

## AUSGABE VON ANTEILEN

Die Ausgabe der Anteile erfolgt nach dem sogenannten Cash-Call-Verfahren. Dabei wird das Eigenkapital unmittelbar vor jedem einzelnen Immobilienkauf bei den Investoren abgerufen. Das Liquiditätsmanagement des Fonds wird dadurch unter Renditegesichtspunkten optimiert.

## RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL (SRRI)

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte die Internetseite [www.sustainable realestate.de/europe](http://www.sustainable realestate.de/europe) oder kontaktieren Sie Ihren Kundenberater bei Ihrer Bank.

## FONDSTEAM

Der offene Immobilienfonds Sustainable Europe ist eine Kooperation der Kapitalverwaltungsgesellschaft Quadoro Investment GmbH, des Immobilienunternehmens Quadoro Real Estate GmbH und des Nachhaltigkeitsberaters Sustainable Real Estate AG.

Das Team der Kooperationspartner verfügt über jahrelange Erfahrung im Immobiliensektor sowie im Bereich Nachhaltigkeit.



## STAMMDATEN

Fondsname	Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private (Sustainable Europe)
ISIN/WKN	DE000A2PFZU6/A2PFZU
Fondsart	Immobilien-Sondervermögen (nach deutschem Recht)
Kapitalverwaltungsgesellschaft	Quadoro Investment GmbH, Offenbach am Main
Nachhaltigkeitsberatung	Sustainable Real Estate AG, Zürich
Verwahrstelle	CACEIS Bank S. A., Germany Branch, München
Abschlussprüfer	Deloitte GmbH, München
Auflage des Fonds	02.10.2019
Laufzeit des Fonds	unbeschränkt
Geschäftsjahr	01.07. - 30.06.
Anteilpreisermittlung	monatlich
Fondswährung	EUR
Fremdwährungsabsicherung	Absicherung ggü. EUR zu mindestens 90 %
Ertragsverwendung	ausschüttend
Ausgabeaufschlag <sup>1</sup>	5 %
Vergütung für Fondsmanagement, Vertrieb und Nachhaltigkeit	1,2 % p. a., bezogen auf das Netto-Fondsvermögen
Performancefee	20 % des den Höchststand übersteigenden Nettoinventarwertes ab einer BVI-Rendite > 6 % p. a.
Weitere Vergütungen	siehe Fondsdokumente
Gesamtkostenquote <sup>2</sup>	zirka 1,70 %
Erstausgabepreis pro Anteil (in EUR)	100,00
Rückgabe von Fondsanteilen	Mindesthaltfrist 24 Monate, Rückgabefrist 12 Monate

<sup>1</sup> Der Ausgabeaufschlag wird zu 100 % an Vertriebspartner gezahlt, sofern solche eingeschaltet sind.

<sup>2</sup> Kostenschätzung aufgrund des Zeitpunktes der Fondsaufgabe. Die Gesamtkostenquote (TER) enthält alle in Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Kosten mit Ausnahme der Transaktionskosten.



## SUSTAINABLE EUROPE

### Wert schaffen und bewahren

#### Quadoro Investment GmbH

Berliner Straße 114 - 116  
63065 Offenbach am Main  
kvg.doric.com

Stand: Dezember 2019



## VERANTWORTUNGSVOLL INVESTIEREN

Der offene Immobilienfonds Sustainable Europe punktet mit einer nachhaltigen Anlagestrategie. Ziel des Fonds sind stabile Ausschüttungen aus laufenden Mieteinnahmen verbunden mit geringen Wertschwankungen. Die Nachhaltigkeitsstrategie und das aktive Asset Management streben dabei eine hohe Standort- und Gebäudequalität der Objekte im Fonds an.

Der Fonds investiert in zukunftsträchtigen, nachhaltigen Ballungsräumen im Europäischen Wirtschaftsraum. Neben den klassischen Investitionsstandorten stehen auch attraktive sekundäre Ballungsräume im Fokus.

Alle Immobilien müssen strengen Nachhaltigkeitskriterien entsprechen.

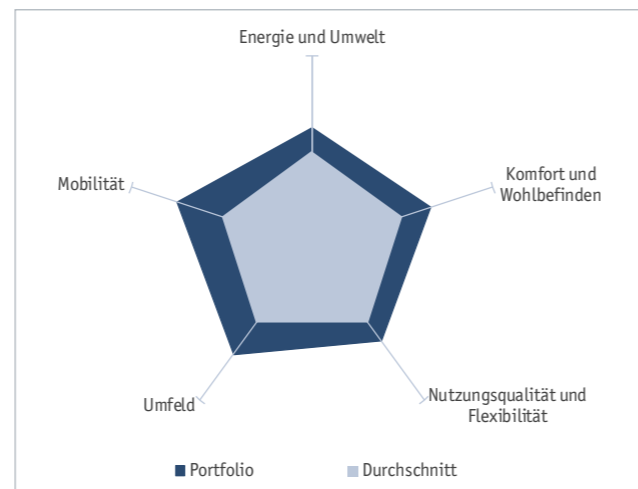


Anlagestil	mindestens 75 % Core/Core+ maximal 25 % Value-add
Objektstatus	mindestens 80 % Bestandsobjekte
Nutzungsarten	mindestens 50 % Büro maximal 30 % Einzelhandel maximal 20 % Wohnen maximal 20 % Sonstiges
Geographische Diversifikation	maximal 20 % pro Ballungsraum maximal 49 % pro Land
Fremdfinanzierung	maximal 30 % (Ziel: Ø 20 %)
Netto-Fremdwährungsexposition	maximal 10 % gegenüber EUR

## NACHHALTIGKEIT

Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil des Investitionsprozesses und des Portfoliomanagements.

- Standortrating zur Auswahl nachhaltiger Ballungsräume bewertet Demografie, Wirtschaftskraft, Infrastruktur und Lebensqualität
- Nachhaltigkeitsbewertung von Mikrostandort und Gebäude ermöglicht eine dauerhafte Qualität der Investitionen und besteht aus einer systematischen Analyse der Bereiche Mobilität, Umfeld, Energie und Umwelt, Komfort und Wohlbefinden sowie Nutzungsqualität und Flexibilität (siehe Grafik)
- Nachhaltigkeitsprüfung erfolgt vor Ankauf und wird nach Erwerb jährlich aktualisiert
- Erforderliche Punktzahl der Nachhaltigkeitsprüfung liegt 20 % über dem Durchschnitt
- Ergebnisse der Nachhaltigkeitsprüfungen fließen in Gestalt von konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit jeder Immobilie in das Asset Management ein
- Kein Abschluss von Mietverträgen mit Mietern aus den Bereichen Kernenergie, Rüstung, Pornografie und Glücksspiel



## INVESTITIONSGRÜNDE/CHANCEN

- Sachwertinvestition mit attraktiven Ausschüttungen aus Mieteinnahmen
- Diversifiziertes Immobilienportfolio in zukunftsträchtigen europäischen Städten
- Nachhaltigkeitsstrategie und aktives Asset Management ermöglichen dauerhaft hohe Standort- und Gebäudequalität
- In solide Immobiliensachwerte investieren
- Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen im Vergleich zu vielen anderen Anlageformen
- Nach der Anlaufphase ist eine breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte, Nutzungsarten und Mieter geplant
- Nach Einhaltung einer 2-jährigen Mindesthaltedauer und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten können Anteile zurückgegeben werden. Die Rücknahme erfolgt vorbehaltlich einer Rücknahmeaussetzung jeweils zum letzten Börsenhandelstag eines Monats
- Steuerliche Vorteile durch einen teilweise steuerfreien Anteil am Anlageerfolg möglich
- Teilnahme an Immobilienwertsteigerungen

## RISIKEN

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen unterliegen Schwankungen. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein Indikator für die künftige Wertentwicklung
- Es bestehen die üblichen Wertminderungsrisiken von Immobilienanlagen, wie Vermietungsrisiken, Probleme bei der Zahlungsfähigkeit der Mieter, Projektentwicklungsrisiken oder Verschlechterung der Lagequalität
- Es ist möglich, dass während der Anlaufphase die geplante Risikostreuung mangels ausreichender Größe des Fonds oder aus anderen Gründen nicht erreicht werden kann
- Der Nachhaltigkeitsansatz, den die Gesellschaft ihren Investitionsentscheidungen zu Grunde legt, fußt auf bestimmten Kriterien, die sich nach Ansicht des Nachhaltigkeitsberaters werterhöhend auf die jeweilige Immobilie auswirken. Es besteht die Möglichkeit, dass diese als für den Wert der jeweiligen Immobilie nicht relevant oder auch als wertmindernd angesehen werden. Eventuell zur Herstellung oder Erhaltung der Nachhaltigkeit zu Lasten des Sondervermögens getätigte Aufwendungen wären damit erfolglos und würden sich, wie auch

geringere Erträge aus der Vermietung bzw. dem Verkauf von Immobilien, negativ auf den Wert der Anteile auswirken

- Es bestehen (steuer)rechtliche Risiken, insbesondere bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften. Die steuerliche Behandlung hängt auch von persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein
- Während der 24-monatigen Mindesthaltedauer und der 12-monatigen Kündigungsfrist können Wertverluste auftreten. Der erzielte Rücknahmepreis kann niedriger sein als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder als der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung. Anleger können auf Änderungen der Rahmenbedingungen (z. B. fallende Immobilienpreise) nur verzögert, d. h. nach Einhaltung der Mindesthaltedauer und der Kündigungsfrist reagieren
- Die Anteilrücknahme kann vorübergehend ausgesetzt werden, ggf. bis hin zu einer geordneten Auflösung des Fonds. Die Anleger können dann ggf. längere Zeit nicht über ihr investiertes Kapital verfügen. Letztlich kann es zur Abwicklung des Fonds durch Veräußerung sämtlicher Vermögensgegenstände kommen. Der nach Abwicklung den Anlegern zustehende Erlös kann erheblich unter dem investierten Kapital liegen

Bei vorliegender Übersicht handelt sich um eine verkürzte Darstellung der Chancen und Risiken. Diese Übersicht kann eine ausführliche und individuelle Beratung nicht ersetzen. Ausführliche Informationen, insbesondere eine ausführliche Beschreibung der Risiken, finden Sie im Verkaufsprospekt und in den Wesentlichen Anlegerinformationen. Die Zeichnung der Anteile ist nur auf Grundlage der jeweils aktuellen Verkaufsunterlagen möglich.