

**REALIS  
INVEST  
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 Mindesthaltefrist beträgt 24 Monate, die Kündigungsfrist 12 Monate.

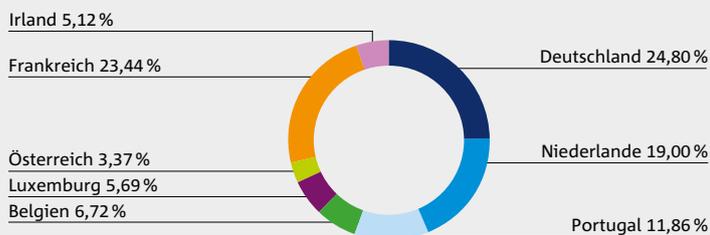
#### RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL (SRI)<sup>1</sup>

1 2 3 4 5 6 7

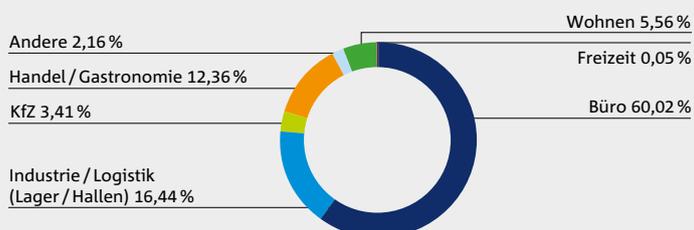
#### ANLAGESTRATEGIE

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 die Umweltziele Klimaschutz und Reduktion der Treibhausgasemissionen sowie weitere ökologische Merkmale besonders berücksichtigt.

#### PORTFOLIOAUFEILUNG NACH LÄNDERN<sup>2</sup>



#### PORTFOLIOAUFEILUNG NACH NUTZUNGSART<sup>2</sup>



#### 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 <sup>3</sup> , 2 – 2,5% (vor Steuer) angestrebt                               |
| Ausgabeaufschlag <sup>4</sup>           | derzeit 5,25%  |
| Rücknahmeabschlag                       | wird nicht erhoben   |
| Haltedauer                              | mindestens 24 Monate, empfohlen mindestens 5 Jahre, Kündigungsfrist 12 Monate          |
| Laufende Kosten (Prognose) <sup>5</sup> | 1,30% p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwerts, 1,000% davon: Verwaltungsgebühr |

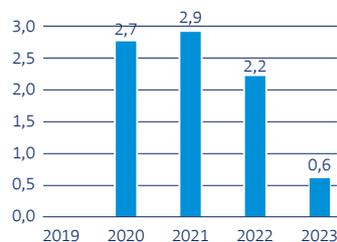
#### ANTEILSPREIS

| Datum      | Ausgabepreis in Euro | Rücknahmepreis in Euro |
|------------|----------------------|------------------------|
| 31.03.2024 | 26,48                | 25,16                  |

| Fondskennzahlen                        | Wert           | Anteil        |
|--|----------------|---------------|
| Nettoinventarwert in Euro              | 633.333.612,70 | 25.172.211,26 |
| Bruttoinventarwert in Euro             | 788.826.219,30 |               |
| Liquiditätsquote (Brutto) <sup>2</sup> | 11,53%         |               |
| Fremdkapitalquote <sup>2</sup>         | 22,46%         |               |
| Vermietungsquote <sup>2</sup>          |                | 97,94%        |

#### FRÜHERE WERTENTWICKLUNG (IN %) <sup>6</sup>



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.

## NACHHALTIGKEITSBEZOGENE OFFENLEGUNGEN

Das erklärte Ziel des REALISINVEST EUROPA ist es, ein werthaltiges Immobilien-Portfolio aufzubauen, das einen positiven Beitrag zu den von der Europäischen Union definierten Zielen „Klimaschutz“ und „Reduktion von Treibhausgas-Emissionen“ leistet. Die Nachhaltigkeitsstrategie des REALISINVEST EUROPA sieht vor, dass mindestens 60% der Immobilien, eine Reihe von ökologischen Merkmalen nachweislich erfüllen. Zusätzlich müssen mindestens 30% der Immobilien das Umweltziel der Reduktion von Treibhausgas-Emissionen verfolgen und mindestens 10% einen Beitrag zum Umweltziel „Klimaschutz“ leisten<sup>8</sup>. Außerdem wird bei Investitionsentscheidungen darauf geachtet, die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren zu vermeiden. Die gesamte Anlagestrategie des REALISINVEST EUROPA im Sinne von Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung finden Sie unter [www.realisinvest.de](http://www.realisinvest.de)

## AUSWAHL AKTUELLER INVESTMENTS



Büro/Geschäftshaus  
Kontorhaus | Berlin (DE)



Handel  
Piazza Center | Gorinchem (NL)



Logistik  
Logchain Two | Rotterdam (NL)



Büro  
Bar 65 | Brüssel (B)



Wohnen  
Otlands Manor | Dublin Stillorgan (IR)



Büro  
K-Tower | Lissabon (PT)

## 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.realisinvest.de](http://www.realisinvest.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%).
- Sie investieren in ein ökologisch nachhaltiges Immobilienportfolio, das die Umweltziele Klimaschutz und Reduktion der Treibhausgasemissionen besonders berücksichtigt.

### Wesentliche Risiken<sup>7</sup>

- 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 Mindesthaltedauer 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.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Anteil der Länder- und Fremdkapitalquote nach Verkehrswert / Anteil der Liquiditätsquote nach Nettofondsvermögen / Anteil der Nutzungsarten und der Vermietungsquote nach Jahresnettosolomiete inklusive Mietgarantie. Zahlen gerundet; ggf. entstehen leichte Rundungsdifferenzen.

<sup>3</sup> Ausschüttung unmittelbar nach Erscheinen des Jahresberichts – spätestens zum 31.03. des Folgejahres.

<sup>4</sup> Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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.

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

<sup>8</sup> Der REALISINVEST EUROPA verfolgt eine Nachhaltigkeitsstrategie im Sinne der EU Offenlegungsverordnung, Artikel 8, Abs.1 in Verbindung mit den Umweltzielen Klimaschutz (nach Offenlegungsverordnung Art 2 Nr.17 in Verbindung mit der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomie-Verordnung)) und Reduktion von THG-Emissionen (nach Offenlegungsverordnung Art 2 Nr.17).

Mehr Informationen zum „REALISINVEST EUROPA“ und seiner Anlagestrategie erhalten Sie auf der Webseite: [www.realisinvest.de](http://www.realisinvest.de)