



# Finanzreporting zum 31.03.2016

Real I.S. Grundvermögen

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Wesentliche Eckdaten der Fondsgesellschaft	3
News, Fakten, Hintergründe des Monats	4
Nettovermögenswert des Monats	5
Ertrags- und Aufwandsrechnung	6
Auswertung Fondsvermögen	7
Übersicht der Finanzierungen	8
Übersicht der Investments	9
Fondskennzahlen	10
Risikokennzahlen	11
GroMiKV Kennzahlen	12
Fußnoten	13
Impressum	14

## Wesentliche Eckdaten der Fondsgesellschaft

Fondsgesellschaft:	Real I.S. Grundvermögen GmbH & Co. geschlossene Investment - KG
Rechtsform:	Investmentkommanditgesellschaft
WKN:	A117NG
ISIN:	DE000A117NG2
Kennung Reuters:	A117NGX.DX
Kapitalverwaltungsgesellschaft	Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmangement Innere Wiener Str. 17 81667 München Frau Beate Lange, Herr Pawel Sobolewski
Geschäftsjahr:	01.01. - 31.12.
Aufledgedatum:	12.01.2015

### Vermietungen:

**Fronhofer Galeria:** Der Mieter Ip Labs GmbH hat mit Wirkung zum 30.11.2016 seinen Mietvertrag gekündigt. Zurzeit werden mit dem Mieter finale Verhandlungen über die Mietvertragsverlängerung geführt. Aus heutiger Sicht ist von einer Mietvertragsverlängerung auszugehen.

# Bilanz zum 31. März 2016

Real I.S. Grundvermögen GmbH & Co. geschlossene Investment - KG

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Aktiva</b>			
1. Sachanlagen <sup>(1)</sup>		93.700.000,00	227,85
2. Anschaffungsnebenkosten		4.856.702,00	11,81
3. Barmittel und Barmitteläquivalente täglich verfügbare Bankguthaben		6.808.948,53	16,56
4. Forderungen			
a) Forderungen aus der Bewirtschaftung	1.334.735,11		
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	<u>33.000,00</u>	1.367.735,11	3,33
5. Sonstige Vermögensgegenstände		10.368,20	0,03
6. Aktive Rechnungsabgrenzung		11.875,00	0,03
<b>Summe</b>		<b>106.755.628,84</b>	<b>259,61</b>
<b>B. Passiva</b>			
1. Rückstellungen		730.637,70	1,78
2. Kredite von Kreditinstituten		70.650.000,00	171,81
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) aus dem Erwerb von Investitionsgütern	917.898,95		
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>3.203.557,65</u>	4.121.456,60	10,02
4. Sonstige Verbindlichkeiten andere		2.018.044,33	4,91
5. Passive Rechnungsabgrenzung		1.699,36	0,00
6. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile bzw. gezeichnetes Kapital	25.590.000,00		
b) Kapitalrücklage	1.275.900,00		
c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	-139.468,00		
d) Gewinnvortrag/Verlustvortrag	3.185.766,75		
e) Realisiertes Ergebnis der Periode	<u>-678.407,90</u>	29.233.790,85	71,09
<b>Summe</b>		<b>106.755.628,84</b>	<b>259,61</b>
<b>Fondsvermögen<sup>(2)</sup></b>		<b>41.123.790,85</b>	<b>100,00</b>
vorläufiges Fondsvermögen	29.233.790,85		
Platzierungsgarantie	37.480.000,00		
Net Asset Value ( in EUR )*		1.097,22	
Net Asset Value ( in % )		109,72	
Umlaufende Anteile ( in Stück ) <i>fiktiv</i>		37.480	
* ein Anteil entspricht einem Kapitalanteil in Höhe von EUR 1.000			

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. März 2016

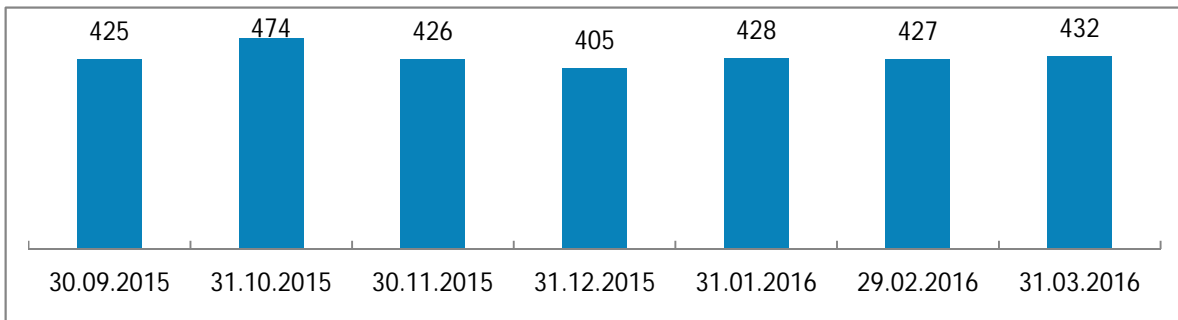
Real I.S. Grundvermögen GmbH & Co. geschlossene Investment - KG

	EUR	EUR	EUR je Anteil
<b>1. Erträge</b>			
a) Erträge aus Sachwerten	1.304.831,24		34,81
b) sonstige betriebliche Erträge	244.687,15		6,53
Summe der Erträge		1.549.518,39	41,34
<b>2. Aufwendungen</b>			
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	365.810,15		9,76
b) Bewirtschaftungskosten	473.296,23		12,63
c) Verwaltungsvergütung	1.358.488,30		36,25
d) Verwahrstellenvergütung	3.932,19		0,10
e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten, Steuern	6.363,06		0,17
f) Sonstige Aufwendungen	20.036,36		0,53
Summe der Aufwendungen		2.227.926,29	59,44
<b>3. Ordentlicher Nettoertrag</b>		-678.407,90	-18,10
<b>4. Realisiertes Ergebnis der Periode</b>		-678.407,90	-18,10
<b>5. Zeitwertänderungen</b>			
a) Aufwendungen aus Neubewertung	0,00		0,00
b) Abschreibungen Anschaffungskosten	-139.468,00		-3,72
Summe des nicht realisierten Ergebnisses der Periode		-139.468,00	-3,72
<b>6. Ergebnis der Periode</b>		-817.875,90	-21,82

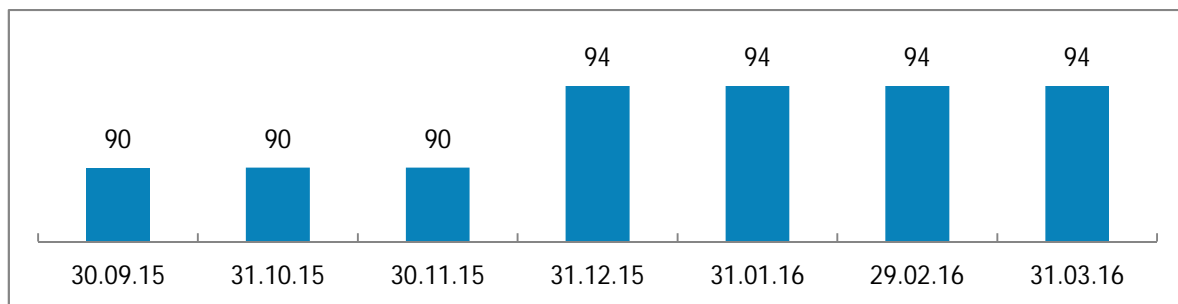
# Auswertung Fondsvermögen zum 31. März 2016

Real I.S. Grundvermögen GmbH & Co. geschlossene Investment - KG

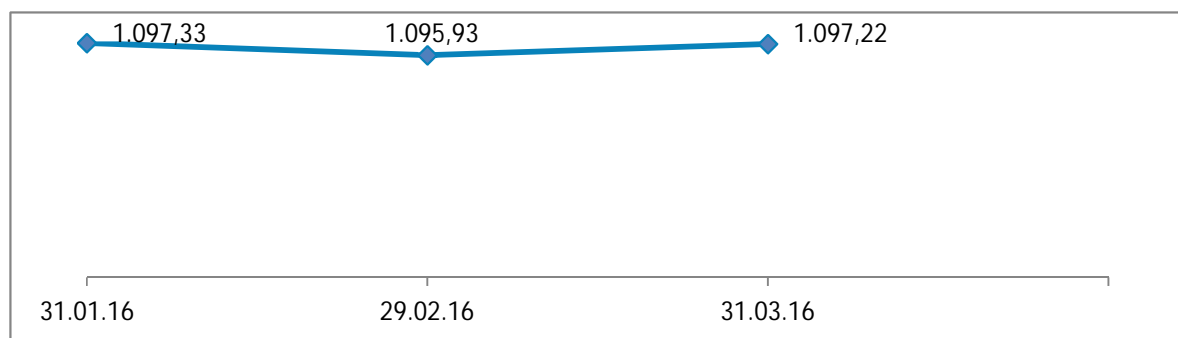
Entwicklung Mieterträge pro Monat in TEUR



Entwicklung Verkehrswerte in Mio. EUR



Entwicklung Anteilswert in EUR \*



\* ein Anteil entspricht einem Kapitalanteil in Höhe von EUR 1.000

# Übersicht der Finanzierungen zum 31. März 2016

Real I.S. Grundvermögen GmbH & Co. geschlossene Investment - KG

## Aufstellung der Fremdfinanzierungen

Investitionsobjekt	aktueller Verkehrswert	Darlehensbetrag	LTV	Zinsbindung	Zinssatz zum Stichtag	ICR	Laufzeit bis	Besicherung
Regerhof München	57.000.000 EUR	26.000.000 EUR	45,6140 %	31.12.2024	1,6935 %	6,31	31.12.2024	Grundschild
		* 22.650.000 EUR	-	31.03.2016	2,3137 %	-	30.06.2016	Gesamtschuldnerische Mithaft der Real I.S. Finanz GmbH
Fronhofer Galeria, Bonn	36.700.000 EUR	17.900.000 EUR	48,7738 %	30.12.2024	1,5700 %	8,36	30.12.2024	Grundschild
		* 4.100.000 EUR	-	31.03.2016	2,3137 %	-	30.06.2016	Gesamtschuldnerische Mithaft der Real I.S. Finanz GmbH
		<u>70.650.000 EUR</u>						

\* Die Zwischenfinanzierungen des Eigenkapitals wurden bei der Berechnung von LTV und ICR nicht berücksichtigt



# Übersicht der Investments zum 31. März 2016

Real I.S. Grundvermögen GmbH & Co. geschlossene Investment - KG

## Aufstellung der direkten Investments

Immobilie	Standort	Land	Verkehrswert EUR	Anteil am Immobilienvermögen	Anschaffungs- und Herstellungskosten EUR	Anteil am Immobilienvermögen	Jahresnettosollmiete EUR	Hauptmieter	Anteil Hauptmieter am Mietertrag
Regerhof	München	Deutschland	57.000.000,00	61%	53.170.000,00	59%	2.780.000,00	LH München	20,2%
Fronhofer Galeria	Bonn - Bad Godesberg	Deutschland	36.700.000,00	39%	36.489.000,00	41%	2.350.000,00	HealthCity Germany	15,5%
<b>Σ</b>			<b>93.700.000,00</b>		<b>89.659.000,00</b>		<b>5.130.000,00</b>		

## Fondskennzahlen zum 31. März 2016

Real I.S. Grundvermögen GmbH & Co. geschlossene Investment - KG

### Liquiditätsquote

	in % d. Fondsvermögens
Liquiditätsquote	28,05%

### Fremdwährungsquote

	in % d. Fondsvermögens
Fremdwährungsquote	0,00%

### Immobilien Gewinn

	in % d. Fondsvermögens
Immobilien Gewinn *	0,00%

### Aktien Gewinn

	in % d. Fondsvermögens
Aktien Gewinn *	0,00%

### Zwischengewinn

	in % d. Fondsvermögens
Zwischengewinn *	0,00%

### Solvabilitätskoeffizient

	in % d. Fondsvermögens
Solvabilitätskoeffizient	94,90%

\* als Berechnungsgrundlage dient die Vorgabe des BVI

# Risikokennzahlen zum 31. März 2016

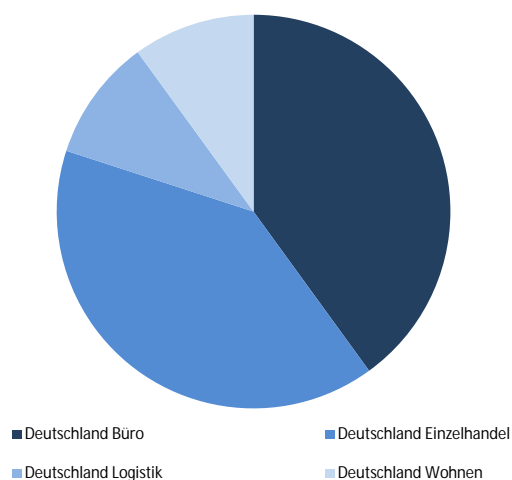
Real I.S. Grundvermögen GmbH & Co. geschlossene Investment - KG

## a) Auf Basis der Anteilspreisentwicklung

Werte auf Jahresbasis ab 31.12.2015	Standardabweichung	VaR 95 %	VaR 99%	Quantil 5 %	Quantil 1%
	0,73%	1,20%	1,20%	0,38%	0,32%

## b) Auf Basis des Benchmarkportfolios zum 31.12.2014 aus historischen Daten

Jahr	Wertänderung	Total Return	Portfoliozusammensetzung zum 31.12.2014	Anteil in %
1996	-0,71%	3,99%	Deutschland Büro	40%
1997	-0,97%	4,64%	Deutschland Einzelhandel	40%
1998	-0,88%	4,48%	Deutschland Logistik	10%
1999	-0,34%	5,03%	Deutschland Wohnen	10%
2000	0,23%	5,53%		
2001	-0,10%	5,25%		
2002	-1,66%	3,55%		
2003	-1,48%	3,54%		
2004	-2,84%	2,00%		
2005	-2,79%	2,14%		
2006	-2,02%	2,79%		
2007	0,18%	5,20%		
2008	-2,43%	2,70%		
2009	-3,52%	1,75%		
2010	-0,81%	4,52%		
2011	-0,06%	5,39%		
2012	-0,87%	4,51%		
2013	0,16%	5,55%		
2014	1,15%	6,56%		



	Werte auf Jahresbasis	Wertänderung	Total Return
Arithmetisches Mittel*		-1,04%	4,16%
Geometrisches Mittel*		-1,05%	4,16%
Standardabweichung		1,21%	1,34%
Quantil 5 % über Standardabw. (skaliert)		3,03%	-1,96%
Quantil 1 % über Standardabw. (skaliert)		3,85%	-1,05%
VaR 95 % über Standardabw. (skaliert)		1,99%	2,20%
VaR 99 % über Standardabw. (skaliert)		2,81%	3,11%
Quantil 5 %		-2,91%	1,97%
Quantil 1 %		-3,40%	1,79%
VaR 95 % rel.		1,87%	2,19%
VaR 99 % rel.		2,36%	2,37%

Als Datenbasis des Benchmarkportfolios dienen die von der Investment Property Databank (IPD) zur Verfügung gestellten historischen Zeitreihen in Euro der jeweiligen Segmente (Land und Nutzungsart). Für die Gewichtung wird die Portfoliozusammensetzung des Fonds zum 31.12. des vorherigen Jahres herangezogen.

\* Werte der Vergangenheit stellen keine Prognose der Zukunft dar.

Der Prognoseschätzer bezieht sich auf die laufende Ausschüttung des Fonds.

# GroMiKV Kennzahlen zum 31. März 2016

Real I.S. Grundvermögen GmbH & Co. geschlossene Investment - KG

Liquidität auf Fondsebene		
(sonstige Liquidität, z.B. Kasse, Wertpapiere etc.)	in % d. Fondsvermögens	Gesamt (EUR)
Bayerische Landesbank, München	23,29%	6.808.948,53

## Fußnoten

(1) Erläuterung zur Ermittlung der Gesamtinvestitionskosten:

Die Bewertung der Immobilien erfolgt grundsätzlich im Auftrag der jeweiligen Immobiliengesellschaft durch externe öffentlich vereidigte und von der BaFin akkreditierte Sachverständige.

(2) Das Fondsvermögen wurde zum Bewertungsstichtag ermittelt. Während der Platzierungsphase wird statt des tatsächlich eingeworbenen Kapitals, das durch die Platzierungsgarantie garantierte Kapital berücksichtigt.

# Impressum

Real I.S. AG  
Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement  
Innere Wiener Str. 17  
81667 München

Telefon: +49 48 489 082 - 0  
Telefax: +49 89 489 082 - 295

## Allgemeiner Hinweis

Das Monatsreporting richtet sich konzeptionell an institutionelle Anleger wie Versicherungsunternehmen und wird sonstigen Anlegern ausschließlich auf freiwilliger Basis und ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Alle enthaltenen Informationen und Daten sind als unverbindlich anzusehen. Insbesondere ist die Real I.S. AG gesetzlich nicht verpflichtet, für die Real I.S. Grundvermögen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (die "Investment-KG") derartige Monatsreportings fortlaufend zur Verfügung zu stellen. Die Real I.S. AG kann daher die Zurverfügungstellung derartiger Monatsreportings jederzeit einstellen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass etwaige darin enthaltene Angaben zur vergangenen Wertentwicklung und Performance kein Indikator für die laufende oder künftige Wertentwicklung der Investment-KG bzw. ihrer Vermögensgegenstände sind.

Dieses Monatsreporting ist nur für Informationszwecke erstellt worden und stellt keine individuelle Beratung oder Empfehlung im Hinblick auf eine Anlage in die Investment-KG dar. Dieses Monatsreporting berücksichtigt nicht besondere Anlageziele, die finanzielle Situation oder die Bedürfnisse einzelner Anleger und ersetzt weder eine anleger- und anlagegerechte Beratung noch die Verkaufsunterlagen im Sinne des § 297 Abs. 5 Kapitalanlagegesetzbuch der Investment-KG. Anlageentscheidungen sollten nur auf der Grundlage der aktuellen Verkaufsunterlagen sowie der aktuellsten Berichte getroffen werden. Dieses Monatsreporting stellt kein Angebot und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes zur Zeichnung, zum Erwerb, zum Halten oder zum Verkauf einer Anlage in die Investment-KG dar.