

Vertriebsstart des „Real I.S. Bayernfonds Deutschland 21“:

Real I.S. bringt neuen Deutschlandfonds

- **Büroneubau in Regensburg, ausgezeichnet mit dem DGNB-Vorzeigezertifikat in Gold**
- **Langfristiger Mietvertrag über 15 Jahre mit der E.ON Bayern AG**
- **Gesamtinvestitionsvolumen von 90 Millionen Euro**

München, 10. Juni 2010: Real I.S. setzt mit ihrem neuen Immobilienfonds weiter auf Deutschland. Das Beteiligungsangebot investiert in einen Büroneubau in Regensburg. Alleiniger und langfristiger Mieter des Fondsobjekts ist die E.ON Bayern AG. Der bundesweit größte regionale Energiedienstleister wird in dem Gebäude seine Hauptverwaltung sowie mehrere auf das Stadtgebiet Regensburg verteilte Unternehmensbereiche mit insgesamt 1.000 Mitarbeitern zusammenführen. „Regensburg bietet als Investitionsstandort glänzende Zukunftsperspektiven“, sagt Andreas Heibroek, Mitglied der Geschäftsleitung von Real I.S. „Hinzu kommen die erstklassige Bonität des Mieters und der langfristige Mietvertrag, die uns überzeugt haben, dieses Projekt zu realisieren.“

Innere Wiener Straße 17
81667 München

Tel +49 89 489 082-0
Fax +49 89 489 082-295

info@realisag.de

www.realisag.de

Vorstand
Josef Brandhuber (Vors.)
Jochen Schenk
Brigitte Walter

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Dr. Edgar Zoller

Handelsregister

Real I.S. AG
Gesellschaft für Immobilien
Assetmanagement
Amtsgericht München
HRB 132654

Bankverbindung
Bayerische Landesbank
BLZ 700 500 00
Konto-Nr. 1 284 573
IBAN: DE98 7005 0000 0001 2845 73
S.W.I.F.T.: BYLA DE MM

Ust.-IdNr. DE209485456

DGNB-zertifizierte Büroimmobilie

Das zu errichtende Fondsobjekt mit einem Untergeschoss, vier Obergeschossen und einem weiteren Staffelgeschoss wird eine Mietfläche von 28.333 Quadratmetern haben. Im angefügten Parkhaus finden 600 Fahrzeuge Platz. Voraussichtlich bis Ende Oktober 2011 wird das Gebäude fertig gestellt sein. Aufgrund des nachhaltigen Gesamtkonzepts der Immobilie wurde sie mit dem Vorzertifikat in Gold der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet. „In die Bewertung sind nicht nur ökologische Faktoren eingeflossen, sondern auch Kriterien für nachhaltiges Bauen“, erläutert Heibroek. „Hierzu gehört beispielsweise die flexible Raumnutzung der Büros.“

Langfristiger Mietvertrag mit der E.ON Bayern AG

Die E.ON Bayern AG wird das Bürogebäude nach Fertigstellung für eine Grundmietzeit von 15 Jahren, voraussichtlich bis zum 31.10.2026, zu 100 Prozent anmieten. Der Energiedienstleister kann den Mietvertrag dreimal um jeweils fünf Jahre verlängern. Der Mietvertrag sieht zudem vor, dass E.ON die anfallenden Mietnebenkosten, übernimmt. Die vereinbarte Nettokaltmiete wird an den Verbraucherpreisindex angepasst, wenn dieser um mehr als zehn Prozent steigt.

Zukunftsstandort Regensburg

Regensburg ist mit rund 135.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Bayerns und das wirtschaftliche sowie administrative Oberzentrum Ostbayerns. Mit einer Arbeitslosenquote von 5,1 Prozent liegt Regensburg unter dem bayerischen Durchschnitt und hat mit 720 Arbeitsplätzen pro 1000 Einwohner eine höhere Arbeitsplatzdichte als München. Etwa 46 Prozent der Arbeitnehmer sind Bürobeschäftigte. Der Standort der zu errichtenden Immobilie ist der Büroteilmarkt „Gewerbepark West“ in dem sich auch die Sparkasse Regensburg, die Deutsche Bundesbank und die Infineon Technologies AG niedergelassen haben. „Die Attraktivität des Standorts wird durch die geplante Verdichtung und den Ausbau der Gewerbeflächen im Rahmen des Gewerbeflächenkonzepts 2025 noch weiter steigen“, so Heibroek.

Eckdaten des Fonds

Das Gesamtinvestitionsvolumen des Fonds beläuft sich auf 90 Millionen Euro, davon sind 47,4 Millionen Euro Eigenkapital. Der Fonds kalkuliert mit einer jährlichen Ausschüttung

von anfänglich sechs Prozent, die bis 2022 auf voraussichtlich 6,5 Prozent ansteigt. Über die prognostizierte Laufzeit bis 2022 sollen Rückflüsse von etwa 181 Prozent vor Steuern generiert werden. Interessierte Anleger können sich ab einer Mindesteinlage von 15.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio am Fonds beteiligen.

Über die Real I.S. AG

Die Real I.S. ist ein Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe und die Assetmanagement-Gesellschaft für gewerbliche Immobilien der BayernLB. Sie ist in den Bereichen des Immobilien-Consulting sowie als Investmenthaus tätig. Neben Publikumsfonds und luxemburgischen Spezialfonds gehören ebenso individuelle Fondslösungen, das Portfoliomanagement und das Management von institutionellen internationalen Immobilienportfolien zu den Tätigkeitsfeldern. Seit 1991 wurden mehr als 100 Fondsprodukte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von € 6,9 Mrd. für das Privatkundengeschäft und für institutionelle Investoren angeboten. Das Unternehmen ist mit einem ganzheitlichen Qualitätsmanagementsystem DIN EN ISO 9001:2000 des TÜV Süddeutschland zertifiziert. Weitere Informationen unter www.realisag.de.

Ansprechpartner:

Real I.S. AG
Innere Wiener Str. 17
81667 München

Andreas Heibrock

Tel.: 089 489082- 207
Fax: 089 489082- 295
E-Mail: andreas.heibrock@realisag.de

Markus Lang

Tel.: 089 489082- 220
Fax: 089 489082- 295
E-Mail: markus.lang@realisag.de