REALIS INVEST EUROPA

REALISINVEST EUROPA HALBJAHRESBERICHT

31. März 2025

INHALTSANGABE

Kennzahlen zum 31. März 2025 im Überblick	**5**
Veränderungen im Berichtszeitraum	5
Tätigkeitsbericht	**7**
Gesamtwirtschaftliche Entwicklung im Euroraum	7
Kredit- und Währungspositionen	15
Risikobericht	15
Wesentliche Änderungen der Anlagebedingungen im Berichtszeitraumes	18
Fazit und Ausblick	18
Vermögensübersicht zum 31. März 2025	**20**
Vermögensaufstellung zum 31. März 2025 Teil I:	22
Immobilienverzeichnis	24
Gesellschaftsübersicht	26
Vermögensaufstellung zum 31. März 2025 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	28
Vermögensaufstellung zum 31. März 2025 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	29
Vermietungssituation zum 31. März 2025	31
Anhang	**33**
Angaben nach Derivateverordnung	33
Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände	33
Gremien	34
Externe Bewerter für Immobilien	35

Oatlands Manor, Dublin

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

das von uns verwaltete offene Publikumssondervermögen REALISINVEST EUROPA mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien hat das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2024 / 25 (01.10.2024 – 31.03.2025) abgeschlossen. Mit dem vorliegenden Bericht informieren wir Sie über die wesentlichen Geschäftsvorfälle und Veränderungen während des Berichtszeitraums.

Der offene Immobilien Publikumsfonds REALISINVEST EUROPA entwickelt sich gemäß seiner Fondsstrategie weiter. Das Nettofondsvermögen beläuft sich zum Stichtag 31.03.2025 rund 608,990 Mio. Euro bei umlaufenden Anteilen von 23.977.796 Stück.

Für das fünfte, insgesamt gut verlaufene, Geschäftsjahr 2023 / 24 des Fonds erfolgte am 27.03.2025 eine Endausschüttung an die Anleger von 0,62 EUR / Anteil. Damit konnte der REALISINVEST EUROPA erneut die Vorjahresausschüttung (0,58 Ct / Anteil) übertreffen.

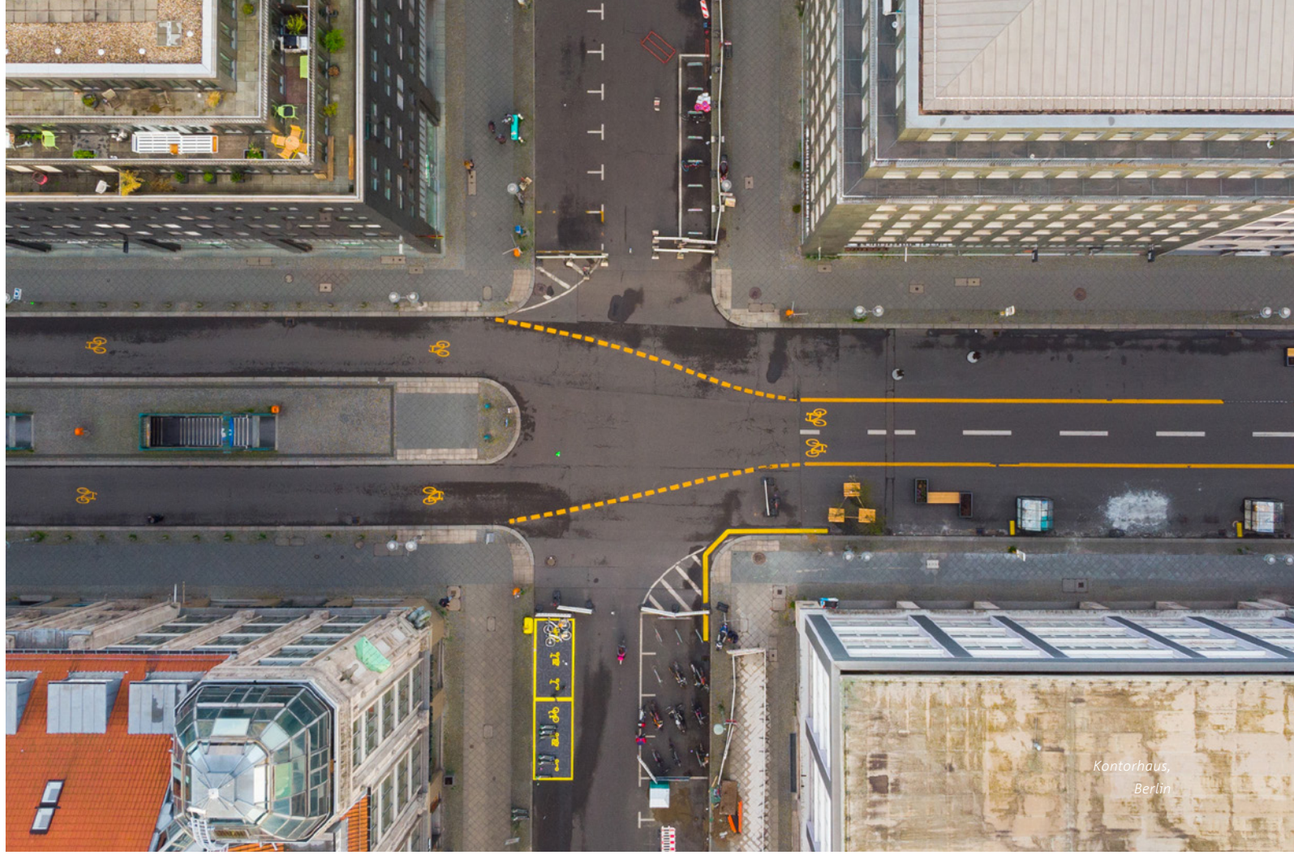
Im Berichtszeitraum ist das Portfolio des REALISINVEST EUROPA weiter stabil geblieben: aktuell umfasst es dreizehn Immobilien in acht europäischen Ländern. Die gute Vermietungsquote von rund 97 % und der hohe Diversifikationsgrad bezüglich der Länder, Standorte, Immobilien, Branchen und Mieter tragen entscheidend zur wirtschaftlich stabilen Situation im Fonds bei.

Wichtig ist für die Fondsmanager des REALISINVEST EUROPA, immer auch die Sondersituationen in den Märkten im Blick zu behalten, denn weiterhin ist auch der Investmentmarkt von Immobilien aktuell von Schwankungen betroffen. Generell herrscht immer noch eine gewisse Unsicherheit in den Märkten, wodurch insbesondere auch Immobilientransaktionen und die Immobilienbewertungen betroffen sind. Dennoch sehen die Analysten des Real I.S. Research Teams für 2025 bereits Anzeichen für eine Markterholung.

Unser Fazit: Auch im vergangenen Halbjahr haben wir die Zukunftsstrategie des REALISINVEST EUROPA konsequent weiterverfolgt. Der Fonds beweist seit Beginn, dass er auch in herausfordernden Zeiten stabil und verlässlich agieren und sich krisenresilient aufstellen kann. Die Anlagestrategie im Sinne des Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung wird weiter fortgeführt. In Zeiten von Klima- und Energiekrisen ist besonders hervorzuheben, dass der strategische Schwerpunkt des Fonds auf Energie-Effizienz und Reduzierung der Treibhausgasemissionen liegt – mit einer zusätzlichen Fokussierung auf Investments, die den hohen Anforderungen der EU-Taxonomieverordnung genügen. Das Fondsmanagement arbeitet daran, dass sich die positive Entwicklung für den REALISINVEST EUROPA auch in diesem herausfordernden Marktumfeld weiter fortsetzt.

München, den 09.05.2025

Real I.S. AG
Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement



KENNZAHLEN ZUM 31. MÄRZ 2025 IM ÜBERBLICK

Fondsvermögen (netto)	608.989.944,74 EUR
Immobilienvermögen	
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	719.515.065,50 EUR
• davon direkt gehalten	427.470.000,00 EUR
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	292.045.065,50 EUR
Fondsobjekte	
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	13
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6
Stichtagsbezogene Vermietungsquote in % der Nettosollmiete	96,9 %
Fremdkapitalquote [1)]	24,4 %

1) Im Verhältnis zu den Vermögenswerten aller Fondsimmobilien. Die Vermögenswerte setzen sich aus den anzusetzenden Kaufpreisen (i.d.R. 3 Monate ab Erwerbsdatum) bzw. Verkehrswerten (i.d.R. ab dem 4. Monat nach Erwerbsdatum) der einzelnen Objekte zusammen.

Veränderungen im Berichtszeitraum

An- und Verkäufe	
Ankäufe	–
Verkäufe	–
Mittelzufluss / -abfluss (netto)	-24.151.949,05 EUR
Ausschüttung	
Endausschüttung am	27.03.2025
Endausschüttung je Anteil	0,62 EUR
BVI-Rendite	1,2 %
Rücknahmepreis	25,39 EUR
Ausgabepreis	26,72 EUR

K-Tower, Lissabon

TÄTIGKEITSBERICHT

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung im Euroraum

Das reale BIP-Wachstum im Euroraum ist 2024 mit 0,9 % gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen. Die moderate Belebung ist insbesondere auf steigende Reallöhne und eine leichte Stabilisierung der Industrieproduktion zurückzuführen. Das stärkste Wirtschaftswachstum im Euroraum wurde in Spanien und Portugal registriert. Insgesamt bleiben die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Jahr 2025 weiterhin herausfordernd und das BIP-Wachstum in der Eurozone wird laut aktuellen Prognosen bei 0,9 % liegen (Quelle: Consensus Economics 03|2025).

Die Inflationsrate im Euroraum lag im März 2025 bei 2,2 % und blieb damit auf einem moderaten Niveau. In Deutschland stiegen die Verbraucherpreise im Jahresvergleich um 2,3 % und lagen damit leicht über dem Durchschnitt der Eurozone. Überdurchschnittlich hohe Inflationsraten wurden in Belgien (3,6 %), den Niederlanden (3,4 %) und Österreich (3,1 %) verzeichnet. Der Verbraucherpreisanstieg in Frankreich (0,9 %), Luxemburg (1,5 %), Irland (1,8 %), Finnland (1,9 %), Portugal (1,9 %) und Spanien (2,2 %) fiel vergleichsweise niedriger aus (harmonisierte Verbraucherpreisindizes, Quelle: EZB). Für 2025 wird im Euroraum eine Inflationsrate von 2,2 % erwartet, die bis 2026 weiter auf 1,9 % sinken soll (Quelle: Consensus Economics 03|2025). Die Leitzinsen im Euroraum befinden sich weiter im Abwärtstrend. Infolge der im Juni 2024 eingeläuteten Zinswende hat die Europäische Zentralbank (EZB) den Leitzins Anfang März zum sechsten Mal in Folge gesenkt. Der künftige geldpolitische Kurs wird maßgeblich von den Inflationsaussichten und der wirtschaftlichen Entwicklung bestimmt werden (Quelle: BayernLB).

Der Deutsche Hypo Immobilienklimaindex ist im März 2025 leicht auf 99,8 Indexpunkte angestiegen, jedoch mit heterogenem Stimmungsbild je Assetklasse. Wohnen führte das Immobilienklima in der März-Umfrage weiterhin mit deutlichem Abstand an. Auch die Nutzungsarten Logistik und Hotel verzeichneten eine anhaltend positive Stimmung unter den befragten Immobilienexperten. Ein verhaltenes Stimmungsbild zeigten weiterhin der Handels- und Bürosektor, jedoch seit einiger Zeit mit positivem Trend. Die Assetklasse Büro erreichte erstmals seit August 2022 wieder einen Wert von 80 Indexpunkten. Trotz der anhaltenden strukturellen Herausforderungen spiegelt dies eine optimistische Stimmung in diesen Märkten wider. Wohn- und Logistikimmobilien profitieren weiterhin von stabiler Nachfrage und vergleichsweise solider Marktdynamik (Quelle: Deutsche Hypo 03 | 2025).

IMMOBILIEN-INVESTMENTMÄRKTE IM EURORAUM

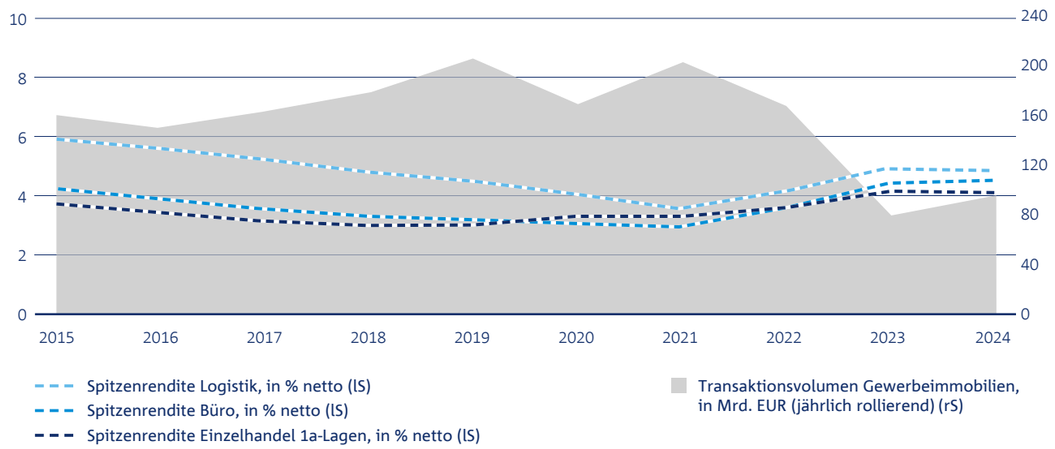
Die anhaltend schwache Konjunktur und das höhere Zinsniveau wirkten sich 2024 weiterhin auf die Dynamik der Investmentmärkte aus. Das ab dem zweiten Halbjahr tendenziell verbesserte Zinsumfeld und die Stabilisierung der Renditen haben jedoch gegenüber dem Vorjahr zu einem Anstieg des Transaktionsvolumens für Gewerbeimmobilien um 21 % auf 96,5 Mrd. EUR geführt. Dies deutet auf eine positive Dynamik im Investmentmarkt hin. Dennoch bleibt das Transaktionsvolumen noch deutlich unter dem der Vorjahre (-39 % ggü. 10-Jahresdurchschnitt). Die seit 2020 erkennbare Verschiebung der Assetklassen am Gewerbe-Investmentvolumen hat sich 2024 fortgesetzt. Während der Anteil des Bürosektors abnahm, konnten der Logistik- und Einzelhandelssektor eine Zunahme verzeichnen (Quelle: PMA).

Im Jahresverlauf 2024 hat sich die Renditekorrektur deutlich verlangsamt. Die Spitzenrenditen (netto) für Büroimmobilien in Europa (ohne Großbritannien) sind um 14 Basispunkte auf 4,7 % angestiegen. Die Renditen für Logistik- und Handelsimmobilien in 1a-Lagen blieben stabil bei 4,9 % bzw. 4,2 %. Für europäische Wohnimmobilien sind die Renditen 2024 um 18 Basispunkte auf 4,1 % gestiegen[1] (Quelle: PMA). Dies ist ein Anzeichen für eine weit fortgeschrittene Preisfindung im Markt.

1) Durchschnittliche Rendite (netto) für Wohnimmobilien

Der Rückgang der Kaufpreise hat die relative Attraktivität von Immobilien wieder erhöht. Infolge der unsicheren ökonomischen und geopolitischen Rahmenbedingungen und dem Risiko steigender Kapitalmarktzinsen dürfte sich die Entwicklung auf dem Investmentmarkt aber noch einige Zeit herausfordernd gestalten (Quelle: BayernLB Research).

Transaktionsvolumen Gewerbeimmobilien im Euroraum und Netto-Spitzenrenditen Büro, Einzelhandel 1a-Lagen, Logistik (jeweils Europa ohne Großbritannien)



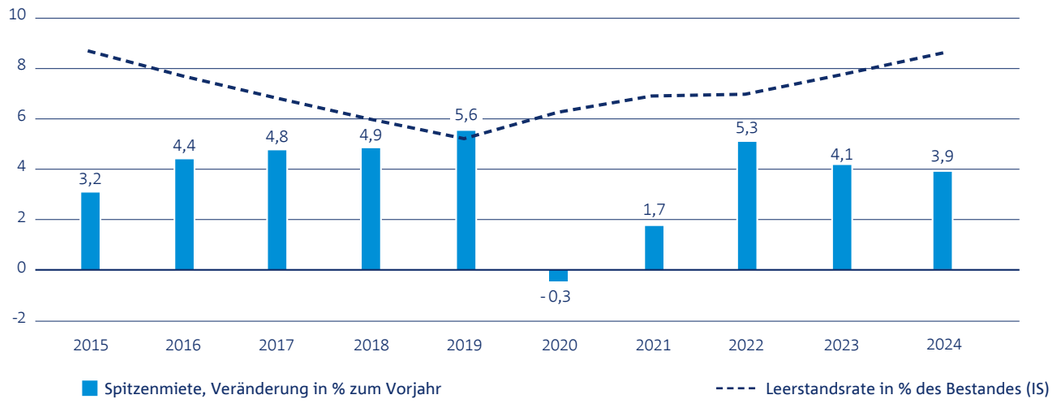
Quelle: PMA, Real I.S. AG

BÜROMÄRKTE IM EURORAUM

Die Flächennachfrage in den europäischen Büromärkten war aufgrund der bestehenden Herausforderungen 2024 weiterhin gedämpft. Dennoch ist die Vermietungsleistung gegenüber dem Vorjahr um 6 % gestiegen, was eine leicht verbesserte Stimmung im Bürosektor widerspiegelt. Eine weiterhin hohe Beschäftigungsquote wirkt dem Nachfragerückgang im aktuellen Umfeld entgegen. Die durchschnittliche Leerstandsrate in den 15 Schlüsselmärkten im Euroraum hat im Jahresverlauf weiter auf 8,6 % zugenommen. Die Spitzenmieten im Durchschnitt der 15 Schlüsselmärkte im Euroraum sind 2024 um 3,9 % gestiegen (Quelle: PMA).

In den deutschen Büromärkten war im Jahr 2024 trotz der anhaltend schwachen Konjunktur eine graduelle Erholung erkennbar. Der Flächenumsatz in den sieben A-Städten (Berlin, Köln, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München und Stuttgart) belief sich auf rund 2,4 Mio. m². Dies entspricht einem Plus von 6 % gegenüber dem Vorjahr, der 10-Jahresdurchschnitt wurde jedoch noch deutlich verfehlt. Die Leerstandsrate legte im Jahresverlauf 2024 um rund 110 Basispunkte auf durchschnittlich 7,0 % zu, bewegt sich aber weiterhin deutlich unter dem Niveau früherer Marktphasen (2010: 10,4 %). Trotz tendenziell steigender Leerstände sind die Spitzenmieten für Büroimmobilien 2024 in den sieben deutschen A-Städten durchschnittlich um 5,2 % gestiegen (Quelle: PMA).

Entwicklung Bürospitzenmieten und Büroflächenleerstände in 15 Schlüsselmärkten im Euroraum (gewichtet nach dem Flächenbestand)



Quelle: PMA, Real I.S. AG

EINZELHANDELSMÄRKTE IM EURORAUM

Der Einzelhandel ist weiterhin durch Strukturprobleme, die Folgen der Pandemie und die anhaltend schwache Konjunktur belastet. Eine abflachende Inflation und steigende Löhne haben 2024 jedoch zu einer Verbesserung der Konsumstimmung beigetragen. Entsprechend sind die Einzelhandelsausgaben im Vergleich zum Vorjahr in der gesamten Eurozone leicht angestiegen. Auch die Mieten in Innenstadtlagen entwickelten sich in den meisten Märkten der Eurozone konstant. Eine positive Entwicklung zeigten Lissabon, Wien, Barcelona, Brüssel und Madrid. In den deutschen Märkten Köln, Frankfurt und München sind die Spitzenmieten dagegen weiter leicht gesunken. Die Spitzenmieten für Shopping-Center sind im Durchschnitt der Eurozone um 3,2 % gestiegen. Auf der Angebotsseite sind die Leerstände in einer Reihe von europäischen Innenstadtlagen jedoch teilweise sichtbar gestiegen (Quelle: PMA). Kaum betroffen von den vergangenen Krisen und dem anhaltenden Strukturwandel sind Immobilien zur Nahversorgung und Fachmärkte, insbesondere Lebensmittel- und Drogeriemärkte. Für Supermärkte wurden im Jahresverlauf 2024 erneut leichte Mietzuwächse verzeichnet, Fachmärkte zeigten eine konstante Entwicklung.

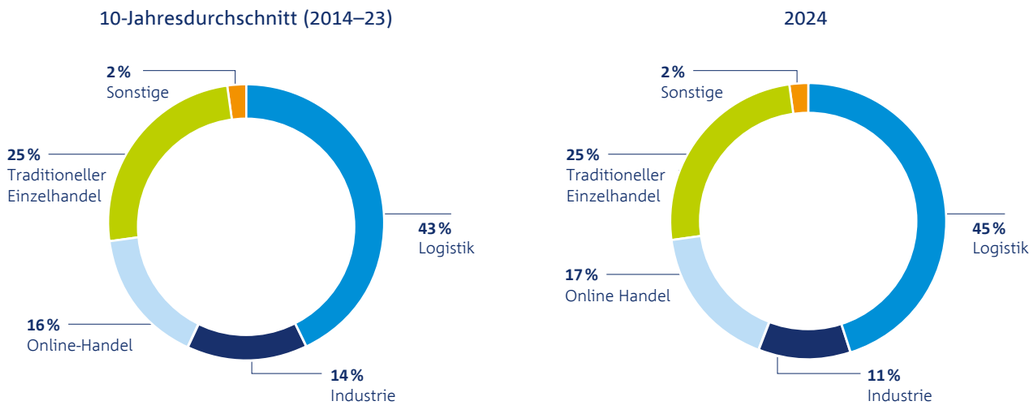
LOGISTIKMÄRKTE IM EURORAUM

Die europäischen Logistikmärkte entwickelten sich trotz der bestehenden Widrigkeiten im Jahr 2024 weiterhin robust. Nach einem verhaltenen Jahresstart stieg die Vermietungsleistung bis Ende 2024 auf insgesamt über 23,7 Mio. m² an und lag damit nur 5 % unter dem Vorjahreswert. Aufgrund der weiterhin moderaten Konjunkturentwicklung fehlen jedoch aktuell die nötigen Impulse für vergleichbar hohe Flächenumsätze wie in den vergangenen Jahren. Nach zwei Jahren rückläufiger Entwicklungstätigkeit haben die stabileren Finanzierungsbedingungen, die verstärkte Nachfrage nach hochwertigen, energieeffizienten Flächen und eine verbesserte Konsumstimmung im Schlussquartal 2024 zu einem Anstieg der im Bau befindlichen Built-to-Suit-Flächen geführt. Spekulative Entwicklungen blieben aufgrund der bestehenden Marktunsicherheit und strengerer Regulierung weiterhin niedrig. In den meisten Märkten bleibt das Angebot an modernen Logistikflächen damit weiterhin knapp (Quelle: JLL). Die stärkste Flächennachfrage kam 2024 wie üblich von Logistikdienstleistern, aber auch bei Traditionellen Einzelhändlern (vor allem Lebensmittel) wurden hohe Umsätze registriert. Der Umsatzanteil der Logistik und des Online-Handels ist 2024 im Vergleich zum 10-Jahresdurchschnitt leicht gestiegen. Der Anteil des

Traditionellen Einzelhandels blieb stabil. Die Industrie war mit Anmietungen zurückhaltender (Quelle: PMA). Die konjunkturbedingt schwächere Nachfrage hat den Aufwärtsdruck auf die Mieten der vergangenen Jahre verringert. Die Spitzenmieten in den Logistikmärkten Europas sind 2024 durchschnittlich um 3,5 % gestiegen und kehren damit auf ein nachhaltigeres Niveau zurück.

Die Märkte mit dem stärksten Mietwachstum waren Amsterdam, Barcelona, Frankfurt und Madrid (Quelle: JLL, PMA).

Anteil des Logistikflächenumsatzes nach Sektoren in den Top-4-Märkten im Euroraum (D, F, NL, ES)



Quelle: PMA, Real I.S. AG; ggf. entstehen Rundungsdifferenzen

HOTELMÄRKTE IM EURORAUM

Der europäische Hotelmarkt hat sich im Jahr 2024 weiter positiv entwickelt, vor allem die touristische Nachfrage zeigte eine positive Entwicklung. Die Zimmerauslastung näherte sich 2024 zunehmend dem Vor-Corona-Niveau 2019 an, wobei die durchschnittliche Hotelzimmer-Belegungsrate der elf betrachteten Märkte[1] auf 73 % anstieg (2019: 77 %, 2023: 69 %). Auch die Übernachtungszahlen (keine Daten für Dublin verfügbar) haben sich im Vergleich zum Vorjahr weiter positiv entwickelt, lediglich für Paris wurde ein leichter Rückgang verzeichnet. Der RevPAR (Ertrag je verfügbarem Zimmer) stieg 2024 im Mittel der elf betrachteten Märkte weiter auf 177 Euro an und lag damit in allen Märkten über dem Vor-Corona-Niveau 2019 (Quelle: PMA). Die Treiber für den Anstieg des RevPARs sind die inflationsbedingt gestiegenen Zimmerpreise (ADR – Average Daily Roomrate) und die wiederbelebte Tourismusnachfrage. Trotz der schleppenden konjunkturellen Erholung ist laut aktuellen Prognosen für 2025 von einem weiteren Anstieg der Hotel-Performancezahlen auszugehen (Quelle: PMA).

1) Wien, Brüssel, Paris, Berlin, Frankfurt, Hamburg, München, Dublin, Amsterdam, Barcelona, Madrid

WOHNUNGSMÄRKTE IM EURORAUM

Die europäischen Wohnungsmärkte entwickeln sich weiterhin sehr robust. Eine anhaltend hohe Beschäftigtenquote sowie Migration und Urbanisierung treiben die Wohnungsnachfrage weiter an, während steigende Zinsen mehr Haushalte dazu veranlassen, zu mieten, statt zu kaufen. So sind die durchschnittlichen Wohnungsmieten in der Eurozone 2023 um 5 % angestiegen. Alle europäischen Standorte verzeichneten ein Mietwachstum, am deutlichsten fiel dies in den spanischen Märkten aus (Quelle: PMA). Auf der Angebotsseite bilden die stark gestiegenen Baupreise und Finanzierungskosten einen erheblichen Kostentreiber für den Bausektor. Die Baugenehmigungen und somit das Neubauangebot gehen damit deutlich zurück, was die Bereitstellung eines ausreichenden neuen Wohnraumangebotes erheblich einschränkt. Gestützt durch ein anhaltendes Bevölkerungswachstum wird der Nachfrageüberhang in den europäischen Mietwohnungsmärkten somit mittelfristig weiter bestehen bleiben, was laut Prognosen von PMA zu einem weiteren Anstieg der Mietpreise führen dürfte.

SONDERTHEMA: DIE LOGISTIK WIRD GRÜNER – NACHHALTIGE LOGISTIKIMMOBILIEN ZAHLEN SICH AUS

Nachhaltigkeit und Klimaschutz spielen in der Immobilienbranche eine zunehmend zentrale Rolle. Auch in der Logistik steigt die Nachfrage nach energieeffizienten Gebäuden. Denn gerade Logistikimmobilien bieten durch ihre großen Dachflächen ideale Voraussetzungen für die Installation von Photovoltaikanlagen (Quelle: BVL). Allein zwischen 2012 und 2022 sind in Deutschland rund 30 Millionen Quadratmeter Dachfläche entstanden, die potentiell für eine PV-Nutzung geeignet sind (Quelle: Logivest).

Mit der zunehmenden Regulatorik steigt auch der Handlungsdruck für Entwickler, Nutzer und Investoren, nachhaltige Umweltstandards in ihren Liegenschaften zu verbessern und umzusetzen. Aktuelle Analysen zeigen, dass sich Energieeffizienz nicht nur für den Klimaschutz auszahlt, sondern sich langfristig auch positiv auf die Betriebskosten und die Wertentwicklung von Immobilien auswirkt. Nach Einschätzung von Experten werden ESG-Kriterien zukünftig mitbeeinflussen, welche Kaufpreise für Logistikimmobilien erzielbar sind (Quelle: Verkehrsrundschau).

Anlageziele und Anlagepolitik

Als Anlageziel für den REALISINVEST EUROPA werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und etwaiger Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs angestrebt. Zur Erreichung des Anlageziels ist beabsichtigt, ein Portfolio mit mehreren (ggf. indirekt gehaltenen) Immobilien, entsprechend dem Grundsatz der Risikomischung, aufzubauen. Die Gesellschaft wird zu diesem Zweck fortlaufend mindestens 51 % des Wertes des Sondervermögens in direkt oder über Beteiligungen an von Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien investieren, die in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (Vertragsstaaten sind die Mitgliedstaaten der Europäischen Union sowie Island, Liechtenstein und Norwegen) belegen sind. Die Gesellschaft darf zudem bis zu 15 % des Wertes des Sondervermögens in Staaten außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum investieren.

Im Rahmen dieser Anlagegrenze dürfen Immobilien:

- im Vereinigten Königreich Großbritannien und Nordirland und der Schweiz jeweils bis zu 15 % des Wertes des Sondervermögens sowie
- in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada und Australien jeweils bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden.

Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, so dass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzberechnung um die Darlehen erhöht. Die Investitionen können sowohl in Bestands- und Neubauimmobilien als auch in im Bau befindliche Immobilien sowie in Projektentwicklungen erfolgen. Die Gesellschaft kann bestehende Immobilien mit Optimierungsbedarf erwerben und diese entsprechend den Markterfordernissen und -entwicklungen durch Gebäudemodernisierung und / oder Gebäudeumstrukturierung weiterentwickeln. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen sollen deren nachhaltige Ertragskraft, eine ausgewogene Mieterstruktur sowie die regionale Streuung nach Lage, Größe und Nutzung im Vordergrund stehen.

Hinsichtlich der Nutzungsarten liegt der Fokus dabei insbesondere auf Büroimmobilien. Ferner dürfen für das Sondervermögen Einzelhandels-, Logistik-, Hotel- und sonstige Immobilien (z. B. Wohnimmobilien) erworben werden. Da die Vermögensgegenstände des Sondervermögens gegebenenfalls nicht ausschließlich in der Euro-Zone belegen sein werden, schwankt der Wert des Sondervermögens nicht nur bei Veränderungen des Wertes der Vermögensgegenstände, sondern auch bei Veränderungen der Wechselkurse der Währungen der Vermögensgegenstände in Bezug auf den Euro. Allerdings dürfen die im Sondervermögen enthaltenen Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände insgesamt nur bis zu 30 % mit einem Währungsrisiko behaftet sein. Vermögensgegenstände gelten dann als nicht mit einem Währungsrisiko behaftet, wenn Kurssicherungsgeschäfte abgeschlossen oder Kredite in der entsprechenden Währung aufgenommen worden sind.

Soweit die Gesellschaft Vermögensgegenstände für das Sondervermögen erwerben sollte, die nicht auf Euro lauten, besteht die Möglichkeit, zur Verminderung von Währungsrisiken im gesetzlich und in den Anlagebedingungen vertraglich festgelegten Rahmen Kredite in der entsprechenden Währung aufzunehmen.

Anlagegeschäfte

Im Berichtszeitraum wurden keine Ankäufe oder Verkäufe von Immobilien, Immobilien-Gesellschaften oder Investmentanteilen getätigt.

Wertentwicklung

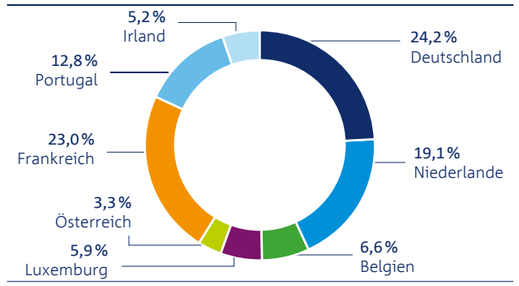
Das Nettofondsvermögen des Publikums-AIF REALISINVEST EUROPA beträgt zum Berichtsstichtag 608.989.944,74 EUR (zum 30.09.2023: 661.430.394,17 EUR) bei umlaufenden Anteilen von 23.977.796 Stück (zum 30.09.2023 26.247.5894 Stück). Der Anteilpreis in Höhe von 25,39 EUR ist im Vergleich zum 30.09.2024 (25,70 EUR) um 0,31 EUR gesunken.
Gemäß § 165 Abs. 2 Nr. 9 KAGB weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung keinen Indikator für die künftige Entwicklung darstellt.

The Arc, Luxemburg

Portfoliostruktur

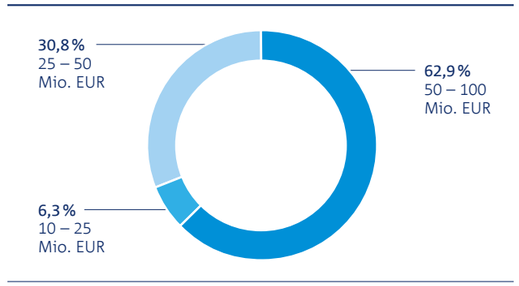
Zum Berichtsstichtag enthält das Immobilienportfolio 13 Immobilien. Die nachfolgenden Diagramme geben einen Überblick über die Struktur des Immobilienportfolios.

Geografische Verteilung der Immobilien (in % der Verkehrswerte)



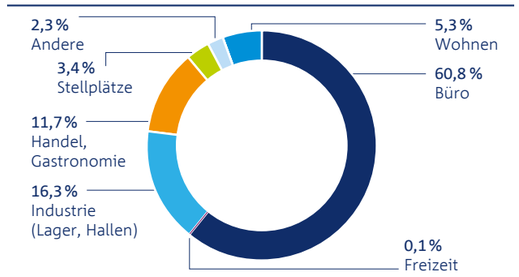
Stand 31.03.2025

Verteilung der Immobilien nach Größenklassen (in % der Verkehrswerte)



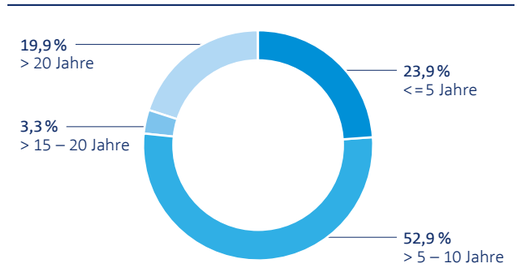
Stand 31.03.2025

Verteilung der Immobilien nach Nutzungsarten (in % der Jahresnettosollmiete)



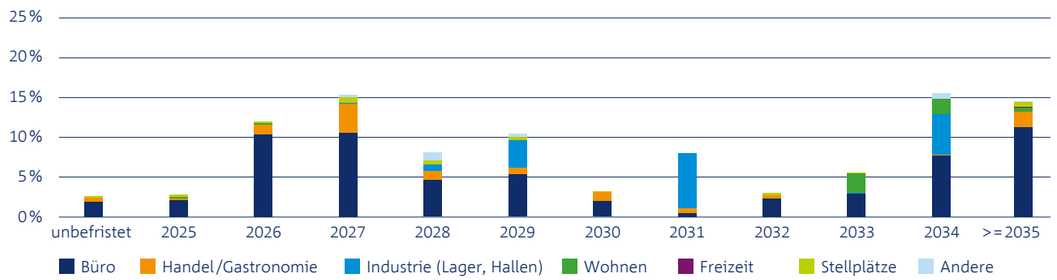
Stand 31.03.2025

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien (in % der Verkehrswerte)



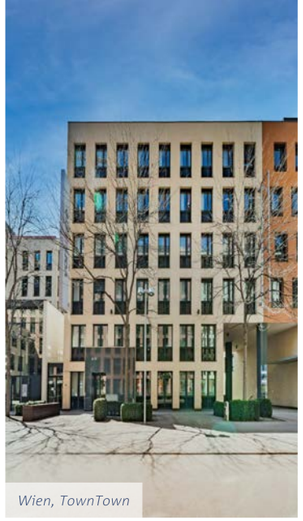
Stand 31.03.2025

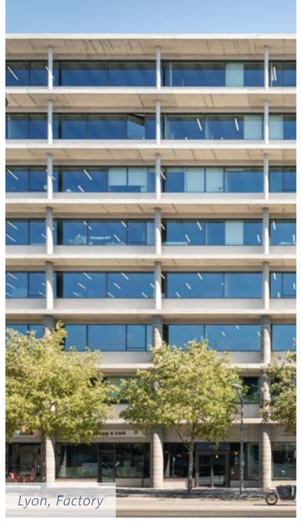
Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge nach Nutzungsarten (in % der Jahresnettosollmiete)



Stand 31.03.2025

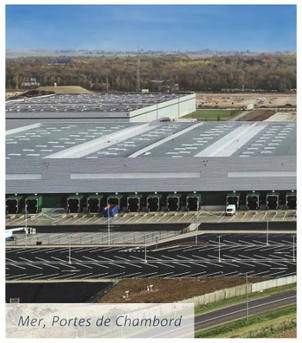
Marseille, le Virage


Wien, TownTown


Lyon, Factory

Luxemburg, The Arc

Lissabon, K-Tower


Mer, Portes de Chambord

Gorinchem, Piazza Center

Stillorgan, Oatlands Manor

Berlin, Kontorhaus

Rotterdam, LogChainTwo

Amsterdam, Moermanskkade

Bremen, EINS

Brüssel, BAR 65

Kredit- und Währungspositionen

KREDITPORTFOLIO UND RESTLAUFZEITEN DER DARLEHEN

Kreditübersicht

Währung	Kreditvolumen	in %[1]
EUR-Kredite (Inland)	162.198.810,00 EUR	22,5
EUR-Kredite (Ausland)	13.150.000,00 EUR	1,8
Gesamt	175.348.810,00 EUR	24,4

1) Im Verhältnis zu den Vermögenswerten aller Fondsimmobilien. Die Vermögenswerte setzen sich aus den anzusetzenden Kaufpreisen (i.d.R. 3 Monate ab Erwerbsdatum) bzw. Verkehrswerten (i.d.R. ab dem 4. Monat nach Erwerbsdatum) der einzelnen Objekte zusammen.

Die Verbindlichkeiten aus Krediten resultieren aus der anteiligen Fremdfinanzierung der Immobilien (122,7 Mio. EUR). Im Rahmen von Kreditaufnahmen für Rechnung des Sondervermögens sind zum Sondervermögen gehörende Vermögensgegenstände in Höhe von 122,7 Mio. EUR mit Rechten Dritter belastet. Kreditaufnahmen der zum Sondervermögen gehörenden Immobilien-Gesellschaften belaufen sich auf 37,9 Mio. EUR, daraus sind den Immobilien-Gesellschaften gehörende Vermögensgegenstände in Höhe von 37,9 Mio. EUR mit Rechten Dritter belastet.

Kreditvolumina in EUR nach Restlaufzeit der Zinsfestschreibung

Währung	unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	über 10 Jahre	Gesamt
EUR-Kredite (Inland)	0,0 %	14,3 %	53,8 %	24,5 %	0,0 %	92,5 %
EUR-Kredite (Ausland)	0,0 %	0,0 %	4,2 %	3,3 %	0,0 %	7,5 %
Gesamt	**0,0 %**	**14,3 %**	**58,0 %**	**27,7 %**	**0,0 %**	**100,0 %**

Für Angaben zu den Liquiditätsanlagen, den sonstigen Vermögensgegenständen und sonstigen Verbindlichkeiten beachten Sie bitte Übersichten und Erläuterungen zu den Abschnitten der Vermögensaufstellung Teil II und Teil III in diesem Bericht.

WÄHRUNGSPOSITIONEN

Es waren im Berichtszeitraum keine Währungspositionen im Fonds vorhanden.

Risikobericht

RISIKOPROFIL

Risikokomponenten	Ausprägung
Adressenausfallrisiko	gering
Zinsänderungsrisiko	gering
Währungsrisiken	nicht vorhanden
Sonstige Marktpreisrisiken	gering
Operationelle Risiken	gering
Liquiditätsrisiken	gering
Nachhaltigkeitsrisiken	gering

WESENTLICHE ANLAGERISIKEN

Im Berichtszeitraum wurden die Risikoarten, die auf Fondsebene bewertet werden, als „gering“ eingestuft. Zu den Risikoarten werden die Liquiditätsrisiken, Adressausfall, operationelle Risiken, sonstige Marktpreisrisiken, Nachhaltigkeitsrisiken sowie die Währungs- und Zinsrisiken gezählt.

Da der Fonds zum Stichtag einzig im Euroraum investiert, entfällt ein etwaiges Fremdwährungsrisiko. Das Zinsänderungsrisiko ist aufgrund der langfristigen Zinsbindungen der aufgenommenen Darlehen als gering einzustufen (siehe Kapitel „Kredit- und Währungspositionen“).“

Adressenausfallrisiko: Durch den Ausfall eines Ausstellers (nachfolgend „Emittenten“) oder eines Vertragspartners (nachfolgend „Kontrahenten“, beispielsweise Mieter), gegen den die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens Ansprüche hat, können für das Sondervermögen Verluste entstehen (Adressenausfallrisiko). Das Adressenausfallrisiko beschreibt die Auswirkung der besonderen Entwicklungen des jeweiligen Emittenten, die neben den allgemeinen Tendenzen der Kapitalmärkte auf den Kurs eines Wertpapiers einwirken. Auch bei sorgfältiger Auswahl der Wertpapiere kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Vermögensverfall von Emittenten eintreten. Die Gegenpartei eines für Rechnung des Sondervermögens geschlossenen Vertrags kann teilweise oder vollständig ausfallen (Kontrahentenrisiko). Dies gilt für alle Verträge, die für Rechnung eines Sondervermögens geschlossen werden.

Dieses Risiko wird für den Fonds als „gering“ eingestuft.

Zinsänderungsrisiko: Mit der Investition in festverzinsliche Wertpapiere ist die Möglichkeit verbunden, dass sich das Marktzinsniveau ändert, das im Zeitpunkt der Begebung eines Wertpapiers besteht. Steigen die Marktzinsen gegenüber den Zinsen zum Zeitpunkt der Emission, so fallen in der Regel die Kurse der festverzinslichen Wertpapiere. Fällt dagegen der Marktzins, so steigt der Kurs festverzinslicher Wertpapiere. Diese Kursentwicklung führt dazu, dass die aktuelle Rendite des festverzinslichen Wertpapiers in etwa dem aktuellen Marktzins entspricht. Diese Kursschwankungen fallen jedoch je nach (Rest-)Laufzeit der festverzinslichen Wertpapiere unterschiedlich stark aus. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben geringere Kursrisiken als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben demgegenüber in der Regel geringere Renditen als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Geldmarktinstrumente besitzen auf Grund ihrer kurzen Laufzeit von maximal 397 Tagen tendenziell geringere Kursrisiken. Daneben können sich die Zinssätze verschiedener, auf die gleiche Währung lautender zinsbezogener Finanzinstrumente mit vergleichbarer Restlaufzeit unterschiedlich entwickeln.

Dieses Risiko wird für den Fonds als „gering“ eingestuft.

Währungsrisiken: Vermögenswerte des Fonds können in einer anderen Währung als der Fondswährung angelegt sein. Fällt der Wert dieser Währung gegenüber der Fondswährung, so reduziert sich der Wert solcher Anlagen. Bei Geschäften mit Derivaten ist neben dem Risiko einer Veränderung der Kurse der Derivate auch ein Ausfall eines Geschäftspartners möglich.

Dieses Risiko wird für den Fonds als „nicht vorhanden“ eingestuft.

Marktpreis / Immobilienrisiken: Die Mieterträge können u. a. infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Immobilien an bestimmten Standorten können für Mieter an Attraktivität verlieren, sodass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Der Wert der Immobilien kann sich wegen geringerer Mieteinnahmen oder Marktänderungen verringern. Die Immobilien selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt werden oder untergehen. Ihr Wert kann auch z. B. wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängel sinken. Die Instandhaltung der Immobilien kann teurer werden als geplant. Mögliche Änderungen im Steuerrecht können den Ertrag aus den Immobilien beeinflussen. Bei Projektentwicklungen können sich weitergehende Risiken (z.B. Fertigstellungsrisiko, Risiko von Baukostensteigerungen, Vermietungsrisiko) ergeben.

Dieses Risiko wird für den Fonds als „gering“ eingestuft.

Risiko der Rücknahmeaussetzung bei Fonds-Anteilen / Liquiditätsrisiken: Immobilien und andere Vermögensgegenstände können nicht kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig ihre Anteile an dem Fonds zurückgeben möchten, kann es zu Aussetzungen der Anteilrücknahme kommen, weil die KVG zunächst Vermögensgegenstände verkaufen muss, um ausreichend Liquidität aufzubauen. Ggf. kann es auch zur Abwicklung des Sondervermögens kommen. Ein Anleger erhält ggf. erst nach vollständiger Abwicklung die Auszahlung des auf seine Fondsanteile entfallenden Abwicklungserlöses. Dieser Erlös kann erheblich unter dem Betrag des investierten Kapitals liegen.

Dieses Risiko wird für den Fonds als „gering“ eingestuft.

Risiken aus der eingeschränkten Verfügbarkeit / Mindesthaltefrist / Rückgabefrist: Anleger können auf Änderungen der Rahmenbedingungen (z.B. fallende Immobilienpreise) nur nach Einhaltung der Mindesthaltedauer von 24 Monaten und der 12-monatigen Rückgabefrist und damit nur mit Verzögerung reagieren.

Die daraus resultierenden Risiken werden für den Fonds als „gering“ eingestuft.

Rücknahmepreisänderungsrisiko / Schwankung des Anteilswerts: Während der Mindesthaltefrist von 24 Monaten und der 12-monatigen Rückgabefrist können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt. Damit besteht das Risiko, dass der durch den Anleger erzielte Rücknahmepreis niedriger als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder als der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung ist. Der Anteilswert des Sondervermögens ist von dem Wert der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände und der Höhe der Verbindlichkeiten des Sondervermögens abhängig. Schwankungen entstehen bei Immobilien-Sondervermögen unter anderem durch unterschiedliche Entwicklungen an den Immobilienmärkten. Auch negative Wertentwicklungen sind möglich. Sinkt der Wert dieser Vermögensgegenstände oder steigt der Wert der Verbindlichkeiten, so fällt der Anteilswert des Sondervermögens.

Fremdfinanzierte Vermögensgegenstände: Wenn Vermögensgegenstände des Fonds fremdfinanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (sogenannter Hebeleffekt). Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -verluste.

Dieses Risiko wird für den Fonds als „gering“ eingestuft.

Rechts- und Steueränderungsrisiken: Änderungen der steuerlichen, rechtlichen und/oder regulatorischen Rahmenbedingungen (ggf. auch rückwirkend) sowie unvorhergesehene tatsächliche Entwicklungen können sich nachteilig auf die Ertragslage bzw. Wertentwicklung des Fonds auswirken.

Dieses Risiko wird für den Fonds als „gering“ eingestuft.

Liquiditätsrisiken: Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass eine Position im Portfolio des Investmentvermögens nicht innerhalb hinreichend kurzer Zeit mit begrenzten Kosten veräußert, liquidiert oder geschlossen werden kann und dass dies die Fähigkeit des Investmentvermögens beeinträchtigt, den Anforderungen zur Erfüllung des Rückgabeverlangens nach dem KAGB oder sonstiger Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Dieses Risiko wird für den Fonds als „gering“ eingestuft.

Nachhaltigkeitsrisiken: Bei einem Nachhaltigkeitsrisiko handelt es sich um ein Ereignis oder eine Bedingung im Bereich Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, dessen bzw. deren Eintreten auf Unternehmensebene tatsächlich oder potenziell erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Reputation des Sondervermögens und auch der Gesellschaft und damit auf den Wert der Investition des Anlegers haben kann.

Dieses Risiko wird für den Fonds als „gering“ eingestuft.

Für eine ergänzende Ausführung möglicher Risiken des Fonds verweisen wir auf den Verkaufsprospekt mit Stand 25.06.2023, Abschnitt 7, Risikohinweise.

Wesentliche Änderungen der Anlagebedingungen im Berichtszeitraumes

(gem. Art. 105 Abs. 1c EU VO Nr. 231/2013)

Es gab keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum.

Fazit und Ausblick

DIE WICHTIGSTEN ENTWICKLUNGEN IM BERICHTSZEITRAUM

1. Stabiles Portfolio

- Das Portfolio des REALISINVEST EUROPA umfasst 13 Immobilien in 8 europäischen Ländern. Die Verkehrswerte der Immobilien im Portfolio sind über den Berichtszeitraum hinweg weiterhin sehr konstant geblieben – was in der aktuell herausfordernden Marktsituation besonders hervorzuheben ist.

2. Gute Vermietungssituation

- Durch aktives Vermietungsmanagement im Berichtszeitraum konnte die Vermietungsquote weiter stabil gehalten werden – zum Ende des Berichtszeitraums liegt sie bei 96,9 %. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge im Portfolio (ohne mieterseitiges Sonderkündigungsrecht) liegt bei 8,3 Jahren – die Restlaufzeit ohne das mieterseitige Kündigungsrecht liegt bei 4,3 Jahren. Dadurch bleiben die notwendigen Vermietungsaktivitäten voraussichtlich in einem überschaubaren Rahmen.

3. Konsequente Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie (gemäß Art. 8 EU-Offenlegungsverordnung)

- Der strategische Fokus des REALISINVEST EUROPA liegt in der Realisierung eines nachhaltigen Portfolios. Dabei wurden bereits im vergangenen Geschäftsjahr zum Stichtag alle Mindestanforderungen aus der Nachhaltigkeitsstrategie übertroffen. Eine ausführliche Darstellung der Nachhaltigkeitsmerkmale wird jeweils zum Fondsgeschäftsjahresende (30.09. d. Jahres) im Jahresbericht veröffentlicht.

4. Beteiligung der Anleger an der stabilen Fondsperformance

- Am 27.03.2025 wurde für das Geschäftsjahr 2023/2024 eine Endausschüttung i.H.v. 0,62 EUR pro Anteil an die Anleger ausbezahlt.

AUSBLICK AUF DAS KOMMENDE GESCHÄFTSHALBJAHR (BIS ZUM 30.09.2025)

Die bisher verfolgte Fondsstrategie der Stabilisierung und Diversifikation wird weiter fortgeführt. Die Ankaufstrategie des REALISINVEST EUROPA wird sich auf die Kernnutzungsart Logistik, ergänzt um Nahversorgung/Fachmarktzentren und Wohnimmobilien, konzentrieren. Die Nachhaltigkeitsstrategie im Sinne des Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung wird weiter fortgeführt, der strategische Schwerpunkt des liegt dabei auf Energie-Effizienz und Reduzierung der Treibhausgasemissionen mit einer zusätzlichen Fokussierung auf Investments, die den Anforderungen der EU-Taxonomieverordnung genügen.

Die grundsätzliche Einschätzung des Fondsmanagements ist: Auch in der weiterhin unsicheren Wirtschaftslage bleiben Immobilien eine gefragte und solide Anlageklasse, die sich auch in den vergangenen Krisenzeiten bewährt hat und Schwankungen (im Vergleich zum Beispiel zu den Aktienmärkten) gut abfangen kann.

Durch den guten Marktzugang der Real I.S., insbesondere durch ihre europäischen Niederlassungen in Frankreich, Spanien, Irland und den Niederlanden, ergeben sich immer wieder gute Investitionsmöglichkeiten in europäischen Ländern. Damit können die Anleger des REALISINVEST EUROPA auch weiterhin direkt an den Entwicklungen und Chancen der europäischen Immobilienmärkte teilhaben.

VERMÖGENSÜBERSICHT ZUM 31. MÄRZ 2025

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
I. Immobilien				
1. Mietwohngrundstücke		0,00		
davon in Fremdwährung	0,00			
2. Geschäftsgrundstücke		427.470.000,00		
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Gemischt genutzte Grundstücke		0,00		
davon in Fremdwährung	0,00			
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung		0,00		
davon in Fremdwährung	0,00			
5. Unbebaute Grundstücke		0,00		
davon in Fremdwährung	0,00			
Zwischensumme			**427.470.000,00**	**70,19**
insgesamt in Fremdwährung	0,00			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen		230.615.923,57		
davon in Fremdwährung	0,00			
2. Minderheitsbeteiligungen		0,00		
davon in Fremdwährung	0,00			
Zwischensumme			**230.615.923,57**	**37,87**
insgesamt in Fremdwährung	0,00			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben		22.514.319,80		
davon in Fremdwährung	0,00			
2. Wertpapiere		0,00		
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Investmentanteile		33.953.231,34		
davon in Fremdwährung	0,00			
Zwischensumme			**56.467.551,14**	**9,27**
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		11.921.281,44		
davon in Fremdwährung	0,00			

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		35.845.545,97		
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Zinsansprüche		451.310,12		
davon in Fremdwährung	0,00			
4. Anschaffungsnebenkosten		13.366.765,22		
davon in Fremdwährung	0,00			
bei Immobilien		12.319.305,28		
davon in Fremdwährung	0,00			
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		1.047.459,94		
davon in Fremdwährung	0,00			
5. Andere		1.510.510,38		
davon in Fremdwährung	0,00			
Zwischensumme			**63.095.413,13**	**10,36**
Summe Vermögensgegenstände			**777.648.887,84**	**127,69**
B. SCHULDEN				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten		-137.400.000,00		
davon in Fremdwährung	0,00			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-267.971,34		
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Grundstücksbewirtschaftung		-11.743.505,95		
davon in Fremdwährung	0,00			
4. anderen Gründen		-18.111.846,80		
davon in Fremdwährung	0,00			
Zwischensumme			**-167.523.324,09**	**-27,51**
II. Rückstellungen			**-1.135.619,01**	**-0,19**
Summe Schulden			**-168.658.943,10**	**-27,69**
C. FONDSVERMÖGEN			**608.989.944,74**	**100,00**
Umlaufende Anteile (Stück)			**23.977.796**	
Anteilswert (EUR)			**25,39**	

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025
Teil I: Immobilienverzeichnis

DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN

		Lage des Grundstücks [1]	Währung	Art des Grundstücks [2]	Art der Nutzung [3]	Projekt-/Bestandsentwicklungs-maßnahmen	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²	Nutzfläche Gewerbe/ Wohnen in m²	Ausstattungsmerkmale [4]	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	Leerstandsquote in % der Nettosollmiete	Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises/Verkehrswertes [5]	Kaufpreis bzw. Verkehrswert Gutachten 1/Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR	Rohertrag gemäß Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Restnutzungsdauer Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in Jahren	Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR/in % des Kaufpreises	• davon Gebühren und Steuern/ • davon sonstige Kosten in TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten
DE	10117	Berlin, Friedrichstraße 188-189, Kronenstraße 60-63	EUR	G	B	–	01.04.20	1996/1996	1.115	7.962/ 0	B/BM/DO/FW/ G/K/L/R/SP/ SZ	4,3	7,1	42,7	95.650/ 92.500 [94.075]	1.654	3.562/ 3.481 [3.522]	45/ 45 [45]	8.007/ 7,9	6.348/ 1.660	401	4.011	60
DE	28217	Bremen, Eduard-Schopf-Allee 1	EUR	G	B	–	01.04.20	2016/2016	8.966	19.603/ 0	B/BM/DO/FW /G/K/L/R/ RO/ SZ	3,2	4,4	38,7	79.960/ 80.300 [80.130]	2.003	3.804/ 3.786 [3.795]	52/ 61 [56,5]	6.429/ 7,9	4.177/ 2.252	321	3.215	60
FR	69002	Lyon, Cours Charlemagne 19	EUR	G	B	–	08.12.22	2018/2018	1.000	6.770/ 0	B/BM/DO/FA/ G/K/L/LA/SZ	3,0	0,0	0,0	45.700/ 43.900 [44.800]	1.053	1.913/ 1.959 [1.936]	63/ 53 [58]	1.634/ 3,6	767/ 867	82	1.253	92
FR	13008	Marseille, Allee Marcel Leclerc 1-7	EUR	G	B	–	29.04.21	2016	2.011	12.003/ 0	B/BM/DO/FW/G /K/L/LA/R/RO	3,9	0,0	24,5	66.690/ 68.100 [67.395]	1.753	3.518/ 3.386 [3.452]	52/ 51 [51,5]	2.189/ 3,3	976/ 1.213	109	1.314	72
FR	41500	Mer, ZAC des Portes de Chambord	EUR	G	I	–	16.12.20	2019/2019	126.574	49.507/ 0	B/BM/L/PA/R/ RO/RT/SP	6,6	0,0	25,5	53.260/ 52.800 [53.030]	1.164	2.513/ 2.513 [2.513]	44/ 44 [44]	1.828/ 3,4	813/ 1.015	91	1.036	68
NL	1013 BC	Amsterdam, Moermanskkade 300	EUR	G	B	–	13.11.19	2018/2018	2.073	4.960/ 0	B/BM	3,2	5,4	0,0	21.780/ 22.100 [21.940]	638	1.326/ 1.331 [1.328]	63/ 53 [58]	1.426/ 6,8	766/ 659	71	653	55
NL	3198 LH	Rotterdam, Wolgaweg 3-5, 17-21	EUR	G	I	–	29.11.19	2018	85.466	65.129/ 0	B/BM/DO/RO/ SP	7,1	0,0	32,1	66.200/ 66.000 [66.100]	2.172	4.373/ 4.410 [4.391]	43/ 43 [43]	1.819/ 3,0	763/ 1.056	91	837	55
Immobilienvermögen direkt gehaltener Immobilien in EUR gesamt [6]																							**427.470.000,00**

ÜBER IMMOBILIEN GESELLSCHAFTEN GEHALTENE IMMOBILIEN

		Lage des Grundstücks [1]	Beteiligungsquote in %	mehrstöckige Gesellschaftsstruktur	Währung	Art des Grundstücks [2]	Art der Nutzung [3]	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²	Nutzfläche Gewerbe/ Wohnen in m²	Ausstattungsmerkmale [4]	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	Leerstandsquote in % der Nettosollmiete	Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises/Verkehrswertes [5]	Kaufpreis bzw. Verkehrswert Gutachten 1/Gutachten 2 in TEUR	Mieterträge im Geschäftsjahr in TEUR	Rohertrag gemäß Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in TEUR	Restnutzungsdauer Gutachten 1/ Gutachten 2 [Mittelwert] in Jahren	Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR/in % des Verkehrwertes	• davon Gebühren und Steuern/ • davon sonstige Kosten in TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Monaten
AT	1030	Wien, Thomas-Klestil-Platz 2, Erdbergstraße 135	100,00	nein	EUR	G	B	–	16.12.20	2008/ 2008	1.007	5.104/0	B/BM/ DO/ FW/K/L/ SZ	4,5	0,0	24,4	24.500/ 22.600 [23.550]	527	1.036/ 1.080 [1.058]	53/ 43 [48]	–	–	–	–	–
BE	1000	Brüssel, Rue Belliard 65	100,00	nein	EUR	G	B	–	04.10.21	2016/ 2016	1.493	6.372/ 0	B/BM/ G/K/L/ LA/SZ	2,0	20,8	27,3	47.700/ 46.800 [47.250]	796	1.962/ 2.028 [1.995]	61/ 61 [61]	2.264/ 4,4	1.076/ 1.188	113	1.463	78
IE	A94 E0H2	Stillorgan, 2 Cherry Garth	100,00	nein	EUR	M	W	–	26.05.23	2022/ 2022	8.194	0/ 4.725	B/FW/G/ L/R/SZ	8,7	4,7	0,0	36.870/ 36.400 [37.635]	874	1.907/ 1.910 [1.909]	68/ 68 [68]	2.875/ 8,3	1.581/ 1.294	144	2.343	97
LU	1616	Luxemburg, Avenue de la Liberté 78-80	100,00	nein	EUR	G	B	–	28.10.21	2023/ 2023	743	3.080/ 218	B/BM/DO /FW/K/L	4,2	0,0	17,4	42.340/ 42.700 [42.520]	320	1.630/ 1.528 [1.579]	69/ 69 [69]	–	–	–	–	–
NL	4200 BA	Gorinchem, Piazza Center 2, 7-10, 13, 15, 17	99,99	nein	EUR	G	Ha	–	08.04.22	1971/ 2003	14.611	11.721/ 0	B/L/PA/ R/RO/RT	3,4	0,0	24,1	49.790/ 48.900 [49.345]	1.904	3.153/ 3.059 [3.106	35/ 32 [33,5]	4.929/ 10,4	3.813/ 1.116	246	3.460	84
PT	1800-399	Lissabon, Av. Aquilino Ribeiro Machado 10	100,00	ja	EUR	G	B	–	29.02.24	2024	7.711	14.312/ 0	AU/B/BM /DO/FA/ FW/G/K/ L/LA/PA/ R/RO/RT/ SP/SZ	13,7	0,0	0,0	90.900/ 92.600 [91.750]	2053	3.805/ 3.764 [3.785]	68/ 58 [63]	–	–	–	–	–
Immobilienvermögen indirekt über Immobiliengesellschaften gehaltener Immobilien in EUR gesamt [7]																									**292.050.000,00**
Immobilienvermögen indirekt über Immobiliengesellschaften gehaltener Immobilien in EUR anteilig [8]																									**292.045.065,50**

Gesellschaftsübersicht

		Lage des Grundstücks [1]	Firma, Rechtsform	Sitz der Gesellschaft	Beteiligungsquote in %	Währung	Erwerbsdatum	Verkehrswert bzw. Kaufpreis in TEUR	Gesellschaftskapital in TEUR [9]	Gesellschafterdarlehen in TEUR	• davon nach § 240 Abs. 1, 2 KAGB	• davon nach § 240 Abs. 3 KAGB	Anschaffungsneben-kosten (ANK) gesamt in TEUR / in % des Kaufpreises	• davon Gebühren und Steuern / • davon sonstige Kosten in TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Voraussichtlich verblei-bender Abschreibungs-zeitraum in Monaten
AT	1030	Wien, Thomas-Klestil-Platz 2, Erdbergstraße 135	REALISINVEST EUROPA Wien 1 GmbH & Co. KG	Wien, Österreich	100,00	EUR	16.12.20	18.470	70	–	–	–	505 / 2,7	53 / 452	25	278	68
BE	1000	Brüssel, Rue Belliard 65	REALISINVEST EUROPA BAR 65 S.A.	Woluwe-Saint-Pierre, Belgien	100,00	EUR	09.09.21	24.263	23.290	11.445	11.445	–	65 / 0,3	38 / 27	3	42	77
IE	A94 E0H2	Stillorgan, 2 Cherry Garth	REALISINVEST EUROPA Sub-fund	Dublin, Irland	100,00	EUR	26.05.23	40.987	38.000	–	–	–	–	–	–	–	–
LU	1616	Luxemburg, Avenue de la Liberté 78–80	REALISINVEST EUROPA The Arc S.A.	Munsbach, Luxemburg	100,00	EUR	28.10.21	28.180	20.394	6.401	6.401	–	1.037 / 3,7	29 / 1.007	55	716	78
NL	4200 BA	Gorinchem, Piazza Center 2, 7–10, 13, 15, 17	REALISINVEST EUROPA Gorinchem Coöperatief U.A	Amsterdam, Niederlande	99,99	EUR	08.04.22	24.632	20.904	18.000	18.000	–	15 / 0,1	15 / 0	1	11	84
PT	1800–399	Lissabon, Av. Aquilino Ribeiro Machado 10	REALISINVEST EUROPA Lissabon 1 GmbH & Co. KG	München, Deutschland	100,00	EUR	21.03.22	94.084	84.155	–	–	–	–	–	–	–	–
Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften in EUR gesamt [10]																	**230.615.923,57**

1) AT = Österreich / BE= Belgien / DE = Deutschland / FR = Frankreich / LU= Luxemburg/ NL = Niederlande, PT = Portugal

2) G = Geschäftsgrundstück, M = Mix-Used

3) B = Büro;HA = Handel / Gastronomie; I = Industrie (Lager, Hallen), W = Wohnimmobilie

4) B = Be- und Entlüftungsanlage / BM = Brandmeldeanlage / DO = Doppelboden / FA = Fassadenbefahranlage / FW = Fernwärme / G = Garage / Tiefgarage / K = Klimatisierung / LA = Lastenaufzug / L = Lift/Aufzugsanlage / PA = Parkdeck / R = Rampe / RO = Rolltor / RT = Rolltreppe/-steig / SZ = Sonnenschutz / SP = Sprinkleranlage

5) Im Verhältnis zu den Vermögenswerten aller Fondsimmobilien. Die Vermögenswerte setzen sich aus den anzusetzenden Kaufpreisen (i.d.R. 3 Monate ab Erwerbsdatum) bzw. Verkehrswerten (i.d.R. ab dem 4. Monat nach Erwerbsdatum) der einzelnen Objekte zusammen.

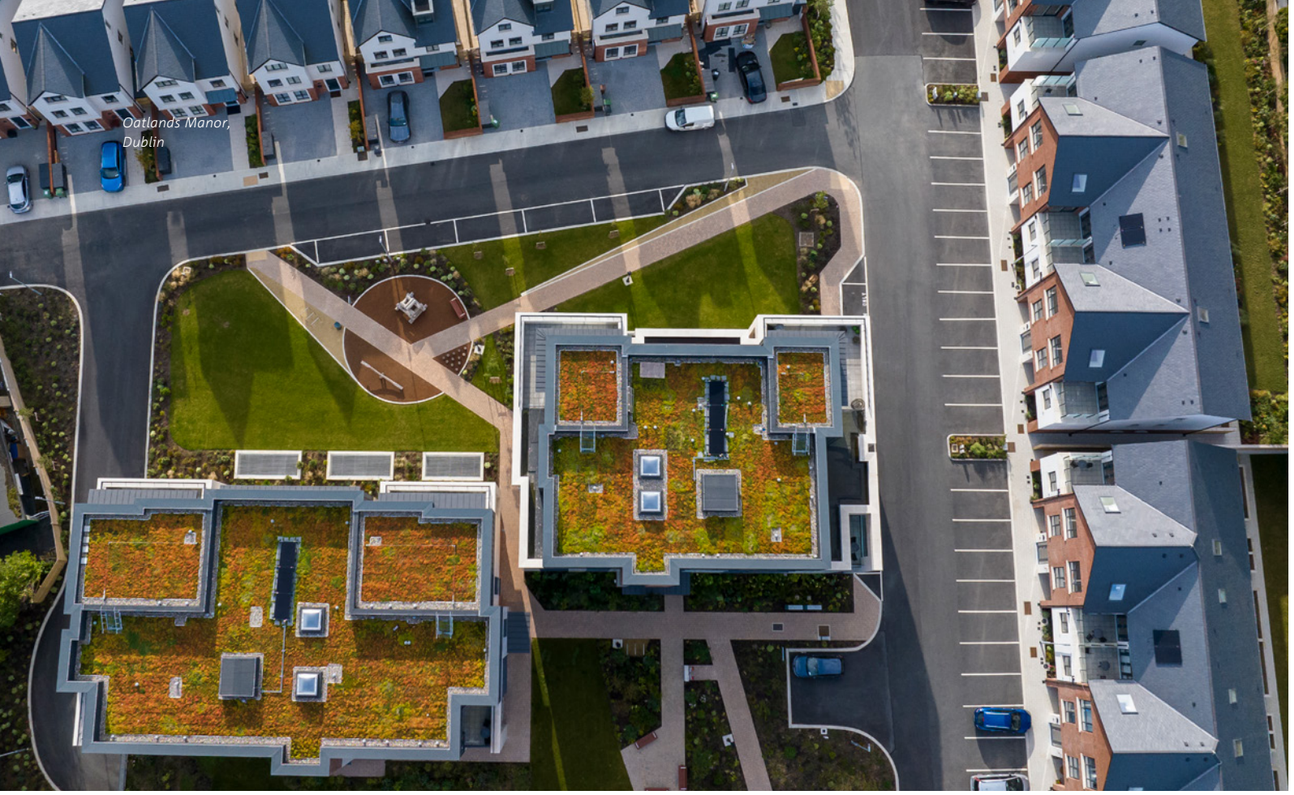
6) Das Immobilienvermögen in EUR gesamt enthält die Summe der Kaufpreise / Verkehrswerte der direkt gehaltenen Immobilien und entspricht dem Posten I. Immobilien der Vermögensübersicht.

7) Das Immobilienvermögen der indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien enthält die Summe der Kaufpreise / Verkehrswerte der indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien unabhängig von der Beteiligungsquote (wie in der Tabelle dargestellt).

8) Das Immobilienvermögen der indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien anteilig enthält die Summe der Kaufpreise / Verkehrswerte der indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien anteilig entsprechend der Beteiligungsquote des Fonds.

9) Das Gesellschaftskapital entspricht der Summe der Bilanzpositionen A. I. Gezeichnetes Kapital und A. II. Kapitalrücklagen gemäß HGB.

10) Die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in EUR gesamt entspricht dem Posten II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften der Vermögensübersicht.



VERZEICHNIS DER KÄUFE UND VERKÄUFE VON IMMOBILIEN ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG VOM 31. MÄRZ 2025

Im Berichtszeitraum haben keine Käufe oder Verkäufe stattgefunden.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe Stück in Tausend	Verkäufe Stück in Tausend	Bestand Stück in Tausend	Kurswert in EUR (per 31.03.2025)	Anteil am Fonds-vermögen in %
I. Bankguthaben	–	–	–	**22.514.319,80**	**3,70**
II. Investmentanteile	–	–	–	**33.953.231,34**	**5,58**

ERLÄUTERUNG ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG TEIL II BESTAND DER LIQUIDITÄTSANLAGEN

Der Bestand der Liquiditätsanlagen von insgesamt 56,5 Mio. EUR umfasst Bankguthaben, die innerhalb eines Jahres fällig sind (22,5 Mio. EUR), sowie Investmentanteile (34,0 Mio. EUR).

Vermögensaufstellung zum 31. März 2025 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsver-mögen in %
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			11.921.281,44	1,96
davon in Fremdwährung	0,00			
davon Betriebskostenvorlagen		8.697.590,52		
davon Mietforderungen		2.019.721,37		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			35.845.545,97	5,89
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Zinsansprüche			451.310,12	0,07
davon in Fremdwährung	0,00			
4. Anschaffungsnebenkosten			13.366.765,22	2,19
davon in Fremdwährung	0,00			
bei Immobilien		12.319.305,28		
davon in Fremdwährung	0,00			
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		1.047.459,94		
davon in Fremdwährung	0,00			
5. Andere			1.510.510,38	0,25
davon in Fremdwährung	0,00			
davon Forderungen aus Anteilumsatz		111.342,06		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			-137.400.000,00	-22,56
davon in Fremdwährung	0,00			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			-267.971,34	-0,04
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Grundstücksbewirtschaftung			-11.743.505,95	-1,93
davon in Fremdwährung	0,00			
4. anderen Gründen			-18.111.846,80	-2,97
davon in Fremdwährung	0,00			
davon Verbindlichkeiten aus Anteilumsatz		0,00		
davon Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften		0,00		
II. Rückstellungen			**-1.135.619,01**	**-0,19**
Fondsvermögen			**608.989.944,74**	**100,00**

ERLÄUTERUNG ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 31. MÄRZ 2025 TEIL III: SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE, VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN

- Die unter dem Posten „Sonstige Vermögensgegenstände“ ausgewiesenen „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ (11,9 Mio. EUR) enthalten verauslagte umlagefähige Betriebs- und Verwaltungskosten (8,7 Mio. EUR), Mietforderungen (2,0 Mio. EUR), Forderung an die Hausverwalter (0,5 Mio. EUR), aktive Rechnungsabgrenzungsposten (0,3 Mio. EUR), Zwischenkonto Liquiditätstransfer (0,2 Mio. EUR) sowie Sonstige Forderungen (0,2 Mio. EUR).

- Bei den „Forderungen an Immobilien-Gesellschaften“ (35,8 Mio. EUR) handelt es sich um an Immobilien-Gesellschaften gewährte Darlehen.

- Der Posten „Zinsansprüche“ (0,5 Mio. EUR) beinhaltet Zinsforderung aus Darlehen an Immobilien-Gesellschaften.

- Der Posten „Anschaffungsnebenkosten“ (13,4 Mio. EUR) beinhaltet die Erwerbsnebenkosten (25,0 Mio. EUR) abzüglich der Abschreibungen (11,6 Mio. EUR).

- Der Posten „Andere“ unter den sonstigen Vermögensgegenständen (1,5 Mio. EUR) enthält im Wesentlichen Sonstige Forderungen an die Gesellschaften (0,6 Mio. EUR), Sonstige Forderungen aus Versicherungsschäden (0,4 Mio. EUR), aktive Rechnungsabgrenzungsposten (0,3 Mio. EUR), Forderungen aus Bewirtschaftung (0,1 Mio. EUR) sowie Forderungen aus Anteilabsatz (0,1 Mio. EUR).

- Angaben zu den Krediten entnehmen Sie bitte dem Kapitel „Kreditportfolio und Restlaufzeitenstruktur der Darlehen“.

- Die Verbindlichkeiten aus „Grundstückskäufen und Bauvorhaben“ (0,3 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen einen Kaufpreiseinbehalt für das im April 2020 erworbene Objekt Bremen, Eduard-Schopf-Allee 1.

- Die Verbindlichkeiten aus der „Grundstücksbewirtschaftung“ (11,7 Mio. EUR) beinhalten Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlungen (8,9 Mio. EUR), Mietkautionen (1,8 Mio. EUR), im Voraus erhaltene Mieten (1,0 Mio. EUR) und Verbindlichkeiten aus der Liegenschaftsverwaltung (0,1 Mio. EUR).

- Bei den Verbindlichkeiten aus „Anderen Gründen“ (18,1 Mio. EUR) handelt es sich im Wesentlichen um Sonstige Verbindlichkeiten (16,0 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Fondsverwaltungsgebühren (1,0 Mio. EUR), Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt (0,6 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen (0,4 Mio. EUR) und sonstige Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (0,1 Mio. EUR).

- Die „Rückstellungen“ (1,1 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Umbau- und Ausbaumaßnahmen (0,8 Mio. EUR), Rückstellungen für inländische und ausländische Steuern (0,2 Mio. EUR) und Rückstellungen für sonstige Kosten (0,1 Mio. EUR).

K-Tower, Lissabon

Vermietungssituation zum 31. März 2025

MIETEN NACH NUTZUNGSARTEN

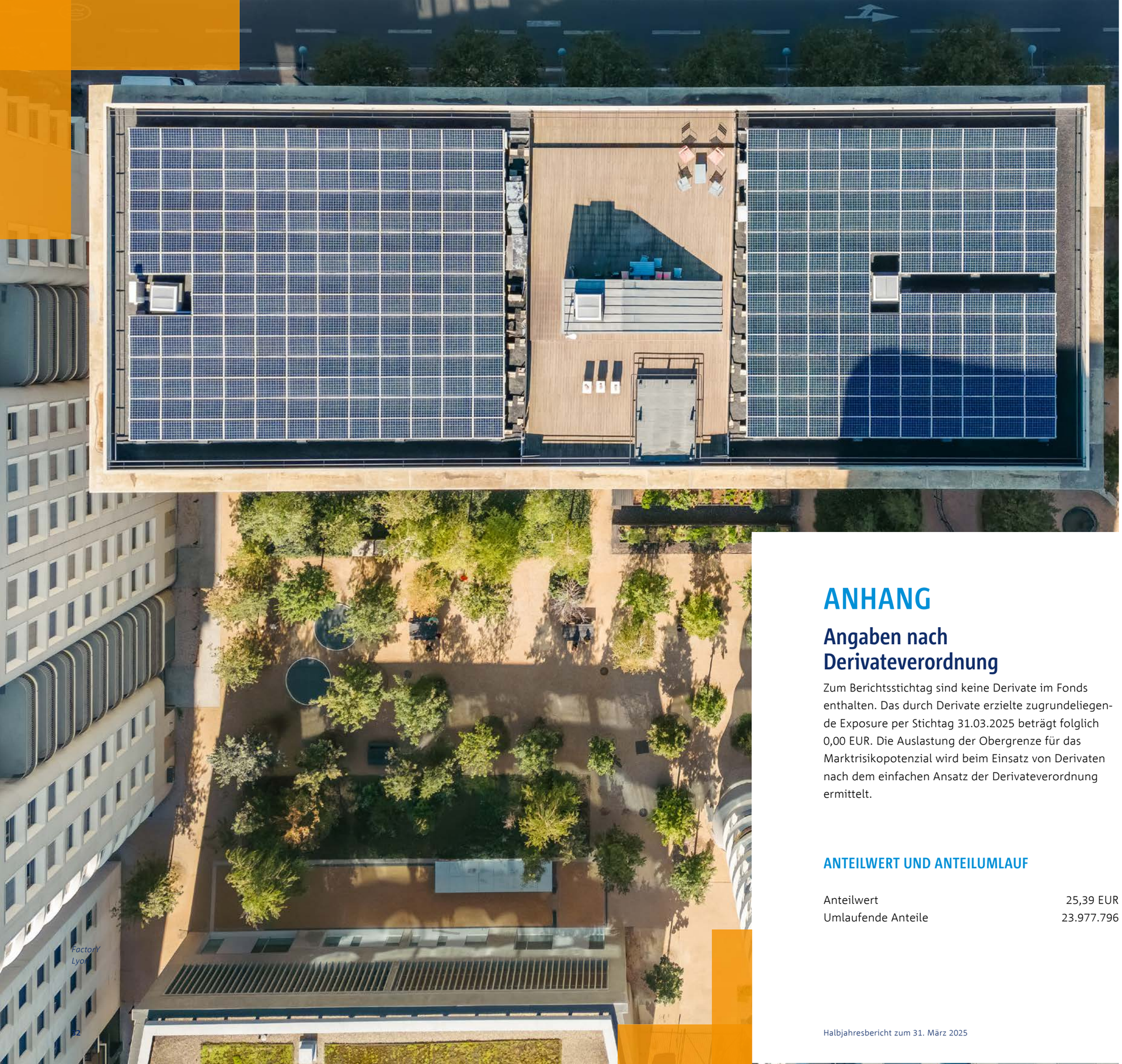
(in % der Jahres-Nettosollmiete)	Gesamt	AT	BE	DE	FR	IE	LU	NL	PT
Jahresmietertrag Büro	60,8	99,1	90,0	80,6	63,4	0,0	90,7	16,8	94,8
Jahresmietertrag Handel / Gastronomie	11,7	0,0	0,0	10,5	2,4	0,0	4,9	35,7	0,0
Jahresmietertrag Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	16,3	0,0	1,1	1,0	30,3	0,0	1,0	38,5	0,0
Jahresmietertrag Wohnen	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	3,4	0,0	0,0
Jahresmietertrag Freizeit	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5
Jahresmietertrag Stellplatz	3,4	0,0	8,9	5,8	4,0	0,0	0,0	1,2	4,7
Jahresmietertrag Andere	2,3	0,9	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0	7,8	0,0

LEERSTANDSINFORMATIONEN NACH NUTZUNGSARTEN

(in % der Jahres-Nettosollmiete)	Gesamt	AT	BE	DE	FR	IE	LU	NL	PT
Leerstand Büro	1,6	0,0	18,6	2,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,0
Leerstand Handel / Gastronomie	0,8	0,0	0,0	2,1	0,0	0,0	0,0	1,5	0,0
Leerstand Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Wohnen	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	4,7	0,0	0,0	0,0
Leerstand Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Stellplatz	0,2	0,0	1,9	0,6	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Leerstand Andere	0,2	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietungsquote	96,9	100,0	79,2	94,3	100,0	95,3	100,0	97,6	100,0

RESTLAUFZEITEN DER MIETVERTRÄGE

(in % der Jahres-Nettosollmiete)	Gesamt	AT	BE	DE	FR	IE	LU	NL	PT
unbefristet	2,6	50,7	0,0	0,8	0,0	0,0	12,0	0,0	0,0
2024	3,0	0,0	4,6	0,6	9,9	0,0	2,4	0,7	0,0
2025	11,8	0,0	0,0	9,1	20,0	0,0	49,5	5,1	0,0
2026	15,3	0,0	95,4	33,5	3,5	0,0	0,0	14,1	0,0
2027	8,1	0,0	0,0	4,1	12,3	0,0	0,0	18,3	0,0
2028	10,3	49,3	0,0	14,3	5,6	0,0	0,0	19,3	0,0
2029	3,2	0,0	0,0	0,0	3,6	0,0	9,1	6,8	0,0
2030	7,8	0,0	0,0	1,5	31,9	0,0	0,0	0,6	0,0
2031	2,7	0,0	0,0	0,0	10,6	0,0	0,0	1,1	0,0
2032	5,5	0,0	0,0	2,2	1,2	50,9	27,0	0,0	0,0
2033	15,4	0,0	0,0	34,0	1,4	40,5	0,0	25,2	0,0
2034+	14,3	0,0	0,0	0,0	0,0	8,5	0,0	8,8	100,0



FactorY Lyon

ANHANG

Angaben nach Derivateverordnung

Zum Berichtsstichtag sind keine Derivate im Fonds enthalten. Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure per Stichtag 31.03.2025 beträgt folglich 0,00 EUR. Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wird beim Einsatz von Derivaten nach dem einfachen Ansatz der Derivateverordnung ermittelt.

ANTEILWERT UND ANTEILUMLAUF

Anteilwert	25,39 EUR
Umlaufende Anteile	23.977.796

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

- Direkt gehaltene Immobilien und Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, werden zum Zeitpunkt des Erwerbs und danach nicht länger als 3 Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend erfolgt der Ansatz mit dem durch mindestens zwei externen Bewertern festgestellten Verkehrswert der Immobilie. Die Immobilien werden vierteljährlich bewertet. Nach jeweils drei Jahren erfolgt ein gesetzlich vorgeschriebener Austausch der Gutachter. Immobilien-Gesellschaften werden mit dem aktuellen Verkehrswert, gemäß der monatlichen Vermögensaufstellung, angesetzt und einmal jährlich durch den Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Abs. 1 Satz 1 und 2 HGB bewertet.

- Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich Instandhaltungs- sowie Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert der Immobilie beeinflussenden, Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

- Die Ausführungen im vorangehenden Absatz gelten entsprechend für die Bewertungen von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

- Bankguthaben, Tages- und Termingelder werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich geflossener Zinsen bewertet.

- Investmentanteile werden grundsätzlich mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis angesetzt oder zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet. Stehen diese Werte nicht zur Verfügung, werden Investmentanteile zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

- Sonstige Vermögensgegenstände werden in der Regel mit dem Nennwert bewertet. Mietforderungen werden zum Nennwert abzüglich ggf. notwendiger und angemessener Wertberichtigungen angesetzt.

- Anschaffungsnebenkosten werden über die voraussichtliche Dauer der Zugehörigkeit des Vermögensgegenstandes zum Sondervermögen, längstens jedoch über zehn Jahre linear abgeschrieben.

- Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

- Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Rückzahlungsbetrages gebildet.

München, den 09.05.2025

Real I.S. AG
Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement

Vorstand
Dr. Christine Bernhofer, Bernd Lönner

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft
Real I.S. AG Gesellschaft für
Immobilien Assetmanagement
Innere Wiener Straße 17
81667 München
Eingetragen beim Registergericht:
Amtsgericht München, HRB 132654

Vorstand
Franz Krewel, Ostseebad Mönchgut
Vorstand der Real I.S. AG
Investments & Assets

Bernd Lönner, Augsburg
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Real I.S. AG
Risk & Finance

Dr. Christine Bernhofer, Neuried
Vorstand der Real I.S. AG
Investoren & Fonds

Aufsichtsrat
Gero Bergmann, München
Vorsitzender
Mitglied des Vorstands der Bayerischen Landesbank

Bernd Mayer, München
Stellvertretender Vorsitzender
Bereichsleiter Immobilien der Bayerischen Landesbank

Bernd Fischer, Memmingen
Mitglied des Aufsichtsrats
Stv. Vorsitzender des Vorstands Sparkasse
Schwaben-Bodensee

Verwahrstelle
Hauck Aufhäuser Lampe Privatbankiers AG
Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main

Wirtschaftsprüfer
KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Friedenstraße 10
81671 München

Gesellschafter
Bayerische Landesbank Anstalt des öffentlichen Rechts
(Bayern LB), München (100 %)

Externe Bewerter für Immobilien

L + P Immobilienbewertungs GmbH
Böheimstraße 8
86153 Augsburg

Mögliche für die Bewertung verantwortliche Personen:
Herr Dr. Helge Ludwig
FRICS, Dipl. Kaufmann, HypZert F/M, RICS registered valuer

BÄRWOLF | ESSELMANN | Partner
Anton-Bruchausen-Straße 8
48147 Münster

Mögliche für die Bewertung verantwortliche Personen:
Herr Dirk Esselmann
ö.b.u.v. Sachverständiger Dipl.-Ing. (Univ.)

Sachverständige Pölsterl, von Glasenapp PartG mbB
Gentzstrasse 5 (RGB)
80796 München

Mögliche für die Bewertung verantwortliche Personen:
Herr Christoph Pölsterl
Diplom-Betriebswirt, Diplom-Wirtschaftsingenieur

Wüest Partner Deutschland W&P
Immobilienberatung GmbH
Bockenheimer Landstraße 98–100
60323 Frankfurt

Mögliche für die Bewertung verantwortliche Personen:
Herr Rüdiger Hornung
FRICS, CIS HypZert (F), Dipl. Architekt (TU)

Oatlands Manor, Dublin

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

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