

Nachhaltigkeit - seit 4 Jahren im Fokus des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS

Mit 10. März 2021 tritt die neue Offenlegungsverordnung der europäischen Union in Kraft. Der [ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS](#) liegt seit Oktober 2016 auf und ist der einzige nachhaltige Publikumsimmobilienfonds in Österreich. Als Träger des österreichischen Umweltzeichens verpflichtet er sich nachhaltige Investments zu tätigen und Immobilien zu erwerben, die den [Klimaaktiv-Kriterien](#) entsprechen. Eine zusätzliche Grundlage beim Erwerb von Immobilien bildet der Nachhaltigkeitskatalog der ERSTE Immobilien KAG, in denen die drei Hauptpunkte Augenmerk auf ökologische, soziale und ökonomische Aspekte legen:

- Ökologische Aspekt: zB Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien und Energieeffizienz bei der Nutzung (Photovoltaik, Sonnenschutz)
- Soziale Aspekt: Nutzung des Gebäudes (zB Seniorenwohnheim, Forschungseinrichtungen), Anbindung des öffentlichen Verkehrs und Nähe zu Geschäften, Ärzten und Bildungseinrichtungen
- Ökonomische Nutzung: Erwirtschaftung eines nachhaltigen, langfristigen Bedarfs

„Seit 2016 verfolgen wir mit dem ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS einen nachhaltigen Ansatz“, so Peter Karl, CEO der ERSTE Immobilien KAG. „Mit der neuen Verordnung folgt der Gesetzgeber den Anforderungen des Marktes. Die Anleger legen Wert auf eine nachhaltige Veranlagung. Unsere jüngste Platzierung hat dies bestätigt. Die neue Tranche von rd. 100 Mio. Euro war innerhalb weniger Wochen ausverkauft“, freut sich Peter Karl.

Die neue Verordnung der europäischen Union schafft Transparenz bei Finanzanlageprodukten, indem sie Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungen einbezieht und nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt. In einzelnen Abstufungen soll offengelegt werden, inwiefern Nachhaltigkeitskriterien miteinbezogen werden, ökologische und soziale Aspekte aktiv gefördert werden und ein ausweisbares nachhaltiges Ziel generiert wird.

Über die ERSTE Immobilien KAG

Die ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H wurde im Jahr 2007 gegründet. Sie steht für die Entwicklung, Auflage und Verwaltung von soliden Immobilieninvestments. Mit den beiden Publikumsfonds, dem ERSTE IMMOBILIENFONDS und dem ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS richtet sie sich vorrangig an interessierte Privatanleger.

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 im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG www.ersteimmobilien.at veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.ersteimmobilien.at 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 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

Fotohinweise:

Peter Karl, Geschäftsführer ERSTE Immobilien KAG (CEO), © Klaus Ranger

Rückfragen ERSTE Immobilien KAG an:

Eveline Gratzner, Tel. 050 100 - 27439, e-mail: 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"> ▪ Veranlagung in reale Werte (Grund und Boden). ▪ Wertentwicklung ist unabhängig von der Entwicklung an den Aktienbörsen. ▪ Fonds bildet eine stabile Depotergänzung und bietet eine Chance für den langfristigen Vermögensaufbau. ▪ Investition in ein breit gestreutes Portfolio. ▪ Regelmäßiges Anlegen ist bereits mit kleinen Beträgen möglich – mit dem s Fonds Plan ▪ Zur Wertpapierdeckung österreichischer Pensions-rückstellungen geeignet (Deckung 103,50 Euro je Anteil bzw. 102,00 je Anteil). ▪ Geeignet für den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immobilien können an Wert verlieren und die Fondsentwicklung negativ beeinflussen. ▪ MieterInnen können ausfallen, Liegenschaften oder Teile davon leer stehen. ▪ Diese Entwicklung kann zu geringeren Erträgen und auch zu Ausschüttungsaussetzungen führen. ▪ Die Veranlagung in Immobilienfonds kann zu einem Kapitalverlust führen. ▪ Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen kann aufgrund außergewöhnlicher Umstände ausgesetzt werden. ▪ Die empfohlene Behaltdauer beträgt mindestens 3 Jahre. ▪ Eine Veranlagung in Immobilien bzw. Immobilienfonds ist jedoch grundsätzlich als längerfristiges Investment zu sehen.

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 im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG www.ersteimmobilien.at veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.ersteimmobilien.at 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 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