

# Nachhaltige Immobilienfonds

ÖGUT – Webinar am 14. Juli 2021

Mag. Peter Karl

CEO ERSTE Immobilien KAG

# Nachhaltigkeit als Zeichen der Zeit



# Umweltzeichen

Staatliches Gütesiegel für nachhaltige Finanzprodukte



- Prüfung erfolgt durch unabhängigen Gutachter und VKI
- Verleihung durch BM für Nachhaltigkeit und Tourismus

# ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS

- erste nachhaltige Publikumsfonds in Österreich
- seit 2018 Träger des österreichischen Umweltzeichens
- Voraussetzung: Immobilien müssen den klimaaktiv – Kriterien entsprechen
- darüber hinaus: Nachhaltigkeitskatalog der ERSTE Immobilien KAG



# Nachhaltigkeit

Nachhaltige Fonds

## Umwelt

Nachhaltiges Bauen

Energieeffizienz



Alternative  
Energieformen

## Sozialer Aspekt

## Wirtschaftlichkeit

Nachhaltigkeit über den  
ganzen Lebenszyklus

Bildquelle: Homepage nachhaltige Immobilien



### Ökologischer Aspekt

Umweltverträglichkeit der Werkstoffe, Bau.- und Abfallmanagement, Energieeffizienz und kostensparend im Betrieb, Wohnqualität für Mieter



### Soziale Aspekt

Nutzen für die Allgemeinheit (zB. Bildungseinrichtungen, Seniorenheime, Wohnen für Studenten, etc.), Anbindung an öffentlichen Verkehr, kurze Wege für täglichen Bedarf



### Wirtschaftliche Aspekt

Werterhalt der Immobilie, langfristige Nutzungsdauer, flexible Grundrisse und hohe Anpassungsfähigkeit an technologische Entwicklungen

# Eckdaten

- Fondsvolumen rd. 375 Mio. Euro
- Immobilienvermögen rd. 277 Mio. Euro\*)
- Nutzfläche: rd. 80.000 m<sup>2</sup>
- Performance:
  - 1 Jahr: rd. 2,78% p.a.
  - 3 Jahre: rd. 1,85% p.a.
  - seit Fondsstart: rd. 1,70% p.a.



Stand 30.6.2021

\*) inkl. Nebenkosten

Hinweis: Die Berechnung der Wertentwicklung erfolgt lt. OeKB Methode. Die Wertentwicklung unterstellt eine vollständige Wiederveranlagung der Ausschüttung und berücksichtigt die Verwaltungsgebühr sowie eine allfällige erfolgsbezogene Vergütung. Der bei Kauf gegebenenfalls anfallende einmalige Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 2,00 % und allenfalls individuelle transaktionsbezogene oder laufend ertragsmindernde Kosten (z.B. Konto- und Depotgebühren) sind in der Darstellung nicht berücksichtigt. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu.

# Immobilienportfolio



Wohnhausanlage; 1110 Wien



Betreutes Wohnen  
1230 Wien

Forschungseinrichtung  
5020 Salzburg



Amtsgebäude  
in aspern, die Seestadt Wien



Seniorenresidenz  
2401 Fischamend



Wohnen für Studenten  
1210 Wien



# Wichtige rechtliche Hinweise

Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle Erste Asset Management GmbH und ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch.

Der Prospekt für OGAW-Fonds (sowie dessen allfällige Änderungen) wird entsprechend den Bestimmungen des InvFG 2011 idGF erstellt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ veröffentlicht. Für die von der Erste Asset Management GmbH und ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. verwalteten Alternative Investment Fonds (AIF) werden entsprechend den Bestimmungen des AIFMG iVm InvFG 2011 „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ erstellt und im Falle der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage unter [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) veröffentlicht.

Der Prospekt, die „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“, sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage [www.erste-am.com](http://www.erste-am.com) bzw. [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) abrufbar und stehen dem/der interessierten AnlegerIn kostenlos am Sitz der jeweiligen Verwaltungsgesellschaft sowie am Sitz der jeweiligen Depotbank zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen die Wesentliche Anlegerinformation/KID erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente, sind auf der Homepage [www.erste-am.com](http://www.erste-am.com) bzw. [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) ersichtlich.

Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere AnlegerInnen und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer AnlegerInnen hinsichtlich des Ertrags, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapieren neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Der Wert von Anteilen und deren Ertrag können sowohl steigen als auch fallen. Auch Wechselkursänderungen können den Wert einer Anlage sowohl positiv als auch negativ beeinflussen. Es besteht daher die Möglichkeit, dass Sie bei der Rückgabe Ihrer Anteile weniger als den ursprünglich angelegten Betrag zurück erhalten. Personen, die am Erwerb von Investmentfondsanteilen interessiert sind, sollten vor einer etwaigen Investition den/die aktuelle(n) Prospekt(e) bzw. die „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“, insbesondere die darin enthaltenen Risikohinweise, lesen.

Zu den Beschränkungen des Vertriebs des Fonds an amerikanische Staatsbürger entnehmen Sie die entsprechenden Hinweise dem Prospekt bzw. den „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“. Druckfehler und Irrtümer vorbehalten.

## Präsentationen:

In Präsentationen wird ausdrücklich keine Anlageberatung und auch keine Anlageempfehlung erteilt, sondern lediglich die aktuelle Marktmeinung wiedergegeben. Die Präsentationen stellen keine Vertriebsaktivität dar und dürfen somit nicht als Angebot zum Erwerb oder Verkauf von Finanz- oder Anlageinstrumenten verstanden werden. Alle Entscheidungen, die der/die AnlegerIn möglicherweise aufgrund dieser Präsentation trifft, bleiben ausschließlich in seiner/ihrer Verantwortung.