

## Basisinformationsblatt

### Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

### Produkt

**Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private („Fonds“ oder „Produkt“)**

**Hersteller: Quadoro Investment GmbH („Gesellschaft“)**

Die Gesellschaft gehört zur Doric Gruppe.

ISIN: DE000A2PFZU6

Webseite: <https://www.quadoro.com/kgv>

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 69 247559 310

Dieses PRIIP ist in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen.

Die Gesellschaft ist in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Dieses Basisinformationsblatt entspricht dem Stand vom 01.02.2024.

**Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.**

### Um welche Art von Produkt handelt es sich?

#### Art

Bei dem Fonds handelt es sich um einen offenen inländischen Publikums-AIF gemäß § 230 KAGB in der Form eines Sondervermögens.

#### Laufzeit

Der Fonds hat eine unbegrenzte Laufzeit. Die Gesellschaft ist berechtigt die Verwaltung des Fonds unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 24 Monaten zum Monatsende zu kündigen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Anteile an dem Fonds können grundsätzlich monatlich zurückgegeben werden. Allerdings ist für Anleger eine Rückgabe nur möglich, wenn der Anleger die Anteile mindestens 24 Monate gehalten und die Rückgabe mindestens 12 Monate vorher durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung angekündigt hat. Sie müssen in der Lage sein, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Anteile hinzunehmen.

Die Gesellschaft kann die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen oder die Rücknahme beschränken, wenn die Rückgabeverlangen der Anleger einen zuvor festgelegten Schwellenwert erreichen, ab dem die Rückgabeverlangen nicht mehr im Interesse der Gesamtheit der Anleger ausgeführt werden können.

#### Ziele

Ziel des Fonds ist es, aus den gehaltenen Immobilien bzw. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten zu erwirtschaften sowie einen kontinuierlichen Wertzuwachs durch eine Erhöhung der Verkehrswerte der Immobilien zu erzielen. Um dies zu erreichen, investiert der Fonds durch die Verwendung von Eigen- und/oder Fremdkapital hauptsächlich in Immobilien, die in den Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) belegen sind und die festgelegten Nachhaltigkeitskriterien erfüllen bzw. in Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, die entsprechende Immobilien halten. Es sollen überwiegend Bestandsimmobilien mit nachhaltigem wirtschaftlichen Entwicklungspotenzial erworben werden, die in europäischen Metropolregionen und weiteren Ballungsräumen im EWR-Raum belegen sind. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Immobilien darf der Fonds auch Grundstücke für eigene oder in Auftrag gegebene Projektentwicklungen erwerben. Dabei wird das Immobilienvermögen nach Lage, Größe, Nutzung und Objektstatus gemischt. Der Fonds darf auch Gegenstände erwerben, die er zur Bewirtschaftung seiner Immobilien benötigt.

Bei der Auswahl der geeigneten Anlagen werden ökologische Kriterien im Sinne von Artikel 8 Absatz 1 der Verordnung 2019/2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) berücksichtigt. Weiterhin strebt die Gesellschaft bei mindestens 75 Prozent der zum Fonds gehörenden Immobilien nachhaltige Investitionen nach Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung an. Nähere Erläuterungen hierzu enthält der ESG-Anhang des Verkaufsprospekts.

Der Fonds investiert nicht in Immobilien, die für die Gewinnung, die Lagerung (abgesehen von Eigenbedarf des Gebäudes, z. B. Notstromaggregate) den Transport oder die Verarbeitung von fossilen Brennstoffen verwendet werden. Ausgenommen ist der Erwerb von Immobilien, bei denen die betreffenden Aktivitäten innerhalb eines Jahres nach Erwerb eingestellt werden.

Verwahrstelle des Fonds ist die CACEIS Bank S.A., Germany Branch.


Das Verkaufsprospekt und die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte, die aktuellen Anteilepreise sowie weitere Informationen zu dem Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache unter <https://qsreep.sustainable realestate.de>.

#### Kleinanleger-Zielgruppe

Der Fonds richtet sich an Privatanleger, die das Ziel der Vermögensbildung bzw. Vermögensoptimierung verfolgen und langfristig investieren wollen. Sie sollten in der Lage sein, Verluste bis zur Höhe des eingesetzten Kapitals zu tragen. Der Fonds ist nicht geeignet für Anleger, die einen kurzfristigen Anlageerfolg erzielen wollen. Der Fonds zielt auf Anleger mit erweiterten Kenntnissen und Erfahrungen mit Finanzprodukten ab und ist nicht geeignet für Personen, die Wert auf einen Kapitalschutz legen.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Risikoindikator

1	2	3	4	5	6	7
← Niedrigeres Risiko			Höheres Risiko →			
 <p>Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt fünf Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Bei einer vorzeitigen Auflösung entstehen Ihnen möglicherweise erhebliche zusätzliche Kosten. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.</p> <p>Der Gesamtrisikoindikator 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 oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.</p> <p>Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 3 eingestuft, wobei 3 einer mittelniedrigen Risikoklasse entspricht.</p> <p>Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelniedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktentwicklungen ist es unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, so dass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Die Veräußerbarkeit des Produktes ist eingeschränkt, da die Fondsanteile nicht an einem geregelten Markt notiert sind.</p>						

### Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts und eines geeigneten Stellvertreters in den letzten zehn Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: Anlagebeispiel:	5 Jahre 10 000 EUR	Wenn Sie nach 1 Jahr Ihre Anteile zurückgeben könnten <sup>1</sup>	Wenn Sie nach 5 Jahren Ihre Anteile zurückgeben
<b>Szenarien</b>			
<b>Minimum</b>	<b>Es gibt keine garantierte Mindestrendite.</b>		
<b>Stressszenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	8.467 EUR -15,3 %	8.297 EUR -3,7 %
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	9.941 EUR -0,6 %	11.926 EUR 3,6 %
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	10.328 EUR 3,3 %	12.623 EUR 4,8 %
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite	10.952 EUR 9,5 %	12.943 EUR 5,3 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 2012 und 2022.

Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden. Wenn Sie früher als zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, können zusätzliche Kosten anfallen.

Schlimmstenfalls könnten Sie Ihre gesamte Anlage verlieren.

### Was geschieht, wenn die Gesellschaft nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Ausfall der Gesellschaft hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung, da die gesetzliche Regelung vorsieht, dass bei einer Insolvenz der KVG das Sondervermögen nicht in die Insolvenzmasse eingeht, sondern eigenständig erhalten bleibt.

### Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

<sup>1</sup>Bitte beachten Sie die Mindesthaltefrist von 24 Monaten. Weitere Details können Sie dem Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen“ entnehmen.

## Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite).
- Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt
- 10.000 EUR werden angelegt

Anlage: 10.000 EUR		
	Wenn Sie nach 1 Jahr <sup>2</sup> aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Kosten insgesamt</b>	597 EUR	1.687 EUR
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)</b>	6,0 %	3,3 % pro Jahr

(\*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer Ihre Anteile zurückgeben, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 8,1 % vor Kosten und 4,8 % nach Kosten betragen.

Diese Zahlen enthalten die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann (3 % des Anlagebetrags). Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

## Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
<b>Einstiegskosten</b>	Bis zu 3 % des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen.	300 EUR
<b>Ausstiegskosten</b>	Unter Ausstiegskosten wird in der nächsten Spalte ‚Nicht zutreffend‘ angegeben, da keine anfallen.	Nicht zutreffend
Laufende Kosten [pro Jahr]		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	2,1 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	213 EUR
<b>Transaktionskosten</b>	0,7 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	85 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
<b>Erfolgsgebühren</b>	Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt.	0 EUR

## Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

### Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Dieses Produkt ist für langfristige Investitionen geeignet. Anteile an dem Fonds können grundsätzlich monatlich zurückgegeben werden. Allerdings ist die Rückgabe von Anteilen erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von zwölf Monaten möglich. Sie müssen in der Lage sein, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Anteile hinzunehmen.

Die Gesellschaft kann die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen oder die im Fonds vorhandenen liquiden Mittel nicht ausreichen oder nicht sofort zur Verfügung stehen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen. Für Rückgaben werden von der Gesellschaft keine Gebühren berechnet. Wenn die Rückgabe durch Vermittlung Dritter erfolgt, können dabei Kosten anfallen.

### Wie kann ich mich beschweren?

Bei Beschwerden können Sie sich unter folgender Anschrift an die Quadoro Investment GmbH ([www.quadoro.com/kvg](http://www.quadoro.com/kvg)) wenden: Quadoro Investment GmbH, Berliner Straße 114, 63065 Offenbach oder via E-Mail an: [kvg@doric.com](mailto:kvg@doric.com). Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können Sie direkt an diese Person richten.

### Sonstige zweckdienliche Angaben

Informationen zur vergangenen Wertentwicklung aus den vergangenen drei Jahren finden Sie unter <https://qsreep.sustainablerealestate.de>.

Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik der Gesellschaft sind im Internet unter <https://www.quadoro.com/kvg> veröffentlicht.

Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.

Ausführliche Informationen zu den Anlagezielen und der Strategie des Produkts finden Sie im Verkaufsprospekt.

<sup>2</sup>Bitte beachten Sie die Mindesthaltefrist von 24 Monaten. Weitere Details können Sie dem Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen“ entnehmen.