

# Sustainable Europe

## ANLAGEZIEL

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

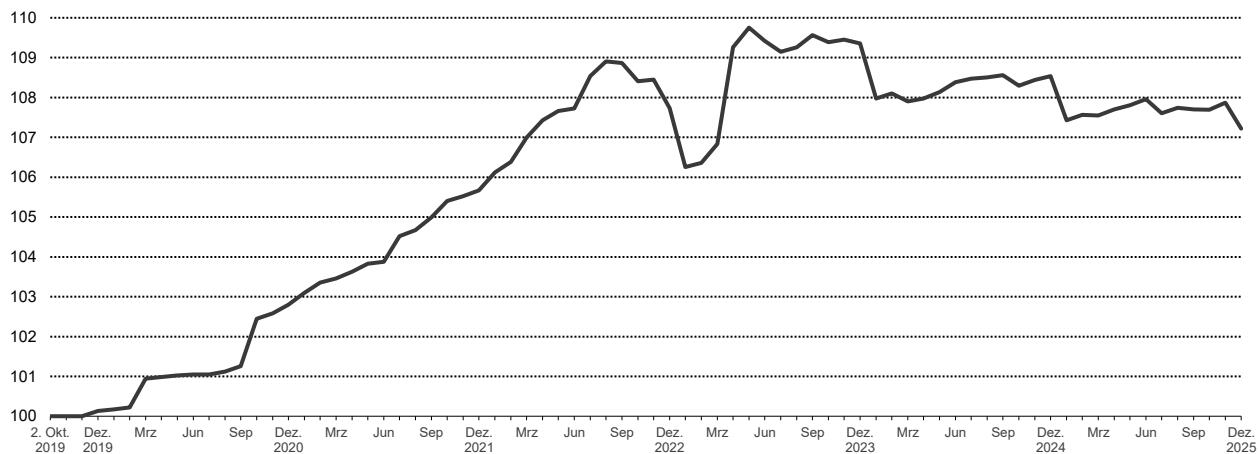
## ANLAGESTRATEGIE

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
Kapitalverwaltungs-gesellschaft	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

## WERTENTWICKLUNG<sup>4</sup>



<sup>1</sup> Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2024/2025 beträgt rund 1,5 % (bezogen auf den NAV pro Anteil zu Beginn des Geschäftsjahres).

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

<sup>3</sup> Ausweis gemäß Anhang III der Delegierten Verordnung (EU) 2017/653 auf der Grundlage monatlicher NAV-Feststellung bei vierteljährlicher Immobilienbewertung.

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

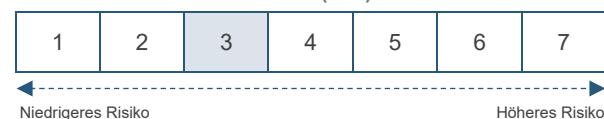
## AUSSCHÜTTUNG

Letzte Ausschüttung <sup>1</sup>	Dezember 2025
Ausschüttung pro Anteil (in EUR)	1,50

## VERGÜTUNG

Managementfee p. a. <sup>2</sup>	1,20 %
Weitere Vergütungen	siehe Fondsdocumente
Total Expense Ratio	1,41 %

## GESAMTRISIKOINDIKATOR (SRI)<sup>3</sup>



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

[www.sustainablerealestate.de/europe](http://www.sustainablerealestate.de/europe)

## ÜBERSICHT

### FONDSKENNZAHLEN

Fondsvermögen (NAV) (in Mio. EUR)	190,45
Immobilienvermögen (in Mio. EUR)	242,44
Inventarwert pro Anteil (in EUR)	95,33
Liquidität (in Mio. EUR)	12,67

### PORTFOLIOKENNZAHLEN

Anzahl Immobilien	12
Vermietungsquote <sup>1</sup>	94,4 %
WAULT (in Jahren) <sup>2</sup>	5,26
Fremdfinanzierungsquote <sup>3</sup>	27,5 %
Fremdwährungsanteil <sup>4</sup>	1,8 %

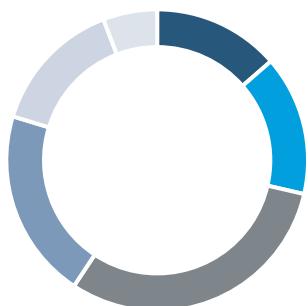
### RENDITEDATEN<sup>5</sup>

Letzter Monat	-0,6 %
YTD	-1,2 %
Seit Auflage	7,2 %
1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025	-1,2 %
1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024	-0,8 %
1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023	1,5 %
1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022	2,0 %
1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021	2,8 %
2025	-1,2 %
2024	-0,8 %
2023	1,5 %
2022	2,0 %
2021	2,8 %
Laufendes Geschäftsjahr	-0,7 %

## ALLOKATIONEN

### LÄNDER

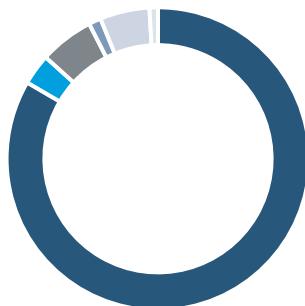
Basis: Verkehrswerte



- Dänemark (13,6%)
- Deutschland (15,0%)
- Finnland (30,7%)
- Irland (20,4%)
- Niederlande (14,5%)
- Österreich (5,8%)

### NUTZUNGSSARTEN

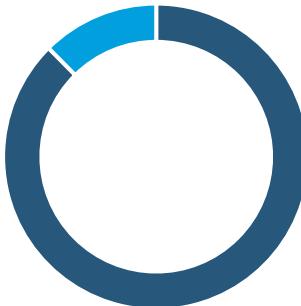
Basis: Nettosollmieten



- Büro (83,4%)
- Einzelhandel (3,3%)
- Gastronomie/Hotel (5,8%)
- Lager (1,3%)
- Stellplätze (5,3%)
- Sonstige (0,9%)

### WÄHRUNGEN<sup>6</sup>

Basis: Fondsvermögen



- EUR (87,6%)
- DKK (12,4%)

### RESTLAUFEZEITEN DER MIETVERTRÄGE

Basis: Nettosollmieten



- unbefristet (12,6%)
- bis 2 Jahre (20,4%)
- 2 bis 5 Jahre (23,1%)
- 5 bis 8 Jahre (11,0%)
- über 8 Jahre (27,3%)
- Leerstand (5,6%)

<sup>1</sup> Inklusive Mietgarantien.

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

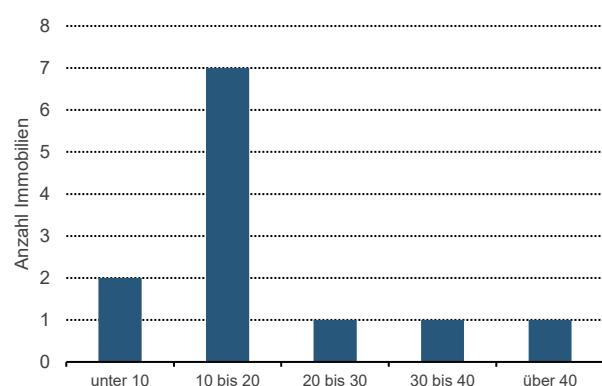
<sup>3</sup> Ohne kurzfristiges Fremdkapital.

<sup>4</sup> Netto-Exposition nach Fremdwährungsabsicherung. Basis: Fondsvermögen.

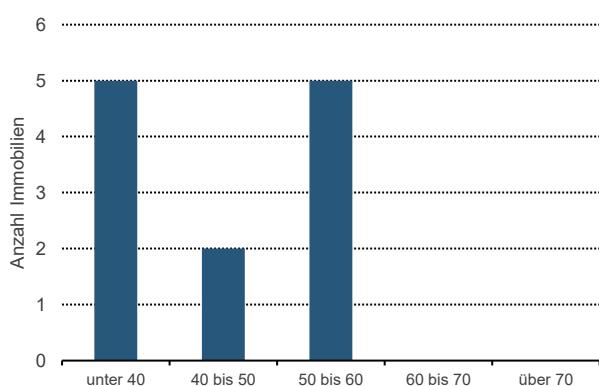
<sup>5</sup> BVI-Renditen. Die historische Wertentwicklung stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Wertentwicklung dar.

<sup>6</sup> Netto-Exposition vor Fremdwährungsabsicherung.

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



### VERTEILUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN RESTNUTZUNGSDAUER (in Jahren)

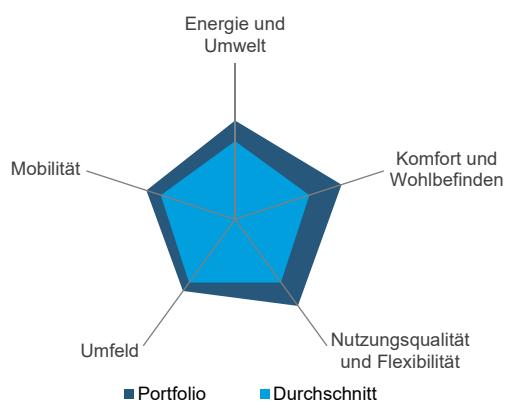


## IMMOBILIEN

### IMMOBILIENSTANDORTE



### NACHHALTIGKEIT DES PORTFOLIOS



Nachhaltigkeitskennzahl Portfolio 63,7 %

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)	16,35
Nettosollmiete/Immobilienvermögen	6,74 %

### FREMDFINANZIERUNG

Kreditsumme in Mio. EUR	74,16
Mittlerer Zinssatz <sup>1</sup>	2,9 %

### MIETERBRANCHEN

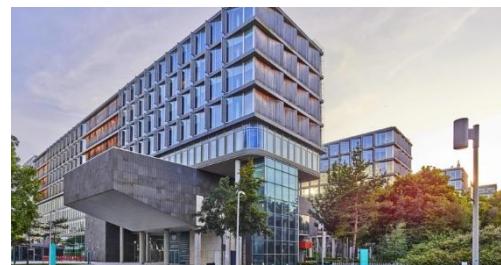
Basis: Nettosollmieten



- Sonstige Dienstleistungen (29,9%)
- Finanzwesen (23,8%)
- Öffentliche Verwaltung (10,9%)
- Information und Kommunikation, Medien (9,7%)
- Gastgewerbe und Tourismus (7,0%)
- Leerstand (5,6%)
- Sonstige (3,6%)
- Baugewerbe (3,5%)
- Verarbeitendes Gewerbe (3,1%)
- Handel (2,9%)

## IMMOBILIENÜBERSICHT (1/4)

Adresse	Elmpark Green, DO4 HE94 Dublin Irland
Baujahr	2007
Nutzung	Büro
Verkehrswert (in Mio. EUR)	49,38
Vermietungsquote	100,0 %
Übergang in den Fonds	2019



Adresse	Visiokatu 1, 33720 Tampere Finnland
Baujahr	1998
Nutzung	Büro
Verkehrswert (in Mio. EUR)	21,96
Vermietungsquote	85,1 %
Übergang in den Fonds	2020



Adresse	Visiokatu 3, 33720 Tampere Finnland
Baujahr	2000
Nutzung	Büro
Verkehrswert (in Mio. EUR)	34,54
Vermietungsquote	84,3 %
Übergang in den Fonds	2020



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

## IMMOBILIENÜBERSICHT (2/4)

Adresse	Pieter Calandlaan 1, 1068 SN Amsterdam Niederlande
Baujahr	2003
Nutzung	Büro
Verkehrswert (in Mio. EUR)	16,51
Vermietungsquote	100,0 %
Übergang in den Fonds	2020



Adresse	Piispanportti 11, 02240 Espoo Finnland
Baujahr	2021
Nutzung	Büro
Verkehrswert (in Mio. EUR)	18,15
Vermietungsquote	88,9 %
Übergang in den Fonds	2021



Adresse	Dresdner Straße 82, 1200 Wien Österreich
Baujahr	2003
Nutzung	Büro
Verkehrswert (in Mio. EUR)	13,98
Vermietungsquote	100,0 %
Übergang in den Fonds	2021



Adresse	Stensbjergvej 7, 4600 Køge Dänemark
Baujahr	2021
Nutzung	Büro
Verkehrswert (in Mio. EUR)	9,87
Vermietungsquote	100,0 %
Übergang in den Fonds	2022



## IMMOBILIENÜBERSICHT (3/4)

Adresse	Stensbjergvej 11, 4600 Køge Dänemark
Baujahr	2019
Nutzung	Büro, Einzelhandel
Verkehrswert (in Mio. EUR)	13,60
Vermietungsquote	100,0 %
Übergang in den Fonds	2022



Adresse	Tuchmacherweg 8, 37079 Göttingen Deutschland
Baujahr	1950, 1965, 1975 und weitere
Nutzung	Büro
Verkehrswert (in Mio. EUR)	18,48
Vermietungsquote	97,7 %
Übergang in den Fonds	2022



Adresse	Safariweg 1-74, 3605 MA Maarssen Niederlande
Baujahr	2004
Nutzung	Büro, Einzelhandel
Verkehrswert (in Mio. EUR)	18,57
Vermietungsquote	97,4 %
Übergang in den Fonds	2022



Adresse	Stensbjergvej 1, 4600 Køge Dänemark
Baujahr	2022
Nutzung	Büro
Verkehrswert (in Mio. EUR)	9,48
Vermietungsquote	100,0 %
Übergang in den Fonds	2022



## IMMOBILIENÜBERSICHT (4/4)

Adresse	Maria-und-Georg-Dietrich-Straße 8, 77652 Offenburg Deutschland
Baujahr	2021
Nutzung	Hotel
Verkehrswert (in Mio. EUR)	17,96
Vermietungsquote	100,0 %
Übergang in den Fonds	2022



## 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.sustainablerealstate.de/europe](http://www.sustainablerealstate.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@quadoro.com](mailto:kvg@quadoro.com)