

REALISINVEST EUROPA

REALISINVEST EUROPA

Der REALISINVEST EUROPA ist ein offener Immobilien-Publikumsfonds, der privaten Anlegern die Chance bietet, bereits mit einem geringen Betrag europaweit in Immobilien zu investieren.

Der REALISINVEST EUROPA richtet sich an Privatanleger, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung/Vermögensoptimierung verfolgen – als Einmalanlage oder als Sparplan. Der Anleger sollte einen mittel- bis langfristigen Anlagehorizont haben, empfohlen wird eine Anlagedauer von mindestens 5 Jahren. Die gesetzliche Mindesthaltfrist beträgt 24 Monate, die Kündigungsfrist 12 Monate.

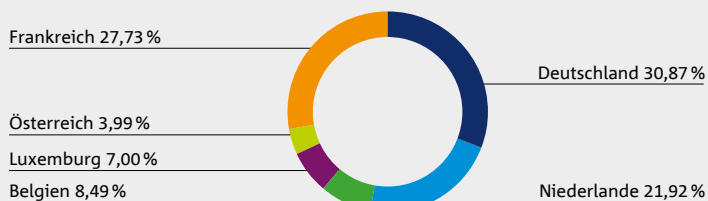
RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL (SRI)¹

1 2 3 4 5 6 7

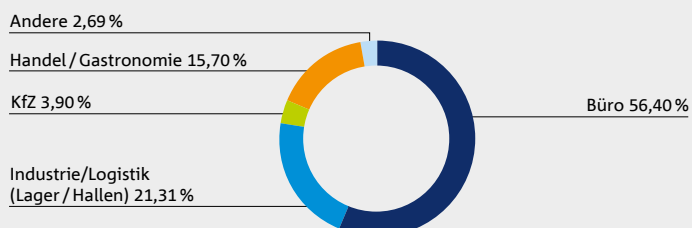
ANLAGESTRATEGIE

Die Anlagestrategie des Fonds zielt auf die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge aus der Vermietung von Immobilien an ausgewählten Standorten in Europa sowie ggf. auf einen kontinuierlichen Wertzuwachs über die Entwicklung der Immobilienverkehrswerte ab. Es wird ein Portfolio mit mehreren Immobilien nach dem Grundsatz der Risikomischung aufgebaut. Dabei werden ökologische Merkmale besonders berücksichtigt.

PORTFOLIOAUFGTEILUNG NACH LÄNDERN²



PORTFOLIOAUFGTEILUNG NACH NUTZUNGSART²



FONDSDATEN

Fondsname	REALISINVEST EUROPA
Kapitalverwaltungsgesellschaft	Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München
Fondsart	Offener Immobilien-Publikumsfonds
WKN/ISIN	A2PE1X/DE000A2PE1X0
Fondsaufgabe	11.11.2019
Währung	Euro
Mindestanlagebetrag	25 Euro
Ausschüttung	jährlich ³ , 2 – 2,5% (vor Steuer) angestrebt
Ausgabeaufschlag ⁴	6% (derzeit 5,25%)
Rücknahmeabschlag	wird nicht erhoben
Haltedauer	mindestens 24 Monate, empfohlen mindestens 5 Jahre, Kündigungsfrist 12 Monate
Laufende Kosten (Prognose) ⁵	1,19% p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwerts, 1,000% davon: Verwaltungsgebühr

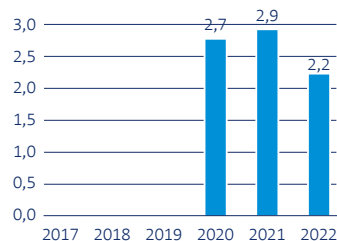
ANTEILSPREIS

28.02.2023	27,62	26,25
Datum	Ausgabepreis in Euro	Rücknahmepreis in Euro

FONDSKENNZAHLEN

667.520.396,66	808.158.083,74	25.428.956,26
Nettoinventarwert in Euro	Bruttoinventarwert in Euro	Anteile

FRÜHERE WERTENTWICKLUNG (IN %) ⁶



Dieses Diagramm zeigt die frühere Wertentwicklung des Fonds als prozentualen Verlust oder Gewinn pro Jahr in den letzten fünf Jahren. Die frühere Wertentwicklung der Kalenderjahre wurde in Euro berechnet. Der Fonds wurde am 11.11.2019 aufgelegt. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft.

PORTFOLIO

Europaweit zieht es die Menschen immer mehr dorthin, wo sich Leben, Freizeit, Shopping und Arbeit konzentrieren. Damit steigt auch der Bedarf an geeigneten Gebäuden – wie Büros, Hotels, Logistik- und Handelsimmobilien. Der REALISINVEST EUROPA setzt auf einen ausgewogenen Immobilien-Mix und bildet ein passendes Immobilien-Netzwerk. So lassen sich eventuelle Risiken besser kompensieren, weil sich die Erträge des Fonds auf verschiedene Arten der Nutzung, unterschiedliche Branchen und verschiedenste Mieter verteilen.

NACHHALTIGKEITSBEZOGENE OFFENLEGUNGEN

Das erklärte Ziel des REALISINVEST EUROPA ist es, ein werthaltiges Immobilien-Portfolio aufzubauen, das einen positiven Beitrag zu dem von der Europäischen Union definierten Umweltziel des Klimaschutzes leistet. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, hat die Real I.S. für den REALISINVEST EUROPA eine Reihe von ökologischen Merkmalen (im Sinne des Artikels 8 Absatz 1 der EU-Offenlegungsverordnung) und messbare Bewertungskriterien festgelegt – wobei die Erfüllung des 1,5° Klimaziels eine besondere Rolle spielt. Mindestens 60% der Immobilien im Portfolio (gewichtet nach ihrem Verkehrswert) müssen diese ökologischen Merkmale erfüllen. Zusätzlich werden auch die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt. Mehr zur Artikel-8-Strategie des REALISINVEST EUROPA unter www.realinvest.de

AUSWAHL AKTUELLER INVESTMENTS



Büro/Geschäftshaus
Kontorhaus | Berlin (DE)



Handel
Piazza Center | Gorinchem (NL)



Logistik
Logchain Two | Rotterdam (NL)



Büro
Bar 65 | Brüssel (B)

AUSBLICK

Weitere Immobilien befinden sich aktuell in Anbindung.

Wichtige Hinweise: Dieses Dokument dient lediglich Werbezwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot auf Kauf von Anteilen am REALISINVEST EUROPA dar. Eine Anlageentscheidung für den Erwerb von Anteilen kann ausschließlich auf Grundlage des Verkaufsprospekts und des Basisinformationsblatts in ihrer jeweils aktuellen Fassung, dem letzten veröffentlichten Jahres- und ggf. Halbjahresbericht und des jüngsten Nettoinventarwerts erfolgen. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache in elektronischer Form über die Internetseite www.realinvest.de erhältlich und können bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) kostenlos in elektronischer und schriftlicher Form angefordert werden. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Die KVG berechnet überdies eine Reihe von aufsichtsrechtlichen Kennzahlen für Banken, die Anleger bei der KVG kostenlos anfordern können. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist [hier](#) als Download erhältlich. Die Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.

CHANCEN & RISIKEN

Wesentliche Chancen

- Bereits mit einem geringen Betrag investieren Sie europaweit in attraktive Immobilien und profitieren von den erwirtschafteten Erträgen.
- Sie haben Teil an einem stetig wachsenden, professionell gemanagten Immobilienportfolio, das durch die angestrebte breit gestreute Zusammensetzung (z. B. Länder, Nutzungsarten, Mieter) das Risiko minimieren und die Renditen stabilisieren kann.
- Sie nutzen die Chance auf eine solide und steuerlich attraktive Geldanlage, denn ein Teil der Erträge bleibt steuerfrei (für den Fonds beträgt die Teilfreistellung 60%).

Wesentliche Risiken⁷

- Es besteht das Risiko marktbedingter Kursschwankungen – im Ausnahmefall (z. B. aufgrund nicht ausreichender Liquidität oder fehlender Bewertbarkeit der Vermögensgegenstände) kann die Rücknahme ausgesetzt werden. Ferner ist die Rückgabe der Anteile durch die die Rückgabefrist von 12 Monaten bzw. die Mindesthaltungsdauer von 24 Monaten eingeschränkt.
- Typische Immobilien-Risiken, z. B. geringere Mieteinnahmen wegen Leerstand oder Zahlungsunfähigkeit von Mietern, Änderung der Marktsituation, geringere Bewertung der Immobilie, außerplanmäßige Instandhaltungskosten, Projektentwicklungsrisiken.
- Eine Änderung der steuerlichen, rechtlichen bzw. regulatorischen Rahmenbedingungen kann sich (ggf. auch rückwirkend) nachteilig auf die Ertragslage bzw. Wertentwicklung des Fonds auswirken.

¹ Der SRI (Summary Risk Indicator) ist ein standardisierter Risikoindikator, der u. a. die Volatilität eines Finanzinstruments (Marktrisiko) berücksichtigt. Die Berechnung ergibt eine Rangfolge auf einer Skala von 1 bis 7, wobei 1 das niedrigste und 7 das höchste Risiko darstellt. Bei einer Investition in den „REALISINVEST EUROPA“ handelt es sich um die Risikoklasse 2. Sie ist auch für konservative Anleger geeignet.

² Anteil der Länder nach Verkehrswert/Anteil der Nutzungsarten nach Nettosollmiete inklusive Mietgarantie.

³ Ausschüttung unmittelbar nach Erscheinen des Jahresberichts – spätestens zum 31.03. des Folgejahres.

⁴ Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

⁵ Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken – sie umfassen u. a. nicht die Gebühren bei An- und Verkäufen, Umbau, die Transaktionskosten und die Kosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Eine ausführliche Darstellung der Kosten und Gebühren können u. a. den Besonderen Anlagebedingungen entnommen werden, welche im Verkaufsprospekt abgedruckt sind.

⁶ Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln. Anhand des Diagramms können Sie bewerten, wie der Fonds in der Vergangenheit verwaltet wurde. Die Wertentwicklung wird nach Abzug der laufenden Kosten dargestellt. Ein- und Ausstiegskosten werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt.

⁷ Eine ausführliche Darstellung der Risiken entnehmen Sie bitte dem Basisinformationsblatt sowie dem Abschnitt „Risikohinweise“ des Verkaufsprospekts.

Mehr Informationen zum „REALISINVEST EUROPA“ und seiner Anlagestrategie erhalten Sie auf der Webseite: www.realinvest.de

REALISINVEST EUROPA, ein Produkt der
Real I.S. AG
Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement
Innere Wiener Straße 17
81667 München