

# 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<br>Rückgabefrist 12 Monate |

## 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 Fondsdokumente |
| Total Expense Ratio              | 1,41 %               |

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

|                    |   |   |                |   |   |   |
|--------------------|---|---|----------------|---|---|---|
| 1                  | 2 | 3 | 4              | 5 | 6 | 7 |
| Niedrigeres Risiko |   |   | Höheres Risiko |   |   |   |

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>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.

## ÜBERSICHT

### FONDSKENNZAHLEN

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Fondsvermögen (NAV) (in Mio. EUR) | 179,06 |
| Immobilienvermögen (in Mio. EUR)  | 234,29 |
| Inventarwert pro Anteil (in EUR)  | 91,43  |
| Liquidität (in Mio. EUR)          | 11,39  |

### PORTFOLIOKENNZAHLEN

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Anzahl Immobilien                    | 12     |
| Vermietungsquote <sup>1</sup>        | 91,9 % |
| WAULT (in Jahren) <sup>2</sup>       | 5,08   |
| Fremdfinanzierungsquote <sup>3</sup> | 28,4 % |
| Fremdwährungsanteil <sup>4</sup>     | 1,9 %  |

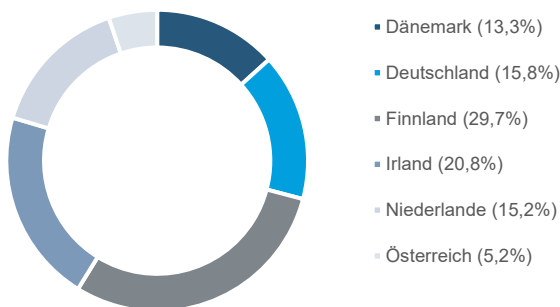
### RENDITEDATEN<sup>5</sup>

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| Letzter Monat                          | -0,4 % |
| YTD                                    | -4,1 % |
| Seit Auflage                           | 2,8 %  |
| 1. Oktober 2025 bis 30. September 2026 | -4,5 % |
| 1. Oktober 2024 bis 30. September 2025 | -0,8 % |
| 1. Oktober 2023 bis 30. September 2024 | -0,9 % |
| 1. Oktober 2022 bis 30. September 2023 | 0,6 %  |
| 1. Oktober 2021 bis 30. September 2022 | 3,7 %  |
| 2025                                   | -1,2 % |
| 2024                                   | -0,8 % |
| 2023                                   | 1,5 %  |
| 2022                                   | 2,0 %  |
| 2021                                   | 2,8 %  |
| Laufendes Geschäftsjahr                | -0,9 % |

## ALLOKATIONEN

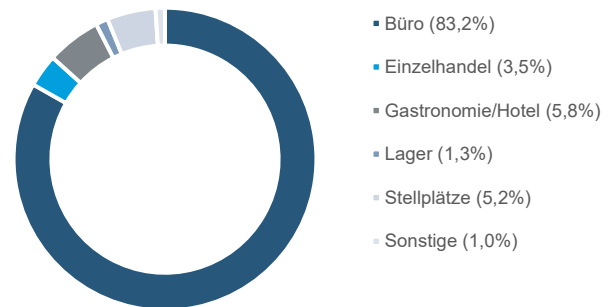
### LÄNDER

Basis: Verkehrswerte



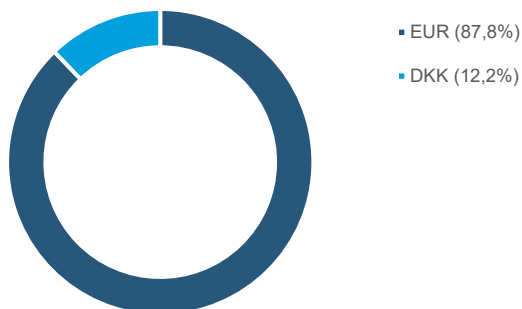
### NUTZUNGSARTEN

Basis: Nettosollmieten



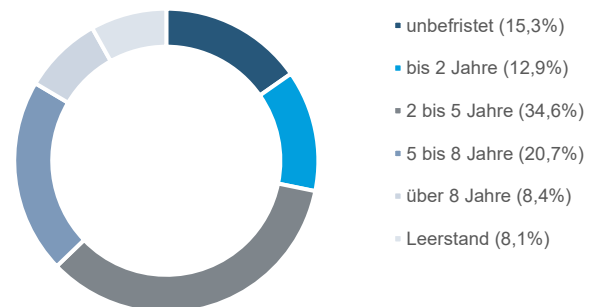
### WÄHRUNGEN<sup>6</sup>

Basis: Fondsvermögen



### RESTLAUFZEITEN DER MIETVERTRÄGE

Basis: Nettosollmieten



<sup>1</sup> Inklusive Mietgarantien.

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

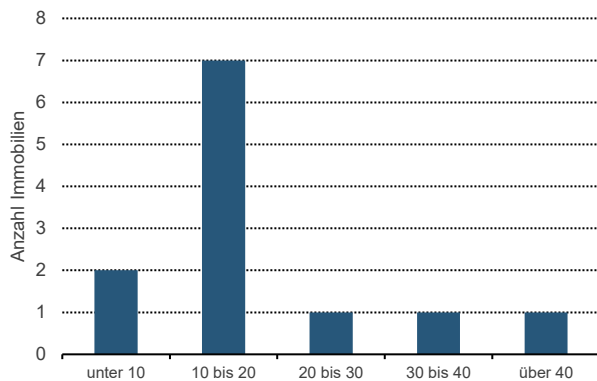
<sup>3</sup> Ohne kurzfristiges Fremdkapital.

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

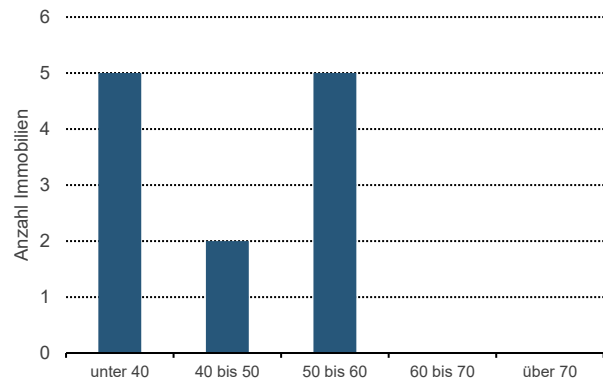
<sup>5</sup> BVI-Renditen. Die historische Wertentwicklung stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Wertentwicklung dar.

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

## VERTEILUNG DER VERKEHRSWERTE (in Mio. EUR)



## VERTEILUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN RESTNUTZUNGSDAUER (in Jahren)

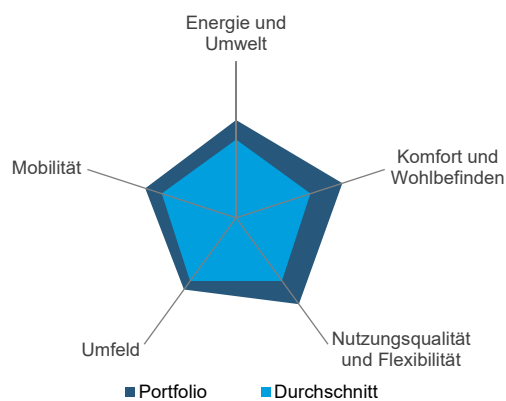


## IMMOBILIEN

### IMMOBILIENSTANDORTE



## NACHHALTIGKEIT DES PORTFOLIOS



### Nachhaltigkeitskennzahl Portfolio

63,8 %

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)      | 16,33  |
| Nettosollmiete/Immobilienvermögen | 6,97 % |

### FREMDFINANZIERUNG

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Kreditsumme in Mio. EUR         | 73,85 |
| Mittlerer Zinssatz <sup>1</sup> | 3,1 % |

### MIETERBRANCHEN

Basis: Nettosollmieten



- Sonstige Dienstleistungen (29,4%)
- Finanzwesen (23,9%)
- Öffentliche Verwaltung (11,0%)
- Information und Kommunikation, Medien (10,0%)
- Leerstand (8,1%)
- Gastgewerbe und Tourismus (7,3%)
- Verarbeitendes Gewerbe (3,3%)
- Handel (3,0%)
- Sonstige (2,7%)
- Baugewerbe (1,3%)

## IMMOBILIENÜBERSICHT (1/4)

|                            |                                          |
|----------------------------|------------------------------------------|
| Adresse                    | Elmpark Green, DO4 HE94 Dublin<br>Irland |
| Baujahr                    | 2007                                     |
| Nutzung                    | Büro                                     |
| Verkehrswert (in Mio. EUR) | 48,67                                    |
| Vermietungsquote           | 100,0 %                                  |
| Übergang in den Fonds      | 2019                                     |



|                            |                                        |
|----------------------------|----------------------------------------|
| Adresse                    | Visiokatu 1, 33720 Tampere<br>Finnland |
| Baujahr                    | 1998                                   |
| Nutzung                    | Büro                                   |
| Verkehrswert (in Mio. EUR) | 21,25                                  |
| Vermietungsquote           | 95,6 %                                 |
| Übergang in den Fonds      | 2020                                   |



|                            |                                        |
|----------------------------|----------------------------------------|
| Adresse                    | Visiokatu 3, 33720 Tampere<br>Finnland |
| Baujahr                    | 2000                                   |
| Nutzung                    | Büro                                   |
| Verkehrswert (in Mio. EUR) | 33,40                                  |
| Vermietungsquote           | 79,0 %                                 |
| Übergang in den Fonds      | 2020                                   |



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

## IMMOBILIENÜBERSICHT (2/4)

|                            |                                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|
| Adresse                    | Pieter Calandlaan 1, 1068 SN Amsterdam<br>Niederlande |
| Baujahr                    | 2003                                                  |
| Nutzung                    | Büro                                                  |
| Verkehrswert (in Mio. EUR) | 16,97                                                 |
| Vermietungsquote           | 100,0 %                                               |
| Übergang in den Fonds      | 2020                                                  |



|                            |                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------|
| Adresse                    | Piispanportti 11, 02240 Espoo<br>Finnland |
| Baujahr                    | 2021                                      |
| Nutzung                    | Büro                                      |
| Verkehrswert (in Mio. EUR) | 14,75                                     |
| Vermietungsquote           | 69,2 %                                    |
| Übergang in den Fonds      | 2021                                      |



|                            |                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------|
| Adresse                    | Dresdner Straße 82, 1200 Wien<br>Österreich |
| Baujahr                    | 2003                                        |
| Nutzung                    | Büro                                        |
| Verkehrswert (in Mio. EUR) | 12,25                                       |
| Vermietungsquote           | 91,7 %                                      |
| Übergang in den Fonds      | 2021                                        |



|                            |                                        |
|----------------------------|----------------------------------------|
| Adresse                    | Stensbjergvej 7, 4600 Køge<br>Dänemark |
| Baujahr                    | 2021                                   |
| Nutzung                    | Büro                                   |
| Verkehrswert (in Mio. EUR) | 9,40                                   |
| Vermietungsquote           | 100,0 %                                |
| Übergang in den Fonds      | 2022                                   |



## IMMOBILIENÜBERSICHT (3/4)

|                            |                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                    | Stensbjergvej 11, 4600 Køge<br>Dänemark |
| Baujahr                    | 2019                                    |
| Nutzung                    | Büro, Einzelhandel                      |
| Verkehrswert (in Mio. EUR) | 12,83                                   |
| Vermietungsquote           | 100,0 %                                 |
| Übergang in den Fonds      | 2022                                    |



|                            |                                                 |
|----------------------------|-------------------------------------------------|
| Adresse                    | Tuchmacherweg 8, 37079 Göttingen<br>Deutschland |
| Baujahr                    | 1950, 1965, 1975 und weitere                    |
| Nutzung                    | Büro                                            |
| Verkehrswert (in Mio. EUR) | 19,00                                           |
| Vermietungsquote           | 96,6 %                                          |
| Übergang in den Fonds      | 2022                                            |



|                            |                                                 |
|----------------------------|-------------------------------------------------|
| Adresse                    | Safariweg 1-74, 3605 MA Maarssen<br>Niederlande |
| Baujahr                    | 2004                                            |
| Nutzung                    | Büro, Einzelhandel                              |
| Verkehrswert (in Mio. EUR) | 18,76                                           |
| Vermietungsquote           | 87,0 %                                          |
| Übergang in den Fonds      | 2022                                            |



|                            |                                        |
|----------------------------|----------------------------------------|
| Adresse                    | Stensbjergvej 1, 4600 Køge<br>Dänemark |
| Baujahr                    | 2022                                   |
| Nutzung                    | Büro                                   |
| Verkehrswert (in Mio. EUR) | 9,00                                   |
| Vermietungsquote           | 100,0 %                                |
| Übergang in den Fonds      | 2022                                   |



## IMMOBILIENÜBERSICHT (4/4)

|                            |                                                                   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Adresse                    | Maria-und-Georg-Dietrich-Straße 8, 77652 Offenburg<br>Deutschland |
| Baujahr                    | 2021                                                              |
| Nutzung                    | Hotel                                                             |
| Verkehrswert (in Mio. EUR) | 18,02                                                             |
| 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.sustainablerealestate.de/europe](http://www.sustainablerealestate.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)