

ERSTE Immobilien KAG steigert Fondsvolumina 2021 deutlich und realisiert 2022 nachhaltige Projekte im großvolumigen Wohnbau

- **Weiterhin hohe Nachfrage nach den beiden Fonds ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS und ERSTE IMMOBILIENFONDS**
- **3 im Jahr 2021 aufgelegte Tranchen waren binnen kurzer Zeit ausverkauft**
- **Projektvolumen 2022 kumuliert bei rund 262 Mio. Euro**
- **Geschäftsführer Peter Karl unterstreicht Wichtigkeit von Nachhaltigkeit in der Immobilien-Branche**

Die ERSTE Immobilien KAG verzeichnete auch im Jahr 2021 einen deutlich Anstieg der Fondsvolumina, obwohl die Zeichnungsmöglichkeiten aufgrund der Marktsituation nur eingeschränkt und kurzfristig möglich waren. Das Volumen des 2008 aufgelegten [ERSTE IMMOBILIENFONDS](#) stieg von 2,2 Mrd. Euro (per Ultimo 2020) auf 2,4 Mrd. Euro (per Ultimo 2021), was einem Zuwachs um 8% entspricht. Das Volumen des 2016 aufgelegten [ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS](#), der erste nachhaltig ausgerichtete Immobilienfonds für das breite Publikum in Österreich, erhöhte sich von 238 Mio. Euro (per Ultimo 2020) auf 515 Mio. Euro (per Ultimo 2021). Damit hat sich der Fonds binnen einem Jahr fast verdoppelt. Das gesamte in den Publikumsfonds der ERSTE Immobilien KAG veranlagte Volumen lag Ende 2021 bei 2,9 Mrd. Euro, damit um 18% höher als 2020. Wie Peter Karl, Geschäftsführer der ERSTE Immobilien KAG betont, wurden drei Tranchen in Höhe von 225 Mio. Euro erfolgreich beim privaten Anleger:innen-Publikum von Erste Bank und Sparkassen platziert. Alle Tranchen waren innerhalb einer kurzen Zeit ausverkauft.

ERSTE Immobilien KAG-Geschäftsführer Peter Karl: „Im aktuellen Umfeld niedriger Zinsen und gut gelaufener Aktienmärkte genießen Immobilien das Vertrauen von Anleger:innen, die auf Stabilität in ihren Portfolios Wert legen. Wir könnten noch viel mehr an Volumen einsammeln, aber es ist immer noch schwer, Gebäude und Grundstücke zu finden, die unseren Preisvorstellungen entsprechen und die wir gegenüber unseren Anteilscheinzeichner:innen vertreten können“.

Wichtige rechtliche Hinweise

Hierbei handelt es sich um eine Werbemittelung. 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 veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage 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 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 / www.ersteimmobilien.at / Verlags- und Herstellungsort: Wien

Deshalb werden Anteilscheine an den beiden Fonds abhängig vom Vorhandensein konkreter Kaufobjekte bzw. Investitionsprojekte immer nur im Rahmen von vorher festgelegten Volumina (=Tranchen) ausgegeben, um den Fondspreis für bestehende Anleger:innen nicht zu verwässern“. Eine Rückgabe der Fondsanteile sei freilich zu jedem Zeitpunkt möglich, so Karl.

Auf Projektebene konnte der ERSTE IMMOBILIENFONDS die Fertigstellung einer Wohnimmobilie nahe des Hauptbahnhofes in Wien-Favoriten mit 99 Wohneinheiten vermelden. Die Vermarktung für die Wohnhausanlage „Viola“ mit rund 167 Mietwohnungen in der Laaer-Berg-Straße läuft gerade an. Zugleich hat sich der Fonds eine weitere Wohnimmobilie in der Groß Enzersdorfer Straße mit rund 200 Wohnungen gesichert.

Bedeutende Projekte in Graz, Niederösterreich und Wien vor Fertigstellung

Für den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS konnten 2021 drei nachhaltige Immobilien erworben werden. Alle befinden sich in Wien, darunter ein Wohnprojekt im 21. Bezirk, eine Bestandsimmobilie mit Infrastruktur- und Geschäftsflächen in Wien 23, und eine großes Wohnprojekt im 11. Bezirk. Bei den Projekten läuft der Baufortschritt nach Plan: In Fischamend (NÖ) soll im März ein modernes Wohn- und Betreuungszentrum für Senioren:innen fertiggestellt werden. Ein Mega-Projekt stellt die Smart City Graz dar: Im Stadtteil Lend werden im Sommer 225 Wohnungen fertiggestellt, die allesamt den nachhaltigen Aspekten des Bauen und Wohnens entsprechen. Ebenfalls im Sommer ist die Finalisierung der Wohnprojektes in der Donaufelder Straße mit 50 Wohnungen geplant. In Hirschstetten wurde mit dem Bau eines Wohnhauses mit 197 Wohnungen gestartet. Die in Errichtung befindlichen Gebäude entsprechen alle dem Nachhaltigkeitsstandard von klimaaktiv. Insgesamt liegt das Projektvolumen der ERSTE Immobilien KAG für 2022 bei rund 262 Mio. Euro.

Seit 1.12.2021 nimmt die ERSTE Immobilien KAG über die Mitgliedschaft Ihrer Mutter, der Erste Asset Management, an der Klassifizierung [ECORE](#) teil. ECORE steht für ESG Circle of Real Estate und verfolgt das Ziel europaweit einen einheitlichen ESG-Branchenstandard für die Immobilienwirtschaft zu etablieren. Das Scoring Modell umfasst einen Kriterienkatalog, der die erforderlichen Taxonomie-Kriterien des Action Plan on Sustainable Finance der Europäischen Union und die Ziele des Pariser Klimaschutzabkommens berücksichtigt. Laut der Vereinigung Österreichischer Investmentgesellschaften (VÖIG) arbeiten rund 120 Investoren,

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 veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage 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 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 / www.ersteimmobilien.at / Verlags- und Herstellungsort: Wien

Immobilienunternehmen, Banken und Verbände an der Umsetzung des ESG-Scoring-Modells zusammen.

ERSTE Immobilien-Geschäftsführer Peter Karl: „*ECORE ist die größte Initiative der EU in der Immobilienwirtschaft. Neben der breit angelegten österreichischen Klimaschutzinitiative, dem klimaaktiv Standard gibt es nun ein Label, um das Thema Nachhaltigkeit europaweit einheitlich, transparent und nachvollziehbar darzustellen. Gebäude sind für ein Drittel des CO₂-Ausstoßes verantwortlich. Das ECORE-Label ist ein wichtiger Impuls um zukünftig den CO₂-Ausstoß zu reduzieren*“, betont Karl.

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. Daneben bietet sie im Bereich der Immobilienspezialfonds maßgeschneiderte Investmentstrategien für institutionelle Investoren an.

Rückfragen ERSTE Immobilien KAG an:

Dieter Kerschbaum, Tel. 050 100 DW 19858, e-mail: dieter.kerschbaum@erste-am.com

Eveline Gratzer, Tel. 050 100 DW 27439, e-mail: eveline.gratzer@ersteimmobilien.at

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

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

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 veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage 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 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 / www.ersteimmobilien.at / Verlags- und Herstellungsort: Wien

Vorteile	Zu beachtende Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veranlagung in reale Werte (Grund und Boden). ▪ Die Wertentwicklung ist unabhängig von der Entwicklung an den Aktienbörsen. ▪ Der Immobilienfonds bildet eine stabile Depotergänzung und bietet eine Chance für den langfristigen Vermögensaufbau. ▪ Investition in ein breit gestreutes Immobilienportfolio. ▪ Das Investment bietet einen Inflationsschutz. Denn die Mieten werden in der Regel an die Inflation angepasst. ▪ Regelmäßiges Anlegen ist bereits mit kleinen Beträgen möglich – mit dem s Fonds Plan. ▪ Der Immobilienfonds ist zur Wertpapierdeckung österreichischer Pensionsrückstellungen geeignet (Deckung 103,50 bzw. 102,00 Euro je Anteil). ▪ Der Immobilienfonds ist für die Veranlagung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages geeignet. 	<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 Rückgabe von Anteilen ist nach wie vor zum täglichen Rechenwert möglich. Die ImmoKAG kann die Fondsbestimmungen dahingehend ändern, dass eine Mindestbeholdedauer von einem Jahr sowie eine Rückgabefrist von einem weiteren Jahr (zusätzlich) für die Rückgabe von Anteilscheinen gelten. ▪ Dies könnte das Preisänderungsrisiko erhöhen. Denn der Anteilswert kann in dem Zeitraum bis zur tatsächlichen Rücknahme der Anteilscheine unter den Einstandspreis bzw. unter den Anteilswert zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung fallen. ▪ Eine Änderung der Fondsbestimmungen zur Einführung der Mindestbeholdedauer und Rückgabefrist würde erst ein Jahr nach Veröffentlichung in Kraft treten. ▪ Spätestens mit 1.1.2027 werden aufgrund gesetzlicher Vorgaben die Mindestbeholdedauer und die Rückgabefrist für alle Anteilscheininhaber in Kraft treten. ▪ Die empfohlene Beholdedauer beträgt mind. 3 Jahre. ▪ Eine Veranlagung in Immobilien bzw. Immobilienfonds ist 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 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 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 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 / www.ersteimmobilien.at / Verlags- und Herstellungsort: Wien