

An aerial night photograph of a city, likely Vienna, showing a wide river (the Danube) and a prominent cable-stayed bridge. The city lights are visible in the background under a twilight sky with purple and blue hues. A modern building with a curved glass facade and purple neon lighting is prominent on the right side of the image.

**REALIS
INVEST**
EUROPA

REALISINVEST EUROPA HALBJAHRESBERICHT

31. März 2024

INHALTSANGABE

Kennzahlen zum 31. März 2024 im Überblick	5
Veränderungen im Berichtszeitraum	5
Tätigkeitsbericht	7
Gesamtwirtschaftliche Entwicklung im Euroraum	7
Anlageziele und Anlagepolitik	11
Anlagegeschäfte	12
Wertentwicklung	12
Portfoliostruktur	13
Kredit- und Währungspositionen	15
Risikobericht	15
Wesentliche Änderungen der Anlagebedingungen im Berichtszeitraumes	18
Fazit und Ausblick	18
Vermögensübersicht zum 31. März 2024	20
Vermögensaufstellung zum 31. März 2024 Teil I:	22
Immobilienverzeichnis	24
Gesellschaftsübersicht	26
Vermögensaufstellung zum 31. März 2024 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	28
Vermögensaufstellung zum 31. März 2024 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	29
Vermietungssituation zum 31. März 2024	31
Anhang	33
Angaben nach Derivateverordnung	33
Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände	33
Gremien	34
Externe Bewerter für Immobilien	35



Wohnanlage Oatlands Manor,
Stillorgan bei Dublin

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

das von uns verwaltete offene Publikumsfondvermögen REALISINVEST EUROPA mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien hat das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2023 / 24 (01.10.2023 – 31.03.2024) 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 31.03.2024 rund 633,333 Mio. Euro bei umlaufenden Anteilen von 25.172.211 Stück.

Für das vierte, insgesamt gut verlaufene, Geschäftsjahr 2022/23 des Fonds erfolgte am 26.03.2024 eine Endausschüttung an die Anleger von 0,58 EUR/ Anteil.

Im Berichtszeitraum hat der REALISINVEST EUROPA eine Büroimmobilie in Lissabon, Portugal erworben. Bei den internationalen Immobilien-Ankäufen, wie auch beim Management der Immobilien, profitiert der Fonds weiterhin vom Networking der europäischen und inländischen Real I.S. Standorte, in diesem Fall insbesondere vom Netzwerk der Real I.S. Spain in Madrid.

Bei den Nutzungsarten liegt die strategische Gewichtung im Portfolio weiter auf Büro und Logistik. Die hohe Vermietungsquote von rund 98 % und der zunehmende Diversifikationsgrad durch weitere 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 nicht zuletzt aufgrund der volatilen Geldmarktzinsen ist auch der Investmentmarkt von Immobilien aktuell von Schwankungen betroffen. Generell herrscht aktuell eine erhöhte

Unsicherheit in den Märkten, wodurch insbesondere auch Immobilientransaktionen und die Immobilienbewertungen betroffen sind. Dennoch sehen die Analysten des Real I.S. Research Teams bereits erste Anzeichen für eine Markterholung im Laufe des Jahres 2024.

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. Das Fondsmanagement arbeitet daran, dass sich die positive Entwicklung für den REALISINVEST EUROPA auch in diesem herausfordernden Marktumfeld weiter fortsetzt.

München, den 02. Mai 2024

Real I.S. AG

Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement



Büroimmobilie K-Tower,
Lissabon

KENNZAHLEN ZUM 31. MÄRZ 2024 IM ÜBERBLICK

Fondsvermögen (netto)	633.333.612,70 EUR
Immobilienvermögen	
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	715.344.743,92 EUR
• davon direkt gehalten	432.130.000,00 EUR
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	283.214.743,92 EUR
Fondsobjekte	
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	13
• davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6
Stichtagsbezogene Vermietungsquote in % der Nettosollmiete	97,9 %
Fremdkapitalquote ¹⁾	21,97 %

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	1
Verkäufe	-
Mittelzufluss / -abfluss (netto)	-27.737.246,26 EUR
Ausschüttung	
Endausschüttung am	26.03.2024
Endausschüttung je Anteil	0,58 EUR
Rücknahmepreis	25,16 EUR
Ausgabepreis	26,48 EUR



Büroimmobilie K-Tower,
Lissabon

TÄTIGKEITSBERICHT

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung im Euroraum

Das reale BIP-Wachstum im Euroraum hat sich infolge der anhaltenden ökonomischen und geopolitischen Turbulenzen im Jahr 2023 auf 0,4 % abgeschwächt. Das stärkste Wirtschaftswachstum im Euroraum wurde in Spanien, Portugal und Belgien registriert. Aufgrund der anhaltend schwierigen Marktbedingungen sind die Erwartungen für das wirtschaftliche Wachstum im Jahr 2024 weiterhin gedämpft. Das BIP-Wachstum in der Eurozone wird nach derzeitigen Prognosen bei 0,5 % liegen (Quelle: Consensus Economics 03 | 2024). Die Inflationsrate im Euroraum, die im Oktober 2022 mit 10,6 % ihren Höchstwert erreichte, ist bis Februar 2024 wieder auf 2,6 % zurückgegangen. Die Veränderung des Verbraucherpreisindex in Deutschland im Vergleich zum Vorjahresmonat lag im Februar mit 2,7 % knapp über dem Durchschnitt des Euroraumes. Höhere Inflationsraten wurden in Österreich (4,2 %), Belgien (3,6 %), Frankreich und Luxemburg (je 3,2 %), Spanien (2,9 %) und den Niederlanden (2,7 %) verzeichnet. Der Verbraucherpreisanstieg in Finnland (1,1 %) sowie Irland und Portugal (je 2,3 %) fiel vergleichsweise niedriger aus (harmonisierte Verbraucherpreisindizes, Quelle: EZB). Für 2024 wird im Euroraum mit einer durchschnittlichen Inflationsrate von 2,3 % gerechnet, im Jahr 2025 soll sie sich prognosegemäß mit 2,0 % weiter normalisieren (Quelle: Consensus Economics 03 | 2024). Die Leitzinsen scheinen ihren Höhepunkt erreicht zu haben: die Europäische Zentralbank hat zum dritten Mal in Folge keine Zinserhöhung vorgenommen. Von schnellen Zinssenkungen ist dennoch vorerst nicht auszugehen (Quelle: CBRE). Eine Stabilisierung des Zinsniveaus wäre die Voraussetzung für die Preisfindung im Markt und wieder steigende Immobilien-Transaktionsvolumina. Das Stimmungsbild der Immobilienmärkte hat sich laut dem Deutsche Hypo Immobilienklimaindex von seinem Tief im Juli 2023 mit 64,3 Indexpunkten wieder aufgehellt und lag im März 2024 bei 75,9 Indexpunkten. Alle Nutzungsarten erholten sich im Vergleich zu Mitte 2023, zeigten jedoch weiterhin ein heterogenes Stimmungsbild. Wohnen hat das Logistiksegment überholt

und führt das Immobilienklima in der März-Umfrage an. Beide Nutzungsarten verzeichneten eine positive Stimmung unter den befragten Immobilienexperten. Im Stimmungstief befanden sich jedoch immer noch die Büro-, Handels- und Hotelsegmente. Das Hotelklima hat sich im Vergleich zum Vorjahr weiter erholt und verzeichnete nach Wohnen den höchsten Anstieg. Die Stimmung im Bürosektor hat sich weiter eingetrübt und bildet hinter dem Handelsklima das Schlusslicht (Quelle: Deutsche Hypo 03 | 2024).

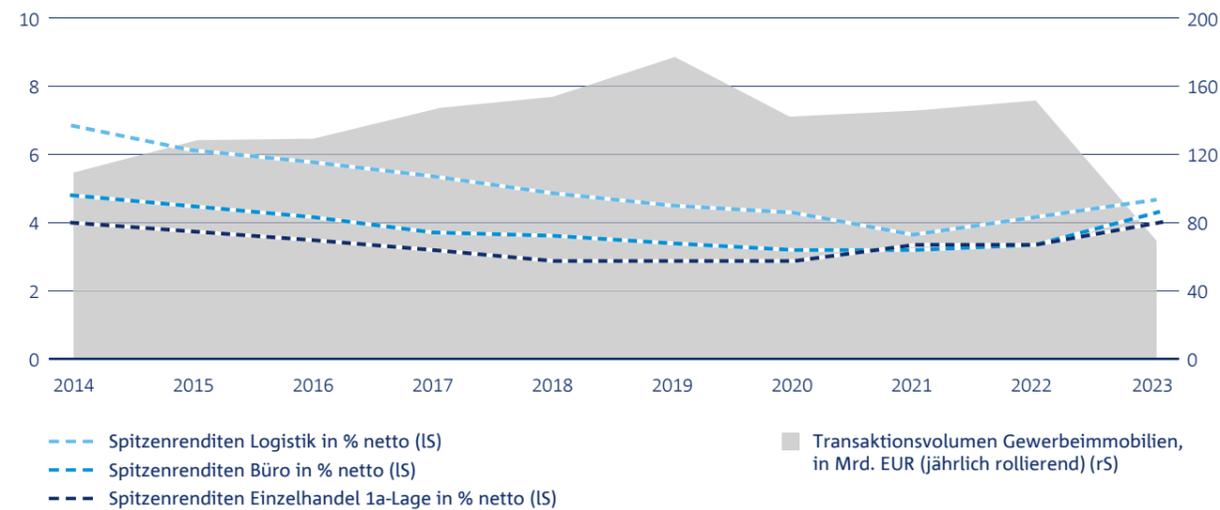
IMMOBILIEN-INVESTMENTMÄRKTE IM EURORAUM

Das herausfordernde Zinsumfeld und die schwache Konjunktur haben sich 2023 deutlich auf die Dynamik der Investmentmärkte ausgewirkt. Gegenüber dem sehr guten Vorjahresergebnis führte dies zu einem Einbruch des Transaktionsvolumens für Gewerbeimmobilien im Euroraum um rund 53 % auf 68,2 Mrd. EUR (Quelle: PMA). Das Investmentvolumen bewegt sich damit in einer vergleichbaren Größenordnung wie in den Jahren kurz nach der Weltfinanzkrise.

Die gestiegenen Zinsen und das hohe Inflationsniveau haben 2023 zu einem weiteren deutlichen Renditeanstieg geführt. So ist die Spitzenrendite (netto) für Büroimmobilien in Europa (ohne Großbritannien) um 90 Basispunkte (BP) auf 4,5 % angestiegen. Die Renditen für Logistik- und Handelsimmobilien in 1a-Lagen legten im Jahresverlauf jeweils um 60 BP auf 4,9 % bzw. 4,2 % zu. Europäische Wohnimmobilien verzeichneten 2023 einen Renditeanstieg um 50 BP auf 3,8 %.

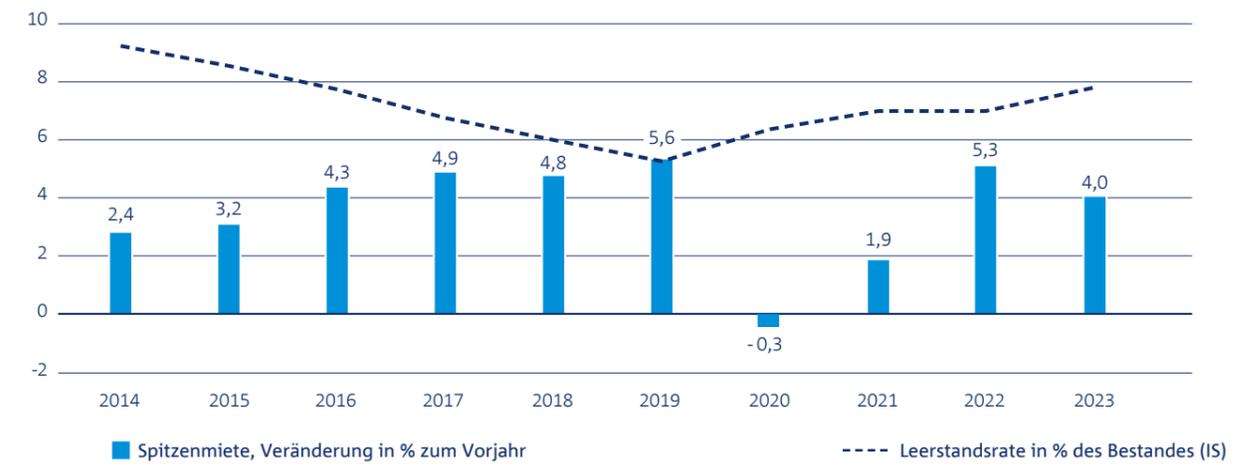
Die Risikoprämie für Immobilien ist im Jahresverlauf 2023 stark zurückgegangen. Unter Annahme eines sich verbessernden konjunkturellen Umfeldes in der zweiten Jahreshälfte 2024 und gleichbleibenden bzw. leicht rückläufigen Kapitalmarktzinsen (Quelle: BayernLB Research) könnte der aktuelle Rückgang der Kaufpreise zum Stillstand kommen und die Nachfrage im Investmentmarkt sich moderat erholen.

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



Quelle: PMA, Real I.S. AG

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



Quelle: PMA, Real I.S. AG

BÜROMÄRKTE IM EURORAUM

Die schwächelnde Konjunktur und die vermehrte Home-Office-Tätigkeit von Bürobeschäftigten haben 2023 zu einer verhaltenen Flächennachfrage auf den europäischen Büromärkten geführt. Dem gegenüber steht eine weiterhin hohe Beschäftigungsquote, die im aktuellen Umfeld dem Nachfragerückgang entgegenwirkt. Dementsprechend ist die durchschnittliche Leerstandsrate in den 15 Schlüsselmärkten im Euroraum im Jahresverlauf nur moderat auf 7,7% angestiegen. Dies hat im Jahr 2023 zu einem Anstieg der Spitzenmieten im Durchschnitt der 15 Schlüsselmärkte im Euroraum um 4% geführt (Quelle: PMA).

Auf dem deutschen Büovermietungsmarkt hat das schwierige Marktumfeld ebenfalls Spuren hinterlassen. Der Flächenumsatz in den sieben A-Städten (Berlin, Köln, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München und Stuttgart) belief sich auf rund 2,3 Mio. m², womit sowohl das Vorjahresergebnis als auch der 10-Jahresdurchschnitt um mehr als ein Viertel verfehlt wurden. Die Leerstandsraten legten im Jahresverlauf 2023 um 80 Basispunkte auf 5,9% zu, liegen aber in

den meisten Standorten weiterhin auf einem relativ niedrigen Niveau. Trotz tendenziell steigender Leerstände sind die Spitzenmieten für Büroimmobilien 2023 in den sieben deutschen A-Städten durchschnittlich um 7,1% gestiegen (Quelle: PMA).

EINZELHANDELSMÄRKTE IM EURORAUM

Die aktuelle Energiekrise mit dem einhergehenden Inflationsanstieg hemmt die Konsumentenlaune in den meisten europäischen Märkten. Die Einzelhandelsausgaben sind 2023 im Vergleich zum Vorjahr in der gesamten Eurozone stabil geblieben. Dementsprechend verhielten sich die Mieten in Innenstadtlagen in den meisten Märkten der Eurozone konstant. Lediglich in den deutschen Märkten (Hamburg, Frankfurt, München) sowie in Amsterdam sind die Spitzenmieten für Innenstadtlagen weiter leicht gesunken. Eine positive Mietentwicklung zeigten beispielsweise die südlichen Märkte wie Spanien und Portugal. Für Shopping-Center konnte in der Eurozone eine leicht positive Mietentwicklung von 1,0% registriert werden. Auf der Angebotsseite sind die Leerstände im Großteil der europäischen Innenstadtlagen weiter leicht zurückgegangen (Quelle: PMA). Kaum betroffen von den vergangenen Krisen und dem anhaltenden Strukturwandel sind Immobilien zur Nahversorgung und Fachmärkte, insbesondere Lebensmittel- und Drogeriemärkte. Diese Einzelhandelsklassen zeigten keine bis nur geringfügige Mietrückgänge im Verlauf des letzten Jahres.

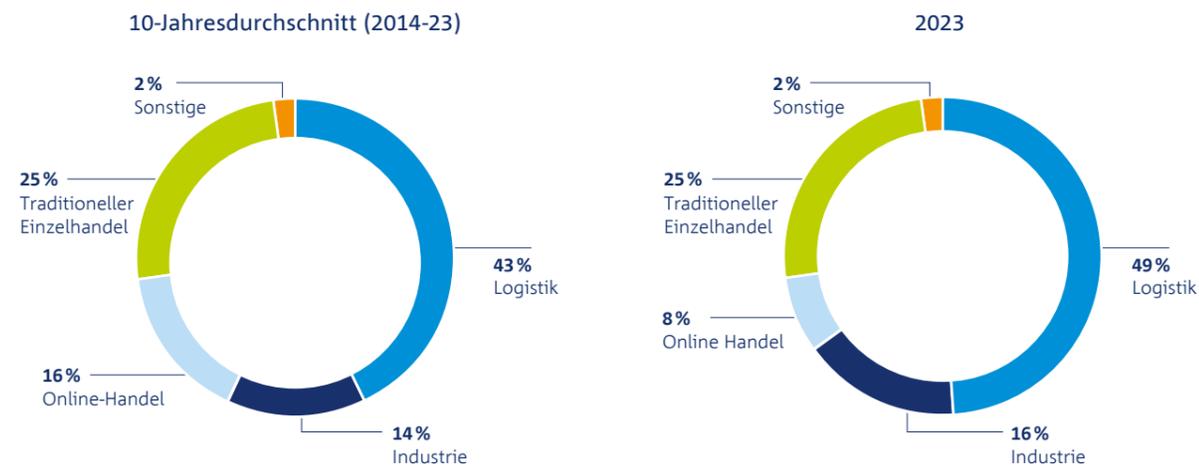


LOGISTIKMÄRKTE IM EURORAUM

Die europäischen Logistikmärkte zeigten im Jahr 2023 trotz des weiterhin schwierigen Marktumfeldes ein solides Ergebnis. Nach einem starken dritten Quartal nahm die Vermietungsaktivität aufgrund der abwartenden Haltung vieler Nutzer und des Mangels an geeigneten Flächen zum Jahresende wieder ab. Mit insgesamt fast 24,5 Mio. m² lag der Flächenumsatz 2023 damit zwar gut ein Viertel unter dem Vorjahreswert, entspricht aber immer noch dem viertstärksten Ergebnis in der Geschichte. Allgemein haben die verschlechterten Finanzierungsbedingungen, die hohen Baukosten und die Grundstücksknappheit im Jahr 2023 zu einem Rückgang sowohl der im Bau befindlichen „Built-to-Suit“ als auch der spekulativen Flächen geführt. Allgemein bleibt das Angebot an modernen Logistikflächen damit

weiterhin knapp (Quelle: JLL). Die stärkste Flächen-nachfrage kam 2023 von typischen Logistikunternehmen, aber auch bei traditionellen Einzelhändlern (vor allem Lebensmittel) wurden hohe Umsätze registriert. Der Logistikanteil ist 2023 im Vergleich zum 10-Jahres-durchschnitt gestiegen, aber auch die Industrie konnte marginal zulegen. Der Anteil des traditionellen Einzelhandels ist stabil geblieben. Der Online-Handel war mit Anmietungen deutlich zurückhaltender. Ein verschärftes Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage, zusammen mit den Auswirkungen der hohen Inflation auf die Kosten, haben 2023 in den Logistikmärkten Europas (ohne GB) zu einem Wachstum der Spitzenmieten von durchschnittlich über 7% geführt. Die Märkte mit dem stärksten Mietwachstum waren Rotterdam, Antwerpen, Paris, Dublin und Lyon (Quelle: 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

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 Woh-

nungsmieten 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.

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.

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 indirekt 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.

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 Kursicherungsgeschäfte abgeschlossen oder Kredite in der entsprechenden Währung aufgenommen worden sind.

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 Grenzbeurteilung um die Darlehen erhöht. Die Investitionen können sowohl in Bestands- und Neubauimmobilien

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 HABEN FOLGENDE ANKÄUFE STATTGEFUNDEN:

INDIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN

Lissabon, K-Tower

Das Bürogebäude K-Tower besteht aus insgesamt 13 Stockwerken mit je 1.242 m² vollständig vermieteter Fläche sowie einer Dachterrasse. Bereits bei der Erstellung des Gebäudes wurde das Augenmerk auf Nachhaltigkeit gelegt und eine Photovoltaikanlage mit 168 Solarpanels installiert. Der Hauptmieter, Critical Techworks (CTW, ein Joint Venture zwischen BMW und Critical Software) belegt 79% der Fläche inklusive einer Testfläche für Fahrzeuge.

Der Erwerb erfolgte mittels Ankaufs der Anteile (Share-Deal) an der Immobilien Gesellschaft Realinvest Europa K-Tower S.A., welche die Immobilie hält.

Adresse	Portugal, Lissabon, Av. Aquilino Ribeiro Machado 10
Baujahr / Modernisierung	2023
Übergang Nutzen / Lasten	29.02.2024
Transaktionsvolumen	85 Mio. EUR

IMMOBILIEN GESELLSCHAFTEN

REALISINVEST EUROPA K-Tower S.A., Lissabon, Portugal

Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte am 29.02.2024. Das anteilige Transaktionsvolumen belief sich auf 85,0 Mio. EUR. Diese angekaufte Gesellschaft ist zu 100% von der Holding-Gesellschaft REALISINVEST EUROPA Lissabon 1 GmbH & Co. KG gehalten, die wiederum zu 100% vom Fonds gehalten wird.

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

ISIN	Name	Verkaufsdatum	Verkaufte Anteile	Anteilwert	Transaktionsvolumen (EUR)
DE000A2P9JF6	BAYERNINVEST REAL I.S. 3-FONDS INHABER-ANTEILE	23.10.2023	159.966	93,77	15.000.011,82

Wertentwicklung

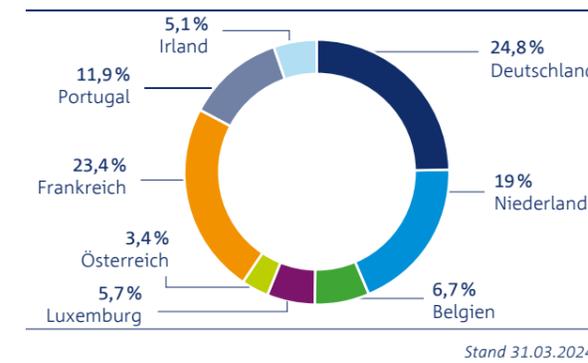
Das Nettofondsvermögen des Publikums-AIF REALISINVEST EUROPA beträgt zum Berichtsstichtag 633.333.612,70 EUR (zum 30.09.2023: 661.430.394,17 EUR) bei umlaufenden Anteilen von 25.172.211 Stück (zum 30.09.2023 26.247.5894 Stück).

Der Anteilpreis in Höhe von 25,16 EUR ist im Vergleich zum 30.09.2023 (25,81 EUR) um 0,65 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.

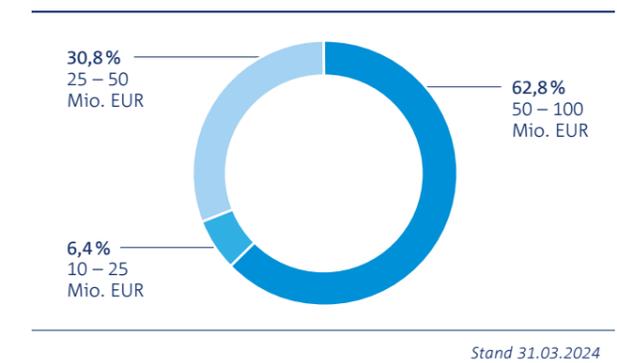
Portfoliostruktur

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

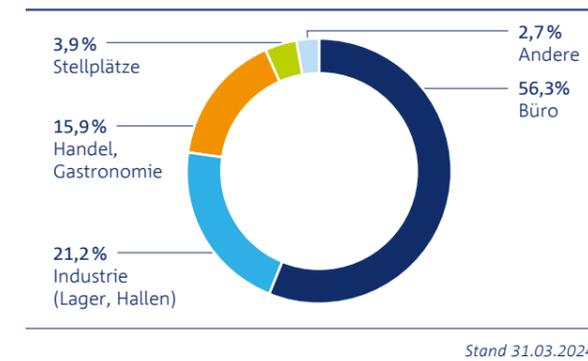
Geografische Verteilung der Immobilien (in % der Verkehrswerte)



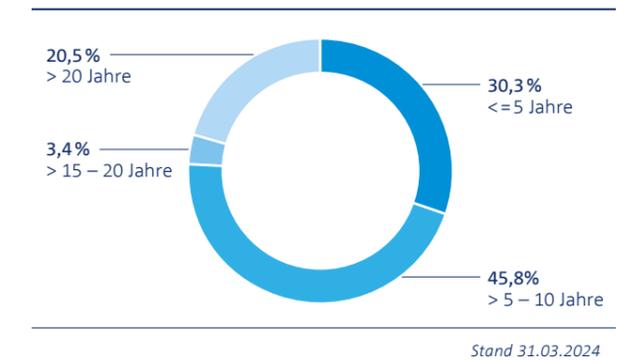
Verteilung der Immobilien nach Größenklassen (in % der Verkehrswerte)



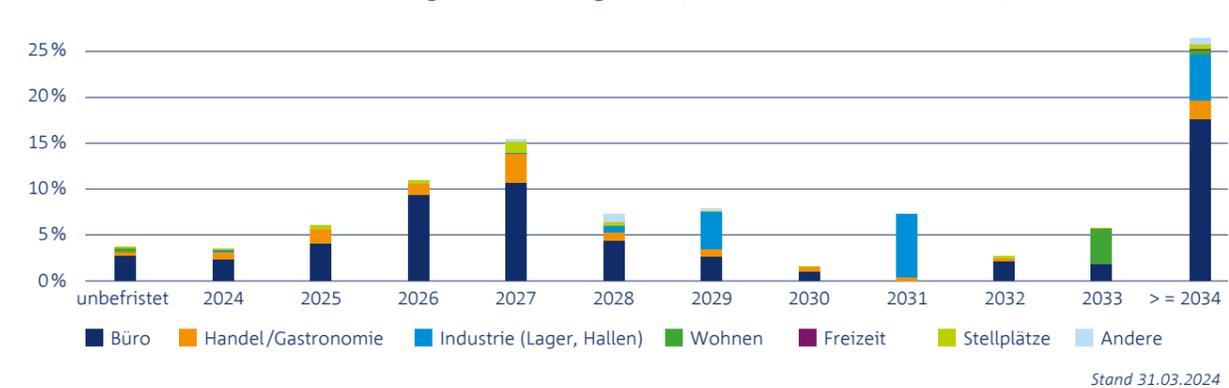
Verteilung der Immobilien nach Nutzungsarten (in % der Jahresnettosollmiete)



Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien (in % der Verkehrswerte)



Restlaufzeitenstruktur der Mietverträge nach Nutzungsarten (in % der Jahresnettosollmiete)





Marseille, le Vitage



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, Moermanskade



Bremen, EINS



Brüssel, BAR 65

Kredit- und Währungspositionen

KREDITPORTFOLIO UND RESTLAUFZEITEN DER DARLEHEN

Kreditübersicht

Währung	Kreditvolumen	in % ¹⁾
EUR-Kredite (Inland)	147.498.810,00 EUR	20,6
EUR-Kredite (Ausland)	13.150.000,00 EUR	1,8
Gesamt	160.648.810,00 EUR	22,5

1) Im Verhältnis zu den Vermögenswerten aller Fondsimmobilen. 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 %	0,0 %	23,0 %	68,8 %	0,0 %	91,8 %
EUR-Kredite (Ausland)	0,0 %	0,0 %	0,0 %	8,2 %	0,0 %	8,2 %
Gesamt	0,0 %	0,0 %	23,0 %	77,0 %	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.

WÄHRUNGSPPOSITIONEN

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, zum Stichtag 31.03.2024 als „gering“ eingestuft. Zu den Risikoarten werden die Liquiditätsrisiken, Adressausfall, operationelle Risiken sowie die Währungs- und Zinsrisiken gezählt.

Da der Fonds zum Stichtag einzig im Euroraum investiert, entfällt ein etwaiges Fremdwährungsrisiko. Das Gleiche gilt für das Zinsänderungsrisiko, da die aufgenommenen Darlehen eine lange Zinsbindung aufweisen (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 fal-

len 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 aufgrund 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 Mindesthaltefrist 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 Rückgabebekanntmachung 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: 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 vollständige Auflistung möglicher Risiken des Fonds verweisen wir auf den Verkaufsprospekt mit Stand 25.06.2023, Abschnitt 7, Risikohinweise.

Wesentliche Änderungen der Anlagebedingungen im Berichtszeitraum

(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. Portfolio weiter ausgebaut und diversifiziert

- Mit dem wirtschaftlichen Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten der Büroimmobilie in Lissabon hat sich das Portfolio des REALISINVEST EUROPA weiter vergrößert – es umfasst nun 13 Immobilien in 8 europäischen Ländern.

2. Gute Vermietungssituation

- Durch die Vermietungsleistungen im Berichtszeitraum konnte die Vermietungsquote wieder erheblich gesteigert werden – aktuell liegt sie bei 97,94% (zum 30.09.2023 lag sie bei 96,5%).
- Die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge beträgt rd. 4,95 Jahre unter Berücksichtigung der ersten mieterseitigen Kündigungsmöglichkeit. Die Restlaufzeit exklusive Kündigungsoption liegt bei 6,82 Jahren. Damit sind Vermietungsaktivitäten überschaubar.

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

- Der strategische Fokus des REALISINVEST EUROPA liegt in der Realisierung eines nachhaltigen Portfolios. Dabei werden zum Stichtag alle Mindestanforderungen aus der Nachhaltigkeitsstrategie übertroffen. Eine ausführliche Darstellung der Nachhaltigkeits-

merkmale wird jeweils zum Fondsgeschäftsjahresende (30.09. d. Jahres) im Jahresbericht veröffentlicht.

4. Beteiligung der Anleger an der stabilen Fondsperformance

- Am 26.03.2024 wurde für das Geschäftsjahr 2022/2023 eine Endausschüttung i.H.v. 0,58 EUR pro Anteil an die Anleger ausbezahlt.

AUSBLICK AUF DAS KOMMENDE GESCHÄFTSHALBJAHR (BIS ZUM 30.09.2024)

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 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.



Wohnanlage Oatlands Manor,
Stillorgan bei Dublin

VERMÖGENSÜBERSICHT ZUM 31. MÄRZ 2024

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
I. Immobilien				
1. Mietwohngrundstücke		0,00		
davon in Fremdwährung	0,00			
2. Geschäftsgrundstücke		432.130.000,00		
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		432.130.000,00		68,23
insgesamt in Fremdwährung	0,00			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen		218.288.964,88		
davon in Fremdwährung	0,00			
2. Minderheitsbeteiligungen		0,00		
davon in Fremdwährung	0,00			
Zwischensumme		218.288.964,88		34,47
insgesamt in Fremdwährung	0,00			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben		39.889.981,64		
davon in Fremdwährung	0,00			
2. Wertpapiere		0,00		
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Investmentanteile		33.101.911,82		
davon in Fremdwährung	0,00			
Zwischensumme		72.991.893,46		11,53
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		10.827.628,88		
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		1.064.185,95		
davon in Fremdwährung	0,00			
4. Anschaffungsnebenkosten		15.774.448,63		
davon in Fremdwährung	0,00			
bei Immobilien		14.654.961,09		
davon in Fremdwährung	0,00			
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		1.119.487,54		
davon in Fremdwährung	0,00			
5. Andere		1.903.551,53		
davon in Fremdwährung	0,00			
Zwischensumme		65.415.360,96		10,33
Summe Vermögensgegenstände		788.826.219,30		124,55
B. SCHULDEN				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten		-122.700.000,00		
davon in Fremdwährung	0,00			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-272.243,53		
davon in Fremdwährung	0,00			
3. Grundstücksbewirtschaftung		-11.661.957,52		
davon in Fremdwährung	0,00			
4. anderen Gründen		-16.725.002,72		
davon in Fremdwährung	0,00			
Zwischensumme		-151.359.203,77		-23,90
II. Rückstellungen				
		-4.133.402,83		-0,65
Summe Schulden		-155.492.606,60		-24,55
C. FONDSVERMÖGEN				
		633.333.612,70		100,00
Umlaufende Anteile (Stück)		25.172.211		
Anteilswert (EUR)		25,16		

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

Teil I: Immobilienverzeichnis

DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN

	Lage des Grundstücks ¹⁾	Währung	Art des Grundstücks ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe/ Wohnen in m ²	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	7.914/ 0	B/BM/DO/FW/ G/K/L/R/SP/ SZ	8,4	7,5	26,0	100.100/ 96.040 [98.070]	1.647	3.647/ 3.126 [3.386]	46/ 46 [46]	8.007/ 7,9	6.348/ 1.660	401	4.814	72
DE	28217 Bremen, Eduard-Schopf-Allee 1	EUR	G	B	–	01.04.20	2016/2016	8.966	18.946/ 0	B/BM/DO/FW /G/K/L/R/R O/SZ	3,7	7,4	39,1	80.210/ 78.400 [79.305]	1.877	3.568/ 3.743 [3.642]	62/ 53 [57,5]	6.429/ 7,9	4.177/ 2.252	321	3.858	72
FR	69002 Lyon, Cours Charlemagne 91	EUR	G	B	–	08.12.22	2018/2018	1.000	6.770/ 0	B/BM/DO/FA/ G/K/L/LA/SZ	2,4	0,0	0,0	46.500/ 45.750 [46.125]	1.036	1.914/ 1.914 [1.914]	64/ 64 [64]	1.634/ 3,8	767/ 867	58	1.416	104
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	4,6	0,0	24,6	67.200/ 67.000 [67.100]	1.556	3.385/ 3.386 [3.386]	52/ 52 [52]	2.189/ 3,3	976/ 1.213	109	1.533	84
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	7,6	0,0	24,8	55.100/ 53.710 [54.405]	1.149	2.406/ 2.406 [2.406]	35/ 45 [40]	1.828/ 3,4	813/ 1.015	91	1.219	80
NL	1013 BC Amsterdam, Moermanskkade 300	EUR	G	B	–	13.11.19	2018/2018	2.073	4.960/ 0	B/BM	2,8	0,0	0,0	21.880/ 22.120 [22.000]	676	1.345/ 1.326 [1.335]	54/ 64 [59]	1.426/ 6,8	766/ 659	71	796	67
NL	3198 LH Rotterdam, Wolgaweg 3-5, 17-21	EUR	G	I	–	29.11.19	2018	85.362	65.129/ 0	B/BM/DO/RO/ SP	7,7	0,0	32,6	65.100/ 65.150 [65.125]	2.133	4.234/ 4.234 [4.234]	44/ 45 [44,5]	1.819/ 3,0	763/ 1.056	91	1.020	67
Immobilienvermögen direkt gehaltener Immobilien in EUR gesamt⁶⁾																				432.130.000,00		

ÜBER IMMOBILIEN GESELLSCHAFTEN GEHALTENE IMMOBILIEN

		Lage des Grundstücks ¹⁾	Beteiligungsquote in %	mehrstöckige Gesellschaftsstruktur	Währung	Art des Grundstücks ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungs- maßnahmen	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe/ Wohnen in m ²	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 in TEUR	Restnutzungsdauer Gutachten 1/ Gutachten 2 in Jahren	Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR/in % des Verkehrswertes	• davon Gebühren und Steuern/ • davon sonstige Kosten in TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Ab- schreibungszeitraum in Monaten
AT	1030	Wien, Thomas-Klestil- Platz 2, Erdbergstraße 135	100,00 %	nein	EUR	G	–	–	16.12.20	2008/2008	1.007	5.104/0	B/BM/ DO/ FW/K/L/ SZ	5,5	0,0	23,9	24.700/ 23.450 [24.075]	513	1.023/ 954 [989]	54/ 54 [54]	–	–	–	–	–
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	2,6	0,1	26,8	47.600/ 48.500 [48.050]	997	1.994/ 1.962 [1.978]	63/ 62 [62,5]	2.264/ 4,4	1.076/ 1.188	113	1.688	90
IE	A94 E0H2	Stillorgan, 2 Cherry Garth	100,00 %	nein	EUR	M	W	–	26.05.23	2022/ 2022	8.470	0/ 4.725	B/FW/G/ L/R/SZ	9,4	8,9	0,0	36.470/ 36.800 [36.635]	771	1.862/ 1.847 [1.854]	69/ 69 [69]	2.875/ 8,3	1.581/ 1.294	128	3.095	109
LU	1616	Luxemburg, Avenue de la Liberté 78-80	100,00 %	nein	EUR	G	B	–	28.10.21	2023/2023	1.118	3.152/ 218		3,7	0,0	18,2	39.000/ 42.340 [40.670]	443	1.470/ 1.470 [1.492]	60/ 70 [65]	–	–	–	–	–
NL	4200 BA	Gorinchem, Piazza Center 2, 7-10, 13, 15, 17	99,99 %	nein	EUR	G	–	–	08.04.22	1971/2003	14.611	11.556/ 0	B/L/PA/ R/RO/RT	5,3	0,0	24,4	49.300/ 48.300 [48.800]	1.534	3.065/ 3.029 [3.047]	37/ 33 [35]	5.015/ 10,6	3.839/ 1.176	251	4.022	96
PT	1800- 399	Lissabon, Av. Aquilino Ribeiro Machado 10	100,00 %	ja	EUR	G	–	–	29.02.24	2024	7.711	14.312/ 0		14,7	0,0	0,0	84.990	245	3.507/ 3.507 [3.507]	70/ 60 [65]	–	–	–	–	–
Immobilienvermögen über indirekt Immobiliengesellschaften gehaltener Immobilien in EUR gesamt ⁷⁾																							283.219.623,92		
Immobilienvermögen über indirekt Immobiliengesellschaften gehaltener Immobilien in EUR anteilig ⁸⁾																							283.214.743,92		

Gesellschaftsübersicht

		Lage des Grundstücks ¹⁾	Firma, Rechtsform	Sitz der Gesellschaft	Beteiligungsquote in %	Währung	Erwerbsdatum	Verkehrswert bzw. Kaufpreis in TEUR	Gesellschaftskapital in TEUR	Gesellschafterdarlehen in TEUR ⁹⁾	• davon nach § 240 Abs. 1, 2 KAGB	• davon nach § 240 Abs. 3 KAGB	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
AT	1030	Wien, Thomas-Klestil-Platz 2, Erdbergstraße 135	REALISINVEST EUROPA Wien 1 GmbH & Co. KG	Wien, Österreich	100,00 %	EUR	16.12.20	19.100	70	-	-	-	505/ 2,6	53/ 452	25	327	80
BE	1000	Brüssel, Rue Belliard 65	REALISINVEST EUROPA BAR 65 S.A.	Woluwe-Saint-Pierre, Belgien	100,00 %	EUR	09.09.21	25.731	23.290	12.945	12.945	-	65/ 0,3	38/ 27	3	49	89
IE		Stillorgan, 2 Cherry Garth	REALISINVEST EUROPA Sub-fund	Dublin, Irland	100,00 %	EUR	26.05.23	40.817	39.000	-	-	-	-	-	-	-	-
LU	1616	Luxemburg, Avenue de la Liberté 78-80	REALISINVEST EUROPA The Arc S.A.	Munsbach, Luxemburg	100,00 %	EUR	28.10.21	25.641	20.394	6.401	6.401	-	935/ 3,6	29/ 906	49	573	90
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	23.818	21.682	18.000	18.000	-	15/ 0,1	15/ 0	1	13	96
PT	-	Lissabon, Av. Aquilino Ribeiro Machado 10	REALISINVEST EUROPA Lissabon 1 GmbH & Co. KG	München, Deutschland	100,00 %	EUR	21.03.22	83.183	81.954	-	-	-	-	-	-	-	-
Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften in EUR gesamt¹⁰⁾																	218.288.964,88

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

2) G = Geschäftsgrundstück

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

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 2024

I. Käufe

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

Lage des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
PT 1800-399 Lissabon, Av. Aquilino Ribeiro Machado 10	29.02.2024

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit Euro-Währung

Immobilien-Gesellschaft	Gründungs-/ Erwerbsdatum
REALISINVEST EUROPA K-Tower S.A. Lissabon, Portugal	29.02.2024
Beteiligungsquote an Holdinggesellschaft	100 %
REALISINVEST EUROPA Lissabon 1 GmbH & Co. KG	

II. Verkäufe

ISIN	Name	Verkaufsdatum	Verkaufte Anteile	Anteilwert	Transaktionsvolumen (EUR)
DE000A2P9JF6	BAYERNINVEST REAL I.S. 3-FONDS INHABER-ANTEILE	23.10.2023	159.966	93,77	15.000.011,82

Realisierte Verluste durch die Transaktion von 576.027,99 EUR.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe Stück in Tausend	Verkäufe Stück in Tausend	Bestand Stück in Tausend	Kurswert in EUR (per 31.03.2023)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben	–	–	–	39.889.981,64	6,30
II. Investmentanteile	–	–	–	33.101.911,82	5,23
BAYERNINVEST REAL I.S. 3-FONDS Inhaber-Anteile DE000A2P9JF6	0,00	160,0	343,3	33.101.911,82	5,23

ERLÄUTERUNG ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG TEIL II BESTAND DER LIQUIDITÄTSANLAGEN

Der Bestand der Liquiditätsanlagen von insgesamt 73,0 Mio. EUR umfasst Bankguthaben, die innerhalb eines Jahres fällig sind (39,9 Mio. EUR), sowie Investmentanteile (33,1 Mio. EUR). Von den Bankguthaben sind 10,0 Mio. EUR als Termingeld angelegt.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2024 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsver- mögen in %
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	0,00		10.827.628,88	1,71
davon Betriebskostenvorlagen		7.940.699,86		
davon Mietforderungen		3.055.356,00		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	0,00		35.845.545,97	5,66
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	0,00		1.064.185,95	0,17
4. Anschaffungsnebenkosten davon in Fremdwährung	0,00		15.774.448,63	2,49
bei Immobilien davon in Fremdwährung	0,00	14.654.961,09		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	0,00	1.119.487,54		
5. Andere davon in Fremdwährung	0,00		1.903.551,53	0,30
davon Forderungen aus Anteilumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	0,00		-122.700.000,00	-19,37
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	0,00		-272.243,53	-0,04
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	0,00		-11.661.957,52	-1,84
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	0,00		-16.725.002,72	-2,64
davon Verbindlichkeiten aus Anteilumsatz		0,00		
davon Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften		0,00		
II. Rückstellungen			-4.133.402,83	-0,65
Fondsvermögen			633.333.612,70	100,00

ERLÄUTERUNG ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG TEIL III SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE, VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN

- Die unter dem Posten „Sonstige Vermögensgegenstände“ ausgewiesenen „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ (10,8 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen verauslagte umlagefähige Betriebs- und Verwaltungskosten (7,9 Mio. EUR), Mietforderungen (3,1 Mio. EUR), Forderung an die Hausverwalter (0,5 Mio. EUR), aktive Rechnungsabgrenzungsposten (0,3 Mio. EUR), Sonstige Forderungen (0,1 Mio. EUR) sowie Zwischenkonto Liquiditätstransfer (-1,1 Mio. EUR).
 - Bei den „Forderungen an Immobilien-Gesellschaften“ (35,8 Mio. EUR) handelt es sich um an Immobilien-Gesellschaften gewährte Darlehen.
 - Der Posten „Zinsansprüche“ (1,1 Mio. EUR) beinhaltet Zinsforderung aus Darlehen an Immobilien-Gesellschaften (1,0 Mio. EUR) sowie Zinsansprüche aus der Liquiditätsanlage (0,1 Mio. EUR).
 - Der Posten „Anschaffungsnebenkosten“ (15,8 Mio. EUR) beinhaltet Erwerbsnebenkosten (24,9 Mio. EUR) abzüglich der Abschreibungen (9,1 Mio. EUR).
 - Der Posten „Andere“ unter den sonstigen Vermögensgegenständen (1,9 Mio. EUR) enthält im Wesentlichen Sonstige Forderungen an die Gesellschaften (0,8 Mio. EUR), Sonstige Forderungen aus Versicherungsschäden (0,4 Mio. EUR), Forderungen aus der Konsolidierung der Jahressteuer
- (0,3 Mio. EUR), aktive Rechnungsabgrenzungsposten (0,3 Mio. EUR) sowie Forderungen aus Bewirtschaftung (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 im Wesentlichen Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlungen (8,4 Mio. EUR), Mietkautionen (1,6 Mio. EUR) sowie im Voraus erhaltene Mieten (1,6 Mio. EUR).
 - Bei den Verbindlichkeiten aus „Anderen Gründen“ (16,7 Mio. EUR) handelt es sich im Wesentlichen um Sonstige Verbindlichkeiten (14,6 Mio. EUR) (noch nicht ausgezahlte Jahresendausschüttung), Verbindlichkeiten aus Fondsverwaltungsgebühren (1,1 Mio. EUR), Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt (0,6 Mio. EUR) sowie Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen (0,3 Mio. EUR).
 - Die „Rückstellungen“ (4,1 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen Rückstellung für latente Steuern (3,2 Mio. EUR), Rückstellungen für Umbau- und Ausbaumaßnahmen (0,4 Mio. EUR), Rückstellungen für inländische und ausländische Steuern (0,2 Mio. EUR) sowie Rückstellungen für sonstige Kosten (0,3 Mio. EUR).

Vermietungssituation zum 31. März 2024

MIETEN NACH NUTZUNGSARTEN

(in % der Jahres-Nettosollmiete)	Gesamt	AT	BE	DE	FR	IE	LU	NL	PT
Jahresmietertrag Büro	60,0	99,1	89,8	79,1	63,4	0,0	89,8	17,2	94,8
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	12,4	0,0	0,0	12,9	2,4	0,0	5,4	35,5	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)	16,4	0,0	1,1	1,0	30,2	0,0	1,1	38,4	0,0
Jahresmietertrag Wohnen	5,6	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	3,7	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	9,1	5,7	4,0	0,0	0,0	1,2	4,7
Jahresmietertrag Andere	2,2	0,9	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0	7,7	0,0

LEERSTANDSINFORMATIONEN NACH NUTZUNGSARTEN

(in % der Jahres-Nettosollmiete)	Gesamt	AT	BE	DE	FR	IE	LU	NL	PT
Leerstand Büro	0,4	0,0	0,0	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Handel/Gastronomie	1,0	0,0	0,0	4,9	0,0	0,0	0,0	0,0	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	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Wohnen	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	8,9	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	0,1	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Andere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietungsquote	97,9	100,0	99,9	92,6	100,0	91,1	100,0	100,0	100,0

RESTLAUFZEITEN DER MIETVERTRÄGE

(in % der Jahres-Nettosollmiete)	Gesamt	AT	BE	DE	FR	IE	LU	NL	PT
unbefristet	3,8	52,3	0,0	0,7	0,0	0,0	26,9	0,0	0,0
2024	3,7	0,0	21,9	2,6	4,5	0,0	0,0	3,5	0,0
2025	6,2	0,0	3,3	1,9	16,1	0,0	0,0	8,0	0,0
2026	11,0	0,0	0,0	9,6	17,0	0,0	54,2	4,3	0,0
2027	15,8	0,0	74,7	40,3	0,3	0,0	0,0	13,7	0,0
2028	7,3	0,0	0,0	4,1	9,2	0,0	0,0	17,7	0,0
2029	7,7	47,7	0,0	3,4	5,7	0,0	0,0	17,0	0,0
2030	1,6	0,0	0,0	0,0	4,8	0,0	0,0	2,0	0,0
2031	7,2	0,0	0,0	0,0	31,9	0,0	0,0	0,0	0,0
2032	2,7	0,0	0,0	0,0	10,6	0,0	0,0	1,1	0,0
2033	6,3	0,0	0,0	2,3	0,0	89,1	18,9	0,0	0,0
2034+	26,6	0,0	0,0	35,0	0,0	10,9	0,0	32,7	100,0





Wohnanlage Oatlands Manor,
Stillorgan bei Dublin

ANHANG

Angaben nach Derivateverordnung

Zum Berichtsstichtag sind keine Derivate im Fonds enthalten. Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure per Stichtag 31.03.2024 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	25,16 EUR
Umlaufende Anteile	25.172.211

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

- Direkt gehaltene Immobilien und Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, werden im Zeitpunkt des Erwerbs und danach nicht länger als 3 Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend erfolgt der Ansatz mit dem durch mindestens zwei externen Bewerter 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 quartalsweise 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 02.05.2024

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

Jochen Schenk, Bad Aibling
Vorstandsvorsitzender der Real I.S. AG
Investments & Innovation

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

Dr. Christine Bernhofer, München
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 Privatbank 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%)

BÄRWOLF | ESSELMANN | Partner
Anton-Bruchhausen-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

Externe Bewerter für Immobilien

EXTERNE ANKAUFSBEWERTER

Umstätter Strelow Lambert
Sachverständigenpartnerschaftsgesellschaft
Bahnhofstraße 67
65185 Wiesbaden

Mögliche für die Bewertung verantwortliche Personen:
Herr Richard Umstätter –
ö.b.u.v. Sachverständiger, Dipl.-Sachverständiger
Herr Dirk Strelow –
ö.b.u.v. Sachverständiger, Dipl.-Sachverständiger
Herr Peter Lambert
– ö.b.u.v. Sachverständiger, CIS HypZert (F)

EXTERNE BESTANDBEWERTER INLAND/ AUSLAND

Ackermann Immobilienbewertung
Stirnband 38, 58093 Hagen

Mögliche für die Bewertung verantwortliche Personen:
Herr Jörg Ackermann – ö.b.u.v. Sachverständiger,
Dipl.-Ing. Architekt, Dipl.-Wirt.-Ing. (FH), CIS HypZert (F)

vRönne I Grünwald/Partner
Neuer Wall 42, 20354 Hamburg

Mögliche für die Bewertung verantwortliche Personen:
Frau Renate Grünwald –
ö.b.u.v. Sachverständige, Dipl.-Ingenieurin

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

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