

## Factsheet

### Administrator

APEX Fund Services Ltd.

### Management

fair-finance Asset Management Ltd.

### Depotbank

Banque de Luxembourg

### Auflagedatum

15.12.2016

### Anteilscheinwährung

EUR

### Fondsvermögen (NAV)

EUR 102.700.944

### Leverage

26 %

### Anteilspreis

EUR 124,21

### ISIN

LU2404031028

### Ertragsverwendung

thesaurierend

### Geschäftsjahr

01.10. - 30.09.

### Ausgabeaufschlag

bis max. 3 %

### TER

0,85 %

### Vertriebszulassung

Österreich

### Mindesthaltedauer

vorgesehen

### Charakteristika

Stabiler Wohnimmobilienfonds nach den Nachhaltigkeitsgrundsätzen der fair-finance-Gruppe.

### Anlagenpolitik

Ziel der Anlagepolitik ist auf mittelfristige Sicht die Erwirtschaftung eines absoluten Wertzuwachses unter Berücksichtigung mittlerer Schwankungen. Dies ist durch eine risikoadäquate Veranlagung in zentraleuropäische Wohnimmobilien möglich, welche durch laufendes Risikomanagement gesteuert wird. Zur Risikosteuerung können auch liquide Mittel gehalten werden. Die Fondbestimmungen entsprechen jenen des österreichischen Immobilienfondsgesetzes. Gesellschaften können bis max 49 % gehalten werden. Die Verwendung von Derivaten ist ausgeschlossen. Die Mindest-Cashquote beträgt 5 %. Der Fonds investiert seine Mittel ausschließlich in Immobilien oder Immobiliengesellschaften. Darlehen können bis 10 % des Fondsvermögens vergeben werden.

### Nachhaltigkeit

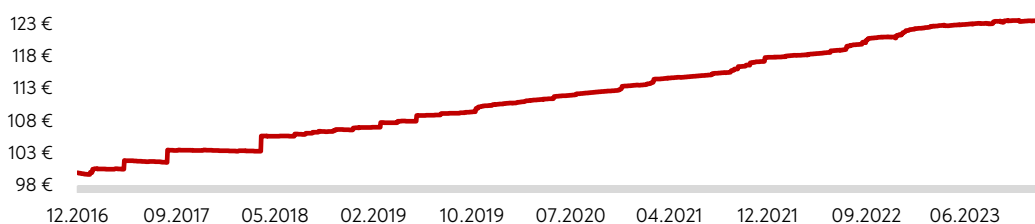
Die Beurteilung der Nachhaltigkeit von Immobilien erfolgt anhand eines eigens entwickelten Ratingsystems für Neubau- und Bestandsobjekte. Dieses gliedert sich in die vier Kriterienruppen: Standort, Energie, Baustoff und Ethik. Es wurden Ausschlusskriterien definiert, die jedenfalls auch den Mindeststandards des österreichischen Klima:aktiv Zertifikats entsprechen. Der Fonds ist mit dem Österreichischen Umweltzeichen UZ49 ausgezeichnet und wird einer regelmäßigen Re-Zertifizierung unterzogen.

### Nachhaltigkeitsrating des Immobilienfonds

Ergebnis Gesamtrating Nachhaltigkeit:											
sehr gut											
	excellent	sehr gut	gut	leicht über-durchschnittlich	durchschnittlich	leicht unter-durchschnittlich	mäßig	schlecht	sehr schlecht	katastrophal oder Ausschluss	Gewichtung
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Kriteriengruppe 1 (Standort)	1,3										25 %
Kriteriengruppe 2 (Energie)		2,3									25 %
Kriteriengruppe 3 (Ressourcen)				4,4							25 %
Kriteriengruppe 4 (Ethik)	1,0										25 %
<b>Gesamtrating</b>		<b>2,3</b>									<b>100 %</b>

### Performance seit Auflage

15.12.2016 - 29.12.2023



	QTD	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.	seit Auflage
Performance	0,58 %	2,02 %	2,02 %	3,05 %	3,04 %	24,21 %

### Kontakt

fair-finance Asset Management Ltd.  
 Il Piazzetta A, Suite 52, Tower Road  
 Sliema, SLM 1607, Malta  
 T: +356 222608 - 11  
 office@fair-finance-am.com  
 www.fair-finance-am.com

### Disclaimer

Hierbei handelt es sich um eine Marketingmitteilung und somit um eine unverbindliche Information, welche keinesfalls eine kundenspezifische Anlageberatung und Risikoaufklärung ersetzt. Investitionen beinhalten gewisse Risiken. Die Rendite und der Wert unterliegen mitunter Schwankungen nach oben und nach unten, bis hin zum Verlust des Investments.

Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Investmentfonds zu. Wenngleich die fair-finance Asset Management Ltd. bei der Recherche für Publikationen sowie den dafür verwendeten Informationsquellen mit größtmöglicher Sorgfalt vorgeht, kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder dauerhafte Verfügbarkeit der zur Verfügung gestellten Inhalte und Informationen übernommen werden. Unabhängig davon haftet die fair-finance Asset Management Ltd. aufsichtsrechtlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Beachten Sie, dass etwaige Vorkehrungen für den Vertrieb von Fondsanteilen außerhalb des Fondsdomizillandes Österreich durch die Verwaltungsgesellschaft wieder aufgehoben werden können. Diese Marketingmitteilung wurde von der fair-finance Asset Management Ltd., Il Piazzetta A, Suite 52, Tower Road Sliema, SLM 1607, Malta, erstellt.

### Signatories & Partnerschaften



Europaweiter Zusammenschluss, um Nachhaltigkeit über den Weg der Finanzmärkte zu fördern.



Die fair-finance Fonds verfügen über das Umweltzeichen gem. Richtlinie UZ49 Nachhaltige Finanzprodukte.



CRIC ist die größte Investorengemeinschaft zur Förderung von Ethik und Nachhaltigkeit bei der Geldanlage im deutschsprachigen Raum.



Allgemein beiderter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

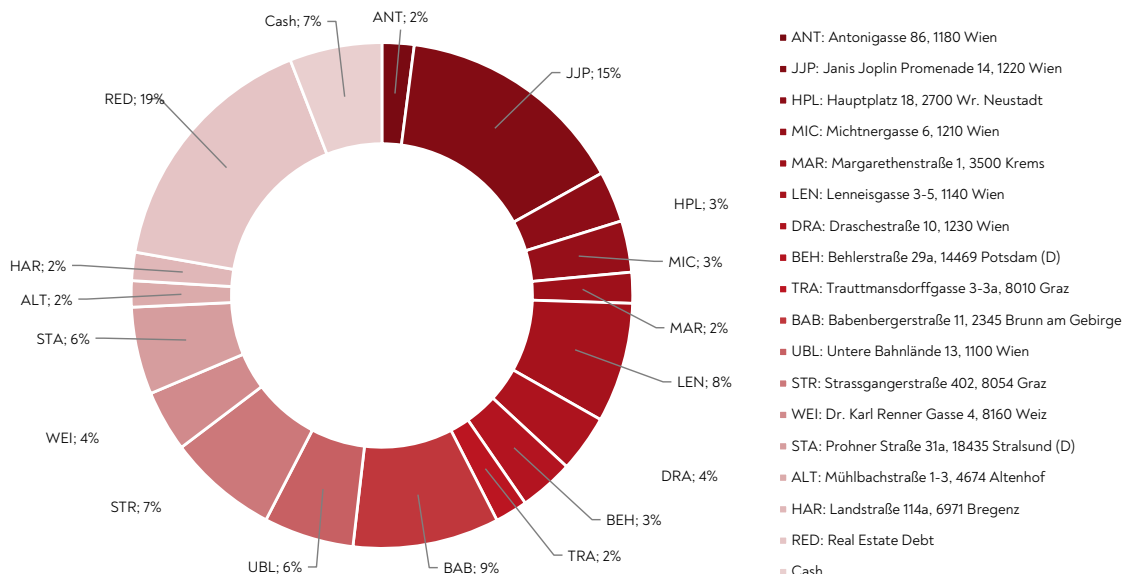


Selbstverpflichtung, die sechs Prinzipien für nachhaltiges Investieren umzusetzen.



GREEN BRAND honoriert die Verpflichtung von fair-finance zu Klima- und Umweltschutz, Nachhaltigkeit und ökologischer Verantwortung in einzigartiger Weise.

### Asset Allokation



### Manager Kommentar Q4 2023

Im vierten Quartal kam es zu keinen weiteren Zinserhöhungen der EZB und zu einem deutlichen Rückgang der Renditen auf den Anleihemärkten, wodurch der Immobiliensektor vorerst aufatmen konnte und die Finanzierungssituation für die meisten Marktteilnehmer an Planbarkeit gewonnen hat. Neben der angespannten Finanzierungssituation, stellen die Anforderungen der EU-Taxonomie viele Investoren vor große Herausforderungen. Am österreichischen Markt konnte eine Umschichtung bestehender Portfolien beobachtet werden. In Deutschland verliert der Trend sinkender Immobilienpreise ersten Einschätzungen nach an Fahrt, weshalb häufig von der Erreichung einer „Tahlsole“ der bis zuletzt sinkenden Angebotspreise gesprochen wird. Die relative Trägheit des Immobilienmarkts wird unserer Meinung nach allerdings weder flächendeckend noch gleichermaßen zu raschen Preissteigerungen führen. Der fair-finance Real Estate Sustainable Fund konnte im letzten Quartal aufgrund der Übernahme des Projekts „Untere Bahnlände (1100 Wien)“ einen positiven Renditebeitrag verzeichnen (in Q4 insgesamt +0,58 %). Die Bewertung beträgt aktuell rund MEUR 7,11 und sticht vor allem aufgrund der besonderen nachhaltigen Bauweise hervor. Der hauseigene ESG-Score ist mit 1,7 auf einem exzellenten Niveau und konnte damit auch im Rahmen der klima:aktiv Kriterien den „Gold“ Standard erreichen. Nach wie vor gehen wir davon aus, dass es insgesamt noch ein langer Weg sein wird, bis der Immobilienmarkt zu einem neuen Marktgleichgewicht finden wird.

### Objektübersicht

