

Wichtige Hinweise

© Real I.S. AS, Stand: Juni 2011

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Empfehlung dar, sondern geben lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung der beschriebenen unternehmerischen Beteiligung. Weitere Informationen insbesondere zur Struktur und den Risiken enthält der alleinverbindliche Verkaufsprospekt. Dieser ist kostenfrei bei Ihrem Berater oder der Real I.S. AG erhältlich. Soweit die im Dokument enthaltenen Daten erkennbar von Dritten stammen (z.B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Soweit der Anbieter die Beteiligung ganz oder teilweise im Internet veröffentlicht, sind diese Angaben nicht geprüft worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Aus der (Wert-)Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden. Das Beteiligungsangebot richtet sich an natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind, ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und diese nicht fremdfinanzieren. Dem Verkaufsprospekt ist zu entnehmen, inwieweit der Vertrieb des Produkts unzulässig oder eingeschränkt ist (z.B. Beschränkungen für bestimmte Rechtsordnungen oder ausländische Personen).



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

Bayernfonds Deutschland 23

Gut einkaufen in Hamburg.



Gut einkaufen in Hamburg heißt auch gut investieren in Hamburg

Mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot, dem „Bayernfonds Deutschland 23“, haben private Kapitalanleger die Möglichkeit, in einen attraktiven Sachwert nachhaltig zu investieren. Sie profitieren von den positiven Rahmenbedingungen des Wirtschaftsstandorts Deutschland sowie im Besonderen der Metropolregion Hamburg. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Metropole mit besten ökonomischen Aussichten in Deutschland.

Die Vermögensanlage umfasst einen mittelbar über einen Treuhandkommanditisten gehaltenen Kommanditanteil an der Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Hamburger Meile KG, mit Sitz in München („Fondsgesellschaft“). Treugeber können auf Grundlage der gesellschaftsvertraglichen Regelung in die Stellung eines Kommanditisten wechseln.

Drei gute Gründe, die für eine Beteiligung sprechen

Erfahrenes Management durch die ECE

Nahezu voll vermietetes Fondsobjekt (über 99 Prozent), gemanagt durch die ECE, den europäischen Marktführer mit 132 Einkaufszentren im Management und Aktivitäten in 15 Ländern.

Gute innerstädtische Lage und sehr gute Verkehrsanbindung

Die Hamburger Meile liegt ca. 4 Kilometer nordöstlich der Hamburger Innenstadt an einer der wichtigsten Ein- und Ausfallstraßen. Sie verfügt über etwa 2.500 Parkplätze. Zwei U-Bahn-Stationen befinden sich direkt am Center und sechs Buslinien halten ebenfalls direkt an der Hamburger Meile.

Attraktive Ausschüttungen / Entnahmen von 6 Prozent p.a.¹⁾ prognostiziert

Bezogen auf den Beteiligungsbetrag des Anlegers (ohne Agio) ist für den Prognosezeitraum eine Ausschüttung / Entnahme von 6 Prozent p.a.¹⁾ geplant. Im Rahmen der Prognose bis Ende 2022 werden Gesamtrückflüsse in Höhe von rd. 173 Prozent²⁾ vor Steuern angestrebt.

Das Angebot

Fondsobjekt	Einkaufszentrum mit aufstehendem Büroturm: Hamburger Straße 19–47 22083 Hamburg
Vermietbare Fläche	ca. 62.300 qm
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge	ca. 8,8 Jahre
Einkaufsfaktor	rd. das 17,57-fache der aktuellen Jahresnettomiete
Vermietungsstand	nahezu zu 100%
Prognosezeitraum	bis Ende 2022
Beteiligungsdauer	unbegrenzt ³⁾
Fondsstruktur ⁴⁾	Die Fondsgesellschaft ist zu ca. 85% an zwei Objektgesellschaften beteiligt, die das Fondsobjekt halten.
Eigenkapital inkl. Agio	126.001.000 Euro
Fremdkapital ⁵⁾	120.118.133 Euro
Mindestbeteiligungssumme	15.000 Euro zzgl. 5% Agio

Prognostizierte Ausschüttungen / Entnahmen¹⁾



¹⁾ Prognostizierte jährliche Ausschüttungen/Entnahmen vor Steuern inkl. Kapitalrückzahlungen an die Anleger während der Prognosedauer bezogen auf das eingezahlte Beteiligungskapital (ohne Agio) für das jeweilige Geschäftsjahr (während der Platzierungsfrist zeitanteilig ab dem Monatsersten des der Einzahlung des Beteiligungskapitals folgenden Monats).

²⁾ Bezogen auf das eingezahlte Beteiligungskapital (ohne Agio). In dem Betrag sind der Verkauf des Fondsobjekts und die Liquidation der Objektgesellschaften gemäß Prognose berücksichtigt. Siehe hierzu Verkaufsprospekt, Tz. 8.2.

³⁾ Eine Kündigung ist frühestens zum 31.12.2026 möglich.

⁴⁾ 15 Prozent der Anteile an den Objektgesellschaften werden von Gesellschaften aus dem Umfeld der ECE-Gruppe gehalten.

⁵⁾ Anteil des Fremdkapitals auf Ebene der Objektgesellschaften, der kalkulatorisch auf die Fondsgesellschaft entfällt.



Gute Aussichten für Deutschlands „Tor zur Welt“

Hamburg gehört zu den wichtigsten Wirtschaftsstandorten der Bundesrepublik. Die Stadt ist mit knapp 1,8 Millionen Einwohnern (2010) die zweitgrößte Stadt Deutschlands nach Berlin. Der Hamburger Hafen, auch „Deutschlands Tor zur Welt“ genannt, ist der größte deutsche Seehafen und der drittgrößte Containerhafen Europas, gemessen am Containerumschlag 2010.

Weltweit bekannte Unternehmensmarken wie Airbus, Beiersdorf, Hapag Lloyd, Spiegel Verlag, Montblanc, Olympus, OTTO, Tchibo sowie die großen Verlagshäuser wie beispielsweise Gruner + Jahr oder der Axel Springer Verlag prägen das Bild der Hamburger Wirtschaft. Von Deutschlands 100 umsatzstärksten Unternehmen (ohne Banken und Versicherungen) sitzen zehn in Hamburg.

Hamburg und seine Metropolregion verfolgen eine clusterorientierte Wirtschaftspolitik, die sich neben der Hafenvirtschaft und Logistik u. a. auf die Themenfelder Luftfahrt, IT/Medien, erneuerbare Energien sowie Life Science konzentriert. Mit diesen innovativen Zukunftsbranchen soll das Wirtschaftswachstum in der Region besonders gefördert werden.

Mit über 23.000 Unternehmen sind die Medien-, IT- und Telekommunikationsbranchen einer der wichtigsten Zukunftssektoren für die Metropolregion Hamburg. Über 63.000 Menschen arbeiten hier in Unternehmen aus Werbung, PR, Verlag, Druck, Rundfunk sowie Musik-, Film- und Fernsehbranche. Die Metropolregion ist also längst nicht nur für die klassischen Medien eine Hochburg, sondern auch für die neuen digitalen Medien. Hamburg gilt als renommierter Finanzplatz der Bundesrepublik. Insgesamt sind rd. 150 Institute der Kreditwirtschaft mit rund 25.000 Beschäftigten in Hamburg vertreten. Mit mehr als 4 Millionen Besuchern jährlich ist Hamburg eines der attraktivsten Tourismusziele in Deutschland.

Hamburg im Vergleich zu Deutschland

	Hamburg	Deutschland
Einwohner	1.779.100 2010	81.750.700 2010
Einwohnerentwicklung (in %)	+2,2 2003–2009	-0,6 2003–2009
Kaufkraftkennziffer (GfK)	105,4 2010	100 2010
Arbeitslosenquote (in %)	8,2 2010	7,7 2010
Bruttoinlandsprodukt je Einwohner in Euro	49.638 2010	30.566 2010
PROGNOS Zukunftsranking (2010)	Sehr hohe Zukunftschancen, Gesamtrang 27 von 412 deutschen kreisfreien Städten und Kreisen	

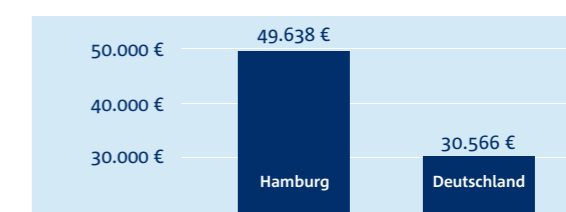
Details hierzu siehe Verkaufsprospekt Tz. 4, Seite 55.

Quelle (zu Seiten 4 und 5): GfK GeoMarketing 02/2011, PricewaterhouseCoopers, Exklusivstudie des Wirtschaftsforschungsinstituts Feri für das Magazin „Capital“ 08/09, ARD

Hamburger kaufen gerne ein

Hamburg besitzt den höchsten Umsatz im Einzelhandel nach Berlin sowie mit 49.638 Euro je Einwohner das höchste Bruttoinlandsprodukt (Bundesdurchschnitt 30.566 Euro, jeweils für das Jahr 2010). Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer der Freien und Hansestadt Hamburg liegt mit 105,4 (GfK Geo Marketing GmbH, „GfK“, Stand 02/2011) deutlich über dem Bundesdurchschnitt (100).

Bruttoinlandsprodukt je Einwohner (2010)



Quelle: Arbeitskreis „Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder“, Stand 08/2010 und 02/2011

Standort Hamburger Meile – Makroplan



Quelle: GfK GeoMarketing 02/2011





Das Fondsobjekt

Gute, zentrale Lage und sehr gute Verkehrsanbindung

Der Bekanntheitsgrad der Hamburger Meile bei den Einwohnern der Stadt liegt laut Centermanager ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG bei 85 Prozent. In ihrem Einzugsgebiet arbeiten und wohnen über 500.000 Menschen und das einzelhandelsrelevante Nachfragevolumen beträgt rund 2,69 Milliarden Euro. Die Hamburger Meile ist nur ca. 4 Kilometer von der Innenstadt und nur knapp 20 Autominuten vom Flughafen entfernt. Außerdem befinden sich zwei U-Bahn-Stationen direkt am Center und sechs Buslinien halten ebenfalls direkt an der Hamburger Meile. In ihrer unmittelbaren Nähe sind unter anderem Ämter und Behörden, die Hamburg Media School, die Hochschule für bildende Künste, Theater und Freizeiteinrichtungen.

Bei der Hamburger Meile handelt es sich um ein Einkaufszentrum mit darüber angeordneten Bürotürmen. Einer der Bürotürme ist Bestandteil des Fondsobjekts.

Das Einkaufszentrum besteht bereits seit dem Jahr 1970. Nachdem die ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG, der deutsche Marktführer für die Entwicklung und den Betrieb von Einkaufszentren, im Jahr 2007 das Centermanagement der Hamburger Meile übernommen hat, wurde die letzte umfassende Modernisierung und Neupositionierung im Jahr 2008 begonnen und zur Wiedereröffnung im April 2010 weitgehend abgeschlossen. Dabei wurde das Einkaufszentrum umfassend in einen technisch modernen und hochwertigen Zustand versetzt, und der Mieterbesatz wurde nach neuesten Erkenntnissen des Centermanagers angepasst, so dass das Einkaufszentrum an eine Vielzahl erfolgreicher Markenartikler bzw. Mieter langfristig vollständig neu vermietet werden konnte. Auch die GfK zeigte sich in ihrem unabhängigen Gutachten (02/2011) von der Attraktivität des Investments überzeugt.

Die Hamburger Meile verfügt über ca. 46.800 Quadratmeter Einzelhandelsflächen, davon ca. 9.700 Quadratmeter Lagerflächen. Des Weiteren sind ca. 15.500 Quadratmeter Büroflächen im Fondsobjekt integriert, die insbesondere an die Freie und Hansestadt Hamburg und an Banken wie die Hamburger Sparkasse (Haspa) bzw. die Sparda-Bank vermietet sind. Am Standort befinden sich das größte Behördenzentrum von Hamburg mit ca. 2.500 Mitarbeitern und eine Vielzahl unterschiedlicher Ämter.

Im Einkaufszentrum sind insgesamt ca. 200 Parkplätze in der Tiefgarage und auf dem Parkdeck untergebracht. Zudem bestehen Parkmöglichkeiten für ca. 2.000 Fahrzeuge im angrenzenden Conti-Parkhaus sowie ca. 350 weitere Parkplätze im angrenzenden Mundsburg Center.

Quellen: ECE, Investment Memorandum Hamburger Meile Mai 2010, GfK GeoMarketing 02/2011



Allgemeine Daten zum Fondsobjekt	
Anschrift	Hamburger Straße 19–47, 22083 Hamburg
Nutzung	Untergeschoss: Lager- und Nebenflächen Erdgeschoss: Ladenflächen 1. Obergeschoss: Ladenflächen 2. Obergeschoss: überwiegend Ladenflächen 3.–18. Obergeschoss: Büroflächen Im Untergeschoss bis zum 2. Obergeschoss befinden sich zum Teil auch Büroflächen. Lager-, Technik- und Nebenraumflächen sind über das Untergeschoss bis zum 3. Obergeschoss und 17.–18. Obergeschoss verteilt.
Zeitraum der Fertigstellung	Baujahr 1970 letzte durchgreifende Modernisierung 2008–2010 (Restarbeiten in 2011)
Grundstücksfläche	25.905 qm
Mietflächen	Büroflächen ca. 15.500 qm Einzelhandelsflächen ca. 37.100 qm Lagerflächen ca. 9.700 qm
Pkw-Stellplätze	53 in der Tiefgarage 165 auf dem Parkdeck ca. 2.350 Stellplätze in den unmittelbar angrenzenden Parkhäusern } im Fondsobjekt selbst
Vermietungsstand	nahezu zu 100%
Bewertung Fondsobjekt im Rahmen der Festsetzung des Kaufpreises¹⁾	253.400.000 Euro
Verkehrswert Fondsobjekt gemäß Wertgutachten²⁾	256.000.000 Euro

¹⁾ Im Rahmen des Erwerbs der Gesellschaftsanteile an den Objektgesellschaften mit den Verkäufern als Wert des Fondsobjekts vereinbarter Betrag.

²⁾ Gutachten JKT Immobilien GmbH vom 28.02.2011.

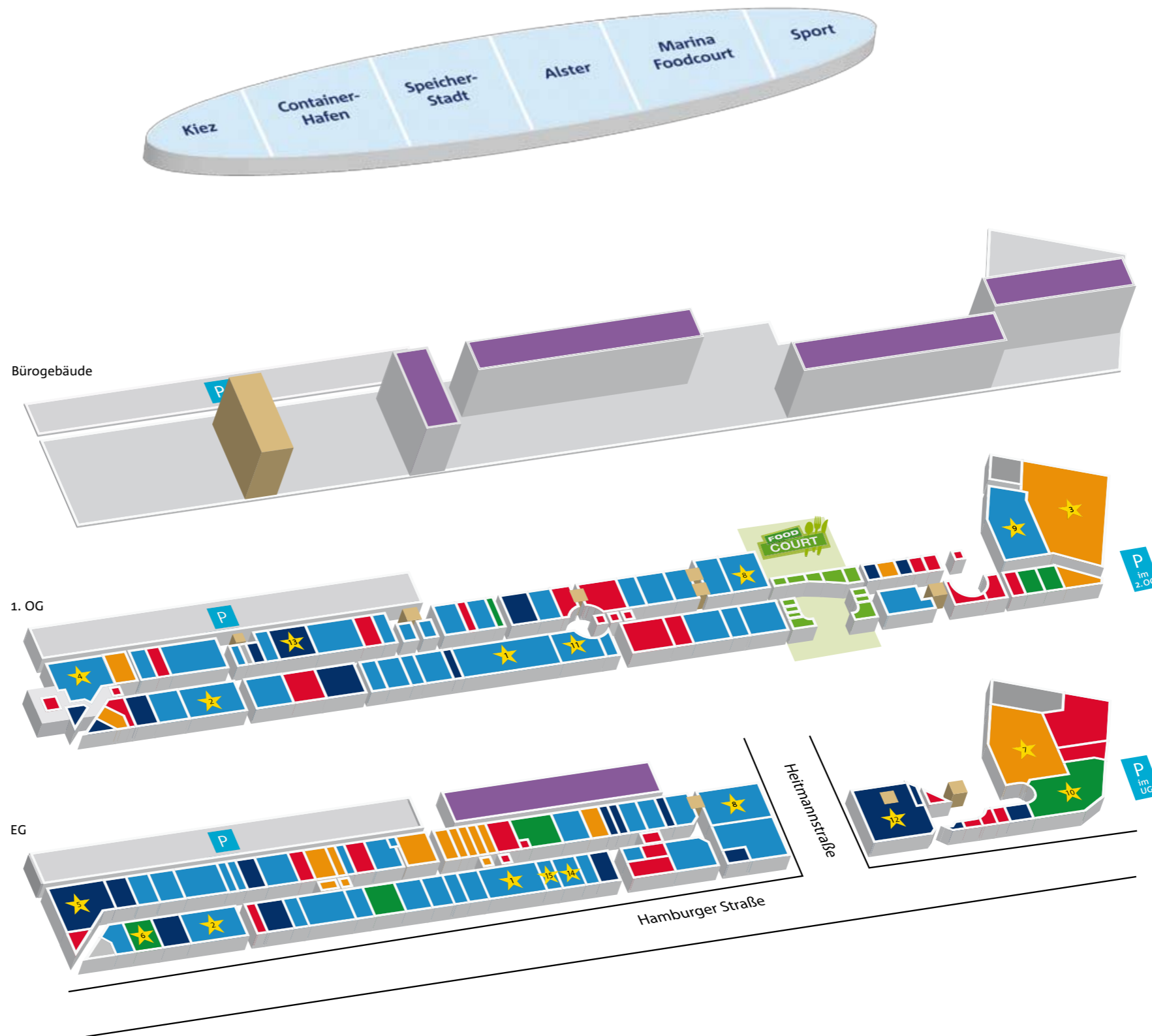
Hamburg in der Hamburger Meile

Die Hamburger Meile wird seit Mai 2007 von der ECE gemanagt. Nach einer umfassenden Modernisierung und Neupositionierung wurde sie mit einem zukunftsweisenden Centerkonzept wiedereröffnet. Als eine der längsten Malls in Europa vereint die Hamburger Meile thematisch und gestalterisch sechs Hamburger Welten unter einem Dach: Kiez, Hafen, Speicherstadt, Alster, Marina sowie Sport.

Beim Mieterbesatz wurden neue Schwerpunkte bei junger Mode, Nahversorgung und Food gesetzt. So konnten vom Start weg eine Vielzahl erfolgreicher Markenartikler wie Mexx, Benetton oder Triumph als Mieter mit langfristigen Verträgen gewonnen werden.

Zu rund 100 Prozent vermietet

Die Hamburger Meile ist mit Stand 01.06.2011 nahezu voll vermietet. Der Branchenmix ist auf das Einzugsgebiet maßgeschneidert und auf den Textilbereich ausgerichtet. Das zeigen unter anderem Mieter wie H&M, C&A und Esprit. Da sich die Hamburger Meile in einem der dichtbesiedeltsten Gebiete Hamburgs befindet, bildet der Bereich Nahversorgung einen weiteren Schwerpunkt. Die Nahversorgungskompetenz wird durch bekannte Geschäfte wie z.B. REWE, dm-drogerie markt, Aldi, einen Budnikowsky-Drogeriemarkt als führender Anbieter in Hamburg und diverse kleine Dienstleistungs- und Nahversorgungsangebote dargestellt. Weitere regionale bzw. norddeutsche Geschäfte sowie ein Foodcourt runden das Angebot ab.



Mode Schmuck Sport Schuhe Lederwaren	
Medien Bücher Geschenke Technik Elektro Kommunikation	
Gesundheit Fitness	
Food Lounge	
Lebensmittel	
Gastronomie Dienstleistungen Sonstiges	
Büro	
Lager	
Centermanagement	
Externe Flächen	
Behörden Freie und Hansestadt Hamburg	

- ★ 1 H&M
- ★ 2 C&A
- ★ 3 REWE
- ★ 4 TK Maxx
- ★ 5 Medimaxx
- ★ 6 dm-drogerie markt
- ★ 7 Aldi
- ★ 8 NewYorker
- ★ 9 Intersport Voswinkel
- ★ 10 Budnikowsky
- ★ 11 Esprit
- ★ 12 SpieleMax
- ★ 13 Thalia Buchhandlung
- ★ 14 Mexx
- ★ 15 Benetton
- ★ 16 Triumph

Attraktive Ausschüttungen / Entnahmen von 6 Prozent p. a. vor Steuern¹⁾ prognostiziert

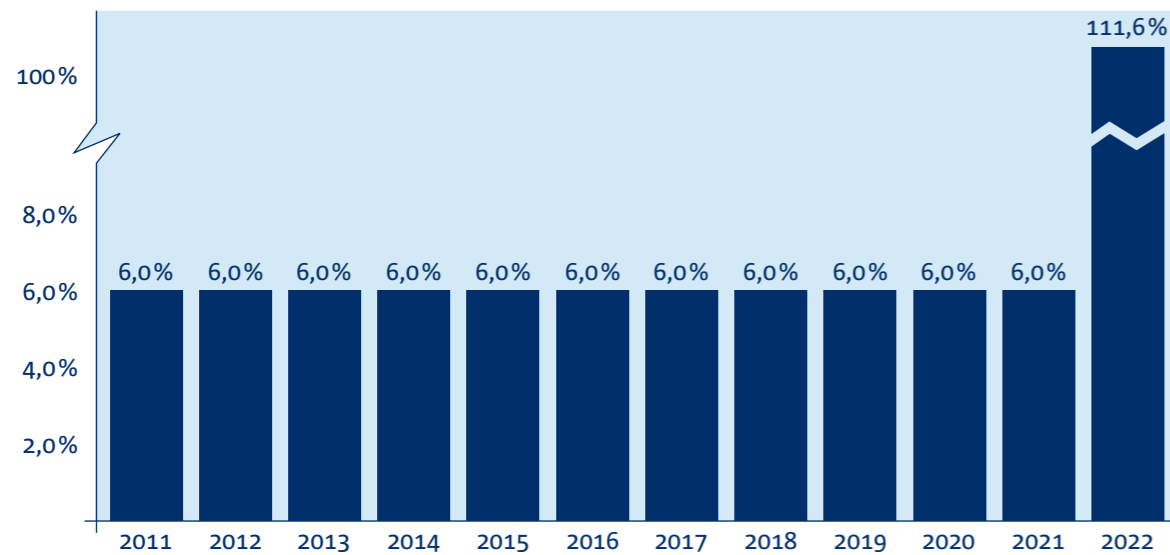
Positive Perspektive für Rückflüsse

Bezogen auf den Beteiligungsbetrag des Anlegers (ohne Agio) sind Ausschüttungen/Entnahmen vor Steuern von 6 Prozent p. a. angestrebt¹⁾. Ausschüttungen/Entnahmen enthalten dabei auch Kapitalrückzahlungen. Im Rahmen der Prognose bis Ende 2022 werden Gesamtrückflüsse in Höhe von rd. 173 Prozent²⁾ vor Steuern erwartet.

Steuerliche Aspekte

Sofern die Beteiligung im Privatvermögen gehalten wird, erzielen die Anleger, die als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Die dem jeweiligen Anleger zuzurechnenden anteiligen steuerlichen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unterliegen dem individuellen Steuersatz des Anlegers. Daneben erzielen die Anleger in geringem Umfang Kapitaleinkünfte. Details hierzu sind im Kapitel „Steuerliche Grundlagen“ (Tz. 11) im allein verbindlichen Verkaufsprospekt dargestellt.

Prognostizierte Ausschüttungen / Entnahmen¹⁾



¹⁾ Prognostizierte jährliche Ausschüttungen/Entnahmen vor Steuern inkl. Kapitalrückzahlungen an die Anleger während der Prognosedauer bezogen auf das eingezahlte Beteiligungskapital (ohne Agio) für das jeweilige Geschäftsjahr (während der Platzierungsfrist zeitanteilig ab dem Monatsersten des der Einzahlung des Beteiligungskapitals folgenden Monats).

²⁾ Bezogen auf das eingezahlte Beteiligungskapital (ohne Agio). In dem Betrag sind der Verkauf des Fondsobjekts und die Liquidation der Objektgesellschaften gemäß Prognose berücksichtigt. Siehe hierzu Verkaufsprospekt, Tz. 8.2.

Real I.S. – der erfahrene Assetmanager und Initiator

Die Real I.S. hat seit Bestehen eine Vielzahl von Publikumsfonds mit inländischen und ausländischen Immobilien aufgelegt und zählt zu den marktführenden Initiatoren in diesem Segment. Sie agiert in Deutschland und z. B. Frankreich, Großbritannien, Österreich, Holland und Belgien sowie in Australien, den USA und Kanada. Der aktive Assetmanagement-Ansatz hat bei zahlreichen Investments zu nachweisbar sehr positiven Ergebnissen für die Investoren im Rahmen von Immobilienverkäufen/ Fondsaufösungen geführt.

Sehr gutes Rating

Die Philosophie der Real I.S. folgt den Maximen Qualität, Kundenorientierung, Innovation und Verantwortung. Wer in ein Beteiligungsmodell investiert, vertraut sein Vermögen einem seriösen und erfahrenen Initiator an. 2010 hat die Ratingagentur Scope die Managementqualität der Real I.S. mit der Note AA „sehr hohe Qualität“ bewertet. Hervorgehoben werden Erfahrung und Kompetenz, die institutionalisierten Systeme des Krisen- und Risikomanagements und die standardisierten Investmentprozesse.

Ausgeprägtes Einzelhandels-Know-how

Die Real I.S. legt seit 20 Jahren Bayernfonds mit Handelsimmobilien in Deutschland, Österreich und Ungarn auf.



Aktuell im Management

Handelsimmobilien (Großflächiger Einzelhandel und Shopping-Center)	
Betreute Fläche	ca. 258.000 m ²
Mieterlöse p.a.	ca. 32 Mio. Euro
Anzahl	12
Investitionsvolumen	ca. 755 Mio. Euro

Die Real I.S. hat unter anderem folgende Auszeichnungen erhalten:



Mit dem Sonderpreis wurde die Real I.S. für ihre schnörkellose, offene und transparente Kommunikation und ihr faires Engagement im Sinne der Anleger ausgezeichnet.



In ihrer Begründung stellte die Jury fest: Real I.S. konnte die Jury in besonderem Maße durch hohe Professionalität, strategische Kontinuität und Sicherheitsorientierung im schwierigen Marktumfeld überzeugen.



Mit dem „Scope Award 2010“ in der Kategorie „Unternehmenswachstum“ zeichnete die Ratingagentur Scope die breit angelegte Wachstumsstrategie der Real I.S. im Markt für institutionelle Immobilienfonds aus. Nach Ansicht der Jury kann der Initiator damit eine neue Größenordnung im Markt erreichen.



Für den Award, der in diesem Jahr zum zweiten Mal verliehen wurde, hatten sich über 100 Unternehmen in elf Kategorien beworben.

Drei gute Gründe für eine Beteiligung

Erfahrenes Management durch die ECE

Nahezu voll vermietetes Fondsobjekt (über 99 Prozent), gemanagt durch die ECE, den europäischen Marktführer mit 132 Einkaufszentren im Management und Aktivitäten in 15 Ländern.

Gute innerstädtische Lage und sehr gute Verkehrsanbindung

Die Hamburger Meile liegt ca. 4 Kilometer nordöstlich der Hamburger Innenstadt an einer der wichtigsten Ein- und Ausfallstraßen. Sie verfügt über etwa 2.500 Parkplätze. Zwei U-Bahn-Stationen befinden sich direkt am Center und sechs Buslinien halten ebenfalls direkt an der Hamburger Meile.

Attraktive Ausschüttungen / Entnahmen von 6 Prozent p. a.¹⁾ prognostiziert

Bezogen auf den Beteiligungsbetrag des Anlegers (ohne Agio) ist für den Prognosezeitraum eine Ausschüttung / Entnahme von 6 Prozent p. a.¹⁾ geplant. Im Rahmen der Prognose bis 2022 werden Gesamtrückflüsse in Höhe von rd. 173 Prozent vor Steuern angestrebt.

Risiken der Beteiligung (Auszug)

- Unternehmerische Beteiligung mit der Möglichkeit des vollständigen Verlusts des Beteiligungsbetrags nebst Agio (Totalverlustrisiko)
- Negative Abweichungen der Prognose, z. B. geringerer Verkaufserlös des Fondsobjekts, geringere Mieteinnahmen, höhere Kosten
- Vertragspartner und Ausfallrisiko
- Risiken aus der Fremdfinanzierung
- Eingeschränkte Fungibilität / Handelbarkeit mangels Zweitmarkt
- Risiko der Steueränderung und Nichtanerkennung der steuerlichen Konzeption

Die ausführlichen Risikohinweise finden Sie im allein verbindlichen Verkaufsprospekt, Kapitel „Risikohinweise“ (Tz. 3). Grundlage einer Beteiligung ist ausschließlich der komplette Verkaufsprospekt.

Beteiligungsangebot

Die Vermögensanlage umfasst einen mittelbar über einen Treuhandkommanditisten gehaltenen Kommanditanteil an der Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Hamburger Meile KG („Fondsgesellschaft“).

Platzierungsfrist und Platzierungsgarantie

Das öffentliche Angebot beginnt frühestens einen Tag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospekts und endet bei Vollplatzierung des Kommanditkapitals, spätestens jedoch mit Ablauf der vorgesehenen Platzierungsfrist zum 31.12.2012. Der geschäftsführende Kommanditist ist berechtigt, die Platzierungsfrist bis zum 31.12.2015 zu verlängern. Zur Sicherstellung der Investition hat die Real I.S. eine Platzierungsgarantie für das zur Durchführung der Investition erforderliche Beteiligungskapital übernommen.



Die Zielgruppe

Das vorliegende Beteiligungsangebot ist auf Anleger (natürliche Personen) zugeschnitten,

- die in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind, ihre Beteiligung im steuerlichen Privatvermögen halten und diese nicht fremdfinanzieren,
- die langfristig in ein professionell verwaltetes Einkaufszentrum in Hamburg mit aufstehendem Büroturm, unter Berücksichtigung der damit zusammenhängenden Schwankungen des lokalen Immobilien- und Einzelhandelsmarkts, investieren möchten und
- die im Rahmen einer unternehmerischen Beteiligung, die wegen ihrer Größenordnung üblicherweise institutionellen Investoren vorbehalten ist, an den möglichen Erträgen und am Wertsteigerungspotenzial einer Sachwertanlage teilhaben möchten.

Mindestzeichnungssumme

Der Beteiligungsbetrag jedes künftig beitretenden Anlegers soll mindestens 15.000 Euro betragen; höhere Beteiligungsbeträge müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein (Erwerbspreis). Auf den Beteiligungsbetrag künftig beitretender Anleger wird ein Agio von 5 Prozent erhoben.

Vertriebsvergütung

Zur von der Fondsgesellschaft an Dritte zu entrichtenden Vertriebsvergütung siehe Tz. 6.1 und Tz. 10.5.3 des Verkaufsprospekts. Grundlage einer Beteiligung ist ausschließlich der komplette Verkaufsprospekt.

Der Initiator Real I.S.

Die Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Bayerischen Landesbank mit Sitz in München, zählt zu den großen bankgebundenen Initiatoren auf dem deutschen Kapitalanlagemarkt. Das Unternehmen verfügt im Bereich komplexer immobilienbasierter Kapitalanlageprodukte für private und institutionelle Investoren über die Erfahrung aus der Platzierung von über 7,6 Milliarden Euro Assetvolumen und betreut etwa 65.000 Anleger.

Mitglied VGF



Die Real I.S. ist Gründungsmitglied des Verbands Geschlossene Fonds e.V., der sich im Dialog mit Gesetzgeber, Verwaltung und interessierter Öffentlichkeit für die Belange dieser Vermögensanlage einsetzt. Bezogen auf den Gesamtmarkt in Deutschland mit einem Fondsvolumen von ca. 198 Milliarden Euro repräsentiert der VGF ein Marktvolumen von annähernd 165 Milliarden Euro. Damit vertritt der VGF mehr als 80 Prozent des Markts geschlossener Fonds.



Die Real I.S. ist mit einem ganzheitlichen Qualitätsmanagementsystem DIN EN ISO 9001:2008 des TÜV Süddeutschland zertifiziert.

¹⁾ Prognostizierte Ausschüttungen / Entnahmen bezogen auf den eingezahlten Beteiligungsbetrag ohne Agio für das jeweilige Geschäftsjahr; während der Platzierungsphase zeitanteilig ab dem der Einlageleistung folgenden Monatsersten. Die prognostizierten Ausschüttungen / Entnahmen sind vor Steuern dargestellt. Die prognostizierten Ausschüttungen / Entnahmen beinhalten auch Kapitalrückzahlungen.