

# Sustainable Europe

## ANLAGEZIEL

Der Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private (Sustainable Europe) strebt stabile Ausschüttungen aus laufenden Mieteinnahmen und geringe Wertschwankungen an.

## ANLAGESTRATEGIE

Der Fonds investiert in nachhaltigen Ballungsräumen in Europa (EWR-Raum). Dabei liegt der Schwerpunkt auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Alle Immobilien müssen den Nachhaltigkeitskriterien der Sustainable Real Estate AG entsprechen.

## STAMMDATEN

ISIN/WKN	DE000A2PFZU6/A2PFZU
Rechtsform	Immobilien-Sondervermögen (nach deutschem Recht)
Einstufung nach Offenlegungsverordnung	Ökologische Merkmale im Sinne von Artikel 8
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
Fondswährung	EUR
Auflage	2. Oktober 2019
Geschäftsjahr	1. Juli bis 30. Juni
Ertragsverwendung	ausschüttend
Rückgabe von Fondsanteilen	Mindesthaltefrist 24 Monate Rückgabefrist 12 Monate

## AUSSCHÜTTUNG

Letzte Ausschüttung <sup>1</sup>	Januar 2021
Ausschüttung pro Anteil (in EUR)	0,70

## VERGÜTUNG

Managementfee p. a. <sup>2</sup>	1,20 %
Weitere Vergütungen	siehe Fondsdokumente
Total Expense Ratio <sup>3</sup>	0,93 %

## RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL (SRRI)<sup>4</sup>

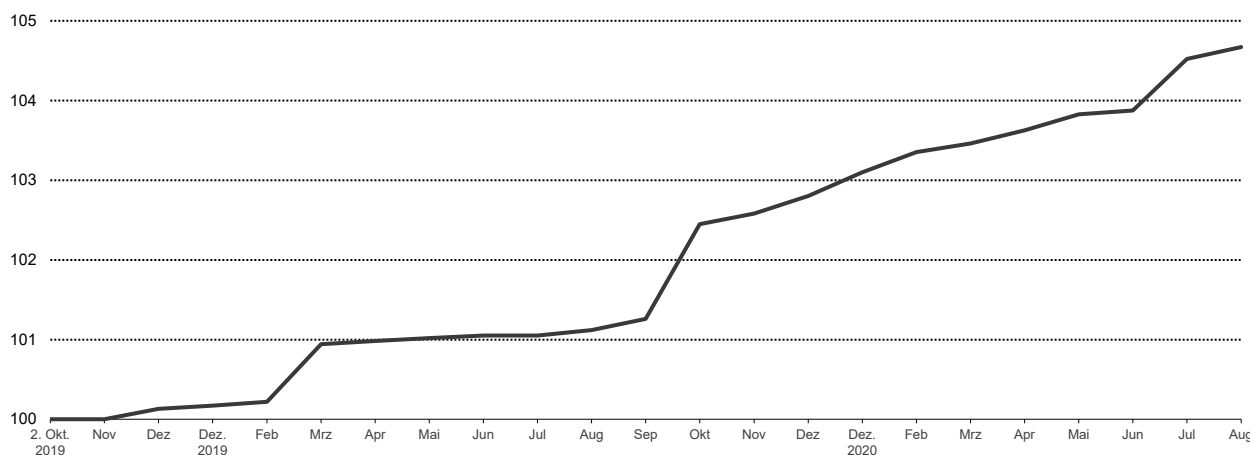
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte die Internetseite des AIF-Sondervermögens oder kontaktieren Sie Ihren Kundenberater.

[www.sustainable realestate.de/europe](http://www.sustainable realestate.de/europe)



## WERTENTWICKLUNG<sup>5</sup>



<sup>1</sup> Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019/2020 beträgt rund 0,7 % (bezogen auf den NAV pro Anteil zu Beginn des Geschäftsjahres).

<sup>2</sup> Bezogen auf das Netto-Fondsvermögen.

<sup>3</sup> Vor Ankauf der ersten Immobilie wurde auf Teile vertraglich vereinbarter Vergütungen verzichtet.

<sup>4</sup> Dieser synthetische Risiko- und Ertragsindikator (SRRI) wird aus der Wertentwicklung der Vergangenheit berechnet.

Die Risikoklasse 2 spiegelt die Volatilität des Fonds seit Auflegung wider, welche auf Basis der monatlichen Renditen ermittelt wurde.

<sup>5</sup> BVI-Renditen. Die historische Wertentwicklung stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Wertentwicklung dar.

## ÜBERSICHT

### FONDSKENNZAHLEN

Fondsvermögen (NAV) (in Mio. EUR)	150,48
Immobilienvermögen (in Mio. EUR)	147,54
Inventarwert pro Anteil (in EUR)	103,96
Liquidität (in Mio. EUR)	36,51

### PORTFOLIOKENNZAHLEN

Anzahl Immobilien	5
Vermietungsquote <sup>1</sup>	99,1 %
WAULT (in Jahren) <sup>2</sup>	5,95
Fremdfinanzierungsquote	28,4 %
Fremdwährungsanteil <sup>3</sup>	0,0 %

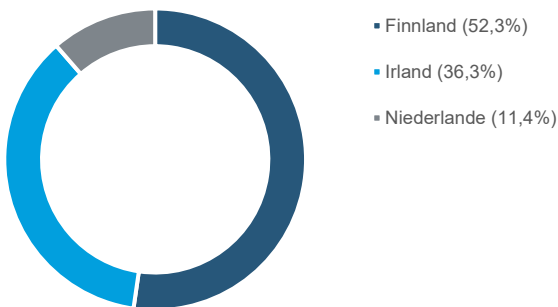
### RENDITEDATEN<sup>4</sup>

Letzter Monat	0,1 %
YTD	1,8 %
Seit Auflage	4,7 %
1. September 2020 bis 31. August 2021	3,5 %
2020	2,7 %
Laufendes Geschäftsjahr	0,8 %

## ALLOKATIONEN

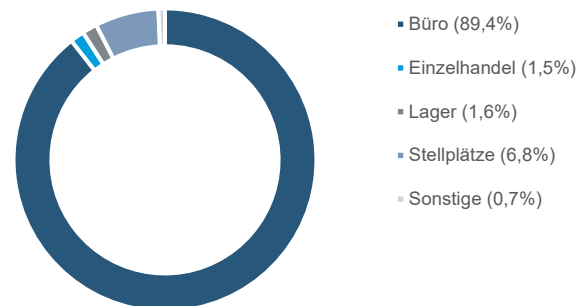
### LÄNDER

Basis: Verkehrswerte



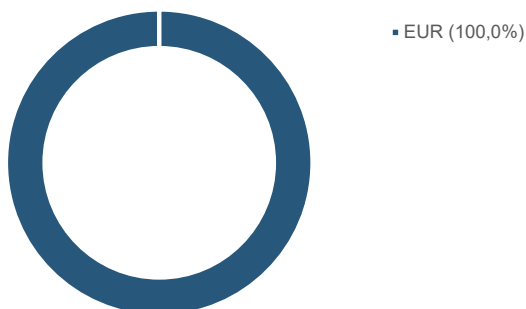
### NUTZUNGSARTEN

Basis: Nettosollmieten



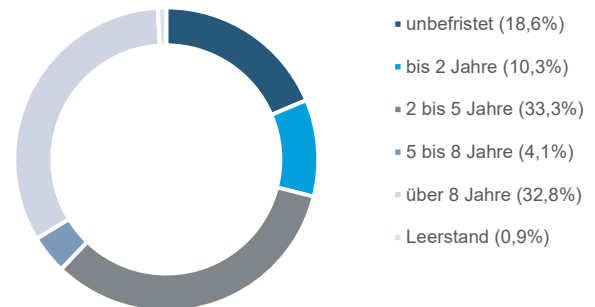
### WÄHRUNGEN<sup>5</sup>

Basis: Fondsvermögen



### RESTLAUFZEITEN DER MIETVERTRÄGE

Basis: Nettosollmieten



<sup>1</sup>Inklusive Mietgarantien.

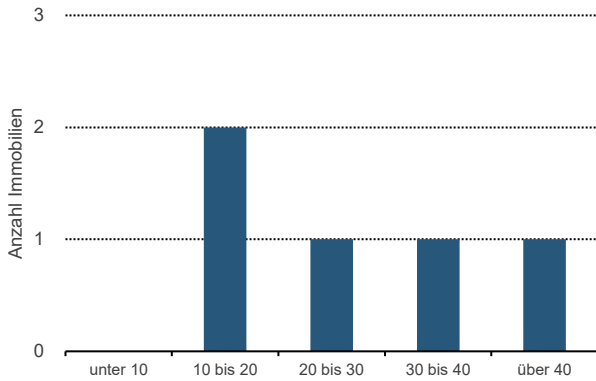
<sup>2</sup>Mittlere Restlaufzeit kommerzieller Mietverträge ab Berichtsstichtag.

<sup>3</sup>Netto-Exposition nach Fremdwährungsabsicherung. Basis: Fondsvermögen.

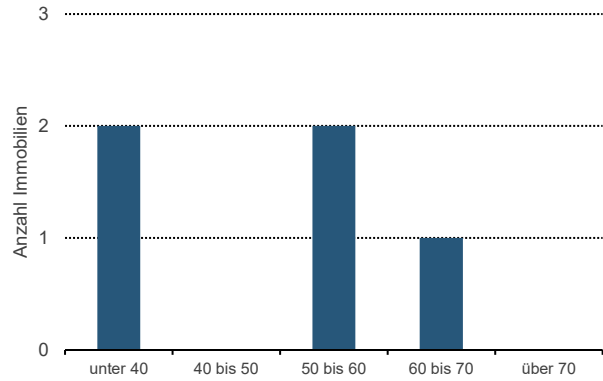
<sup>4</sup>BVI-Renditen. Die historische Wertentwicklung stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Wertentwicklung dar.

<sup>5</sup>Netto-Exposition vor Fremdwährungsabsicherung.

**VERTEILUNG DER VERKEHRSWERTE (in Mio. EUR)**



**VERTEILUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN RESTNUTZUNGSDAUER (in Jahren)**

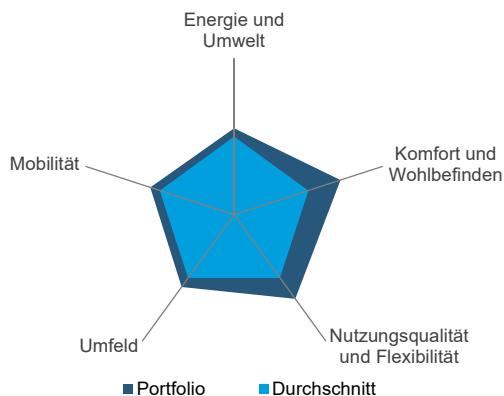


**IMMOBILIEN**

**IMMOBILIENSTANDORTE**



**NACHHALTIGKEIT DES PORTFOLIOS**



**Nachhaltigkeitskennzahl Portfolio** 61,2 %

Jede Immobilie wird vor dem Erwerb einer Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen, welche regelmäßig aktualisiert wird. Das Ergebnis wird in einer Kennzahl zusammengefasst. Ein Wert von 50 % bedeutet durchschnittliche Nachhaltigkeit. Damit eine Immobilie für den Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private erworben werden darf, ist eine Kennzahl von mindestens 60 % erforderlich.

Die Nachhaltigkeitskennzahl des Portfolios ist der mit den Verkehrswerten gewichtete Mittelwert der Kennzahlen der einzelnen Objekte.

## VERMIETUNG

### KENNZAHLEN VERMIETUNG

Nettosollmiete (in Mio. EUR)	9,26
Nettosollmiete/Immobilienvermögen	6,28 %

### FREMFINANZIERUNG

Kreditsumme in Mio. EUR	41,83
Mittlerer Zinssatz <sup>1</sup>	1,6 %

### MIETERBRANCHEN

Basis: Nettosollmieten



- Leerstand (0,9%)
- Baugewerbe (3,7%)
- Finanzwesen (32,1%)
- Gastgewerbe und Tourismus (1,5%)
- Mietgarantien (3,4%)
- Öffentliche Verwaltung (10,7%)
- Sonstige Dienstleistungen (46,7%)
- Verarbeitendes Gewerbe (0,9%)
- Sonstige (0,1%)

## IMMOBILIENÜBERSICHT (1/2)

Adresse	Allianz House, Elmpark Green, Dublin 4, D04 Y6Y6, Irland
Baujahr	2006
Nutzung	Büro
Verkehrswert (in Mio. EUR)	53,58
Vermietungsquote	100,0%
Übergang in den Fonds	2019



Adresse	Visiokatu 1, 33720 Tampere, Finnland
Baujahr	1998
Nutzung	Büro und Gastronomie
Verkehrswert (in Mio. EUR)	24,55
Vermietungsquote	95,4 %
Übergang in den Fonds	2020



Adresse	Visiokatu 3, 33720 Tampere, Finnland
Baujahr	2000
Nutzung	Büro und Gastronomie
Verkehrswert (in Mio. EUR)	34,15
Vermietungsquote	99,9 %
Übergang in den Fonds	2020



<sup>1</sup> Gewichtet mit den Kreditsummen.

## IMMOBILIENÜBERSICHT (2/2)

Adresse	Pieter Calandlaan 1, 1068 Amsterdam Niederlande
Baujahr	2003
Nutzung	Öffentliche Verwaltung
Verkehrswert (in Mio. EUR)	16,76
Vermietungsquote	100,0 %
Übergang in den Fonds	2020



Adresse	Piispanportti 11, 02240 Espoo Finnland
Baujahr	2021
Nutzung	Büro
Verkehrswert (in Mio. EUR)	18,50
Vermietungsquote	100,0 %
Übergang in den Fonds	2021



### DISCLAIMER

Bei diesem Monatsbericht handelt es sich um Werbung und nicht um eine Handlungsempfehlung oder ein Produktangebot. Die relevanten produktspezifischen Informationen ergeben sich allein und ausschließlich aus den gesetzlichen Verkaufsunterlagen inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen. Die jeweils geltenden Verkaufsunterlagen inklusive Anlagebedingungen finden Sie auf [www.sustainable realestate.de/europe](http://www.sustainable realestate.de/europe).

Die in diesem Monatsbericht abgebildeten Informationen, Daten und Aussagen sind allein auf den genannten Stichtag bezogen. Aktuelle Entwicklungen können dazu führen, dass diese Informationen, Daten und Aussagen unmittelbar nach dem Stichtag ganz oder teilweise überholt sind.

Dieser Monatsbericht wurde von der Quadoro Investment GmbH mit angemessener Sorgfalt erstellt. Die Quadoro Investment GmbH übernimmt jedoch keine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der gemachten Angaben. Historische Daten sind kein Indikator für zukünftige Entwicklungen.

### HINWEISE

■ Rundungen können in den Darstellungen zu Differenzen führen.

### IMPRESSUM

Quadoro Investment GmbH ist für den Inhalt dieses Monatsberichts verantwortlich.

Quadoro Investment GmbH  
 Berliner Straße 114 - 116  
 63065 Offenbach am Main

Telefon +49 69 247559 310  
 Telefax +49 69 247559 311  
 E-Mail [kvg@doric.com](mailto:kvg@doric.com)