



# SEMPER CONSTANTIA

IMMO INVEST GMBH

## SEMPERREAL ESTATE (I) Offener Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG

### Charakteristik

Der SemperReal Estate ist ein Publikumsfonds nach dem österreichischen Immobilieninvestmentfondsgesetz iVm AIFMG. Damit verbunden ist auch eine ergänzte Vertriebszulassung für den SemperReal Estate, in Deutschland erfolgt der Vertrieb weiter an professionelle und semiprofessionelle Anleger. Der Fonds ist geeignet für Anschaffungen im Sinne des Gewinnfreibetrages gem. § 10 EStG, für die Vorsorge für Abfertigungen, Pensionen und Jubiläumsgelder gem. § 14 EStG sowie Veranlagungen gem. § 25 PKG.

### Anlagerichtlinien

Der SemperReal Estate konzentriert sich auf die stabilen Immobilienmärkte Österreich und Deutschland. Schwerpunkte sind renditestarke Immobiliensegmente wie Einzelhandel, Büro und Logistik in guten Lagen mit lange laufenden Mietverträgen sowie renommierten Mietern.

Mit dieser Anlagestrategie sowie aktivem Immobilienmanagement wird eine kontinuierliche Optimierung des Portfolios verfolgt.

Angestrebt werden stetige Erträge mit geringer Volatilität und ein hoher Anteil ordentlicher Erträge bzw. Ausschüttungen.

### Risiko- und Ertragsprofil

Typischerweise geringere Ertragschance

Typischerweise höhere Ertragschance

1 2 3 4 5 6 7

← Niedrigeres Risiko

Höheres Risiko →

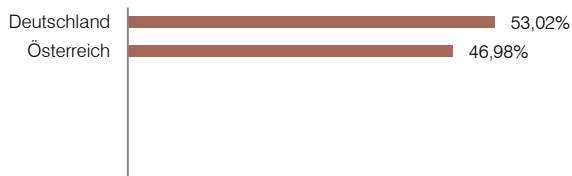
Der Risiko-Ertrags-Indikator (der sogen. „Synthetic Risk Reward Indicator“ oder „SRRI“) gibt die Höhe der historischen Schwankung/Volatilität des Fondspreises auf einer Skala von 1 bis 7 an. Fonds mit einem niedrigen Risiko-Ertrags-Indikator weisen typischerweise geringere Kursschwankungen und damit eine geringere Wahrscheinlichkeit von zwischenzeitigen Kapitalverlusten auf. Fonds mit einem hohen Risiko-Ertrags-Indikator unterliegen typischerweise höheren Schwankungen und auch einem höheren Risiko, Kapitalverluste zu erleiden.

### Portfolioinformation

Fondsvermögen	EUR 882 Mio.
Immobilienvermögen	EUR 586 Mio.
Anzahl Fondsobjekte	54
Anzahl Objekte Österreich	30
Anzahl Objekte Deutschland	24
Vermietungsquote	95,65%
Mietflächen gesamt	rund 308.000 m <sup>2</sup>

### Länderverteilung

Nach Immobilienwert



### Marketingmitteilung

Dies ist eine Marketingmitteilung, deren Inhalt weder ein Anbot noch eine Kauf- oder Verkaufsempfehlung darstellt. Sie dient insbesondere nicht dazu, eine individuelle Anlageberatung zu ersetzen. Der veröffentlichte Prospekt inklusive sämtlicher Änderungen seit seiner Erstverlautbarung und das Kundeninformationsdokument (Wesentliche Anlegerinformationen) stehen Ihnen in deutscher Sprache bzw. in der jeweiligen Landessprache kostenlos bei der Kapitalanlagegesellschaft, der Depotbank, sowie unter [www.semperconstantia.at](http://www.semperconstantia.at) zur Verfügung. Die Performance-Berechnung basiert auf Daten der Depotbank und entspricht der OeKB-Methode. In der Wertentwicklung ist die Verwaltungsgebühr berücksichtigt. Wertentwicklung in Prozent unter Berücksichtigung der Wiederveranlagung der Ausschüttung bzw. Auszahlung. Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Investmentfonds zu. Wir weisen darauf hin, dass für Anleger mit anderer Heimatwährung als der Fondswährung, die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen kann. Die steuerliche Behandlung richtet sich nach den jeweiligen persönlichen Verhältnissen und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Eine Haftung oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. **Im Rahmen der Anlagestrategie kann in Derivate investiert werden. Der Kapitalanlagefonds kann aufgrund der Portfoliozusammensetzung oder der verwendeten Managementtechniken eine erhöhte Volatilität aufweisen, d.h. die Anteilswerte sind auch innerhalb kurzer Zeiträume großen Schwankungen nach oben und nach unten ausgesetzt.**

### Performanceentwicklung (brutto) \* 18.12.2017 - 28.09.2018

Noch keine 1-Jahres-Performance bei institutioneller Tranche verfügbar

### Kennzahlen per 28.09.2018

\*Ausschüttende Variante des Fonds

Performance\* Volatilität Sharpe Ratio\*\*

\*\*Die Sharpe Ratio misst den Mehrertrag (gegenüber einer Geldmarktveranlagung) pro Einheit Risiko (Volatilität). Je höher die Sharpe Ratio, desto besser ist das Verhältnis von erzieltm Ertrag im Vergleich zum eingegangenen Risiko.

AT0000A1Z189	Ausschüttend (I)	EUR	127,27
AT0000A1Z197	Thesaurierend (I)	EUR	172,80
AT0000A1Z1A2	Vollthesaurierend (I)	EUR	178,44

### Eckdaten

Depotbank	Semper Constantia Privatbank AG
Kapitalanlagegesellschaft	Semper Constantia Invest GmbH
Fondsbeginn	01.07.2004
Fondswährung	EUR
letzte Ausschüttung	27.04.2018
Ausgabeaufschlag bis zu	3,00%
Verwaltungsgebühr p. a.	0,95%
Mindestinvestitionsvolumen	EUR 1 Mio.

### Sektorale Verteilung

Nach Immobilienwert

