

REAL INVEST Austria T

Morningstar Kategorie™

Immobilienfonds Europa

Fondsbenchmark

Kein Benchmark

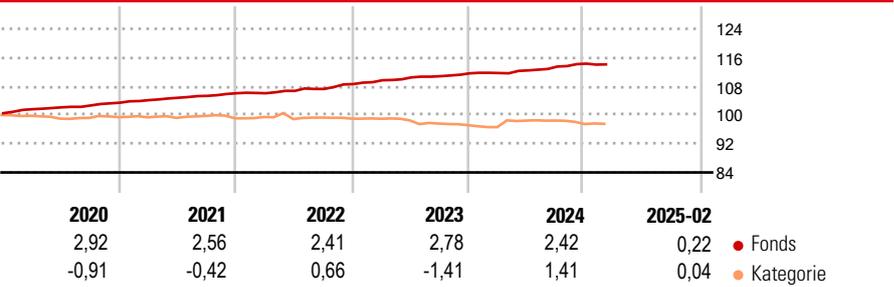
Morningstar Rating™

Nicht bewertet

Anlageziel

Der REAL INVEST Austria verfolgt eine konservative, auf einen nachhaltigen Ertrag ausgerichtete Anlagestrategie. Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten. Die Immobilienveranlagung erfolgt ausschließlich in österreichische Immobilien, schwerpunktmäßig in Stadtregionen und deren Umland. Nach dem Grundsatz der Risikostreuung wird in unterschiedliche Immobilienarten und Regionen investiert.

Rendite (in %) (Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen)



Risikokennzahlen

Alpha 3 J.	-	Alpha 5 J.	-
Beta 3 J.	-	Beta 5 J.	-
Tracking Error 3 J (in %)	-	Tracking Error 5 J (in %)	-
Info Ratio 3 J.	-	Sharpe Ratio 3 J. Risiko (in %)	0,02 / 0,64

Berechnungsgrundlage N/A (wenn zutreffend)

Rollierende Renditen %

Zeitraum	Fonds	Kat
lfd. Jahr	0,22	0,09
3 Monate	0,34	0,11
6 Monate	1,54	0,27
1 Jahr	2,52	3,39
3 Jahre p.a.	2,59	1,56
5 Jahre p.a.	2,47	2,26

Daten per 28.02.2025

Die Performancedaten des Fonds werden entsprechend der OeKB-Methode berechnet.

Portfolio - 28.02.2025

Vermögensaufteilung (ausschließlich österreichische Immobilien)

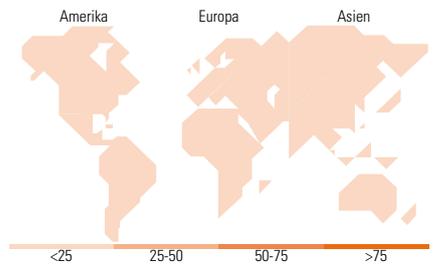
- Fondsvermögen EUR 2.816,7 Mio.
- Immobilienvermögen EUR 3.311,4 Mio.

Zusammensetzung Immobilienvermögen

- Wohnen und Infrastruktur rd. 80 %
- Büro, Handel und Gewerbe rd. 20 %

Basis für den prozentuellen Anteil der Nutzungsarten bilden die Verkehrswerte.

Neben den teilweise fremdfinanzierten Immobilien werden entsprechend den Fondsbestimmungen insbesondere auch Bankguthaben und Forderungswertpapiere österreichischer Emittenten gehalten.



Regionale Aufteilung %	Fonds
Amerika	0,00
USA	-
Kanada	-
Lateinamerika	-
Europa	100,00
Österreich	100,00
Vereinigtes Königreich	-
Eurozone	-
Europa - ex Euro	-
Europa - Schwellenländer	-
Afrika	-
Asien	0,00
Japan	-
Australasien	-
Asien - Industrieländer	-
Asien - Schwellenländer	-

Ausgewählte Immobilien

- Wohngebäude¹⁾, 1210 Wien, Trillergasse 2c
- Wohn- und Geschäftsgebäude¹⁾, 1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8
- Wohn- und Geschäftsgebäude, Quartier am Seebogen, 1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15
- Wohngebäude, Leo 131, 1210 Wien, Leopoldauer Straße 131
- Wohn- und Geschäftsgebäude, 6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10
- Wohn- und Geschäftsgebäude, 8020 Graz, Reininghauspark 4, 6
- Bürogebäude¹⁾, Orbi Tower, 1030 Wien, Thomas Klestil Platz 13
- Einkaufszentrum¹⁾, 1020 Wien, Olympiaplatz 2

¹⁾ Grundstücksgesellschaft

Gesamtanzahl der Immobilienpositionen: 115

Stammdaten

Fondsgesellschaft	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Anteilsklasse Fondsvol. (Mio.) (28.02.2025)	1.454,68 EUR	Fondsvolumen (Mio.) (28.02.2025)	2.816,71 EUR
Telefon	+43 1 331710	Domizil	Österreich	Laufende Kosten	1,01%
Internet	www.realinvest.at	Währung	EUR	Transaktionskosten	0,72%
Auflagedatum	01.12.2003	UCITS	Nein	Performancegebühr (max.)	-
Fondsmanager	-	Ertragsverwendung	Thesaurierend	NAV (28.02.2025)	EUR 16,92
Manager seit	01.12.2003	ISIN	AT0000634365	Ausschüttungswährung	EUR
		Institutionelle/Retail	Alle	Letzte Ausschüttung (pro Anteil)	0,0669 EUR
		Anteilsklasse		Ausgabeaufschlag	3,00

Bitte lesen Sie vor Zeichnung sowohl den Absatz "Das sollten Sie als Anlegerin bzw. Anleger beachten/wichtige Risikohinweise", die allgemeinen Hinweise, von Immobilieninvestmentfonds und das Glossar, als auch den Prospekt. Das Factsheet darf nur mit dem Prospekthinweis ausgegeben werden. Die Rendite kann infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Angaben der Charts in den vergangenen Jahren beziehen sich auf den 1.1. – 31.12. des Jahres. © 2025 Morningstar. Alle Rechte vorbehalten. Morningstar stellt ausschließlich Produktinformationen zur Verfügung, die weder eine Anlageberatung noch eine Produktempfehlung darstellen. Es gelten die unter www.morningstar.de erhältlichen Nutzungsbedingungen. Es wird keine Haftung für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Die in der Vergangenheit erzielten Erfolge sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung. Die Berechnungen der Wertentwicklung erfolgen ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlags bzw. Rücknahmeabschlags und unter der Annahme der Reinvestition aller Ausschüttungen.

Das sollten Sie als Anleger:in beachten/wichtige Risikohinweise

Jede Kapitalveranlagung ist mit einem Risiko verbunden. Wert und Rendite einer Anlage können plötzlich und in erheblichem Umfang steigen oder fallen und können nicht garantiert werden. Auch Währungsschwankungen können die Entwicklung des Investments beeinflussen. Es besteht die Möglichkeit, dass der/die Anleger:in nicht die gesamte investierte Summe zurückerhält, unter anderem dann, wenn die Kapitalanlage nur für kurze Zeit besteht. Unter Umständen kann es bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals samt Kaufspesen kommen. Mögliche (Rück-)Zahlungen aus dem Produkt schützen Investor:innen möglicherweise nicht gegen ein Inflationsrisiko. Es kann also nicht zugesichert werden, dass die Kaufkraft des investierten Kapitals von einem allgemeinen Anstieg der Konsumgüterpreise unberührt bleibt. Wir weisen darauf hin, dass sich die Zahlenangaben bzw. Angaben zur Wertentwicklung auf die Vergangenheit beziehen und dass die frühere Wertentwicklung kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse ist. Bitte beachten Sie die empfohlene Mindestbeholdedauer laut Basisinformationsblatt. Die Fondsgesellschaft kann jederzeit die gegebenenfalls getroffenen Vorkehrungen für den Vertrieb bzw. den Vertrieb ihrer Fondsanteile in einem anderen Mitgliedsstaat als ihrem Herkunftsmitgliedstaat aufheben bzw. beenden. Zum Schutz der Anleger:innen kann die Rücknahme von Fondsanteilen über einen längeren Zeitraum ausgesetzt werden. In einem solchen Fall ist eine Auszahlung des Rücknahmepreises während dieses Zeitraums nicht möglich. Bei börsengehandelten Indexfonds (= Exchange Traded Funds, ETFs) können u.a. folgende Risiken auftreten: Kontrahenten- und Abbildungsrisiko (Detailinformationen siehe Glossar). Die Aufzählung der Risiken ist nicht vollständig. Detaillierte Informationen über die Risiken finden Sie im Prospekt.

Prospekthinweis/Anlegerrechte/Angaben gem. §21 AIFMG

Das Basisinformationsblatt, die vorvertraglichen Informationen, der veröffentlichte vollständige Prospekt und gegebenenfalls die Angaben gem. § 21 AIFMG (= Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz) in seiner aktuellen Fassung in deutscher und/oder englischer Sprache inkl. sämtlicher Änderungen seit Erstverlautbarung stehen den Interessent:innen bei der UniCredit Bank Austria AG, Rothschildplatz 1, A-1020 Wien bzw. der Schoellerbank AG, Renngasse 3, 1010 Wien, sowie in allen Filialen der UniCredit Bank Austria AG bzw. der Schoellerbank AG kostenlos zur Verfügung. Die rechtlichen Unterlagen des genannten Fonds sowie eine Zusammenfassung der Anleger:innenrechte in deutscher und/oder englischer Sprache stehen den Interessent:innen unter www.realinvest.at zur Verfügung. Wenn das Finanzprodukt kein UCITS (fondsspezifische Angabe siehe Stammdaten) ist, dann stehen Ihnen die Angaben gem. § 21 AIFMG als Teil des Prospektes oder als eigenständiges Dokument zur Verfügung. Bitte lesen Sie diese Dokumente bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Ein Finanzprodukt, das nicht nach Art 8 oder Art 9 der Offenlegungs-VO klassifiziert ist, berücksichtigt bei den zugrunde liegenden Informationen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten. Alle Informationen gemäß der Offenlegungsverordnung (VO (EU) 2019/2088) entnehmen Sie dem Prospekt.

Spezielle Hinweise zu Immobilienfonds

Zum Schutz der Anleger:innen kann unter außergewöhnlichen Bedingungen, z.B. Engpass an liquiden Mitteln als Folge von Nettomittelabflüssen und/oder Immobilienwertberichtigungen, die Rücknahme der Fondsanteile bis zu 24 Monate ausgesetzt werden. Seit 1.1.2022 gelten neue gesetzliche Regelungen für Anteilsrückgaben. (Für Immobilienfonds, die vor dem 1.1.2022 aufgelegt wurden, gibt es eine Übergangsfrist bis spätestens 1.1.2027 mit einer gesetzlichen Veröffentlichungspflicht mindestens 12 Monate vor Inkrafttreten.) Eine 12-monatige Mindestbeholdedauer ist einzuhalten. Danach kann mit einer unwiderruflichen schriftlichen Anteilsschein-Rückgabeerklärung die Auszahlung der Anteile beauftragt werden. Die Ausführung erfolgt nach weiteren 12 Monaten zum nächstmöglichen Rückgabetermin und Rechenwert (= NAV, Net Asset Value). Der Rechenwert unterliegt auch während der Rückgabefrist Schwankungen. Immobilienfonds fallen unter das AIFMG. Für den Real Invest Austria Fonds gilt: Der vollständige Prospekt wurde um die relevanten Angaben gem. § 21 AIFMG ergänzt. Die Erstverlautbarung des Prospektes erfolgte am 20.11.2003 im Amtsblatt zur Wiener Zeitung. Ein Angebot der Anteile an diesem Immobilieninvestmentfonds darf ausschließlich in Österreich erfolgen.

Allgemeine Hinweise

Diese Unterlage wurde nur zu Marketingzwecken erstellt und stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Die vorliegenden Informationen sind insbesondere kein Angebot und keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren sowie keine Aufforderung, ein solches Angebot zu stellen. Sie dienen nur der Erstinformation und können eine auf die individuellen Verhältnisse und Kenntnisse der Anleger:innen bezogene Beratung nicht ersetzen. Über den grundsätzlichen Umgang der UniCredit Bank Austria AG mit Interessenkonflikten sowie über die Offenlegung von Vorteilen informiert Sie unsere Broschüre „Zusammenfassung der Leitlinien für den Umgang mit Interessenkonflikten und Offenlegung von Vorteilen“. Über den grundsätzlichen Umgang der Schoellerbank AG mit Interessenkonflikten sowie über die Offenlegung von Vorteilen informiert Sie unsere Broschüre „MIFID II – Markets in Financial Instruments Directive“. Ihr/Ihre Berater:in informiert Sie gerne im Detail. Der/die Interessent:in sollte sich hinsichtlich der konkreten steuerlichen Auswirkungen des Investments vor Zeichnung von einem/einer Steuerberater:in beraten lassen. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers bzw. der Anleger:in abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Morningstar stellt ausschließlich Produktinformationen zur Verfügung, die weder eine Anlageberatung noch eine Produktempfehlung darstellen. Morningstar und die UniCredit Bank Austria AG übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität der Informationen. Diese Unterlage darf nicht an „US-Persons“ (Regulation S des US-Securities Act 1933) ausgehändigt werden. „US-Persons“ darf das gegenständliche Produkt nicht vermittelt bzw. dürfen diese nicht darüber beraten werden.

Vervielfältigungen, in welcher Art auch immer, sind nur nach vorheriger ausdrücklicher Genehmigung der UniCredit Bank Austria AG bzw. der Schoellerbank AG zulässig. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren/Ihre Betreuer:in. Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten.

Glossar

Zulassung (fondsspezifische Angaben siehe Stammdaten): UCITS = Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW). Darunter versteht man laut Investmentfondsgesetz einen EU-Richtlinien-konformen Investmentfonds (OGAW-Richtlinie). Kein UCITS = Organismus für gemeinsame Anlagen (OGA). Darunter versteht man laut Investmentfondsgesetz nicht EU-Richtlinien-konforme Investmentfonds (OGAW-Richtlinie), d. h., diese Fonds fallen unter das AIFM-Gesetz.

Kosten

Laufende Kosten: Diese umfassen alle bei der Verwaltung zuzulastenden des Sondervermögens im Geschäftsjahr angefallenen Kosten (z. B. Verwaltungsgebühren und andere Verwaltungs- oder Betriebskosten) und Transaktionskosten der Fondsgesellschaft. In den laufenden Kosten sind keine einmaligen Kosten vor und nach der Anlage, keine performanceabhängige Vergütung (falls zutreffend), keine etwaigen im Fondsprospekt angegebenen sonstigen Kosten sowie keine individuelle Besteuerung enthalten. Alle Kosten, die nicht Teil der laufenden Kosten sind, mindern die dargestellte Bruttowertentwicklung. Kaufspesen für Fonds/ETFs: Die Kaufspesen zahlt der/die Kund:in an die UniCredit Bank Austria AG bzw. an die Schoellerbank AG. Bemessungsgrundlage ist der jeweils gültige Erstanteilswert/Kurs. Im Preisaushang der UniCredit Bank Austria AG bzw. der Schoellerbank AG werden die Kaufspesen für Fonds als „Entgelt in Höhe des Ausgabeaufschlags lt. Prospekt“ bezeichnet.

Detailinformationen/Risiken zu börsengehandelten Indexfonds (=Exchange Traded Funds, ETF).

Kontrahentenrisiko: Je nach Abbildungsart kann der Fonds die im Index enthaltenen Wertpapiere real kaufen, um so der Wertentwicklung des Index zu folgen oder eine sogenannte Swap-Replikation (auch derivative Replikation genannt) umsetzen. Bei dieser Abbildungsart muss der Fonds die im Index enthaltenen Werte nicht besitzen und es kann dadurch ein Kontrahentenrisiko entstehen. Abbildungsrisiko: Die Anlageziele des Fonds können bei unerwarteten Ereignissen auf den zugrunde liegenden Märkten aufgrund der Replikationsart des ETFs unter Umständen nicht erreicht werden.

Diese Marketingmitteilung wurde von Morningstar Deutschland GmbH, Junghofstraße 22-24, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland, und der UniCredit Bank Austria AG, Rothschildplatz 1, A-1020 Wien, Österreich, und der Schoellerbank AG, Renngasse 3, 1010 Wien, Österreich erstellt.

© Morningstar. Alle Rechte vorbehalten.