

Wohnpark „VIOLAA“ mit „Flair“ am Laaerberg

- **Das bereits 83. Gebäude des ERSTE IMMOBILIENFONDS wurde übernommen**
- **Fondsvolumen der ERSTE Immobilien KAG übersteigt 3 Mrd. Euro-Marke**

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS hat eine neue Wohnhausanlage in Wien Favoriten mit einem Volumen von rund 45 Mio. Euro übernommen: Die Wohnimmobilie „VIOLAA“ mit insgesamt 249 Wohnungen befindet sich in unmittelbarer Umgebung der Generali Arena und der beiden Naherholungsgebiete „Laaer Wald“ und „Böhmischer Prater“.

Die Vermietung verläuft erfolgreich: Insgesamt sind 79% der 167 frei finanzierten Wohnungen vermietet. Die restlichen 82 Wohnungen werden im Rahmen der „Wohnbauinitiative 2015 – Leistbares Wohnen“ (WBI 2015) zu vergünstigten Mietkonditionen vergeben. „Die Gegend rund um den Laaerberg ist ein Beispiel dafür, welches Entwicklungspotenzial ein Bezirk wie Favoriten haben kann“, betont ERSTE Immobilien KAG Geschäftsführer Peter Karl. „Unsere Aufgabe war es, hier leistbaren Wohnraum zu schaffen für Menschen, die eine Erholungszone schätzen und dabei nicht auf die Infrastruktur und den „Flair“ einer modernen Großstadt verzichten wollen“, betont Karl.

Gute Ausstattung trifft modernes Wohnen

Die Wohnungen gibt es in Größenordnungen von 1 bis 4 Zimmern mit 39 bis 93 Quadratmetern. Alle Wohneinheiten verfügen über einen eigenen Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia. Die hochwertige Ausstattung mit Eichenparkett, elektrischen Aussenjalousien sowie fertig ausgestatteten, modernen Küchen sind in den frei finanzierten Wohnungen sehr gefragt. Weitere Pluspunkte für Wohnungsinteressent:innen sind die benachbarten Kinder- und Jugendspielplätze sowie die Tiefgarage mit 155 Stellplätzen und E-Ladestationen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch mehrere Buslinien sowie die nahegelegene U1 Station Altes Landgut gegeben. Im Umfeld der Liegenschaft gibt es den Annehmlichkeiten der Großstadt Wien zufolge Kindergärten, Schulen und den FH Campus Wien und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

ERSTE Immobilien KAG verwaltet ein Fondsvolumen von rd. 3 Mrd. Euro

Die ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H wurde im Jahr 2007 gegründet. Sie verwaltet die beiden Immobilien-Publikumsfonds ERSTE IMMOBILIENFONDS und [ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS](#) sowie einen Immobilien-Spezialfonds. Das Fondsvolumen aller Immobilienfonds

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

zusammen hat Anfang März die 3 Milliarden-Marke erreicht. „Wir sind im Krisenjahr 2008 mit dem ersten Immobilienfonds gestartet. 7 Jahre danach haben wir den ersten nachhaltig orientierten Immobilienfonds für das private Anlegerpublikum aufgelegt. Wir nehmen die Verantwortung für unsere Anleger:innen sehr ernst und freuen uns über das entgegengebrachte Vertrauen“, so Peter Karl abschließend.

Fotohinweis:

VIOLAA © schreinerkastler.

Rückfragen

Eveline Gratzner, Tel. 050 100 – 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

Vorteile

Zu beachtende Risiken

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

- 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.
- 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