

Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private (Sustainable Europe)

Halbjahresbericht zum 31. Dezember 2022
Quadoro Investment GmbH, Offenbach am Main



Holiday Inn Express, Offenburg, Deutschland

Inhaltsverzeichnis

1.	Fondsdaten im Überblick	3
2.	Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	4
2.1.	Portfoliobericht	4
2.1.1.	Übersicht über die getätigten Käufe	4
2.1.2.	Portfolio.....	4
2.1.3.	Vermietungssituation	7
2.1.4.	Kreditportfolio.....	7
2.1.5.	Währungspositionen.....	8
2.2.	Nachhaltigkeitsbericht	9
2.2.1.	Ökologische Nachhaltigkeit	9
2.2.2.	Ökonomische Nachhaltigkeit.....	10
2.2.3.	Kennzahlen.....	11
2.2.4.	Nachhaltigkeit der im Berichtszeitraum erworbenen Immobilien	12
2.2.5.	Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten im Asset Management	13
2.3.	Risikobericht.....	13
3.	Vermögensübersicht mit Erläuterungen zum 31. Dezember 2022	17
4.	Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022	20
4.1.	Teil I: Immobilienverzeichnis.....	20
4.2.	Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	30
4.3.	Teil II: Liquiditätsübersicht	30
4.4.	Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	31
5.	Anhang gemäß § 7 Nummer 9 KARBV.....	32
5.1.	Angaben zu Anteilswert und Anteilumlauf nach § 16 Absatz 1 Nummer 1 KARBV	32
5.2.	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren nach § 16 Absatz 1 Nummer 2 KARBV	32
6.	Gremien.....	34
7.	Ankaufsbewerter/Bestandsbewerter	35

Die Zahlendarstellungen in den Diagrammen dieses Berichtes werden grundsätzlich gerundet ausgewiesen. Da die Berechnungen mit den exakten Werten erfolgen, können sich bei den Werten darstellungsbedingt Rundungsdifferenzen ergeben.

1. Fondsdaten im Überblick

Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private

Stand 31. Dezember 2022

International Securities Identification Number (ISIN)	DE000A2PFZU6
Wertpapierkennnummer (WKN)	A2PFZU
Auflagedatum	02.10.2019

Fondsdaten zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	208.717.368,92 EUR
Immobilienvermögen gesamt	253.034.208,80 EUR
davon direkt gehalten	138.385.000,00 EUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	114.649.208,80 EUR
Fondsimmobilien gesamt	12
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6
Vermietungsquote ¹	98,3 %
Fremdfinanzierungsquote ²	26,5 %

Veränderungen im Berichtszeitraum

Ankäufe (Zahl der Immobilien)	2
Verkäufe (Zahl der Immobilien)	0
Mittelzufluss ³	12.452.946,69 EUR
Rücknahmepreis	102,96 EUR
Ausgabepreis	106,05 EUR

¹Inklusive Mietgarantien.

²Verhältnis in Prozent der aufgenommenen Darlehen zum Verkehrswert der Immobilien. Davon 26,5 Prozentpunkte langfristige Darlehen, keine kurzfristigen Darlehen. Ohne Gesellschafterdarlehen (35,5 Millionen EUR), Fremdkapitalquote gemäß BVI.

³Inklusive Ertragsausgleich.

2. Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Das Immobilien-Sondervermögen mit der Bezeichnung Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private (Sustainable Europe oder Fonds) wird von der Quadoro Investment GmbH verwaltet. Der vorliegende Bericht informiert über die wesentlichen Entwicklungen des Fonds im Zeitraum vom 1. Juli 2022 bis 31. Dezember 2022 (Berichtszeitraum).

2.1. Portfoliobericht

2.1.1. Übersicht über die getätigten Käufe

Im Berichtszeitraum hat der Sustainable Europe eine Immobilie am Standort Offenburg (Deutschland) mit einem Kaufpreis von 17,6 Millionen EUR erworben. Zudem erfolgten die Fertigstellung und der anschließende Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten der bereits im Januar 2022 kaufvertraglich gesicherten dritten Immobilie am Standort Køge (Dänemark). Der Kaufpreis für dieses Objekt betrug 78,8 Millionen DKK.

Bei dem Objekt in Offenburg handelt es sich um ein Hotel mit 149 Zimmern. Das Objekt hat eine vermietbare Fläche (Nettogrundfläche) von rund 4.400 m² und verfügt über 45 Stellplätze. Bei Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten waren das Hotel und die Stellplätze zu 100,0 % mit einer Restlaufzeit von rund 23,5 Jahren an eine Betreibergesellschaft vermietet.

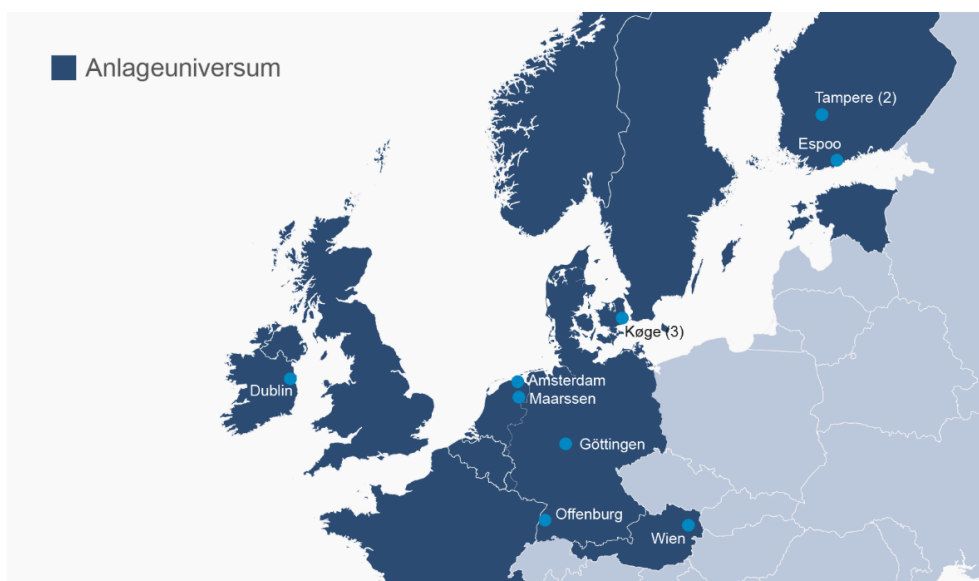
Bei dem dritten und letzten Bauabschnitt in Køge handelt es sich um ein Bürogebäude. Das Objekt hat eine vermietbare Fläche von rund 2.800 m². Bei Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten waren alle Flächen mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit von rund 8,9 Jahren an 4 Mieter vermietet.

2.1.2. Portfolio

Geografische Verteilung der Immobilien

Der Sustainable Europe hat je drei Immobilien in Finnland und Dänemark, je zwei Immobilien in Deutschland und den Niederlanden sowie je eine Immobilie in Irland und Österreich im Bestand. Nach Verkehrswerten sind rund 31,1 % in Finnland, 20,8 % in Irland, 14,4 % in Deutschland, 14,2 % in Dänemark, 13,4 % in den Niederlanden und 6,2 % in Österreich investiert.

Immobilienstandorte



Länder



- Dänemark (14,2%)
- Deutschland (14,3%)
- Finnland (31,1%)
- Irland (20,8%)
- Niederlande (13,4%)
- Österreich (6,2%)

Basis: Verkehrswerte

Nutzungsarten

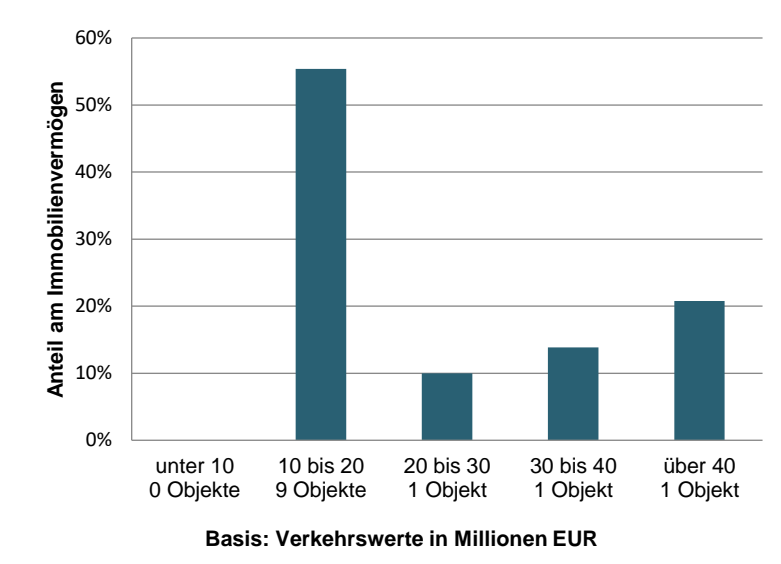
Zum Stichtag entfällt mit 83,3 % der wesentliche Teil der Nettosollmieten auf die Nutzungsart Büro. Weitere Nutzungsarten sind Einzelhandel (3,6 %), Gastronomie/Hotel (5,7 %), Lager (1,4 %), Stellplätze (5,2 %) und Sonstige (0,8 %).



Basis: Nettosollmieten

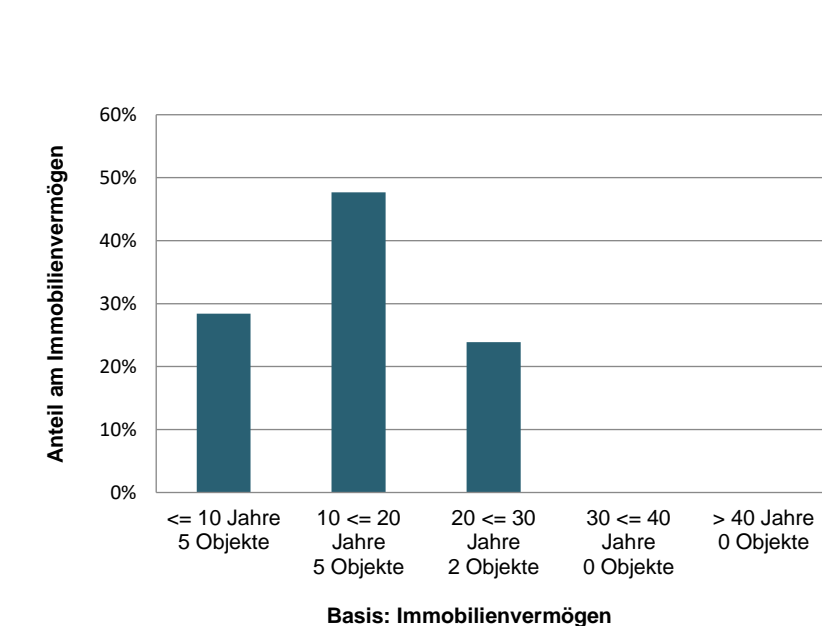
Größenklassen der Immobilien

Zum Stichtag waren 9 Immobilien des Portfolios der Größenklasse 10 bis 20 Millionen EUR zuzuordnen. Je eine Immobilie fiel in die weiteren Größenklassen mit höheren Objektvolumina. Hieraus resultiert für die Größenklasse 10 bis 20 Millionen EUR ein Anteil von 55,4 %, für die Größenklasse 20 bis 30 Millionen EUR ein Anteil von 10,0 %, für die Größenklasse 30 bis 40 Millionen EUR ein Anteil von 13,9 % und für die Größenklasse über 40 Millionen EUR ein Anteil von 20,8 %. Lediglich die Größenklasse unter 10 Millionen EUR, die gemäß Anlagestrategie nicht im Investitionsfokus steht, war nicht besetzt.



Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien

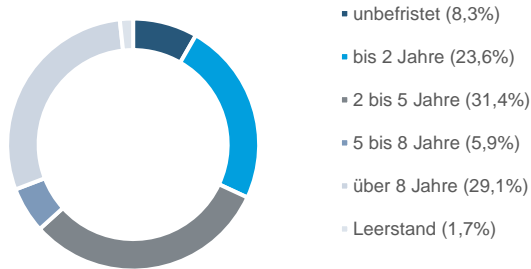
Zum Stichtag haben 5 Immobilien ein wirtschaftliches Alter von bis zu 10 Jahren. Diese Immobilien haben einen Anteil von rund 28,4 % am Portfolio. Weitere 5 Immobilien haben ein wirtschaftliches Alter zwischen 10 und 20 Jahren. Auf diese Immobilien entfällt ein Anteil von rund 47,7 % am Portfolio. 2 Immobilien haben ein wirtschaftliches Alter zwischen 20 und 30 Jahren. Diese Immobilien haben einen Anteil von rund 23,9 % am Portfolio.



2.1.3. Vermietungssituation

Restlaufzeiten der Mietverträge

Das Portfolio des Sustainable Europe verfügt zum Stichtag über eine vermietbare Fläche von rund 88.500 m² und rund 1.300 Stellplätze. Die Mietflächen und Stellplätze sind zum Stichtag zu 98,3 % vermietet. Die durchschnittliche gewichtete Mietvertragslaufzeit auf Portfolioebene beträgt zum Stichtag rund 5,89 Jahre.



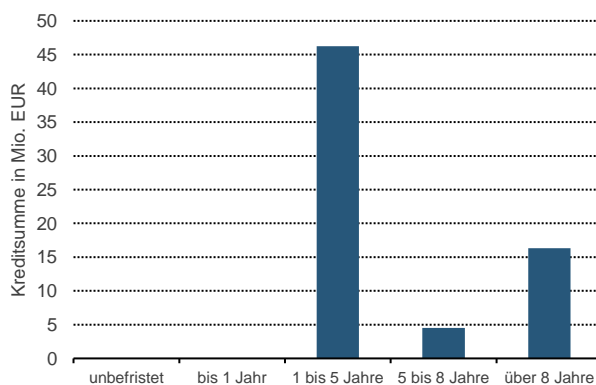
Basis: Nettosollmieten

2.1.4. Kreditportfolio

Übersicht Kredite⁴

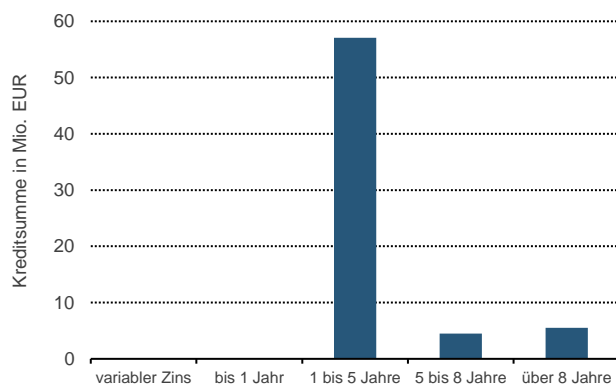
	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	in % der Verkehrswerte aller Immobilien	Kreditvolumen (indirekt über Immobilien- Gesellschaften) in TEUR	in % der Verkehrswerte aller Immobilien
EUR-Kredite	35.330	14,0	20.900	8,3
DKK-Kredite			10.829	4,3

Restlaufzeit Kreditverträge



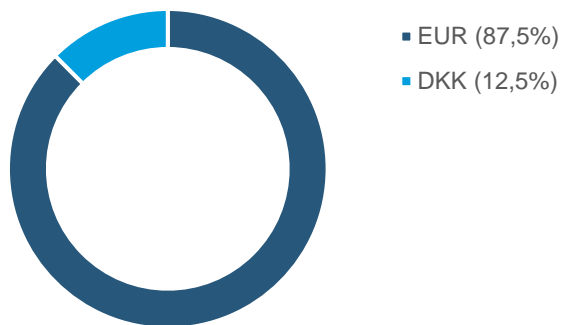
⁴Zur Absicherung der Kredite wurden die Grundstücke mit Grundschulden belastet sowie übliche Kreditsicherheiten gewährt.

Restlaufzeit Zinsfestschreibungen



2.1.5. Währungspositionen

Währungsrisiko vor Absicherung



Währungsrisiko nach Absicherung

	Offene Währungspositionen zum Stichtag in TEUR	In % des Fondsvermögens
DKK	627	0,30
Gesamt	627	0,30

Basis: Fondsvermögen

2.2. Nachhaltigkeitsbericht

Die Anlagebedingungen des Sustainable Europe sehen vor, dass Immobilien vor Erwerb einer Nachhaltigkeitsprüfung durch einen Nachhaltigkeitsberater, derzeit die Sustainable Real Estate AG, unterzogen werden. Sie dürfen nur dann erworben werden, wenn die im Verkaufsprospekt festgelegten Investitionsvoraussetzungen eingehalten sind. Darüber hinaus werden diese Investitionsvoraussetzungen auch bei der laufenden Bewirtschaftung der Immobilien berücksichtigt.

2.2.1. Ökologische Nachhaltigkeit

Mit dem Sustainable Europe werden ökologische Merkmale im Sinne von Artikel 8 Absatz 1 der Offenlegungsverordnung beworben und umgesetzt. Um die Auswirkungen einer Investition auf die ökologische Nachhaltigkeit zu messen, werden Schlüsselindikatoren definiert.

Vermeidung von Umweltbelastungen durch fossile Brennstoffe

Der Sustainable Europe investiert ausschließlich in Immobilien, die nicht in Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung (abgesehen vom Eigenbedarf des Gebäudes, z. B. für Notstromaggregate), dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen.

Schlüsselindikator für die Vermeidung von Umweltbelastungen durch fossile Brennstoffe ist der Anteil der Investitionen des Sustainable Europe, welche nicht in Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung fossiler Brennstoffe stehen. Dieser Anteil beträgt 100,0 % zum 31. Dezember 2022.

Vermeidung von Umweltbelastungen, die von energieineffizienten Immobilien ausgehen

Schlüsselindikator für die Gesamtenergieeffizienz des Immobilienportfolios ist der Anteil energieeffizienter Immobilien (Verkehrswert der energieeffizienten Immobilien im Verhältnis zum Immobilienvermögen). Zur Beurteilung der Energieineffizienz einer Immobilie wird die Formel gemäß Anhang I der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 vom 6. April 2022 angewendet. Dabei wird eine Immobilie erst nach einer Übergangsphase von maximal vier Jahren ab Erwerb für das Sondervermögen in die Berechnung der Quote einbezogen. Diese Übergangsphase soll der schrittweisen energetischen Optimierung von Bestandsimmobilien dienen.

Die Immobilien Visiokatu 1 und Visiokatu 3 in Tampere sind laut Energieausweisen nicht als energieeffizient eingestuft. Die Immobilie in Göttingen umfasst sieben Gebäude. 86 % der Flächen dieser Immobilie sind energieeffizient eingestuft. Bei der Immobilie in Maarssen sind 88 % der Flächen energieeffizient. Die Immobilien in Tampere, Göttingen und Maarssen fließen aufgrund der oben genannten Übergangsphase nicht in die Berechnung der Quote der energieeffizienten Immobilien per 31. Dezember 2022 ein.

Der Anteil der Investitionen des Sustainable Europe, die als energieeffizient eingestuft sind, beträgt 100,0 % zum 31. Dezember 2022.

Nachhaltige Investitionen

Der Sustainable Europe strebt nachhaltige Immobilieninvestitionen nach Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung zur Erreichung des EU-Umweltziels Klimaschutz an.

Die Aktivitäten des Sustainable Europe zielen auf die Begrenzung des Temperaturanstiegs auf deutlich unter 2,0°C gegenüber dem vorindustriellen Niveau ab („Temperaturziel“). Der Dekarbonisierungspfad des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) dient als Benchmark, gegen welche die CO₂-Emissionen des Sustainable Europe gemessen werden. CRREM wurde von vier europäischen Hochschulen und der Investoren-Initiative GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)

entwickelt und vom EU-Förderprogramm Horizon 2020 gefördert und stellt somit einen wissenschaftlichen und unabhängigen Ansatz dar.

Schlüsselindikator für die CO₂-Intensität sind die jährlichen CO₂-Emissionen in kg/m². Anschließend wird das Immobilienvermögen des Sondervermögens gegen die immobilien- und landesspezifischen Dekarbonisierungsziele (CO₂-Emissionsbudgets) des jeweils letzten Kalenderjahres nach CRREM gemessen.

Eine Immobilie gilt als nachhaltige Investition nach Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung zur Erreichung des EU-Umweltziels Klimaschutz, wenn ihre CO₂-Emissionen des jeweils letzten Kalenderjahres unterhalb des CO₂-Emissionsbudgets dieses Kalenderjahres nach CRREM liegen. Ferner muss eine nachhaltige Immobilie als energieeffizient eingestuft sein und darf nicht in Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen.

Die CO₂-Emissionen der Immobilien und die CO₂-Emissionsbudgets nach CRREM werden mit dem Jahresbericht per 30. Juni 2023 publiziert.

2.2.2. Ökonomische Nachhaltigkeit

Makrostandort

Das Makrostandortrating der europäischen Metropolregionen und weiterer Ballungsräume (Kernstädte und zugehörige Einzugsgebiete) in Europa dient der Selektion attraktiver, zukunftssträchtiger Makrostandorte. Dabei fließen auf Länderebene neben den rechtlichen und ökonomischen Rahmenbedingungen auch die Transparenz der Immobilienmärkte in die Bewertung ein. Auf Ebene der Metropolregionen bzw. Ballungsräume werden Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur sowie Lebensqualität und Infrastruktur bewertet. Nach diesem Rating darf der Sustainable Europe zum Stichtag in knapp 270 der 590 untersuchten Standorte investieren.

Der Anteil der Investitionen des Sustainable Europe, welche die Mindestanforderung an den Makrostandort einhalten, beträgt 100,0 % zum 31. Dezember 2022.

(Mikro-)Standort- und Gebäudequalität

Zur Bewertung von Mikrostandort und Gebäude analysiert der Nachhaltigkeitsberater die Bereiche Mobilität, Umfeld, Energie und Umwelt, Komfort und Wohlbefinden sowie Nutzungsqualität und Flexibilität bzw. Drittverwendungsmöglichkeit. Für jeden dieser Bereiche werden Punkte vergeben. Die Punktzahlen der einzelnen Bereiche werden nach einem Gewichtungsschema zu einer Gesamtpunktzahl (Nachhaltigkeitskennzahl) addiert.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft berücksichtigt die Ergebnisse dieser Analysen im Rahmen der Ankaufsentscheidung. Um die Anforderungen zu erfüllen, sollen für den Sustainable Europe nur solche Immobilien erworben werden, deren Nachhaltigkeitskennzahl mindestens 60 beträgt und damit mindestens 20 % über Objekten liegt, die nach Einschätzung des Nachhaltigkeitsberaters dem Durchschnitt von Gebäuden der betreffenden Nutzungsarten in den Investitionsländern des Sustainable Europe entsprechen. Die genannten Anforderungen müssen entweder bei Ankauf bereits erfüllt sein oder durch die Umsetzung vorab definierter Maßnahmen innerhalb eines festgelegten Zeitraums erreicht werden. Sie sollen darüber hinaus eingehalten werden, solange der Sustainable Europe die Immobilien besitzt. Die Bewertungen der Mikrostandorte und der Gebäude werden jährlich aktualisiert.

Der Anteil der Investitionen des Sustainable Europe, welche die Mindestanforderung an Mikrostandort und Gebäude einhalten, beträgt 100,0 % zum 31. Dezember 2022.

Ausschlusskriterien für Mieter

Mieter aus den Branchen Kernenergie, Rüstung, Pornografie und Glücksspiel sind ausgeschlossen. Der Anteil der Investitionen des Sustainable Europe, welche die Ausschlusskriterien für Mieter einhalten, beträgt 100,0 % zum 31. Dezember 2022.

2.2.3. Kennzahlen

Die folgenden Abbildungen zeigen Schlüsselkennzahlen und die Ergebnisse der Bewertungen der Makrostandorte, Mikrostandorte und Gebäude per 31. Dezember 2022. Die Nachhaltigkeitskennzahl des Portfolios beträgt 63,1.

Schlüsselindikatoren für die Vermeidung nachteiliger Nachhaltigkeitsauswirkungen per 31.12.2022

Stadt	Adresse	Kein Zusammenhang mit Gewinnung, Lagerung, Transport, Herstellung fossiler Brennstoffe	Energieeffiziente Flächen
Dublin	Merrion Road	100%	100%
Tampere	Visiokatu 1	100%	0%*
Tampere	Visiokatu 3	100%	0%*
Amsterdam	Pieter Calandlaan 1	100%	100%
Espoo	Piispanportti 11	100%	100%
Wien	Dresdner Straße 82	100%	100%
Køge	Stensbjergvej 11	100%	100%
Køge	Stensbjergvej 7	100%	100%
Køge	Stensbjergvej 1	100%	100%
Göttingen	Tuchmacherweg 8 u.a.	100%	86%*
Maarssen	Safariweg 1 - 74	100%	88%*
Offenburg	M.-und-G.-Dietrich-Straße 8	100%	100%
Portfolio**		100%	100%

* Aufgrund der Übergangsphase nicht in die Berechnung der Portfolioquote einbezogen

** Mit den Verkehrswerten gewichtete Mittelwerte

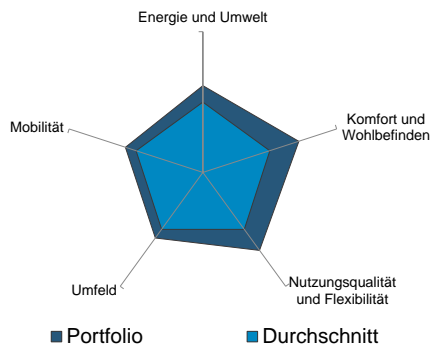
Punktzahlen Makrostandort und Nachhaltigkeitskennzahlen per 31.12.2022

Stadt	Adresse	Punktzahl Makro- Standort- rating	Nachhaltigkeitskennzahlen Gebäude und Mikrostandorte*					Insgesamt
			Energie und Umwelt	Komfort und Wohlbefinden	Nutzungs- qualität und Flexibilität	Umfeld	Mobilität	
Dublin	Merrion Road	75	56	81	70	55	50	62
Tampere	Visiokatu 1	75	57	66	66	59	54	60
Tampere	Visiokatu 3	75	57	66	66	59	54	60
Amsterdam	Pieter Calandlaan 1	88	53	68	62	57	70	62
Espoo	Piispanportti 11	88	75	81	74	61	65	71
Wien	Dresdner Straße 82	74	60	57	66	59	71	63
Køge	Stensbjergvej 11	93	77	80	74	53	55	67
Køge	Stensbjergvej 7	93	77	80	74	53	55	67
Køge	Stensbjergvej 1	93	77	80	74	53	55	67
Göttingen	Tuchmacherweg 8 u.a.	78	61	54	68	62	56	60
Maarssen	Safariweg 1 - 74	91	58	70	68	68	68	66
Offenburg	M.-und-G.-Dietrich-Straße 8	83	64	73	65	50	62	62
Portfolio**			62	72	69	58	58	63.1

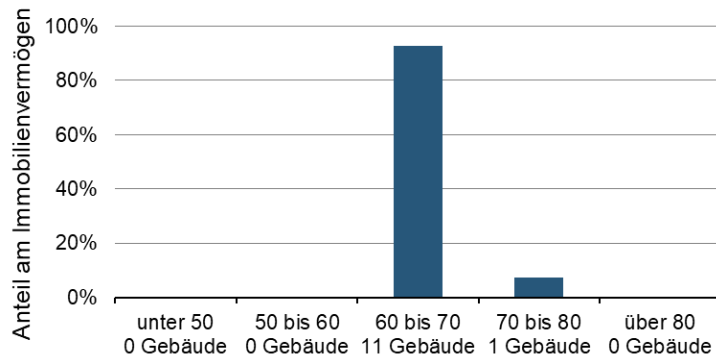
* Die Kennzahlen sind so normiert, dass der Wert 50 dem Durchschnitt entspricht

** Mit den Verkehrswerten gewichtete Mittelwerte

Nachhaltigkeit des Portfolios



Verteilung der Nachhaltigkeitskennzahlen



2.2.4. Nachhaltigkeit der im Berichtszeitraum erworbenen Immobilien

Aus den Analysen des Nachhaltigkeitsberaters bzw. der Strategie zur nachhaltigen Investition werden im Zuge des Ankaufsprozesses auch Verbesserungsvorschläge abgeleitet. Neben einer Verbesserung der Nachhaltigkeitskennzahl wird damit auch eine Reduktion der CO₂-Emissionen angestrebt.

Die im Berichtszeitraum in Køge erworbene Immobilie Stensbjergvej 1 wurde im November 2022 fertig gestellt. Sie ist der dritte Bauabschnitt des Køge Business Parks. Die beiden ersten Gebäude des Køge Business Parks (Stensbjergvej 7 und 11) wurden im ersten Halbjahr 2022 vom Sustainable Europe erworben. Die Hafenstadt Køge liegt rund 35 km südwestlich des Zentrums von Kopenhagen und ist ein bedeutendes Logistikzentrum des Nordens sowie ein wichtiger Arbeitsort für die gesamte Region Seeland. Der Køge Business Park befindet sich rund 1 km nordwestlich des Stadtzentrums und des Hauptbahnhofs von Køge. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem Fahrrad ist sehr gut. Die Immobilie Stensbjergvej 1 ist ein vierstöckiges Bürogebäude. Heizung und Warmwassererzeugung des Gebäudes erfolgen CO₂-neutral über Fernwärme aus Biomasse. Das Gebäude verfügt über eine Photovoltaikanlage. Die Büroflächen sind flexibel aufteilbar und in hoher Qualität erstellt. Die Raumluftqualität wurde nach dem dänischen Standard DSF 3033 mit der Bestnote «A++» ausgezeichnet.

Bei der im Berichtszeitraum in Offenburg erworbene Immobilie handelt es sich um ein Hotel, das im Jahr 2021 fertiggestellt wurde. Die Immobilie liegt rund 300 Meter nördlich des Bahnhofs Offenburg. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt etwa 800 Meter. Offenburg ist die Kreisstadt des Ortenaukreises. Die Stadt ist ein Oberzentrum innerhalb der Region Südlicher Oberrhein und hat rund 61.000 Einwohner. Die Entfernung nach Straßburg beträgt etwa 15 km. Die Immobilie ist ein Niedrigstenergiegebäude. Die Heizung erfolgt mittels Luft-Wärmepumpen mit Gaskesseln für Spitzenlast. Es gibt eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Kühlung erfolgt über die Wärmepumpen und eine zusätzliche Kompressionskältemaschine. Die Lüftungsanlage hat eine adiabate Abluftkühlung. Hierbei wird die Abluft mit Wasser abgekühlt (Verdunstungskühlung) und die so erzeugte Kälte über die Wärmerückgewinnung an die Frischluft übertragen. Dadurch wird die elektrische Kälteerzeugung reduziert. Die Beleuchtung des Gebäudes erfolgt mittels LED.

2.2.5. Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten im Asset Management

Die Nachhaltigkeitsanalysen werden jährlich aktualisiert und Nachhaltigkeitsaspekte werden auch im laufenden Asset Management berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere den Bereich Haustechnik.

Bei der Immobilie Visiukatu 1 in Tampere wurden im Berichtszeitraum umfangreiche Energiesparmaßnahmen geplant und beauftragt. Es werden Lüftung und Wärmetauscher modernisiert. Die Abwärme aus Serverräumen wird künftig mittels einer Wärmepumpe für die Beheizung des Gebäudes genutzt. Das Gebäudeleitsystem wird erneuert. Die größten Energieeinsparungen werden durch Änderungen am Kühlsystem erzielt: Eine der alten Kühlmaschinen wird durch eine Wärmepumpe ersetzt, die im Winter Wärme und im Sommer Kälte liefert. Zusätzlich wird künftig freie Kühlung eingesetzt. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt im Jahr 2023.

Bei der Immobilie in Dublin wurden die zuvor nicht genutzten Biomasse-Heizkessel auf Holzpellets umgestellt und in Betrieb genommen. Die Pelletheizung beheizt nun gemeinsam mit der Gasheizung das Gebäude, sodass der Gasverbrauch reduziert wird.

Im Berichtszeitraum wurde bei der Immobilie in Wien die Beleuchtung der Tiefgarage auf LED umgestellt. Im Treppenhaus, welches bereits über LED verfügte, wurden Sensoren zur Steuerung der Beleuchtung eingebaut.

2.3. Risikobericht

Die Quadoro Investment GmbH verfügt über ein ganzheitliches und unternehmensweites Risikomanagementsystem, das sowohl den Anforderungen der KAMaRisk als auch § 29 KAGB genügt. Das Risikomanagementsystem wird regelmäßig auf seine Aktualität und Angemessenheit überprüft und entsprechend weiterentwickelt.

Nachfolgend werden die Hauptanlagerisiken erläutert, denen der Sustainable Europe unter Berücksichtigung seiner getätigten Investitionen und deren Finanzierung im Berichtszeitraum ausgesetzt war.

Adressenausfall- beziehungsweise Kontrahentenrisiko

Hinsichtlich der ausgewiesenen Liquiditätsanlagen bestehen Adressenausfallrisiken darin, dass bei der Anlage liquider Mittel Forderungen gegenüber Geschäftspartnern bei Fälligkeit nicht oder nur unter Hinnahme von Verlusten realisiert werden können. Diesen Risiken wird durch eine Bonitätsüberwachung der Kontrahenten und eine Diversifikation der angelegten Mittel bei verschiedenen Kreditinstituten entgegengewirkt.

Um Adressenausfallrisiken aus der Immobilienvermietung und -bewirtschaftung zu minimieren, werden die Mieter der von dem Sustainable Europe gehaltenen Immobilien vor Mietvertragsabschluss einer Bonitätsprüfung unterzogen. Bezüglich der Mieter im Bestand erfolgt ein fortlaufendes Monitoring auf Basis der im Limitsystem des Sustainable Europe festgesetzten Kriterien. Eine entsprechende Betrachtung im Limit- und Frühwarnsystem verhindert eine Risikokonzentration und folglich eine zu große Abhängigkeit von einzelnen Mietern. Eine regelmäßige Überwachung der Auswirkungen eines erhöhten Ausfalls von Mietern im Portfolio ist Teil der Stresstests.

Marktpreisrisiko

Immobilienpezifische Marktrisiken

Immobilienpezifische Marktrisiken umfassen Standortrisiken, die insbesondere durch makroökonomische und soziodemografische Entwicklungen sowie durch die politischen, steuerlichen und juristischen Rahmenbedingungen des Belegenheitsstaates geprägt werden. Auf Objektebene stellen die Substanz des Gebäudes, die Größe des lokalen Immobilienmarktes für die Nutzungsart(en)

der Immobilien, die Bewirtschaftungskosten und die Wertentwicklung der Immobilien entscheidende Risikodeterminanten dar. Sowohl Vermietung als auch Verwertbarkeit der Immobilien bestimmen in wesentlichem Maße die wirtschaftliche Entwicklung des Sustainable Europe. Um vorstehende Risiken zu steuern, erfolgt eine kontinuierliche Beobachtung des (gesamt-)wirtschaftlichen Umfeldes. Die Beobachtung von Frühwarnindikatoren soll dazu dienen, Risiken rechtzeitig zu erkennen, um Maßnahmen zur Risikosteuerung einzuleiten beziehungsweise umzusetzen. So soll insbesondere Leerstand in den Immobilien durch das Betreiben einer aktiven Portfolioverwaltung vermieden und ein nachhaltiger Mietertrag generiert werden. Die laufende Evaluierung von quantitativen und qualitativen Objektfaktoren bildet die Entscheidungsgrundlage für regelmäßige Hold-Sell-Analysen der Immobilien.

Zinsänderungsrisiken

Zinsänderungsrisiken resultieren aus Fremdfinanzierung bei auslaufender Zinsbindung sowie der Liquiditätsanlage. Neue Abschlüsse oder die Prolongation der bestehenden Fremdfinanzierung werden stets unter Berücksichtigung der durch Zinsansprüche bestehenden Gesamtbelastung des Portfolios im Zeitverlauf erfolgen. In diesem Zusammenhang wird eine fortlaufende Überwachung der Zins- und Darlehensrestlaufzeiten sowie der Zinskosten durchgeführt, sowohl auf Ebene des individuellen Darlehens als auch auf aggregierter Ebene für das Gesamtportfolio. Die Liquidität des Sustainable Europe wird auf Sichteinlagekonten geführt. Die Überwachung und Steuerung der Liquiditätsanlagen erfolgt in Übereinstimmung mit der Anlagepolitik. Vor dem Hintergrund gestiegener Inflationsraten und damit einhergehender Erhöhungen des Zinsniveaus ist davon auszugehen, dass bei der Neuaufnahme sowie Prolongation von Fremdmitteln durch den Sustainable Europe höhere Zinslasten zu tragen sein werden.

Weiterhin werden im Rahmen von regelmäßig durchzuführenden Stresstests die Auswirkungen der wertmäßigen Entwicklungen der Liquiditätsanlagen in Bezug auf ihre Auswirkungen auf den Sustainable Europe überwacht.

Liquiditätsrisiko

Liquiditätsrisiken können im Wesentlichen durch die Fälligkeit von Darlehen sowie durch unvorhergesehen hohe Anteilsrückgaben oder sonstige Zahlungsverpflichtungen hervorgerufen werden.

Liquiditätsrisiken werden durch die Erstellung von Budgets und Abweichungsanalysen sowie im Rahmen des Limitsystems überwacht. Sie werden darüber hinaus im Rahmen von Stressszenarien analysiert. Weiterhin wirken vertragliche Bestimmungen wie Mindesthalte- und Kündigungsfristen risikoreduzierend.

Nachhaltigkeitsrisiko

Als Nachhaltigkeitsrisiken werden hier Ereignisse oder Bedingungen im Bereich Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung bezeichnet, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert des Sustainable Europe haben könnte.

Nachhaltigkeitsrisiken sind dabei keine eigene Risikoart, sondern fungieren als Faktoren anderer Risikoarten bzw. Risikokategorien, in dem sie auf diese einwirken und zu deren Wesentlichkeit beitragen können. Dies betrifft beispielsweise Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kontrahentenrisiken oder operationelle Risiken. Zusätzlich sind die Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie der Sustainable Europe einem Reputationsrisiko als einer wesentlichen Ausprägung von Nachhaltigkeitsrisiken ausgesetzt, da beispielsweise finanzielle Schäden infolge von sich negativ auf den Wert des Fonds auswirkender Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen oder durch das Unterlassen ausreichender nachhaltiger Aktivitäten Vertrauensverluste bei den Anlegern und Vertragspartnern auslösen können.

Im Bereich Klima und Umwelt lassen sich die Nachhaltigkeitsrisiken dabei in physische Risiken und Transitionsrisiken unterteilen:

Physische Risiken können sich als Folgen einzelner Extremwetterereignisse (wie zum Beispiel Hitze und Trockenperioden oder Überflutungen) ergeben oder sich als langfristige Veränderung klimatischer und ökologischer Bedingungen manifestieren. Realisieren sich physische Risiken zum Beispiel durch Klimaveränderung oder Naturkatastrophen, so kann dies zu direkten Beeinträchtigungen der Nutzbarkeit von Immobilien des Fonds führen oder auch indirekte Wertverluste bewirken, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Gegend nachhaltig beeinträchtigt wird oder die Mietersuche erschwert oder unmöglich wird.

Transitionsrisiken bestehen im Zusammenhang mit der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft, in deren Rahmen politische Maßnahmen zu einer Verknappung oder Verteuerung fossiler Energieträger führen oder hohe Investitionskosten aufgrund der Sanierung von Gebäuden und technischen Anlagen bewirken können. Insoweit besteht die Möglichkeit, dass die Änderung von politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen zu erhöhten Kostenbelastungen des Sustainable Europe führt und sich diese damit als das Marktrisiko einer negativen Wertentwicklung des Fonds realisiert.

Physische Risiken und Transitionsrisiken können dabei in einer starken Wechselbeziehung stehen, wenn beispielsweise die Zunahme physischer Risiken eine abruptere Umstellung der Wirtschaft erforderlich machen würde. Die Nachhaltigkeitsrisiken können damit über die Einwirkung auf andere Risiken zu einer wesentlichen Verschlechterung des Wertes, der Liquidität, der Rentabilität oder der Reputation des Fonds führen und sich dadurch nachteilig auf den Anteilwert und das von dem Anleger investierte Kapital auswirken, sofern die Nachhaltigkeitsrisiken nicht bereits erwartet worden sind und in den Bewertungen der Investments berücksichtigt werden können.

Mehrere Immobilien des Sustainable Europe liegen in Gebieten, die von Rückversicherungsgesellschaften hinsichtlich der Gefährdung durch Sturmfluten in die höchste Risikokategorie eingestuft werden. Neben einem erhöhtem Überschwemmungsrisiko besteht somit auch ein konkretes Sturmflutrisiko. Da bestimmte Elementarschäden, beispielsweise Sturmfluten und Tsunamis, teils gar nicht bzw. teils nicht wirtschaftlich vernünftig versicherbar sind, besteht für ein eintretendes Sturmflutrisiko für die betroffenen Immobilien des Sustainable Europe kein Versicherungsschutz. Sollte sich ein solches Risiko bei einer dieser Immobilien materialisieren, würde für das Risiko der vollständigen oder teilweisen Zerstörung der Immobilie sowie eines damit verbundenen Nutzungs- und Mieteinnahmeausfalls seitens des Versicherers kein Ersatz geleistet werden, sondern der finanzielle Schaden vollständig zu Lasten des Sustainable Europe gehen.

Operationelles Risiko

Im Berichtszeitraum waren keine nennenswerten operationellen Risiken im Sustainable Europe zu verzeichnen. Operationelle Risiken existieren auf Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Wirtschaftliche Unsicherheiten

Die globale Wirtschaftstätigkeit erlebt eine breit angelegte und stärker als erwartete Verlangsamung, wobei die Inflation so hoch ist, wie seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr. Die stark steigenden Lebensunterhaltungskosten, die sich verschärfenden finanziellen Bedingungen in den meisten Regionen, die anhaltende militärische Eskalation des Konflikts zwischen Russland und der Ukraine und die anhaltende COVID-19-Pandemie belasten die Aussichten stark. Das globale Wachstum wird sich voraussichtlich von 6,0 % im Jahr 2021 auf 3,2 % im Jahr 2022 und 2,7 % im Jahr 2023 verlangsamen. Dies ist das schwächste Wachstumsprofil seit 2001, abgesehen von der globalen Finanzkrise und der akuten Phase der COVID-19-Pandemie. Die globale Inflation wird voraussichtlich von 4,7 % im Jahr 2021 auf 8,8 % im Jahr 2022 steigen, dann aber auf 6,5 % im Jahr 2023 und auf 4,1 % im Jahr 2024 sinken. Die Geldpolitik sollte den Kurs beibehalten, um die Preisstabilität wiederherzustellen und die

Fiskalpolitik sollte darauf abzielen, den Druck auf die Lebenshaltungskosten zu verringern und gleichzeitig einen ausreichend straffen Kurs im Einklang mit der Geldpolitik beizubehalten.⁵

Eurostat ermittelte im November 2022 saisonbereinigt einen Rückgang der Arbeitslosenquote im Euroraum auf 6,5 %. Am Anfang des Jahres 2022 lag diese noch bei 6,9 %.⁶

Im Immobilienbereich betrug im vorläufigen Ergebnis das Gesamtinvestitionsvolumen in der Eurozone im 2. Quartal 2022 60 Milliarden EUR und lag damit um 20,2 % niedriger als im 2. Quartal des Vorjahres. Für das Jahr 2022 wird ein Gesamtinvestitionsvolumen zwischen 267 Milliarden EUR und 284 Milliarden EUR erwartet.⁷

Der europäische Mietpreisindex stieg im 3. Quartal 2022 gegenüber dem Vorquartal um 5,0 %. Mietsteigerungen wurden in 13 der 23 Märkte beobachtet. Die größten Zuwächse wurden in Lyon (+10,3 %), Rotterdam (+8,3 %), Brüssel (+4,8 %), Amsterdam (+4,2 %), Mailand (+3,8 %), Prag (+3,8 %), Hamburg (+3,1 %) und Dublin (+3,1 %) verzeichnet.

Der Flächenumsatz in den Top-7-Städten liegt in den ersten neun Monaten des Jahres 2022 knapp unter 2,8 Millionen m², was einem Anstieg von 29 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Zuwächse wurden in Berlin (+33 % y-o-y), Hamburg (+22 % y-o-y) und Frankfurt (+8 % y-o-y) verzeichnet. In Düsseldorf (-53 % y-o-y) und München (-2 % y-o-y) war das Umsatzvolumen gedämpft.

Trotz der Unsicherheit aufgrund der Ukraine-Krise und steigender Bürokosten in ganz Europa zeigen die Daten, dass viele Märkte weiterhin eine robuste Nachfrage aufweisen. Die Leerstandsquote von Büroimmobilien in Europa blieb im 3. Quartal 2022 unverändert bei 7,2 % und dürfte sich zum Jahresende hin leicht abschwächen. Es wird erwartet, dass sich der Gesamt leerstand bis Jahresende 2022 leicht abschwächen wird. 7 der 23 Indexmärkte verzeichneten im 3. Quartal 2022 einen Anstieg des Leerstands, vor allem Barcelona (um 1,20 % auf 7,2 %), Budapest (um 1,1 % auf 11,0 %), Utrecht (um 0,6 % auf 5,1 %) und Amsterdam (um 0,3 % auf 1,5 %). Im 3. Quartal 2022 wurden in Europa 1,2 Millionen m² Büroflächen fertiggestellt, was einem Anstieg von 15 % gegenüber dem 2. Quartal 2022 und einem Rückgang von 2 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Das höchste Volumen an Büroflächen wurde in Paris (177.000 m²), Mailand (151.000 m²) und London (146.000 m²) fertiggestellt.⁸

⁵IMF – World Economic Outlook – October 2022.

⁶Unemployment statistics – Statistics Explained (ec.europa.eu).

⁷Savills Spotlight: European Investment – Preliminary H1 figures.

⁸JLL Office Property Clock Q3 2022.

3. Vermögensübersicht mit Erläuterungen zum 31. Dezember 2022

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)		138.385.000,00	
	0,00		
Zwischensumme		138.385.000,00	66,3
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)		50.386.047,32	
	11.573.127,59		
Zwischensumme		50.386.047,32	24,1
III. Liquiditätsanlage			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)		6.689.067,90	
	0,00		
Zwischensumme		6.689.067,90	3,2
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)		1.975.487,23	
	0,00		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	14.237.506,89	35.516.907,89	
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	219.242,06	219.242,06	
4. Anschaffungsnebenkosten (davon in Fremdwährung)	0,00	13.643.926,72	
a) bei Immobilien (davon in Fremdwährung)	0,00	11.002.365,26	
b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	0,00	2.641.561,46	
5. Andere (davon in Fremdwährung)	0,00	1.601.921,51	
Zwischensumme		52.957.485,41	25,4
Summe Vermögensgegenstände		248.417.600,63	119,0
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung)		35.330.000,00	
	0,00		
2. Grundstückskäufe und Bauvorgaben (davon in Fremdwährung)		563.268,61	
	0,00		
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)		1.541.417,65	
	0,00		
4. Andere Gründen (davon in Fremdwährung)		419.140,08	
	0,00		
Zwischensumme		37.853.826,34	18,1
II. Rückstellungen		1.846.405,37	
(davon in Fremdwährung)	0,00		
Zwischensumme		1.846.405,37	0,9
Summe Schulden		39.700.231,71	19,0
C. Fondsvermögen		208.717.368,92	100,0
umlaufende Anteile (Stück)		2.027.092	
Anteilwert (EUR)		102,96	

Erläuterungen zur Vermögensübersicht zum 31. Dezember 2022

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen beträgt zum Stichtag 208.717.368,92 EUR. Der Anteilwert beträgt zum Ende der Berichtsperiode 102,96 EUR.

Immobilien

Zum 31. Dezember 2022 werden zwölf Geschäftsgrundstücke im Wert von 253,0 Millionen EUR gehalten. Das direkt gehaltene Immobilienvermögen nahm im Berichtszeitraum um 15,7 Millionen EUR zu, was aus dem Erwerb einer weiteren Immobilie sowie der Wertfortschreibung aus gutachterlichen Bewertungen resultiert. Die Liegenschaften befinden sich in Deutschland, Irland, den Niederlanden und Österreich.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der Sustainable Europe hält 100 % der Anteile an den Immobilien-Gesellschaften, die insgesamt mit 50,4 Millionen EUR ausgewiesen werden. Im Berichtszeitraum wurde eine weitere Immobilie in eine bereits gehaltene Immobilien-Gesellschaft durch Erwerb eingebracht. Der Wert der Beteiligungen erhöhte sich im Berichtszeitraum durch die Ankäufe sowie die Wertfortschreibungen um 4,2 Millionen EUR. Details zu der jeweiligen Immobilien-Gesellschaft und der von ihr jeweils gehaltenen Immobilie werden in der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis dargestellt.

Liquiditätsanlagen

Die Bankguthaben werden bei in- und ausländischen Kreditinstituten gehalten und weisen zum Stichtag einen Saldo von insgesamt 6,7 Millionen EUR aus.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände umfassen insgesamt 53,0 Millionen EUR. In der Position Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 2,0 Millionen EUR werden im Wesentlichen in Irland treuhänderisch verwaltete Bankkonten (1,0 Millionen EUR), verauslagte aber noch nicht abgerechnete Betriebskosten (0,7 Millionen EUR) und Mietforderungen (0,3 Millionen EUR) ausgewiesen. Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 35,5 Millionen EUR bestehen aus gewährten Gesellschafterdarlehen des Sustainable Europe, davon entfallen auf Fremdwährungen 14,2 Millionen EUR. Die Position Anschaffungsnebenkosten (13,6 Millionen EUR) beinhaltet die bis zur Berichterstattung noch nicht abgeschriebenen Anschaffungsnebenkosten aus Immobilien (11,0 Millionen EUR) und Immobilien-Gesellschaften (2,6 Millionen EUR). Unter anderen Vermögensgegenständen (1,6 Millionen EUR) werden im Wesentlichen Körperschaftssteuer-vorauszahlungen Irland (1,2 Millionen EUR) und Abgrenzungsposten für Finanzierungskosten (0,3 Millionen EUR) ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten in Höhe von 37,9 Millionen EUR beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Krediten (35,3 Millionen EUR). Zur Absicherung der Kredite wurden die Grundstücke mit Grundschulden belastet sowie übliche Kreditsicherheiten gewährt.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen bestehen gegenüber Dienstleistern aus Ankaufsgeschäften (0,6 Millionen EUR), die Verbindlichkeiten der Grundstücksbewirtschaftung (1,5 Millionen EUR) weisen im Wesentlichen Abgrenzungsposten für Mieterträge (0,9 Millionen EUR), noch nicht abgerechnete Vorauszahlungen aus Betriebskosten (0,5 Millionen EUR) und Mietkautionen (0,1 Millionen EUR) aus.

Rückstellungen

Die Rückstellungen (1,8 Millionen EUR) beinhalten im Wesentlichen Steuerrückstellungen (1,3 Millionen EUR), Rückstellungen für Gutachterkosten (0,1 Millionen EUR) sowie Rückstellungen für Kosten im Zusammenhang mit der Verwaltung und Instandhaltung der Immobilien (0,4 Millionen EUR).

4. Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022

4.1. Teil I: Immobilienverzeichnis

1. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Eurowährung	
Lage des Grundstückes	DE, 37079 Göttingen, Tuchmacherweg 8
Art des Grundstückes	Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung	Büro, Lager, Stellplätze, Sonstige
Erwerbsdatum	05/2022
Bau-/Umbaujahr	1950
Grundstücksgröße (in m ²)	20.300
Nutzfläche Gewerbe (in m ²)	11.381
Nutzfläche Wohnen (in m ²)	0
Ausstattungsmerkmale	163 Stellplätze, Gasheizung, Klimaanlage, Lift
Gutachterlicher Verkehrswert (in Mio. EUR)	18,5
Kaufpreis (in Mio. EUR)	18,3
Wesentliche Ergebnisse der externen Bewerter	
- Jahresrohertrag (in Mio. EUR)	1,1
- Restnutzungsdauer (in Jahren)	44
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt (in Mio. EUR)	1,7
- davon Gebühren und Steuern	0,9
- davon sonstige Kosten	0,8
ANK gesamt (in % des Kaufpreises)	9,4
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK (in Mio. EUR)	0,1
Zur Abschreibung verbleibende ANK (in Mio. EUR)	1,6
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum (in Jahren)	9,3
Fremdfinanzierungsquote (in % des Verkehrswertes)	29,2
Leerstand (in % der Sollmiete)	0,0
Mittlere Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)	2,3

1. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Eurowährung

Lage des Grundstückes	DE, 77652 Offenburg, Maria-und-Georg-Dietrich-Straße 8
Art des Grundstückes	Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung	Gastronomie/Hotel, Stellplätze
Erwerbsdatum	12/2022
Bau-/Umbaujahr	2021
Grundstücksgröße (in m ²)	
Nutzfläche Gewerbe (in m ²)	4.392
Nutzfläche Wohnen (in m ²)	0
Ausstattungsmerkmale	Personenaufzüge, Klimaanlage
Gutachterlicher Verkehrswert (in Mio. EUR)	18,1
Kaufpreis (in Mio. EUR)	17,6
Wesentliche Ergebnisse der externen Bewerter	
- Jahresrohertrag (in Mio. EUR)	1,0
- Restnutzungsdauer (in Jahren)	59
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt (in Mio. EUR)	1,5
- davon Gebühren und Steuern	1,1
- davon sonstige Kosten	0,4
ANK gesamt (in % des Kaufpreises)	8,4
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK (in Mio. EUR)	0,0
Zur Abschreibung verbleibende ANK (in Mio. EUR)	1,5
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum (in Jahren)	10
Fremdfinanzierungsquote (in % des Verkehrswertes)	0
Leerstand (in % der Sollmiete)	0,0
Mittlere Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)	23,7

1. Direkt gehaltene Immobilien in Lafur Offenburgndern mit Eurowährung

Lage des Grundstückes	IE, DO4 HE94 Dublin, Elmpark Green
Art des Grundstückes	Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung	Büro, Stellplätze
Erwerbsdatum	12/2019
Bau-/Umbaujahr	2006
Grundstücksgröße (in m ²)	5.200
Nutzfläche Gewerbe (in m ²)	7.791
Nutzfläche Wohnen (in m ²)	0
Ausstattungsmerkmale	75 Tiefgaragenplätze, Gasheizung, Klimaanlage, Lift
Gutachterlicher Verkehrswert (in Mio. EUR)	52,5
Kaufpreis (in Mio. EUR)	53,1
Wesentliche Ergebnisse der externen Bewerter	
- Jahresrohertrag (in Mio. EUR)	2,9
- Restnutzungsdauer (in Jahren)	55
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt (in Mio. EUR)	5,5
- davon Gebühren und Steuern	4,0
- davon sonstige Kosten	1,5
ANK gesamt (in % des Kaufpreises)	10,4
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK (in Mio. EUR)	0,3
Zur Abschreibung verbleibende ANK (in Mio. EUR)	3,8
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum (in Jahren)	6,9
Fremdfinanzierungsquote (in % des Verkehrswertes)	30,3
Leerstand (in % der Sollmiete)	0,0
Mittlere Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)	11,0

1. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Eurowährung

Lage des Grundstückes	NL, 1068 Amsterdam, Pieter Calandlaan 1
Art des Grundstückes	Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung	Büro, Stellplätze
Erwerbsdatum	12/2020
Bau-/Umbaujahr	2003
Grundstücksgröße (in m ²)	4.429
Nutzfläche Gewerbe (in m ²)	6.318
Nutzfläche Wohnen (in m ²)	0
Ausstattungsmerkmale	E-Ladestation Auto, E-Ladestation Fahrrad, Personenaufzug, Tiefgarage
Gutachterlicher Verkehrswert (in Mio. EUR)	15,9
Kaufpreis (in Mio. EUR)	16,6
Wesentliche Ergebnisse der externen Bewerter	
- Jahresrohertrag (in Mio. EUR)	1,0
- Restnutzungsdauer (in Jahren)	49
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt (in Mio. EUR)	1,5
- davon Gebühren und Steuern	1,0
- davon sonstige Kosten	0,5
ANK gesamt (in % des Kaufpreises)	9,2
Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK (in Mio. EUR)	0,1
Zur Abschreibung verbleibende ANK (in Mio. EUR)	1,2
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum (in Jahren)	7,9
Fremdfinanzierungsquote (in % des Verkehrswertes)	31,5
Leerstand (in % der Sollmiete)	0,0
Mittlere Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)	3,5

1. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Eurowährung

Lage des Grundstückes	NL, 3605 MA Maarssen, Safariweg 1-74
Art des Grundstückes	Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung	Büro, Einzelhandel, Sonstige, Stellplätze
Erwerbsdatum	06/2022
Bau-/Umbaujahr	2004
Grundstücksgröße (in m²)	3.659
Nutzfläche Gewerbe (in m²)	10.308
Nutzfläche Wohnen (in m²)	0
Ausstattungsmerkmale	E-Ladestation Auto, Personenaufzug, Tiefgarage
Gutachterlicher Verkehrswert (in Mio. EUR)	18,1
Kaufpreis (in Mio. EUR)	18,1
Wesentliche Ergebnisse der externen Bewerter	
- Jahresrohertrag (in Mio. EUR)	1,3
- Restnutzungsdauer (in Jahren)	42
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt (in Mio. EUR)	2,1
- davon Gebühren und Steuern	1,4
- davon sonstige Kosten	0,6
ANK gesamt (in % des Kaufpreises)	11,4
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK (in Mio. EUR)	0,1
Zur Abschreibung verbleibende ANK (in Mio. EUR)	2,0
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum (in Jahren)	9,5
Fremdfinanzierungsquote (in % des Verkehrswertes)	24,9
Leerstand (in % der Sollmiete)	8,0
Mittlere Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)	3,5

1. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Eurowährung

Lage des Grundstückes	AT, 1200 Wien, Dresdner Straße 82
Art des Grundstückes	Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung	Büro, Stellplätze, Lager
Erwerbsdatum	12/2021
Bau-/Umbaujahr	2003
Grundstücksgröße (in m ²)	765
Nutzfläche Gewerbe (in m ²)	4.579
Nutzfläche Wohnen (in m ²)	0
Ausstattungsmerkmale	Fernwärme, Personenaufzüge, Tiefgarage
Gutachterlicher Verkehrswert (in Mio. EUR)	15,8
Kaufpreis (in Mio. EUR)	15,1
Wesentliche Ergebnisse der externen Bewerter	
- Jahresrohertrag (in Mio. EUR)	0,8
- Restnutzungsdauer (in Jahren)	41
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt (in Mio. EUR)	
- davon Gebühren und Steuern	0,7
- davon sonstige Kosten	0,3
ANK gesamt (in % des Kaufpreises)	6,9
Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK (in Mio. EUR)	0,1
Zur Abschreibung verbleibende ANK (in Mio. EUR)	0,9
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum (in Jahren)	8,9
Fremdfinanzierungsquote (in % des Verkehrswertes)	28,5
Leerstand (in % der Sollmiete)	0,0
Mittlere Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)	0,7

2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Eurowährung

Informationen zur Beteiligung

Firma, Rechtsform und Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Gemini Holding Oy, Helsinki
Gesellschaftskapital (in Mio. EUR)	23,7
Beteiligungsquote (in %)	100
Erwerbsdatum	07/2020
Verkehrswert (in Mio. EUR)	28,0
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung (in Mio. EUR)	2,2
- davon Gebühren und Steuern	0,4
- davon sonstige Kosten	1,8
Anschaffungsnebenkosten ges (in % des Kaufpreises)	9,5
Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten (in Mio. EUR)	0,1
Zur Abschreibung verbleibende ANK (in Mio. EUR)	1,7
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum (in Jahren)	7,6
Gesellschafterdarlehen (in Mio. EUR)	17,5

Informationen zur Immobilie		
Lage des Grundstücks	FI, 33720 Tampere, Visiokatu 1	FI, 33720 Tampere, Visiokatu 3
Art des Grundstücks	Geschäftsgrundstück	Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung	Büro, Einzelhandel, Stellplätze, Sonstige, Lager	Büro, Stellplätze, Einzelhandel, Lager, Sonstige
Erwerbsdatum	07/2020	07/2020
Bau-/Umbaujahr	1998	2000
Grundstücksgröße (in m ²)	10.674	19.322
Nutzfläche Gewerbe (in m ²)	12.844	17.498
Nutzfläche Wohnen (in m ²)	0	0
Ausstattungsmerkmale	Außenstellplätze, Fernwärme, Klimaanlage, Lift	E-Ladestation Auto, Fernwärme, Klimaanlage, Lift, Parkgarage und Außenstellplätze
Gutachterlicher Verkehrswert (in Mio. EUR)	25,3	35,1
Kaufpreis (in Mio. EUR)	24,4	32,3
Wesentliche Ergebnisse der externen Bewerter		
- Jahresrohertrag (in Mio. EUR)	2,3	3,1
- Restnutzungsdauer (in Jahren)	36	38
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt (in Mio. EUR)	0,0	0,0
- davon Gebühren und Steuern	0,0	0,0
- davon sonstige Kosten	0,0	0,0
ANK gesamt (in % des Kaufpreises)	0,0	0,0
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK (in Mio. EUR)	0,0	0,0
Zur Abschreibung verbleibende ANK (in Mio. EUR)	0,0	0,0
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum (in Jahren)	7,6	7,6
Fremdfinanzierungsquote (in % des Verkehrswertes)	24,6	26,2
Leerstand (in % der Sollmiete)	0,5	5,2
Mittlere Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)	1,7	1,6

2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Eurowährung

Informationen zur Beteiligung	
Firma, Rechtsform und Sitz der Immobilien-Gesellschaften	QSREEP Management FI Oy, Helsinki
Gesellschaftskapital (in TEUR)	20,0
Beteiligungsquote (in %)	100
Verkehrswert (in TEUR)	7,9
Firma, Rechtsform und Sitz der Immobilien-Gesellschaften	QSREEP Holding II Ky, Helsinki
Gesellschaftskapital (in Mio. EUR)	10,4
Beteiligungsquote (in %)	100
Erwerbsdatum	07/2021
Verkehrswert (in Mio. EUR)	10,8
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung (in Mio. EUR)	0,6
- davon Gebühren und Steuern	0,4
- davon sonstige Kosten	0,2
Anschaffungsnebenkosten gesamt (in % des Kaufpreises)	4,0
Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten (in Mio. EUR)	0,0
Zur Abschreibung verbleibende ANK (in Mio. EUR)	0,5
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum (in Jahren)	8,5
Gesellschafterdarlehen (in Mio. EUR)	3,8
Informationen zur Immobilie	
Lage des Grundstücks	FI, 02240 Espoo, Piispanportti 11
Art des Grundstücks	Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung	Büro, Lager, Stellplätze
Erwerbsdatum	07/2021
Bau-/Umbaujahr	2021
Grundstücksgröße (in m ²)	4.595
Nutzfläche Gewerbe (in m ²)	4.184,5
Nutzfläche Wohnen (in m ²)	0
Ausstattungsmerkmale	E-Ladestation Auto
Gutachterlicher Verkehrswert (in Mio. EUR)	18,45
Kaufpreis (in Mio. EUR)	18,5
Wesentliche Ergebnisse der externen Bewerter	
- Jahresrohertrag (in Mio. EUR)	1,1
- Restnutzungsdauer (in Jahren)	63,5
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt (in Mio. EUR)	0,6
- davon Gebühren und Steuern	0,4
- davon sonstige Kosten	0,2
ANK gesamt (in % des Kaufpreises)	3,5
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK (in Mio. EUR)	0,1
Zur Abschreibung verbleibende ANK (in Mio. EUR)	0,5
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum (in Jahren)	8,5
Fremdfinanzierungsquote (in % des Verkehrswertes)	29,8
Leerstand (in % der Sollmiete)	0,0
Mittlere Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)	2,5

3. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Fremdwährung

Informationen zur Beteiligung

Firma, Rechtsform und Sitz der Immobilien-Gesellschaften	Stensbjergvej Koge DK S.à r.l., Luxembourg
Gesellschaftskapital (in Mio. DKK)	87,5
Beteiligungsquote (in %)	100
Erwerbsdatum	1/2022
Verkehrswert (in Mio. DKK)	86,1
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung (in Mio. DKK)	5,5
- davon Gebühren und Steuern	0,0
- davon sonstige Kosten	5,5
Anschaffungsnebenkosten gesamt (in % des Kaufpreises)	6,3
Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten (in Mio. DKK)	0,2
Zur Abschreibung verbleibende ANK (in Mio. DKK)	5,1
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum (in Jahren)	9
Gesellschafterdarlehen (in Mio. DKK)	105,9
Währungskurs	7,4381

Informationen zur Immobilie

Lage des Grundstücks	DK, 4600 Køge, Stensbjergvej 1	DK, 4600 Køge, Stensbjergvej 7	DK, 4600 Køge, Stensbjergvej 11
Art des Grundstücks	Geschäftsgrundstück	Geschäftsgrundstück	Geschäftsgrundstück
Art der Nutzung	Büro	Büro	Büro, Einzelhandel
Erwerbsdatum	11/2022	01/2022	01/2022
Bau-/Umbaujahr	2022	2019	2019
Grundstücksgröße (in m ²)	718	690	1.540
Nutzfläche Gewerbe (in m ²)	2.813	2.784,3	3.647
Nutzfläche Wohnen (in m ²)	0	0	0
Ausstattungsmerkmale	Neubau, Fernwärme, Zentrale Lüftung	Neubau, Fernwärme, Zentrale Lüftung	Neubau, Fernwärme, Zentrale Lüftung
Gutachterlicher Verkehrswert (in Mio. DKK)	77,7	79,1	111,6
Kaufpreis (in Mio. DKK)	78,8	79,8	110,5
Wesentliche Ergebnisse der externen Bewerter			
- Jahresrohertrag (in Mio. DKK)	3,50	3,60	5,0
- Restnutzungsdauer (in Jahren)	60	57	57
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt (in Mio. DKK)	1,7	1,6	2,1
- davon Gebühren und Steuern	0,5	0,5	0,6
- davon sonstige Kosten	1,2	1,1	1,5
ANK gesamt (in % des Kaufpreises)	2,1	2,0	1,9
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK (in Mio. DKK)	0,0	0,0	0,0
Zur Abschreibung verbleibende ANK (in Mio. DKK)	1,4	1,4	1,9
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum (in Jahren)	9,7	9,0	9,0
Fremdfinanzierungsquote (in % des Verkehrswertes)	102,2	102,2	73,5
Leerstand (in % der Sollmiete)	0,0	0,0	0,0
Mittlere Restlaufzeit Mietverträge (in Jahren)	6,61	6,4	7,5

4.2. Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

Käufe

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Eurowährung

Lage des Grundstücks		Übergang von Nutzen und Lasten zum
DE, Offenburg	Maria-und-Georg-Dietrich-Straße 8, 77652 Offenburg	30. Dezember 2022

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Fremdwährung

Lage des Grundstücks		Übergang von Nutzen und Lasten zum
DK, Køge	Stensbjergvej 1, 4600 Køge	1. November 2022

Verkäufe

Im Berichtszeitraum wurden keine Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften veräußert.

4.3. Teil II: Liquiditätsübersicht

Bestand der Bankguthaben

Bankguthaben bei Kreditinstituten	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
Deutschland	6.444.296,78	3,09
Irland	4.954,14	0,00
Niederlande	33.224,46	0,02
Österreich	206.592,52	0,10
Bankguthaben gesamt	6.689.067,90	3,20

4.4. Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	0,00	1.975.487,23	0,9
davon Betriebskostenvorlagen		654.815,46	0,3
davon Mietforderungen		301.524,40	0,1
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	14.237.506,89	35.516.907,89	17,0
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	219.242,06	219.242,06	0,1
4. Anschaffungsnebenkosten		13.643.926,72	6,5
a) bei Immobilien (davon in Fremdwährung)	0,00	11.002.365,26	5,3
b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	0,00	2.641.561,46	1,3
5. Andere (davon in Fremdwährung)	0,00	1.601.921,51	0,8
II. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung) davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	0,00 0,00	35.330.000,00	16,9
2. Grundstückskäufe und Bauvorgaben (davon in Fremdwährung)	0,00	563.268,61	0,3
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	0,00	1.541.417,65	0,7
4. Andere Gründen (davon in Fremdwährung)	0,00	419.140,08	0,2
III. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)	0,00	1.846.405,37	0,9
Fondsvermögen		208.717.368,92	100,0
Umlaufende Anteile (Stück)		2.027.092	
Anteilwert (EUR)		102,96	

5. Anhang gemäß § 7 Nummer 9 KARBV

5.1. Angaben zu Anteilswert und Anteilumlauf nach § 16 Absatz 1 Nummer 1 KARBV

Anteilwert	102,96 EUR
Umlaufende Anteile	2.027.092

5.2. Angaben nach der Derivateverordnung

Zum Berichtsstichtag sind keine Derivate im Fonds enthalten.

5.3. Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren nach § 16 Absatz 1 Nummer 2 KARBV

Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Eine Immobilie darf für den Sustainable Europe oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der der Fonds unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von mindestens einem externen Bewerter, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung vornimmt, bewertet wurde und die aus dem Fonds zu erbringende Gegenleistung den ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich übersteigt. Bei Immobilien, deren Wert 50 Millionen EUR übersteigt, muss die Bewertung derselben durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erfolgen. Ferner muss der externe Bewerter bzw. müssen die externen Bewerter Objektbesichtigungen vorgenommen haben.

Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für den Sustainable Europe unmittelbar oder mittelbar nur erworben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung ausgewiesenen Immobilien von einem externen Bewerter, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung vornimmt oder Abschlussprüfer ist, bewertet wurde. Bei Immobilien, deren Wert 50 Millionen EUR übersteigt, muss die Bewertung derselben durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erfolgen. Ferner muss der externe Bewerter bzw. müssen die externen Bewerter Objektbesichtigungen vorgenommen haben. Der Wert der Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft ist durch einen Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Handelsgesetzbuchs zu ermitteln. Eine zum Fonds gehörende Immobilie darf nur mit einem Erbbaurecht belastet werden, wenn die Angemessenheit des Erbbauzinses zuvor von einem externen Bewerter, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung durchführt, bestätigt wurde.

Laufende Bewertung von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Alle Immobilien des Sustainable Europe werden regelmäßig vierteljährlich bewertet. Die regelmäßige Bewertung der zum Fonds oder zu einer Immobilien-Gesellschaft, an der der Fonds unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, gehörenden Immobilien ist stets von zwei externen, voneinander unabhängigen Bewertern durch jeweils voneinander unabhängige Bewertungen durchzuführen. Neben der vierteljährlichen Bewertung ist der Wert der Immobilien auch dann erneut zu ermitteln und anzusetzen, wenn nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft der zuletzt ermittelte Wert aufgrund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht ist; die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat ihre Entscheidung und die Gründe dafür nachvollziehbar zu dokumentieren.

Bewertungsmethodik zur Ermittlung von Verkehrswerten bei Immobilien

Zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie wird der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Neben der Ermittlung des Bodenwertes kommt es bei diesem Verfahren auf die Summe der erzielbaren Mieterträge an, die um die Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Bei der Ermittlung der erzielbaren Miete sind die Größe, Qualität, Ausstattung, Marktgängigkeit etc. der Mietflächen zu berücksichtigen.

Liquiditätsanlagen, Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

a) Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

b) Forderungen

Forderungen werden zu ihrem Nennwert angesetzt.

c) Anschaffungsnebenkosten

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie für den Sustainable Europe anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Die Abschreibungen mindern das Kapital des Fonds und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt.

d) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

e) Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgt nach vernünftiger wirtschaftlicher Beurteilung.

Rückstellungen sind grundsätzlich nicht abzuzinsen. Sie sind aufzulösen, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

6. Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Quadoro Investment GmbH
Berliner Straße 114 - 116
Offenbach am Main
Amtsgericht Offenbach am Main
HRB 43802

Gesellschafter

Doric GmbH (64,88 %)
Berliner Straße 114 - 116
Offenbach am Main
Amtsgericht Offenbach am Main
HRB 41509

Doric Beteiligungen GmbH (10,12 %)
Berliner Straße 114 - 116
Offenbach am Main
Amtsgericht Offenbach am Main
HRB 43438

Michael Denk (12,5 %)
Axel Wünnenberg (12,5 %)

Geschäftsführung

Michael Denk,
zugleich Gesellschafter der Quadoro Investment GmbH
und der Sustainable Real Estate AG

Dr. Peter E. Hein,
zugleich geschäftsführender Gesellschafter der Doric GmbH

Tanja Kisselbach,
zugleich Gesellschafterin der Doric GmbH

Aufsichtsrat

Sibylle Pähler, Vorsitzende,
zugleich geschäftsführende Gesellschafterin der Doric GmbH

Horst Baumann,
stellvertretender Vorsitzender

Bernd Reber,
zugleich geschäftsführender Gesellschafter der Doric GmbH

Verwahrstelle

CACEIS Bank S.A., Germany Branch
Lilienthalallee 36
München
Amtsgericht München
HRB 229834

Abschlussprüfer

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Rosenheimer Platz 4
München
Amtsgericht München
HRB 83442

Berater Nachhaltigkeit

Sustainable Real Estate AG
Zürich, Schweiz

7. Ankaufsbewerter/Bestandsbewerter

Ankaufsbewerter/-innen

Carsten Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Hagen

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
München

Bestandsbewerter/-innen

Rainer Düvel
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Frankfurt am Main

Bastian Häfner
CIS HypZert (F) – Zertifizierter Sachverständiger
Frankfurt am Main

Patrick Metzger
CIS HypZert (F) – Zertifizierter Sachverständiger
Frankfurt am Main

Anke Müller
MRICS – Registrierte Wertgutachterin
Frankfurt am Main

Stefan Adam Piosczyk
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Augsburg

Frank Rambow
MRICS – Registrierter Wertgutachter CIS HypZert (F) –
Zertifizierter Sachverständiger
Frankfurt am Main

Doreen Süssmilch
MRICS – Registrierte Wertgutachterin
Frankfurt am Main

Sabine Jastram
CIS HypZert (F) – Zertifizierte Sachverständige RICS –
Registrierte Wertgutachterin
Frankfurt am Main

Stefan Kremm
CIS HypZert (S/F) – Zertifizierter Sachverständiger
München

Tobias Aegerter
RICS – Registrierter Wertgutachter
Frankfurt am Main

Klaus Gerhard Dallafina
CIS HypZert (F) – Zertifizierter Sachverständiger RICS –
Registrierter Wertgutachter
Frankfurt am Main

Thorsten Finn CIS HypZert (F/M) –
Zertifizierter Sachverständiger RICS –
Registrierter Wertgutachter Frankfurt am Main

Christoph Gerlinger
RICS – Registrierter Wertgutachter
Frankfurt am Main

Offenbach am Main, 28. Februar 2023

Quadoro Investment GmbH
Geschäftsführung



Michael Denk



Dr. Peter E. Hein



Tanja Kisselbach