



## Real I.S. AG

**Adresse:** Innere Wiener Str. 17  
81667 München

**Tel.:** +49 (0)89/489 082-0  
**Fax:** +49 (0)89/489 082-295

**Website:** www.realisag.de

**Teamgröße:** 197 Mitarbeiter

## Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

**Tobias Kotz**  
Leiter Institutionelle Kunden  
+49 (0)89/489 082-211, tobias.kotz@realisag.de

**Sandra Ottemann**  
Direktorin Institutionelle Kunden  
+49 (0)89/489 082-315, sandra.ottemann@realisag.de

### Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Die Real I.S. ist einer der führenden deutschen Anbieter von Immobilien Investments für institutionelle und private Anleger und seit mehr als 25 Jahren am Markt aktiv. Sie managt aktiv rd. 8,5 Mrd. Assets, davon Immobilien im Wert von über 7,1 Mrd. Euro in dreizehn Ländern weltweit und ist an fünf Standorten in Europa und Australien vertreten. Die Managementqualität der Real I.S. wurde wiederholt von der Ratingagentur Scope mit AA+ (sehr hohe Qualität) bewertet. Die Real I.S. zeichnet sich zum einen durch Transaktionsstärke aus, allein in den letzten drei Jahren kaufte und verkaufte das Unternehmen Immobilien für über 1 Mrd. Euro pro Jahr. Das duale Geschäftsmodell ermöglicht diese Transaktionsstärke und Marktnähe. Weiter bildet das aktive Asset Management die Basis zu stabilen Erträgen für unsere Investoren. So ist es der Real I.S. wichtig, eine hohe Vermietungsquote über das gesamte Portfolio hinweg zu erreichen. Seit Jahren liegt die Vermietungsquote der gemanagten Immobilien bei rund 97 Prozent. Das Unternehmen ist analog zu einer Bank bis in die oberste Führungsebene funktionsgetrennt aufgestellt und betreibt ein effizientes Risikomanagement. Die Real I.S. Gruppe verfügt über zwei lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Damit ist die Real I.S. ein transparenter und nachhaltiger Partner für institutionelle Investoren im Bereich indirekte Immobilienanlage.

### Fonds für institutionelle Kunden

Portfolio- oder Individuallösungen rund um die Immobilie stehen zur Auswahl: Portfoliofonds diversifiziert mit regionalem Schwerpunkt und internationalen Immobilieninvestitionen sowie fokussierte Themenfonds und individuelle Fondslösungen. Auch Club Deals werden umgesetzt. Dabei stehen die spezifischen Bedürfnisse des Investors im Vordergrund.

Im Jahr 2019 wird die Real I.S. institutionellen Investoren über die gesamte Produktpalette individuell passende Lösungen anbieten.

### Beteiligungen für private Anleger

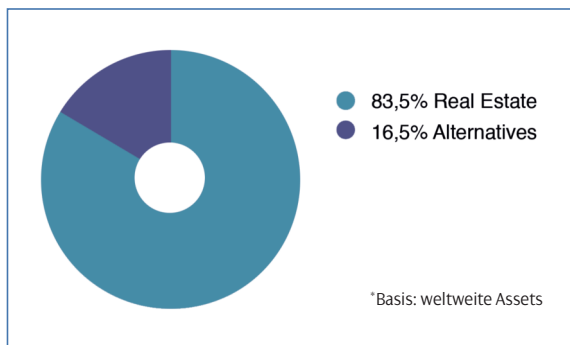
Zeitgemäße Beteiligungsangebote als geschlossene Alternative Investment Fonds (AIF), aktives Asset Management, Kundenorientierung und nachhaltige Qualität bestimmen die Strategie der Real I.S. auch im Privatkundengeschäft. Das Unternehmen hat hier bereits rd. 60.000 Anleger, die sich an mehr als 50 Fonds beteiligt haben. Der Fondsmanager Real I.S. ist Teil des BayernLB-Konzerns und kann weltweit auf die Erfahrung, das Netzwerk und den Marktzugang zurückgreifen.

**Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 1991**  
**Privatkundengeschäft/ 2000 Institutionelles Geschäft**

### Mitgliedschaften in Verbänden:

BVI  BAI  EFAMA  Andere: ZIA

### Assets under Management nach Assetklassen\* (in %):



### Assets under Management in Zahlen (in Mio. Euro):

**8.500** AuM weltweit, Europa für deutsche Kunden (Real Assets)

(Daten zum 30. September 2018)

### Angebote Investmentvehikel:

- Spezialfonds/Segmentfonds
- Publikumsfonds (OGAW/UCITS)
- Strukturen/Zertifikate
- Closed-End-Funds
- Andere: Individualfonds, Club Deals, Joint Ventures

### Services:

- Advisory/Sub-Advisory
- Master-KAG/KVG
- Depotbank Operations
- Asset Allocation (SAA/TAA/GTAA)
- Research
- KAG/KVG
- Liability Management
- Risk Management

### Performancemessung/-verifizierung:

- Intern  Extern: BVI

**Angebotene Assetklassen:**

**1. Real Estate**

Anlageform	Risk/Return	Core/Core+	Value-added	Opportunistic	Andere
Spezialfonds		X	-	-	-
Publikumsfonds (offen)		-	-	-	-
Sektorenfonds		-	-	-	-
REIT-Fonds		-	-	-	-
Fund-of-Funds		-	-	-	-
Closed-end-Funds (geschlossene Publikums AIF's)		X	-	-	-

**2. Real Assets**

Assetklasse	Infra-structure	Private Equity	Renew-ables	Commo-dities	Andere: Real Estate
BGV I	-	-	-	-	X
BGV II	-	-	-	-	X
BGV III	-	-	-	-	X
BGV IV	-	-	-	-	X
BGV V	-	-	-	-	X
BGV VI	-	-	-	-	X
BGV VII	-	-	-	-	X
BGV VIII	-	-	-	-	X
Regionalfonds Süddeutschland	-	-	-	-	X
Themenfonds: Deutschland I	-	-	-	-	X
Deutschland II	-	-	-	-	X
7 Individualfonds	-	-	-	-	X

tionelle Geschäftsfeld durch Themen- und Individualfonds verstärkt.

**Erläuterungen zu Research/Investmentprozess:**

Das Immobilien-Research ist zuständig für die Erstellung unabhängiger, interner Research-Dienstleistungen in Form regelmäßiger Berichte und für Ad-hoc-Auswertungen zu speziellen Fragestellungen. Die Abteilung deckt mit ihren Berichten und Auswertungen die Bereiche Makroökonomie und Wirtschaftspolitik, Zinsen und Devisen sowie die Immobilienvermietungs- und Investmentmärkte ab.

Die Real I.S. Gruppe verfolgt auf der Basis ausdifferenzierter Prozesse einen ganzheitlichen und lösungsorientierten Investmentansatz – von der Entwicklung und Umsetzung einer Strategie über das Management bis hin zum Exit eines Assets. Unsere Investment-Teams nutzen ihre Expertise und ihr umfangreiches Netzwerk, um unseren Kunden attraktive Investment-Gelegenheiten zu erschließen. Sobald sie ein Asset als potenzielles Investment identifiziert haben, durchläuft es einen stringenten Prozess, der sowohl Vorgaben hinsichtlich der Produktanforderungen als auch Due-Diligence-Abläufe enthält. Hierbei arbeiten die Investment-Teams eng mit den unabhängigen Research-, Risikomanagement-, Fondsmanagement- und Assetmanagement-Teams zusammen. Denn erst gemeinsam können sie die Validität eines Projekts optimal an den Anforderungen der Investoren ausrichten. Und genau dies ist das Erfolgskonzept der Real I.S.: Wir orientieren uns konsequent an den Investitionszielen und -bedürfnissen der Anleger. Dazu zählt auch die Berücksichtigung der jeweiligen steuerlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen. Selbstverständlich stellt die Real I.S. ihren Anlegern ein ausführliches, an Marktstandards orientiertes Reporting zur Verfügung.

**Erläuterungen zu den angegebenen Produkten:**

Seit dem Jahr 2000 wurde mit der sogenannten BGV-Serie (BGV = Bayerische Grundvermögen) ein zweites Geschäftsfeld im institutionellen Segment geschaffen. Inzwischen wurde hier bereits die BGV VIII aufgelegt und das institu-

tionelle Assetmanagement des Unternehmens gehört auch, dass die Real I.S. Gruppe selbst oder durch Partner weltweit vertreten ist, um Einzelobjekte vor Ort zu betreuen. 2018 befanden sich 126 Immobilien weltweit im Management der Real I.S. in den Regionen und Ländern, in denen wir einen hohen Immobilienbestand haben, bündelt das Unternehmen Know-

how und den Marktzugang vor Ort durch einen eigenen Standort. Unsere Tochtergesellschaften bzw. Niederlassungen sitzen in Paris, Luxemburg, Amsterdam, Madrid und Sydney. Unser Property Management in Deutschland ist in Leipzig, Jena, Dresden, Hamburg und Berlin präsent. Darüber hinaus zeichnet sich das Real I.S. Assetmanagement durch Spezialteams aus.

**Welche Projekte stehen 2019 im Vordergrund:**

- Satellite Investments Deutschland, Europa, Australien
- Fortsetzung der erfolgreichen BGV Reihe

Name des Vehikels	Zielregion	Zielssektor	LTV, Cap und aktuell	Netto-Zielrendite/Kapital-Verfältiger	Beschafftes Kapital (in Euro)	Investiertes Kapital (in Euro)	Auflegungs-jahr	Auslaufdatum (ohne Verlängerung)	Derzeitiger Status
BGV I	Europa und die USA	Büro, Einzelhandel, Gewerbe	max. 60 %, akt. 0 %	rd. 3,5 %	300 Mio.	30 Mio.	2000	2015–2017	Desinvestition
BGV II	weltweit	Büro/EZH/Logistik	max. 60 %, akt. 0 %	rd. 5,25 %	300 Mio.	120,7 Mio.	2003	Bis zum 31.8. eines Jahres ist die Kündigung jedes Anlegers möglich.	Desinvestition
BGV III	weltweit	Büro/EZH/Logistik		rd. 5,5 %	310 Mio.	261 Mio.	2007	2019–2022	Bestand halten und Desinvestition
BGV IV	Eurozone	Büro/EZH/Logistik	max. 50 %, akt. 44 %	rd. 5,5 %	351 Mio.	347 Mio.	2010	2020–2022	Bestand halten
BGV V	Eurozone	Büro/EZH/Logistik	max. 50 %, akt. 43 %	rd. 5,0 %	595 Mio.	595 Mio.	2012	2022–2024	Bestand halten
BGV VI	Eurozone	Büro/EZH-/Logistik/Budgethotel	max. 50 %, akt. 42 %	rd. 4,0 %	510 Mio.	246 Mio.	2014	2024–2026	Bestand halten
BGV VII Europa	Euro-Währungsraum	Büro/EZH/Logistik/Hotel	max. 50 %, akt. 34 %	rd. 3,5-4,0 %	605 Mio.	461 Mio.	2016	Gesetzlich normiert unbefristet, übliche Objekthaltedauer 10-15 Jahre	Investition
BGV VIII Europa	Euro-Währungsraum	Büro/EZH/Logistik/Hotel	max. 50 %, akt. 34 %	rd. 3 % bis 3,5 %	131 Mio.	37 Mio.	2018	Gesetzlich normiert unbefristet, übliche Objekthaltedauer 10-15 Jahre	Kapitalbeschaffung und Investition
Regionalfonds Süddeutschland	Süddeutschland (A-, B- und C-Städte)	Büro/EZH/Logistik/Wohnen	max. 50 %, akt. 40 %	rd. 4,0 %	204 Mio.	150 Mio.	2012	2022–2024	Investition
Themenfonds Deutschland I	Deutschland (A- und B-Städte)	Büro/EZH/Logistik/Budgethotel/Wohnen	max. 50 %, akt. 43 %	rd. 4,0 %	521 Mio.	405 Mio.	2015	2025–2027	Investition
Themenfonds Deutschland II	Deutschland (A- und B-Städte)	Büro/EZH/Logistik/Hotel	max. 50 %, akt. 43 %	rd. 3,5 %	310 Mio.	137 Mio.	2017	Gesetzlich normiert unbefristet, übliche Objekthaltedauer 10-15 Jahre	Kapitalbeschaffung und Investition