AUSGABE VON ANTEILEN

Die Ausgabe der Anteile erfolgt nach dem 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.

GESAMTRISIKOINDIKATOR (SRI)[1]

1	2	3	4	5	6	7

Niedrigeres Risiko — Höheres Risiko

[1]Ausweis gemäß Anhang III der Delegierten Verordnung (EU) 2017/653.

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte die Internetseite www.sustainablerealestate.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 GmbH und des Nachhaltigkeitsberaters Sustainable Real Estate AG.

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

Kompetenz | **Wertschätzung** | **Nachhaltigkeit** | **Verantwortung**

DISCLAIMER

Dieser Flyer wurde lediglich zu Marketing- und Informationszwecken erstellt.

Der Inhalt dieses Flyers dient ausschließlich der allgemeinen Information über die Investmentvermögen und Dienstleistungen der Quadoro Investment GmbH. Diese Informationen können und sollen eine individuelle Beratung durch hierfür qualifizierte Personen nicht ersetzen. Die Informationen in Bezug auf die von der Quadoro Investment GmbH verwalteten Investmentvermögen stellen keine Anlageberatung und keine Kaufempfehlung dar.

Der Kauf von Anteilen an Investmentvermögen erfolgt immer ausschließlich auf Grundlage der im Zeitpunkt des Erwerbs jeweils aktuellen Verkaufsunterlagen des jeweiligen Investmentvermögens. Verkaufsunterlagen in diesem Sinne sind die wesentlichen Anlegerinformationen, der Verkaufsprospekt/das Informationsdokument gemäß § 307 Abs. 1 und 2 KAGB, die Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen, sowie der jeweils letzte Jahresbericht sowie ggf. nachfolgende Halbjahresbericht. Die Verkaufsunterlagen stehen auf der jeweiligen Fondswebseite, die über https://www.quadoro.com/kvg erreichbar ist, in elektronischer Form zur Verfügung.

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 grds. zu mindestens 90 % angestrebt
Ertragsverwendung	ausschüttend
Ausgabeaufschlag[1]	3 %
Vergütung für Fondsmanagement, Vertrieb und Nachhaltigkeitsberatung	1,2 % p. a., bezogen auf das Netto-Fondsvermögen
Performancefee	20 % des den Höchststand übersteigenden Nettoinventarwertes ab einer BVI-Rendite > 6 % p. a.
Transaktionsgebühr	bis zu 3,5 %
Weitere Vergütungen	siehe Fondsdokumente
Gesamtkostenquote[2]	1,45 %
Erstausgabepreis pro Anteil (in EUR)	100,00
Rückgabe von Fondsanteilen	Mindesthaltefrist 24 Monate, Rückgabefrist 12 Monate

[1] Der Ausgabeaufschlag wird zu 100 % an Vertriebspartner gezahlt, sofern solche eingeschaltet sind.

[2] Gemäß Jahresbericht per 30.06.2021. Die Gesamtkostenquote (TER) enthält alle in Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Kosten mit Ausnahme der Transaktionskosten.

Sustainable Europe

Die Fondsstrategie unterstützt die Klimaziele des Pariser Abkommens - 2015

CO_2

Werte schaffen und bewahren

Quadoro Investment GmbH

Berliner Straße 114 - 116
63065 Offenbach am Main
Tel. +49 69 247559 310
www.quadoro.com/kvg

Stand: Januar 2023

QUADORO
A Doric Group Company

Gedruckt auf Recyclingpapier aus 100 % Altpapier.

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 Nachhaltigkeitsmerkmalen entsprechen.

Mit dem Sustainable Europe werden ökologische Merkmale im Sinne von Artikel 8 Absatz 1 der Offenlegungsverordnung beworben. Der Fonds ist zudem ein nachhaltiges Finanzprodukt i. S. v. Art. 2 Nummer 7 der seit dem 2. August 2022 geltenden Fassung der Delegierten Verordnung (EU) 2017/565 (MiFID II-Verordnung).

SCOPE AWARD TOP 2023 — **Bester Asset Manager** ESG Commercial Real Estate Quadoro Investment GmbH & Sustainable Real Estate AG — SCOPE

PLATOW Immobilien Award 2019

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 %
Netto-Fremdwährungs-exposition	grundsätzlich maximal 10 % gegenüber EUR angestrebt

NACHHALTIGKEIT

Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil des Investitionsprozesses und des Portfoliomanagements

- Standortrating zur Auswahl attraktiver Makrostandorte mit guten Zukunftsaussichten 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
- Ergebnisse der Nachhaltigkeitsprüfungen fließen in Gestalt von konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit jeder Immobilie in das Asset Management ein
- Klimastrategie und -ziel: Der Fonds zielt auf eine Begrenzung des Temperaturanstiegs auf deutlich unter 2,0°C gegenüber dem vorindustriellen Niveau ab. Dies soll durch eine kontinuierliche Reduktion der CO_2-Emissionen der Immobilien durch betriebliche und investive Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauches sowie verstärkte Nutzung umweltverträglicher Energiequellen erreicht werden. Benchmark für die Immobilien des Fonds ist der Dekarbonisierungspfad des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM).
- Kein Abschluss von Mietverträgen mit Mietern aus den Bereichen Kernenergie, Rüstung, Pornografie und Glücksspiel

INVESTITIONSGRÜNDE/CHANCEN

- Sachwertinvestition mit laufenden Ausschüttungen aus Mieteinnahmen
- Diversifiziertes Immobilienportfolio in zukunftsträchtigen europäischen Städten
- Nachhaltigkeitsstrategie und aktives Asset Management ermöglichen dauerhafte 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 Mindesthaltefrist 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
- Anlageentscheidungen des Fonds werden unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken getroffen. Nachhaltigkeitsrisiken können sich aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung ergeben und bei Eintreten negative Auswirkungen auf ein potenzielles Anlageobjekt haben. Nachhaltigkeitsrisiken können entweder ein eigenständiges Risiko darstellen oder Auswirkungen auf andere Portfoliorisiken wie z. B. Marktrisiken, Liquiditätsrisiken oder operationelle Risiken haben und wesentlich zum Gesamtrisiko beitragen

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.