichtag erfolgten Bewertungen der zwei oder mehreren Sachverständigen gemäß Z.1 zu Grunde zu legen.

- Bei einer Beteiligung nach § 18 hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die im Jahresabschluss oder der Vermögensaufstellung der Grundstücks-Gesellschaft ausgewiesenen Grundstücke mit dem Wert anzusetzen, der von mindestens zwei Sachverständigen gemäß Z.1 festgestellt wurde. Die Sachverständigen haben die Grundstücke vor Erwerb der Beteiligung an der Grundstücks-Gesellschaft und danach mindestens einmal jährlich zu bewerten sowie neu zu erwerbende Grundstücke vor ihrem Erwerb. Die sonstigen Vermögensgegenstände der Grundstücks-Gesellschaft sind ebenso wie die sonstigen Vermögensgegenstände des Immobilienfonds zu bewerten. Die aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten sind von diesen Werten abzuziehen.

#### **§ 21 Kurzfristige Kreditaufnahme**

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

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

#### **§ 22 Veräußerung und Belastung, Kreditaufnahme**

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

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

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

#### **§ 22a Pensionsgeschäfte**

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

#### **§ 22b Wertpapierleihe**

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

#### **§ 23 Grundsätze der Vorscheurechnung**

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

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

#### **§ 24 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme**

Die Berechnung des Anteilswertes gemäß § 6 erfolgt in EUR.

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

Der Rücknahmepreis entspricht dem Anteilswert.

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

#### **§ 25 Rechnungsjahr**

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

#### **§ 26 Kosten, Ersatz von Aufwendungen**

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

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

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

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

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

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

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

#### **§ 27 Verwendung der Erträge bei Ausschüttungsanteilscheinen**

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

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

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

#### **§ 28a Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Inlands- und Auslandstranche)**

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

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes vorliegen.

Werden diese Voraussetzungen zum Auszahlungszeitpunkt nicht erfüllt, ist der gemäß § 14 ImmoInvFG ermittelte Betrag durch Gutschrift des jeweils depotführenden Kreditinstituts auszuführen.

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

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

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragssteuer vorliegen.

## Anhang zu § 19

Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

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

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

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

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

Das aktuell gültige Verzeichnis der geregelten Märkte finden Sie unter

[http://www.fma.gv.at/cms/site/attachments/2/0/2/CH0230/CMS1140105592256/listegeregmaerkte.pdf\\_1](http://www.fma.gv.at/cms/site/attachments/2/0/2/CH0230/CMS1140105592256/listegeregmaerkte.pdf_1)

im „Verzeichnis der Geregelten Märkte (pdf)“.

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

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

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

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

### 2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

- |     |                         |                                                     |
|-----|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| 2.1 | Bosnien Herzegovina:    | Sarajevo, Banja Luka                                |
| 2.2 | Kroatien:               | Zagreb, Varaždin                                    |
| 2.3 | Schweiz:                | SWX Swiss-Exchange                                  |
| 2.4 | Serbien und Montenegro: | Belgrad                                             |
| 2.5 | Türkei:                 | Istanbul (betr. Stock Market nur „National Market“) |
| 2.6 | Russland:               | Moskau (RTS Stock Exchange)                         |

### 3. Börsen in außereuropäischen Ländern

- |      |                               |                                                                                                                                                                                                     |
|------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1  | Australien:                   | Sydney, Hobart, Melbourne, Perth                                                                                                                                                                    |
| 3.2  | Argentinien:                  | Buenos Aires                                                                                                                                                                                        |
| 3.3  | Brasilien:                    | Rio de Janeiro, Sao Paulo                                                                                                                                                                           |
| 3.4  | Chile:                        | Santiago                                                                                                                                                                                            |
| 3.5  | China:                        | Shanghai Stock Exchange; Shenzhen Stock Exchange                                                                                                                                                    |
| 3.6  | Hongkong:                     | Hongkong Stock Exchange                                                                                                                                                                             |
| 3.7  | Indien:                       | Bombay                                                                                                                                                                                              |
| 3.8  | Indonesien:                   | Jakarta                                                                                                                                                                                             |
| 3.9  | Israel:                       | Tel Aviv                                                                                                                                                                                            |
| 3.10 | Japan:                        | Tokyo, Osaka, Nagoya, Kyoto, Fukuoka, Niigata, Sapporo, Hiroshima                                                                                                                                   |
| 3.11 | Kanada:                       | Toronto, Vancouver, Montreal                                                                                                                                                                        |
| 3.12 | Korea:                        | Seoul                                                                                                                                                                                               |
| 3.13 | Malaysia:                     | Kuala Lumpur                                                                                                                                                                                        |
| 3.14 | Mexiko:                       | Mexiko City                                                                                                                                                                                         |
| 3.15 | Neuseeland:                   | Wellington, Christchurch/ Invercargill, Auckland                                                                                                                                                    |
| 3.16 | Philippinen:                  | Manila                                                                                                                                                                                              |
| 3.17 | Singapur:                     | Singapur Stock Exchange                                                                                                                                                                             |
| 3.18 | Südafrika:                    | Johannesburg                                                                                                                                                                                        |
| 3.19 | Taiwan:                       | Taipei                                                                                                                                                                                              |
| 3.20 | Thailand:                     | Bangkok                                                                                                                                                                                             |
| 3.21 | USA:                          | New York, American Stock Exchange (AMEX), New York Stock Exchange (NYSE),<br>Los Angeles/Pacific Stock Exchange, San Francisco/Pacific Stock Exchange,<br>Philadelphia, Chicago, Boston, Cincinnati |
| 3.22 | Venezuela:                    | Caracas                                                                                                                                                                                             |
| 3.23 | Vereinigte Arabische Emirate: | Abu Dhabi Securities Exchange (ADX)                                                                                                                                                                 |

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

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

#### **5. Börsen mit Futures und Options Märkten**

5.1	Argentinien:	Bolsa de Comercio de Buenos Aires
5.2	Australien:	Australian Options Market, Sydney Futures Exchange Limited
5.3	Brasilien:	Bolsa Brasileira de Futuros, Bolsa de Mercadorias & Futuros, Rio de Janeiro Stock Exchange, Sao Paulo Stock Exchange
5.4	Hongkong:	Hong Kong Futures Exchange Ltd.
5.5	Japan:	Osaka Securities Exchange, Tokyo International Financial Futures Exchange, Tokyo Stock Exchange
5.6	Kanada:	Montreal Exchange, Toronto Futures Exchange
5.7	Korea:	Korea Futures Exchange
5.8	Mexiko:	Mercado Mexicano de Derivados
5.9	Neuseeland:	New Zealand Futures & Options Exchange
5.10	Philippinen:	Manila International Futures Exchange
5.11	Singapur:	Singapore International Monetary Exchange
5.12	Slowakei:	RM-System Slovakia
5.13	Südafrika:	Johannesburg Stock Exchange (JSE), South African Futures Exchange (SAFEX)
5.14	Schweiz:	EUREX
5.15	Türkei:	TurkDEX
5.16	USA:	American Stock Exchange, Chicago Board Options Exchange, Chicago, Board of Trade, Chicago Mercantile Exchange, Comex, FINEX, Mid America Commodity Exchange, New York Futures Exchange, Pacific Stock Exchange, Philadelphia Stock Exchange, New York Stock Exchange, Boston Options Exchange (BOX)

**Impressum**

Herausgeber: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH  
Ort und Datum: Wien, im September 2012