Nachhaltig. Sozial. Für uns alle.

ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS

ERSTE IMMOBILIEN
Kapitalanlagegesellschaft

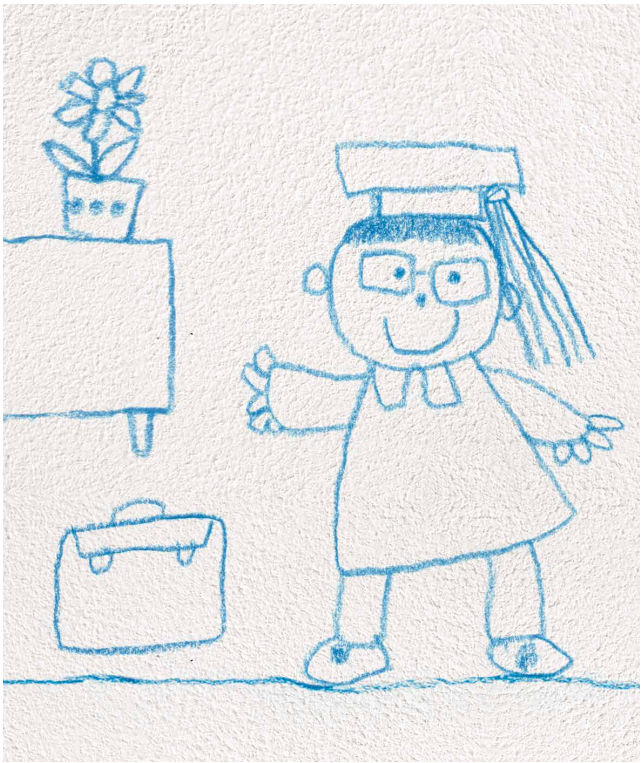
Mein Fonds baut ein Studentenheim

In einer entwickelten, bildungsintensiven und gleichzeitig alternden Gesellschaft steigen die Ansprüche an öffentliche Einrichtungen. Öffentliche Institutionen sind oft nicht mehr allein in der Lage, dieser Entwicklung Rechnung zu tragen.

Hier setzt der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS an. Er trägt dazu bei, dass Kapital in Immobilien fließt, die die sozialen und ökologischen Herausforderungen Österreichs meistern.

Richtungsweisend investieren

Jede InvestorIn steht vor einer grundlegenden Entscheidung: Investiere ich in die Welt, wie sie heute ist? Oder in die Welt, wie ich sie mir wünsche? Unserem Ansatz liegt die Überzeugung zugrunde, dass Immobilien, die der Gesellschaft einen sozialen und ökologischen Mehrwert bringen, auch ökonomisch erfolgreich sind.



Gut für uns alle

Im Fokus stehen Investitionen in kommunale und soziale Einrichtungen, wie Wohnraum für StudentInnen, Forschungs- und Bildungseinrichtungen, Magistrats- und Amtsgebäude sowie Kindergärten und Schulen. Angesichts des steigenden Bedarfs an Vorsorgeleistungen spielen auch Gesundheitseinrichtungen, Ärztezentren, Seniorenresidenzen und Pflegeheime eine große Rolle.

Österreichisches Umweltzeichen

Immer mehr Investoren berücksichtigen bei ihrer Anlageentscheidung ökologische und ethische Standards.

Das Österreichische Umweltzeichen ist ein staatliches Gütesiegel für „Nachhaltige Finanzprodukte", die gemäß ökologischen und ethisch-sozialen Richtlinien investieren. So können sich Anleger ein klares Bild über das Konzept der Finanzprodukte machen.

Der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS bekam Ende 2018 das Österreichische Umweltzeichen verliehen. Er orientiert sich somit an den klima**aktiv** Basis- bzw. Musskriterien für Gebäude.

Weiters bilden die Nachhaltigkeitskriterien der ERSTE Immobilien KAG (Soziale Aspekte, Umwelt und Wirtschaftlichkeit) eine zusätzliche Entscheidungsgrundlage. Der Fonds ist ideal für AnlegerInnen, die mit Ihrem Investment einen nachhaltig positiven Einfluss auf Umwelt und Gesellschaft nehmen möchten.

Positives bewirken

Der Fonds investiert in die soziale und öffentliche Infrastruktur wie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Ärztezentren, Seniorenheime, öffentliche Gebäude und Nahversorger.

Die Gegenüberstellung der Vorteile für AnlegerInnen und der zu beachtenden Risiken finden Sie auf Seite 4.

Wirtschaftlich nachhaltig

Die Immobilien des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIEN-FONDS zeichnen sich durch Eigenschaften aus, die man nicht unbedingt sofort an der Fassade erkennt. Dafür lohnt sich ein Blick in die Zahlen. Ein hoher Vermietungsgrad, eine gute Lage, die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und eine Reihe von sozialen und ökologischen Vorteilen führen dazu, dass aus einem „Stück Haus" eine chancenreiche Investition wird.

Zufriedene MieterInnen, attraktive Grundrisse und kontinuierliche Investitionen in eine nachhaltige Gebäudequalität schaffen die Grundlage für eine langfristige Verwertung und stabile Erträge.

Besonderes Augenmerk legen wir auf die alternative Nutzbarkeit. Entscheidend ist hier die Flexibilität gegenüber sich verändernden Bedürfnissen, wie der steigende Bedarf an Wohnungen mit zusätzlichen Serviceangeboten.

Zu 100 % in Österreich

Das Fundament für eine stabile Wertentwicklung ist eine hohe Qualität der Objekte im Immobilienvermögen. Der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS investiert ausschließlich in österreichische Immobilien, also in Sachwerte „vor Ihrer Haustüre". Auf www.ersteimmobilien.at stellen wir alle Immobilien im Fonds vor!

Gut zu wissen

Die jährlichen Erträge des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS ergeben sich aus den laufenden Mieteinnahmen und der Wertentwicklung seiner Gebäude.

Alle Objekte im Fonds werden regelmäßig von zwei gerichtlich beeideten Sachverständigen geprüft und bewertet.

Viel mehr als ein Immobilienfonds.

Investieren mit Verantwortung

Immer öfter stellen sich AnlegerInnen die Frage, wie Kapitalerträge erwirtschaftet werden. Deshalb bewerten wir alle Objekte im Rahmen einer detaillierten Prüfung hinsichtlich ihres sozialen Nutzens, ihrer Umweltverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit. So entsteht aus einer Investition viel mehr als eine Rendite.

Ob Sie sich zu einer Investition in den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS entschließen, hängt auch von Ihrem Anlagehorizont ab. Während bei börsennotierten Wertpapieren sehr oft die kurzfristige Rendite im Vordergrund steht, sind Immobilien-Investoren langfristig orientiert.

Wie Sie anlegen

Mit dem ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS beteiligen Sie sich an nachhaltigen Immobilien und können deren Ertragschancen nutzen.

Schon mit geringem Kapitaleinsatz können Sie daran teilhaben – ohne Umweg über die Börse. Im Gegensatz zu Immobilienaktien wird der Preis bei Immobilienfonds nicht an der Börse gebildet. Der Rechenwert des Fonds spiegelt den Wert der erworbenen Objekte wider.

Fondsanteile können in jeder Filiale der Erste Bank oder Sparkasse erworben oder verkauft werden.

Vorteile für AnlegerInnen

- 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.
- Der nachhaltige Fonds investiert in soziale und öffentliche Infrastruktur.
- Regelmäßiges Anlegen ist bereits mit kleinen Beträgen möglich – mit dem s Fonds Plan.
- Zur Wertpapierdeckung österreichischer Pensionsrückstellungen geeignet (Deckung 102,00 Euro je Anteil).
- Geeignet für den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag.

Zu beachtende Risiken

- 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 Behaltedauer beträgt mindestens 3 Jahre.
- Eine Veranlagung in Immobilien bzw. Immobilienfonds ist grundsätzlich als längerfristiges Investment zu sehen.

Eckdaten zum ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS

Produktinfo:	Offener Immobilien-Publikumsfonds nach Immobilien-Investmentfondsgesetz 2003 und Alternative Investmentfonds Manager Gesetz (AIFMG). Geeignet für die Veranlagung von Mündelgeld.
ISIN: **Retailtranche EUR R01**	AT0000A1LNT8 Ausschütter AT0000A1LNU6 Thesaurierer Der Fonds ist als s Fonds Plan erhältlich.
Investmentansatz:	Der Fonds ist Träger des Österreichischen Umweltzeichens. Er orientiert sich daher an den klima**aktiv** Basis- bzw. Musskriterien für Gebäude. Weiters bilden die Nachhaltigkeitskriterien der ERSTE Immobilien KAG (Soziale Aspekte, Umwelt und Wirtschaftlichkeit) eine zusätzliche Entscheidungsgrundlage. Der Fonds investiert sowohl in fertig errichtete und vermietete Objekte als auch in Projekte.
Regionen und Länder:	Ausschließlich Österreich
Angestrebte Nutzungsarten:	**Wohnen** Studentenheime Seniorenresidenzen Betreute Wohnformen Tagesheime Kurzzeit-Apartments **Infrastruktur** Forschungs- und Bildungseinrichtungen Kindergärten und Schulen Ärzte- und Therapiezentren Nahversorger Amtsgebäude Bürogebäude von Infrastrukturunternehmen
Erster Rechenwert:	03.10.2016 (100 Euro je Anteil)
Fondswährung:	EUR
Stückelung:	1
Rechnungsjahr:	01.10.–30.09.
Ausschüttung:	Jährlich geplant, erstmals am 15.12.2017
Ausgabeaufschlag:	Bis zu 2 %
Verwaltungsgebühr:	Bis zu 0,75 % p. a.
Steuerliche Behandlung:	Die Anteilscheine sind endbesteuert hinsichtlich der Einkommenssteuer. Für österreichische Immobilien besteht keine Erbschaftssteuerpflicht. Die steuerlichen Hinweise beruhen auf der aktuellen Gesetzeslage und können die individuelle Situation der einzelnen KundIn nicht berücksichtigen. Daher kann die Konsultation einer SteuerberaterIn notwendig sein.
Verwaltung:	ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
Webseite:	www.ersteimmobilien.at
Depotbank:	Erste Group Bank AG

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

Stand: Februar 2019

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

www.ersteimmobilien.at

ERSTE IMMOBILIEN
Kapitalanlagegesellschaft