

ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS erhält Österreichisches Umweltzeichen

- Nachhaltiges und vielfach prämiertes Bürogebäude in Wien Liesing erworben
- Auszeichnung von ÖGNB und klimaaktiv für zwei weitere Immobilienprojekte

Ende des Vorjahres erhielt der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS, einer der Publikums-Immobilienfonds der ERSTE Immobilien KAG, das Österreichische Umweltzeichen in der Kategorie „Finanzprodukte“. „Die Auflage des ersten nachhaltigen Publikums-Immobilienfonds in Österreich war eine Pionierleistung. Erstmals wurde dem Wunsch umweltbewusster Investoren nach einer Anlage in der Anlageklasse Immobilien Rechnung getragen. Dieser Schritt und die konsequente Ausrichtung des Fonds auf die strengen Kriterien wurden nun von staatlicher Seite mit dem Gütesiegel bestätigt“, freut sich Peter Karl, CEO der ERSTE Immobilien KAG.

Nachhaltiges Vorzeige-Bürogebäude – „silo one“

Anfang Februar hat der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS das Bürogebäude „silo one“ im 23. Wiener Gemeindebezirk erworben. Die Immobilie wurde im Jahr 2014 errichtet, weist eine Nutzfläche von rund 13.000 m² auf und wurde in der Passivhausbauweise errichtet. Es ist in punkto Energieversorgung und Nachhaltigkeit ein Vorreiter. Genutzt wird zum einen Geothermie (Erdwärme). Zum anderen versorgt eine Photovoltaikanlage (Sonnenenergie) am Dach die Immobilie mit Energie.

Die neu erworbene Immobilie „silo one“ wurde mehrfach ausgezeichnet: Neben der *BauXund* in Silber, die das Chemikalien- und Produktmanagement des Bauvorhabens prüft, wurde das Bürogebäude mit dem Zertifikat „exzellent“ von *BREEAM* (Deutsche Private Institut für nachhaltige Immobilienwirtschaft) prämiert. Weiters darf sich „silo one“ mit dem *Green und Blue Building Award* im Bereich Projekte schmücken. Im Oktober 2018 wurde dem Bürogebäude in Wien-Liesing der Gold- Status von klimaaktiv verliehen. Mit dem Erwerb des „silo one“ hat der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS sein Portfolio auf mittlerweile 5 Objekte aufgestockt.

Zwei Immobilien erhalten Auszeichnung

Am 14. Februar 2019 wurden zwei weitere Immobilienprojekte der ERSTE Immobilien KAG ausgezeichnet. Das Immobilienprojekt im 21. Wiener Bezirk „Schichtgründe 4a“ hat klimaaktiv Bronze (Planung) verliehen bekommen. Die zweite Auszeichnung betrifft ein Wohnprojekt in der „Seestadt Aspern“. Die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (ÖGNB) hat das Projekt „Wohnen am See“ mit 883 ÖGNB Qualitätspunkten (von 1.000 Punkten) ausgezeichnet. Das ist, neben dem Seeparkcampus West, bereits die zweite Immobilie der ERSTE Immobilien KAG in der Seestadt, die für eine besonders umweltschonende und nachhaltige Bauweise ausgezeichnet wurde.

„Mit diesen Prämierungen beweisen wir, dass wir auf dem richtigen Weg sind“, betont Franz Gschiegl, Geschäftsführer der ERSTE Immobilien KAG. „Es ist notwendig, nicht nur Wohnraum zur Verfügung zu stellen, sondern sich auch darüber Gedanken zu machen, wie wir mit den vorhandenen Ressourcen umgehen. Beide

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

Immobilien passen mit ihrer nachhaltigen Bauweise perfekt in das Portfolio der beiden Immobilienfonds und bestätigen damit unsere nachhaltige Strategie.“

Über den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS

Der [ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS](#) (ISIN AT0000A1LNT8 Ausschütter, AT0000A1LNU6 Thesaurierer) investiert in Immobilien, die vielfältigen Nachhaltigkeitskriterien entsprechen. Als Basis dieser Beurteilung dienen die [klimaaktiv](#) Basis- bzw. Musskriterien. Zusätzlich zu diesen „Mindestkriterien“ müssen die Immobilien beim Erwerb den Nachhaltigkeitskatalog der ERSTE Immobilien KAG erfüllen (abrufbar unter www.ersteimmobilien.at). Der Fonds investiert ausschließlich in Österreich und verfügt über ein Fondsvolumen von 227 Millionen Euro (per 15.02.2018).

Über das Österreichische Umweltzeichen



Das [Österreichische Umweltzeichen](#) ist das einzige staatliche Prüfzeichen für umweltfreundliche Produkte und Dienstleistungen in Österreich. Es wird vom Bundesministerium für Umwelt vergeben. Das Gütesiegel wird für nachhaltige Finanzprodukte verliehen, die ihre Anlagepolitik nach nachhaltigen, ökologischen und ethisch-sozialen Aspekten ausrichten. Bei Immobilienveranlagungen bedeutet das konkret, dass die Immobilien in Hinblick auf die verwendeten Baumaterialien, der Energieeffizienz, und der Schadstoff- und Lärmemission geprüft werden. Darüber hinaus werden die vorhandene Infrastruktur sowie die Nutzer der Immobilien (Mieter) bewertet.

Die Träger des österreichischen Umweltzeichen signalisieren, dass sie die nachhaltige Produktion unterstützen, fördern und ausführen. Durch die transparente Information über die Herstellung, den Gebrauch und die Entsorgungen der einzelnen Verbrauchsgüter und deren Belastung für die Umwelt soll Vertrauen in das Umweltzeichen geschaffen werden. Dadurch sollen Anleger auf den ersten Blick die hohe Qualität, die Nachhaltigkeit und die Verantwortung des Finanzproduktes erkennen können.

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

Foto: Auszeichnung von Wohnprojekten „Wohnen am See“ und Schichtgründe 4a im Rahmen des BauZ!Kongress Peter Karl, CEO der ERSTE Immobilien KAG und Franz Gschiegl, Geschäftsführer der ERSTE Immobilien KAG – © Alfred Arzt

Vorteile

- Veranlagung in reale Werte (Grund und Boden).
- Die Wertentwicklung des Fonds ist unabhängig von der Entwicklung an den Aktienbörsen.
- Der 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 Behaltdauer beträgt mindestens 3 Jahre.
- Eine Veranlagung in Immobilien bzw. Immobilienfonds ist grundsätzlich als längerfristiges Investment zu sehen..

Rückfragen ERSTE Immobilien KAG an:

Eveline Gratzner, Tel. 050 100 DW 27439, e-mail: eveline.gratzner@ersteimmobilien.at
Dieter Kerschbaum, Tel. 050 100 DW 19858, e-mail: dieter.kerschbaum@erste-am.com
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 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