

### **Errichtung einer Wohnimmobilie im „Viola Park“**

Die Fertigstellung eines neuen Wohnbauprojektes des ERSTE IMMOBILIENFONDS laufen auf Hochtouren. Die Wohnimmobilie liegt in der Laaer-Berg-Straße 110, und ist Teil des neuen Stadtentwicklungsgebietes „Viola Park“ im 10. Wiener Gemeindebezirk unweit der Generali Arena. „Mit einem Volumen von rd. 44 Millionen Euro wird hier ein größeres Projekt für den ERSTE IMMOBILIENFONDS verwirklicht“, so Peter Karl, CEO der ERSTE Immobilien KAG, „Aufgeteilt auf 2 Bauteile werden insgesamt 249 Wohneinheiten errichtet“. In Zusammenarbeit mit dem ÖVW, Österreichischen Volkswohnungswerk, werden rund 167 freifinanzierte Wohnungen und rd. 82 geförderte Wohnungen erbaut. In den beiden Untergeschossen befinden sich insgesamt rd. 255 Parkplätze, von denen 140 Parkplätze an den nahegelegenen Fussballverein FAK dauerhaft vermietet sind. Die Fertigstellung ist im Jänner 2022 geplant.

### **ERSTE Immobilien KAG**

Die [ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H](https://www.ersteimmobilien.at) wurde im Jahr 2007 gegründet. Sie steht für die Entwicklung, Auflage und Verwaltung von offenen Immobilienfonds. Der ERSTE IMMOBILIENFONDS, wurde im Jahr 2008 aufgelegt und richtet sich vorrangig an interessierte Privatanleger. Der Fonds investiert schwerpunktmäßig in Wohnen, zur Ertragssteigerung mischt er Büroimmobilien bei. Die Immobilien liegen in Österreich und in Deutschland (Hamburg).

### **Fotohinweis:**

v.l.n.r. Yvonne Otrob (STRABAG), Peter Karl (ERSTE Immobilien KAG), Klaus Wenger-Oehn (ÖVW) und Michael Bierbaum (STRABAG) © Zsolt Marton

### **Wichtige rechtliche Hinweise**

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

Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und die Wesentliche Anlegerinformation/KID der ERSTE Immobilien KAG werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idjF erstellt und auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG [www.ersteimmobilien.at](https://www.ersteimmobilien.at) veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage [www.ersteimmobilien.at](https://www.ersteimmobilien.at) jeweils in der Rubrik Pflichtveröffentlichungen abrufbar und stehen dem interessierten Anleger kostenlos am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Verwaltungsgesellschaft, AIFM) sowie am Sitz der Erste Group Bank AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen dieser erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage [www.ersteimmobilien.at](https://www.ersteimmobilien.at) ersichtlich. Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere Anleger 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 Anleger hinsichtlich Ertrag, 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 Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Am Belvedere 1, 1100 Wien  
Impressum / Medieninhaber und Hersteller: ERSTE Immobilien KAG, Am Belvedere 1, 1100 Wien  
[service@ersteimmobilien.at](mailto:service@ersteimmobilien.at) / [www.ersteimmobilien.at](https://www.ersteimmobilien.at) / Verlags- und Herstellungsort: Wien

**Rückfragen ERSTE Immobilien KAG an:**

Eveline Gratzner, Tel. 050 100 DW 27439, e-mail: [eveline.gratzner@ersteimmobilien.at](mailto:eveline.gratzner@ersteimmobilien.at)

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., 1100 Wien, Am Belvedere 1

Sitz Wien, FN 284654i, Handelsgericht Wien, DVR 4016656

Vorteile	Zu beachtende Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veranlagung in reale Werte (Grund und Boden).</li> <li>▪ Wertentwicklung ist unabhängig von der Entwicklung an den Aktienbörsen.</li> <li>▪ Fonds bildet eine stabile Depotergänzung und bietet eine Chance für den langfristigen Vermögensaufbau.</li> <li>▪ Investition in ein breit gestreutes Portfolio.</li> <li>▪ Regelmäßiges Anlegen ist bereits mit kleinen Beträgen möglich – mit dem s Fonds Plan</li> <li>▪ Zur Wertpapierdeckung österreichischer Pensions-rückstellungen geeignet (Deckung 103,50 Euro je Anteil bzw. 102,00 je Anteil).</li> <li>▪ Geeignet für den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Immobilien können an Wert verlieren und die Fondsentwicklung negativ beeinflussen.</li> <li>▪ MieterInnen können ausfallen, Liegenschaften oder Teile davon leer stehen.</li> <li>▪ Diese Entwicklung kann zu geringeren Erträgen und auch zu Ausschüttungsaussetzungen führen.</li> <li>▪ Die Veranlagung in Immobilienfonds kann zu einem Kapitalverlust führen.</li> <li>▪ Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen kann aufgrund außergewöhnlicher Umstände ausgesetzt werden.</li> <li>▪ Die empfohlene Behaltdauer beträgt mindestens 3 Jahre.</li> <li>▪ Eine Veranlagung in Immobilien bzw. Immobilienfonds ist jedoch grundsätzlich als längerfristiges Investment zu sehen.</li> </ul>

**Wichtige rechtliche Hinweise**

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

Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und die Wesentliche Anlegerinformation/KID der ERSTE Immobilien KAG werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idjF erstellt und auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) jeweils in der Rubrik Pflichtveröffentlichungen abrufbar und stehen dem interessierten Anleger kostenlos am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Verwaltungsgesellschaft, AIFM) sowie am Sitz der Erste Group Bank AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen dieser erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) ersichtlich. Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere Anleger 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 Anleger hinsichtlich Ertrag, 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. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Am Belvedere 1, 1100 Wien  
Impressum / Medieninhaber und Hersteller: ERSTE Immobilien KAG, Am Belvedere 1, 1100 Wien  
[service@ersteimmobilien.at](mailto:service@ersteimmobilien.at) / [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) / Verlags- und Herstellungsort: Wien