

Real I.S. – Übersicht Fonds Institutionelle Kunden

	BGV VIII Europa 	Themenfonds Deutschland II 	Australien Portfoliofonds Investmentidee 	Individualfonds 
Investition	<ul style="list-style-type: none"> Internationales Portfolio mit Beschränkung auf Länder des EUR-Währungsraums Metropolen und Metropolregionen Fokus Core / Core+ ergänzt um Manage-to-Core (begrenzt auf 15% des jeweils aktuellen Bruttofondsvolumens) Fokus auf Büroimmobilien, diversifiziert um Einzelhandels- und Logistikimmobilien, gemischt genutzte Immobilien und Hotels 	<ul style="list-style-type: none"> Diversifiziertes Immobilienportfolio mit Fokus auf Büro- und Handelsimmobilien, ergänzt durch gemischt genutzte Immobilien, Logistikimmobilien und Hotels Diversifikation erfolgt über Auswahl geeigneter Zielregionen mit Fokus auf deutsche Metropolregionen, Nutzungsarten, Mieter und Vertragslaufzeiten. Fokus: Core / Core+, ergänzt um Manage-to-Core (begrenzt auf 15 %) 	<ul style="list-style-type: none"> Diversifiziertes Portfolio mit Fokus auf Australiens Metropolregionen Konzentration aktuell auf Sydney und Melbourne, im Folgenden Canberra möglich Im Wesentlichen Core / Core+ (letzteres begrenzt auf max. 30% des jeweils aktuellen Bruttofondsvolumens) Nutzungsarten: Büroimmobilien mit Beimischung von Einzelhandelsimmobilien 	<ul style="list-style-type: none"> Die angestrebte Diversifizierung und Risikostreuung, insbesondere bzgl. der Nutzungsarten der Immobilien, erfolgt gemäß den Präferenzen des Investors. Regionaler Schwerpunkt oder europaweite Streuung gemäß Präferenzen des Investors Einbringung eigener Immobilien möglich
Stärken des Investments	<ul style="list-style-type: none"> Basisinvestment mit diversifizierter Anlagestrategie sicherheitsorientierte Fondsreihe mit Mietern guter Bonität diversifiziert in attraktive EUR-Länder und Nutzungsarten Teile der Ausschüttungen sind steuerfrei 	<ul style="list-style-type: none"> Bonitätsrating (AAA – Länderrating S&P) Wertstabilität Immobilienmarkttransparenz niedrige Arbeitslosenquote – hohe Zahl an Bürobeschäftigten ausgewogener Rendite-Risiko-Mix vergleichsweise geringe Leerstandsdaten 	<ul style="list-style-type: none"> Stetiges Wachstum, niedrige Arbeitslosenquote, niedrige Staatsverschuldung und stabiles Bevölkerungswachstum Hohe Rechtssicherheit (geringere Korruption als Deutschland) Sehr hohe Markttransparenz Strukturwandel der australischen Wirtschaft hin zum Dienstleistungssektor macht von der Rohstoffindustrie unabhängig 	<ul style="list-style-type: none"> Individuelle Portfolioallokation in Verbindung mit einem attraktiven Rendite- / Risikoprofil Professionelles Management Hohe Transparenz Individuelles Reporting und Controlling Kurze Entscheidungswege Bei Outsourcing von Direktbeständen: Bewertung der Immobilien zu Verkehrswerten; Hebung stiller Reserven ohne wirtschaftlichen Verkauf und Ausgleich von „stillen Lasten“ durch „stille Reserven“

Real I.S. – Übersicht Fonds Institutionelle Kunden

	BGV VIII Europa 	Themenfonds Deutschland II 	Australien Portfoliofonds Investmentidee 	Individualfonds 
Struktur / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Auflage als offener Immobilien-Spezial-AIF nach KAGB in Deutschland Masterfondsfähig • Immobilienquotenfähigkeit für Zwecke des VAG angestrebt 	<ul style="list-style-type: none"> • Auflage als offener Immobilien-Spezial-AIF nach KAGB in Deutschland • Masterfondsfähig • Immobilienquotenfähigkeit für Zwecke des VAG angestrebt 	<ul style="list-style-type: none"> • Auflage als offener Immobilien-Spezial-AIF nach KAGB in Deutschland geplant • Masterfondsfähig • Immobilienquotenfähigkeit für Zwecke des VAG angestrebt 	<ul style="list-style-type: none"> • Rechtsform je nach Kundenwunsch • Masterfondsfähig • Immobilienquotenfähigkeit für Zwecke des VAG
Ausschüttungsprognose	<ul style="list-style-type: none"> • Angestrebt ist eine Ausschüttung in Höhe von 3,0 % – 3,5 % p.a. im 10-Jahresdurchschnitt (Fondsebene)* 	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 3,5% p.a. angestrebte Ausschüttung im 10-Jahresdurchschnitt (Fondsebene)* 	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 5,0% - 6,0% p. a. angestrebte Ausschüttung im 10-Jahresdurchschnitt (Fondsebene)* • Anfänglich Sydney und Melbourne ca. 5 % p.a. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschüttung in Abhängigkeit vom individuellen Risikoprofil
Investmenthorizont	Gesetzlich normiert unbefristet, übliche Objekthaltedauer 10-15 Jahre	Grundsätzlich unbegrenzt; angestrebter Investitions-horizont von 10-12 Jahren zzgl. Investitions- und Desinvestitionsphase von ca. 4 Jahren	Unbegrenzt	Langfristige Anlagestrategie, mindestens 10 – 15 Jahre zzgl. Investitionsphase angestrebt
Zielvolumen/ Fremdkapitalquote	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 1 Milliarde Euro/ • Maximal 50 % der Verkehrswerte der Immobilien auf Fondsebene 	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 1 Milliarde Euro/ • Maximal 50 % der Verkehrswerte der Immobilien auf Fondsebene 	<ul style="list-style-type: none"> • Geplant 150 – 600 Mio. AUD/ (einschließlich Fremdkapital) • Maximal 50 % der Verkehrswerte der Immobilien auf Fondsebene 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuell definiertes Zielvolumen / definierte Fremdkapitalquote • Mind. 100 Millionen Euro Eigenkapital (aus Diversifikationsgründen empfohlen)

* Ausschüttungen können im Zeitverlauf schwanken; Kapitalertragssteuern in D und andere Steuern auf Investorenebene sind nicht berücksichtigt