



SEMPER CONSTANTIA

IMMO INVEST GMBH

# HALBJAHRESBERICHT 2018

gemäß § 13 ImmoInvFG

## SemperReal Deutschland

für das Halbjahr vom

1. Jänner 2018 bis 30. Juni 2018

## INHALTSVERZEICHNIS

I. AKTUELLE ORGANE	3
II. ERTRAGSRECHNUNG UND ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS	4
1. FONDSERGEBNIS	4
2. ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS	5
III. VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE LETZTEN FÜNF RECHNUNGSJAHRE	6
IV. VERMÖGENSAUFSTELLUNG	7
1. WERTPAPIERE	7
2. IMMOBILIEN UND IMMOBILIENGLEICHE RECHTE	8
3. BANKGUTHABEN	11
4. SONSTIGES VERMÖGEN	11
5. VERBINDLICHKEITEN	11
6. GESAMTÜBERSICHT / Nettobestandswert	13
V. VORSCHAU BIS ZUM ENDE DES JAHRES	14

## I. AKTUELLE ORGANE

### Verwaltungsgesellschaft

SEMPER CONSTANTIA IMMO INVEST GMBH  
1010 Wien, Teinfaltstraße 4

### Aufsichtsrat

Kommerzialrat Karl Timmel (Vorsitzender), Wien

MMag. Dr. Karl Derfler (Stellvertreter des Vorsitzenden),  
Klosterneuburg

Klaus Edelhauser, Wien

Mag. Claudia Badstöber, Wien

MMag. Gerald Deimel, Wien (bis 04.07.2018)

Mag. Alexandre Loyoddin, EFA, CFP, Wien

Dipl. VW Bernhard Schmitt, Vaduz (seit 04.07.2018)

Mag. Markus Wiedemann, Vaduz (seit 04.07.2018)

### Staatskommissäre

MMag. Peter Part, Wien

Mag. Gerhard Reindl (Stellvertreter), Wien

### Geschäftsführung

Dipl. Ing. Alexander Budasch, Wien

MMag. Louis Obrowsky, Wien

Michael Schoppe, M.Sc., Wien

### Prokura

Mag. Karin Baumgartner, MSc, Wien

### Depotbank (Verwahrstelle)

SEMPER CONSTANTIA  
PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT  
Wien

### Sachverständige für Immobilienbewertung

Ing. Dkfm. Peter Steppan

Allg. beeideter gerichtlicher Sachverständiger für Bau-  
und Liegenschaftswesen, Wien

Baumeister Ing. Rudolf Neubinger

allgemeiner beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger für Baumeisterarbeiten und  
Immobilien, Graz

Ing. Jelena Orlainsky, MSc

Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte  
Sachverständige Fachgebiet Immobilien, Wien

Ing. Sandra Hochleitner, MSc.

Allgemein beeidete u. gerichtlich zertifizierte  
Sachverständige, Wien

Mag. Karoline Imser, MRICS

Allgemein beeidete u. gerichtlich zertifizierte  
Sachverständige, Wien

DI Nicole Rigele, MRICS

Allgemein beeidete u. gerichtlich zertifizierte  
Sachverständige, Wien

MRG Metzger Realitäten Beratungs- und  
Bewertungsgesellschaft mbH

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger, Wien

Reinberg & Partner Immobilienberatung GmbH

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger, Wien

### Bankprüfer

BDO Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und  
Steuerberatungsgesellschaft, Wien

## II. ERTRAGSRECHNUNG UND ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS

### 1. FONDSERGEBNIS

<b>Bewirtschaftungsgewinne</b>			
Mieterträge		728.417,15	
Baurechtszins		0,00	
Betriebskostenverrechnung und sonstige Erträge		5.219,60	
Dotierung Instandhaltungsrücklage		-145.711,37	
Ausgaben des Hauseigentümers/Bewirtschaftungskosten		-80.968,21	
Zinsverrechnung aus Treuhandkosten Hausverwaltung		22,40	
Finanzierungskosten:			
Kreditzinsen	0,00		
sonstige Finanzierungskosten	<u>0,00</u>	0,00	
Steuern/Gebühren		0,00	
ausländische Ertragssteuern		-55.207,18	
sonstige Kosten		<u>0,00</u>	
			451.772,39
<b>Bewertungsergebnis</b>			
Ergebnis der Neubewertung	170.000,00		
Herstellungsaufwendungen	0,00		
Gutachterkosten	-9.916,60		
anteilige Auflösung Anschaffungsnebenkosten	<u>-140.998,66</u>	19.084,74	
Veräußerungsergebnis		0,00	
Kürzung gem. § 14(4) ImmoInvFG		<u>-3.816,95</u>	
			15.267,79
<b>Wertpapier- und Liquiditätsgewinne</b>			
Zinserträge			
aus Bankguthaben		0,00	
aus Wertpapieren		0,00	
Negativzinsen		<u>-5.691,47</u>	
			-5.691,47
<b>Allgemeine Aufwendungen</b>			
Aufwendungen der Verwaltung			
für die Fondsverwaltung	-125.843,08		
für die Depotbank	<u>-14.805,07</u>	-140.648,15	
sonstige Aufwendungen		<u>-7.451,50</u>	
			-148.100,65
<b>Ertrags- und Aufwandsausgleich</b>			
			0,00
<b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG</b>			
			<b>313.248,06</b>
<b>Veränderung des nicht realisierten Fondsergebnisses</b>			
Dotierung Instandhaltungsrücklage	145.711,37		
Abgrenzung Instandhaltungsrücklage	-26.823,49		
Kürzung gem. § 14(4) ImmoInvFG	<u>3.816,95</u>		
			122.704, 38
<b>Fondsergebnis im Zeitraum vom 01.01.2018 bis 30.06.2018 / Nettoertrag</b>			<b>435.952,89</b>

## 2. ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS

<b>Fondsvermögen per 01.01.2018</b>		29.499.338,79
Umlaufende Ausschüttungsanteile	163.313 Stück	
Umlaufende Thesaurierungsanteile	1 Stück	
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	125.281 Stück	
<b>Ausschüttungen und KEST-Auszahlungen</b>		
Ausschüttung (für Ausschüttungsanteile) am 27.04.2018	-207.733,47	
Auszahlung (für Thesaurierungsanteile) am 27.04.2018	0,00	-207.733,478
	<hr/>	
<b>Ausgabe und Rücknahme von Anteilen</b>		
Ausgabe von Anteilen	431.007,92	
Rücknahme von Anteilen	-431.007,92	
Ertragsausgleich	0,00	0,00
	<hr/>	
<b>Nettoertrag</b> (gem. Fondsergebnis Punkt III/2)		435.952,89
<b>Schwebende Buchungen zum Rechnungsabschluss</b>		<hr/> 0,00
<b>Fondsvermögen per 30.06.2018</b>		<b>29.727.558,21</b>
Umlaufende Ausschüttungsanteile	167.527 Stück	
Umlaufende Thesaurierungsanteile	1 Stück	
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	121.067 Stück	

### III. VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE LETZTEN FÜNF RECHNUNGSJAHRE

Datum	Fondsvermögen gesamt	Ausschüttungstranche			Thesaurierungstranche				Vollthesaurierungstranche		
		errechneter Wert je Ausschüttungs- anteil	Ausschüttung je Ausschüt- tungsanteil	Wertent- wicklung (Perfor- mance)	errechneter Wert je Thesaurie- rungsanteil	zur Thesau- rieung ver- wendeter Ertrag	Auszahlung gem. § 14 Abs. 1 ImmoInvFG	Wertent- wicklung (Perfor- mance)	errechneter Wert je Vollthesaurie- rungsanteil	zur Thesau- rieung ver- wendeter Ertrag	Wertent- wicklung (Perfor- mance)
31.12.2017	29.499.338,79	102,22	1,24	2,22%	102,22	1,25	0,00	2,22%	102,22	1,25	2,22%

Erster Rechnungsabschluss per 29.12.2017 (= Rumpfrechnungsjahr)

## IV. VERMÖGENSAUFSTELLUNG

### 1. WERTPAPIERE

Bisher erfolgte weder eine Veranlagung in Wertpapiere, die zur amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind, noch eine Veranlagung in Wertpapiere, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden.

Wertpapierfinanzierungsgeschäfte und Gesamtrendite-Swaps im Sinne der Verordnung (EU) 2015/2365 wurden, insoweit sie laut Fondsbestimmungen zulässig sind, im Berichtszeitraum nicht eingesetzt.

## 2. IMMOBILIEN UND IMMOBILIENGLEICHE RECHTE

### D – 09111 Chemnitz, Promenadenstraße 3

Das moderne sechsgeschossige Bürohaus befindet sich am Rande der Chemnitzer Innenstadt (am Schlossteich). Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand, da es 2016 umfassend saniert und revitalisiert wurde. Zudem ist das Bürohaus gut an den ÖPNV angebunden, zwei Bushaltestellen sind in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Das Gebäude langfristig vollvermietet, unter anderem ist eine Fläche von rd. 2.700m<sup>2</sup> langfristig an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vermietet.



<b>a) Lage und regionale Verteilung</b>	
Grundbuch:	Chemnitz
Bezirksgericht	Chemnitz
Einlagezahl:	7519
Grundstücksnummer:	550/10
Anteile:	1/1
<b>b) Größe</b>	
Grundstücksgröße:	2.012 m <sup>2</sup>
Mietfläche:	5.701,21 m <sup>2</sup>
<b>c) Errichtungsjahr</b>	1993-95; Sanierung 2016/17
<b>d) Anschaffungsjahr</b>	2017
<b>e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten</b>	
Kaufpreis:	EUR 8.000.000,00
Nebenkosten:	EUR 800.838,38
Anschaffungskosten:	EUR 8.800.838,38
<b>f) vermietbare Fläche (bezogen auf die Anteile)</b>	
Büro:	5.701,21 m <sup>2</sup>
TG-Stellplätze:	97
<b>g) Art der Betriebskostenverrechnung</b>	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
<b>h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen</b>	keine
<b>i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen</b>	EUR 10.000,00
<b>j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden</b>	EUR 4.745,48
<b>k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung</b>	keine
<b>l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind</b>	keine
<b>m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad</b>	
Versicherungssumme:	EUR 12.500.000,00
Deckungsgrad:	100%
<b>n) gewählte Bewertungsansätze</b>	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 8.045.500,00



## D – 39118 Magdeburg, Hermann-Hesse-Straße 1A

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus in Magdeburg. Die Stadt Magdeburg ist Hauptstadt des Landes Sachsen-Anhalt und liegt an der mittleren Elbe. Das Objekt wurde 1998 errichtet und befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Der Hauptmieter ist mit rund 45% der REWE-Supermarkt mit einer Mietrestlaufzeit bis 2029. Der Mieter REWE ist bereits seit 1998 Mieter in der Liegenschaft. Weitere Mieter sind Wohnungsmieter und die gemeinnützige Organisation Malteser, die die Wohnungsmieter auch teilweise in ihrem täglichen Leben unterstützen.



<b>a) Lage und regionale Verteilung</b>	
Grundbuch:	Magdeburg
Amtsgericht:	Magdeburg
Blatt:	24773
Flurstücke:	364/3025/2
Anteile:	1/1
<b>b) Größe</b>	
Grundstücksgröße:	6.990 m <sup>2</sup>
Mietfläche:	ca. 5.170 m <sup>2</sup>
<b>c) Errichtungsjahr</b>	
	1998
<b>d) Anschaffungsjahr</b>	
	2017
<b>e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten</b>	
Kaufpreis:	EUR 5.800.000,00
Nebenkosten:	EUR 677.553,71
Anschaffungskosten:	EUR 6.477.553,71
<b>f) vermietbare Fläche (bezogen auf die Anteile)</b>	
Geschäft/Gewerbe:	ca. 1.900 m <sup>2</sup>
Büro:	ca. 980 m <sup>2</sup>
Wohnflächen:	ca. 2.290 m <sup>2</sup>
TG-/Außen-Stellplätze:	68/118
<b>g) Art der Betriebskostenverrechnung</b>	
	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
<b>h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen</b>	
	EUR 24.915,07
<b>i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen</b>	
	EUR 1.100,00
<b>j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden</b>	
	EUR 13.337,11
<b>k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung</b>	
	keine
<b>l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind</b>	
	keine
<b>m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad</b>	
Versicherungssumme:	EUR 8.814.500,00
Deckungsgrad:	100%
<b>n) gewählte Bewertungsansätze</b>	
	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 5.901.500,00

## D – 39126 Magdeburg, Lumumbastraße 11-15

Es handelt sich um ein in solider Blockbauweise errichtetes Wohnensemble in Magdeburg mit insgesamt 201 Wohnungen. Die Wohnungen weisen eine Größe von 47 bis 67 m<sup>2</sup> auf. Das Objekt befindet sich in guter Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Mieterstruktur ist bunt gemischt, sowohl das Alter als auch den sozialen Status betreffend. Die Wohnanlage ist aufgrund der günstigen Mieten nahezu vollvermietet. Das Objekt ist dem Baujahr entsprechend in einem guten Erhaltungszustand. Beim Ankauf wurde die Sanierung der Aufzüge beschlossen und inzwischen gestartet.



<b>a) Lage und regionale Verteilung</b>	
Grundbuch:	Magdeburg
Amtsgericht:	Magdeburg
Blatt:	102139
Flurstücke:	286/417, 286/424, 286/425
Anteile:	1/1
<b>b) Größe</b>	
Grundstücksgröße:	11.038 m <sup>2</sup>
Mietfläche:	ca. 11.440 m <sup>2</sup>
<b>c) Errichtungsjahr</b>	
	1970, Sanierung 1999
<b>d) Anschaffungsjahr</b>	
	2017
<b>e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten</b>	
Kaufpreis:	EUR 8.500.000,00
Nebenkosten:	EUR 1.434.056,63
Anschaffungskosten:	EUR 9.934.056,63
<b>f) vermietbare Fläche (bezogen auf die Anteile)</b>	
Wohnfläche:	ca. 11.440 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	keine
<b>g) Art der Betriebskostenverrechnung</b>	
	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
<b>h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen</b>	
	EUR 28.696,25
<b>i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen</b>	
	EUR 38.300,00
<b>j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden</b>	
	EUR 15.143,80
<b>k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung</b>	
	keine
<b>l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind</b>	
	keine
<b>m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad</b>	
Versicherungssumme:	EUR 14.873.000,00
Deckungsgrad:	100%
<b>n) gewählte Bewertungsansätze</b>	
	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. der Sachwertmethode
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	
	EUR 8.682.500,00

### 3. BANKGUTHABEN

Guthaben Kontokorrent	EUR	4.218.639,22	14,19%
-----------------------	-----	--------------	--------

### 4. SONSTIGES VERMÖGEN

#### Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung

Mietenforderungen	EUR	205.588,87	0,69%
Betriebskostenverrechnungen	EUR	0,00	0,00%
Verrechnung Hausverwaltung	EUR	77.188,30,00	0,26%

<b>Summe Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung</b>	<b>EUR</b>	<b>282.777,17</b>	<b>0,95%</b>
---	------------	-------------------	--------------

#### Zinsansprüche

aus Kontokorrentguthaben	EUR	-1.414,31	01,00%
aus Geldhandel	EUR	-1.983,33	-0,01%
aus Wertpapieren	EUR	0,00	0,00%

<b>Summe Zinsansprüche</b>	<b>EUR</b>	<b>-3.397,64</b>	<b>-0,01%</b>
----------------------------	------------	------------------	---------------

#### Andere Vermögensgegenstände

Verrechnung Umsatzsteuern	EUR	0,00	0,00%
Verrechnung Zinsen/Kreditnebenkosten	EUR	0,00	0,00%
Sonstige Forderungen	EUR	247.731,64	0,83%
Kautionen	EUR	0,00	0,00%

<b>Summe andere Vermögensgegenstände</b>	<b>EUR</b>	<b>247.731,64</b>	<b>0,83%</b>
--	------------	-------------------	--------------

### 5. VERBINDLICHKEITEN

#### Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen

Aufgenommenes Kapital	EUR	0,00	0,00%
Zinsen/Kreditnebenkosten	EUR	0,00	0,00%

<b>Summe Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen</b>	<b>EUR</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
--	------------	-------------	--------------

Lieferantenverbindlichkeiten

Grundstückskäufe und Bauvorhaben	EUR	-50.000,00	-0,16%
Sonstige Lieferantenverbindlichkeiten	EUR	0,00	0,00%
<b>Summe Lieferantenverbindlichkeiten</b>	<b>EUR</b>	<b>-50.000,00</b>	<b>-0,16%</b>

Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung

Betriebskostenverrechnungen	EUR	-100.030,12	-0,34%
Verrechnung Hausverwaltung	EUR	0,00	0,00%
<b>Summe Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung</b>	<b>EUR</b>	<b>-100.030,12</b>	<b>-0,34%</b>

<u>Verbindlichkeiten gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft</u>	<b>EUR</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
--	------------	-------------	--------------

Sonstige Verbindlichkeiten

Verrechnung Umsatzsteuern	EUR	-3.499,73	-0,01%
Sonstige Verbindlichkeiten	EUR	-23.534,07	-0,08%
Kautionen	EUR	0,00	0,00%
<b>Summe sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>EUR</b>	<b>-27.033,80</b>	<b>-0,09%</b>

<u>Rückstellungen</u>	<b>EUR</b>	<b>-174.788,54</b>	<b>-0,59%</b>
-----------------------	------------	--------------------	---------------

## 6. GESAMTÜBERSICHT / Nettobestandswert

Vermögensstand	Kurswert in EUR	Fondsvermögen
Wertpapiere	0,00	0,00 %
Immobilien und immobilienähnliche Rechte <sup>1)</sup>	25.333.660,28	
davon bebaute Grundstücke:	25.333.660,28	85,22 %
davon Wohnungseigentum:	0,00	0,00 %
davon in Bau befindliche Immobilien:	0,00	0,00 %
davon sonstige Immobilien:	0,00	0,00 %
Bankguthaben	4.218.639,22	14,19 %
Sonstiges Vermögen	527.111,17	1,77 %
Vermögen insgesamt	<u>30.079.410,67</u>	
Verbindlichkeiten	-177.063,92	-0,59 %
Rückstellungen	-174.788,54	-0,59 %
<b>Nettobestandswert</b>	<u>29.727.558,21</u>	100,00 %

<sup>1)</sup> inklusive Anschaffungsnebenkosten

Anteilwert Ausschüttungsanteile	EUR 102,48
Umlaufende Ausschüttungsanteile	167.527 Stück

Anteilwert Thesaurierungsanteile	EUR 103,73
Umlaufende Thesaurierungsanteile	1 Stück

Anteilwert Vollthesaurierungsanteile	EUR 103,73
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	121.067 Stück

## V. VORSCHAU BIS ZUM ENDE DES JAHRES

Der nunmehr seit einem Jahr bestehende Immobilienfonds SemperReal Deutschland legt den Fokus auf ertragreiche Gewerbeimmobilien an attraktiven Investmentstandorten am deutschen Immobilienmarkt. Aus Gründen der Risikostreuung sind auch Wohn- und Hotelimmobilien Teil der Anlagestrategie. Im Fokus liegen Immobilien mit optimalem Rendite-Risikoprofil und besonderem Augenmerk auf eine stabile Vermietungssituation.

Die sorgfältige Auswahl der Objekte und der Mieter hinsichtlich Drittverwendungsfähigkeit, Bausubstanz und Lage der Objekte sowie Mietvertragslaufzeiten, Indexierung der Mietverträge und Bonität der Mieter bilden weiter die Basis für den Wertzuwachs und die Entwicklung des SemperReal Deutschland.

Die Investmentvolumina der einzelnen Objekte liegen zwecks Abgrenzung zu anderen Immobilienfonds bei maximal EUR 15 Mio. Da dieses Marktsegment besonders stark umworben wird und das Management keine Kompromisse bei der Objektqualität eingehen möchte, ist der Portfolioaufbau langsamer als ursprünglich geplant erfolgt.

Regional liegt der Fokus weiter auf den deutschen Stadtregionen. Die ersten Ankäufe erfolgten in den östlichen Bundesländern. Im Berichtszeitraum wurden ein Hotel in Berlin und ein Bürogebäude mit einem langfristigen öffentlichen Mieter in Potsdam erworben. Die Einbuchung erfolgt – objektabhängig von den Grundbuchämtern – in den nächsten Wochen, wodurch das Immobilienvolumen um EUR 24 Mio. aufgestockt werden wird.

Für das 2. Halbjahr 2018 rechnet die Geschäftsführung mit einem weiteren Ausbau des Immobilienfonds. Das Investmentmanagement prüft derzeit Objekte in den Nutzungsarten Büro, Handel, Hotel und Wohnen.

Wien, am 31. August 2018

Die Geschäftsführung:



Dipl. Ing. Alexander Budasch



MMag. Louis Obrowsky



Michael Schoppe, M.Sc.