LLB Semper Real Estate

Marketingmitteilung per 30.12.2024

Charakteristik

Der LLB Semper Real Estate ist ein Publikumsfonds nach dem österreichischen Immobilieninvestmentfondsgesetz iVm AIFMG. Damit verbunden ist auch eine ergänzte Vertriebszulassung für den LLB Semper Real 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.Spätestens mit 1.1.2027 legen neue gesetzliche Regelungen verbindliche Mindesthalte- und Rückgabefristen für diesen Fonds fest. Seit 23.10.2023 Aussetzung der Auszahlung des Rückgabepreises LLB Semper Real Estate nach § 11 ImmoInvFG.

Interessenskonflikt: Die LLB Immo KAG nimmt bezogen auf den LLB Semper Real Estate Fonds bei der Liechtensteinische Landesbank(Österreich) AG Kredit in Anspruch. Interessenskonflikte können bei der Liechtensteinischen Landesbank (Österreich) AG aufgrund deren Depotbankfunktion bei gleichzeitiger Funktion als kreditgebende Bankauftreten. Aufgenommene Kredite wurden vor Abschluss auf Marktkonformität des Kredits geprüft. Interessenskonflikte können zwischen den Interessen der Kunden einerseits und den Interessen der Liechtensteinischen Landesbank (Österreich) AG, ihren Mitarbeitern, den Mitgliedern der Geschäftsführung anderseits oder den Interessenaus der Zugehörigkeit der LLB Immo KAG zur Liechtensteinischen Landesbank (Österreich) AG entstehen (siehe dazu die Interessenkonflikt-Policy der LLB Immo KAG unter https://www.llbimmo.at/de/rechtliche-hinweise und https://www.llb.at/de/support/downloads/tags/rechtliche-bedingungen).

Anlagerichtlinien

Der LLB Semper Real 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.

Interessenskonflikt: Die LLB Immo KAG nimmt bezogen auf den LLB Semper Real Estate Fonds bei der Liechtensteinische Landesbank (Österreich) AG Kredit in Anspruch. Interessenskonflikte können bei der Liechtensteinischen Landesbank (Österreich) AG aufgrund deren Depotbankfunktion bei gleichzeitiger Funktion als kreditgebende Bank auftreten. Aufgenommene Kredite wurden vor Abschluss auf Marktkonformität des Kredits geprüft. Interessenskonflikte können zwischen den Interessen der Kunden einerseits und den Interessen der Liechtensteinischen Landesbank (Österreich) AG, ihren Mitarbeitern, den Mitgliedern der Geschäftsführung anderseits oder den Interessen aus der Zugehörigkeit der LLB Immo KAG zur Liechtensteinischen Landesbank (Österreich) AG entstehen (siehe dazu die Interessenkonflikt-Policy der LLB Immo KAG unter https://www.llbimmo.at/de/rechtliche-hinweise und https://www.llb.at/de/support/downloads/tags/rechtliche-bedingungen).

Eckdaten

Verwahrstelle	LLB Österreich AG
Verwaltungsgesellschaft	LLB Immo KAG
Lancierungsdatum	1.7.2004
Referenzwährung	EUR
Letzte Ausschüttung	26.4.2024
Ausgabeaufschlag bis zu	3,00 %
max. Verwaltungsgebühr gem. Prospekt	1,80 % p.a.
Laufende Kosten	1,23 % p.a.
Vertriebszulassung	AT, DE für (semi-)professionelle Kunden

AT0000615158	Thes. (R)	EUR	163,41
AT0000622980	Auss. (R)	EUR	111,26
AT0000A0B5Z9	Vollthes. Ausl. (R)	EUR	170,37

Kennzahlen

	Performance *	Volatilität	Sharpe Ratio **
YTD	-7,28 %	n.a.	n.a.
1 Jahr	-7,28 %	2,10 %	-5,20
3 Jahre	-3,36 %	2,57 %	-2,20
5 Jahre	-1,46 %	2,00 %	-1,30
10 Jahre	0,47 %	1,44 %	-0,06
seit Beginn	2,74 %	1,65 %	1,50

* Ausschüttende Variante des Fonds. Die Zeiträume bis zu einem Jahr sind durchschnittlich berechnet, die darüber hinaus annualisiert.
** Die Sharpe Ratio misst den Mehrertrag (gegenüber einer Geldmarktveranlagung) pro Einheit Risiko (Volatilität). Je höher die Sharpe Ratio, desto besser ist das Verhältnis von erzieltem Ertrag im Vergleich zum eingegangenen Risiko.

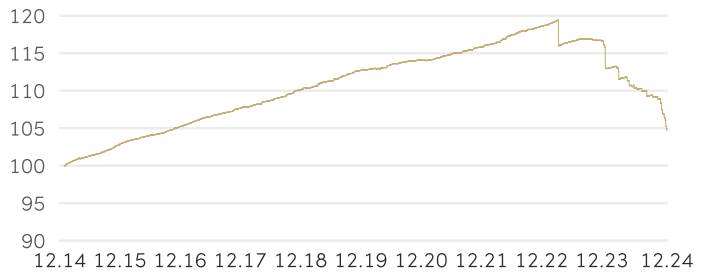
Risikoindikator

1	**2**	3	4	5	6	7

Niedrigeres Risiko — Höheres Risiko

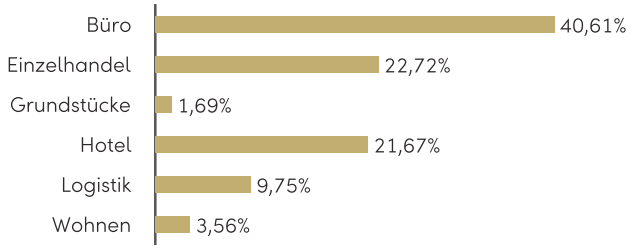
Der Risikoindikator ist dem PRIIPS KID entnommen und beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Er hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln.

Performanceentwicklung*
29.12.2014 – 30.12.2024



* Der beim Kauf etwaig anfallende Ausgabeaufschlag und andere ertragsmindernde Kosten wie individuelle Konto- und Depotgebühren sind in der Darstellung nicht berücksichtigt.
Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu.

Sektorale Verteilung ***



Länderverteilung

Portfolioinformation

Fondsvermögen	EUR 627 Mio
Immobilienvermögen	EUR 966 Mio
Anzahl Fondsobjekte	44
Anzahl Objekte Österreich	16
Anzahl Objekte Deutschland	28
Vermietungsquote ***	95,95 %
Mietflächen gesamt in m² ***	453.300

*** Stand per 30.09.2024

Marketingmitteilung

Das vorliegende Dokument ist nicht für Personen bestimmt, die einer Rechtsordnung unterstehen, die den Zugang zu diesem Dokument verbietet. Es stellt kein Anbot, keine Kauf-/Verkaufsempfehlung und keine Aufforderung zur Stellung eines solchen Anbots im Hinblick auf die Fondsanteile dar. Das vorliegende Dokument hat lediglich Marketingcharakter, ist rechtlich nicht verbindlich, ist kein Vertragsdokument und ist nicht ausreichend, um eine Anlageentscheidung zu treffen bzw. eine individuelle Anlageberatung zu ersetzen, da eine Berücksichtigung Ihrer persönlichen Merkmale wie bspw Ihr Anlageziel oder Ihre Risikotoleranz nicht erfolgen kann. Bitte ziehen Sie den Prospekt (bzw. § 21 Dokument) und das Basisinformationsblatt (PRIIPs-KID) heran. Der oben angeführte Risikoindikator ist dem PRIIPs-KID entnommen. Durch einen Fondskauf werden Anteilscheine am Fonds erworben, nicht direkt die darin investierten Finanztitel. Der Fonds wird aktiv verwaltet und nimmt keinen Bezug auf einen Referenzwert (Benchmark, Index). Die Kosten des Fonds verringern die Wertentwicklung des Fonds. Der Prospekt/PRIIPs-KID stehen Ihnen auf Deutsch/Landessprache kostenlos bei der Verwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle und unter https://www.llb.at/de/home/fund-services/investmentfonds/investmentfonds zur Verfügung. Die Performance-Berechnung basiert auf Depotbank-Daten und entspricht der OeKB-Methode. In der Wertentwicklung ist die Verwaltungsgebühr berücksichtigt. Die Wertentwicklung wird dargestellt unter Berücksichtigung der Wiederveranlagung der Ausschüttung bzw. Auszahlung. Bei Anlegern mit anderer Heimatwährung als der Fondswährung kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Die steuerliche Behandlung richtet sich nach den jeweiligen persönlichen Verhältnissen des Anlegers und kann künftigen Änderungen unterworfen sein; die Konsultation eines Steuerberaters wird empfohlen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte (auf Deutsch/Englisch) findet sich unter https://www.llbinvest.at/de/rechtliche-hinweise/rechtliche-bedingungen. Eine (etwaige) Vertriebszulassung des Fonds kann widerrufen werden. Die Vermögensgegenstände, in die der Fonds investiert, unterliegen unterschiedlichen Risiken (zB Marktrisiko, Ausfallsrisiko, Operationales Risiko, etc.); es besteht daher die Möglichkeit, dass Sie je nach Veräußerungszeitpunkt der Fondsanteile Ihr – in den Fonds investiertes – Geld nicht oder nicht vollständig zurückerhalten. Eine ausführliche Beschreibung dieser Risiken ist im Prospekt (bzw. § 21 Dokument) zu finden.