

RECHENSCHAFTSBERICHT  
WIENER PRIVATBANK EUROPEAN PROPERTY  
MITEIGENTUMSFONDS GEMÄß § 2 ABS. 1 UND 2 INVFG 2011  
FÜR DAS RECHNUNGSJAHR VOM  
1. JUNI 2023 BIS  
31. MAI 2024

## Allgemeine Informationen zur Verwaltungsgesellschaft

<b>Aufsichtsrat</b>	Dr. Mathias Bauer, Vorsitzender Mag. Dieter Rom, Vorsitzender Stellvertreter Mag. Markus Wiedemann Mag. (FH) Katrin Pertl Dipl.-BW (FH) Lars Fuhrmann, MBA
<b>Geschäftsführung</b>	Mag. Peter Reisenhofer, CEO, Sprecher der Geschäftsführung MMag. Silvia Wagner, CEFA, CFO, Stv. Sprecherin der Geschäftsführung Dipl. Ing. Dr. Christoph von Bonin, CIO, Geschäftsführer
<b>Staatskommissär</b>	MR Mag. Christoph Kreutler, MBA Christian Reininger, MSc (WU)
<b>Depotbank</b>	Liechtensteinische Landesbank (Österreich) AG, Wien
<b>Bankprüfer</b>	KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft
<b>Prüfer des Fonds</b>	BDO Assurance GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

## Angaben zur Vergütung<sup>1</sup>

zum Geschäftsjahr **2023** der LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. („LBI“)<sup>2</sup>

Gesamtsumme <sup>3</sup> der – an die Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführer) gezahlten – Vergütungen:	<b>EUR 4 380 121,61</b>
davon feste Vergütungen:	<b>EUR 3 894 244,74</b>
davon variable leistungsabhängige Vergütungen (Boni):	<b>EUR 485 876,87</b>
Anzahl der Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführer), per 31.12.2023 <sup>4</sup> :	<b>47 (Vollzeitäquivalent: 41,68)</b>
davon Begünstigte (sogen. „Identified Staff“) <sup>5</sup> , per 31.12.2023:	<b>16 (Vollzeitäquivalent: 15,63)</b>
Gesamtsumme <sup>6</sup> der Vergütungen an Geschäftsführer:	<b>EUR 815 430,83</b>
Gesamtsumme <sup>7</sup> der Vergütungen an (sonstige) Risikoträger (exkl. Geschäftsführer):	<b>EUR 1 534 534,93</b>
Gesamtsumme <sup>8</sup> der Vergütungen an Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen:	<b>EUR 173 726,49</b>
Gesamtsumme der Vergütungen an „Identified Staff“:	<b>EUR 2 523 692,25</b>
Auszahlung von "carried interests" (Gewinnbeteiligung):	nicht vorgesehen
Ergebnis der Überprüfung des Vergütungsberichts durch den Vergütungsausschuss des Aufsichtsrats, vorgenommen in einer Sitzung am 25. Juni 2024:	keine Unregelmäßigkeiten

Eine Zuweisung bzw. Aufschlüsselung der oben genannten Vergütungen (heruntergebrochen) auf den einzelnen Investmentfonds wird und kann nicht vorgenommen werden.<sup>9</sup>

Die letzte wesentliche Änderung der Vergütungspolitik wurde mit Wirkung 18.4.2024 vorgenommen, die entsprechende aufsichtsrechtliche Anzeige an die österr. Finanzmarktaufsicht erfolgte am 18.3.2024.

### Offenlegung, externe Managementgesellschaft:

Die LBI hat für die Portfolioverwaltung des Fonds eine externe Managementgesellschaft im Wege der Delegation/Auslagerung bestellt. Die entsprechenden Vergütungsangaben der externen Managementgesellschaft (Matejka & Partner Asset Management GmbH, Wien) stellen sich wie folgt dar<sup>10</sup>:

Kalenderjahr 2023

Gesamtsumme der – an die Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführer) gezahlten – Vergütungen:	EUR 607.323,00
davon feste Vergütungen:	EUR 607.323,00
davon variable leistungsabhängige Vergütungen (Boni):	EUR 0,00
direkt aus dem Fonds gezahlte Vergütung:	-
Anzahl der Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführer), per 31.12.2023:	6

<sup>1</sup> Brutto-Jahresbeträge; exklusive Dienstgeberbeiträge; inklusive aller Sachbezüge/Sachzuwendungen

<sup>2</sup> gemäß § 20 Abs. 2 Z 5 und 6 AIFMG bzw. gemäß Anlage I Schema B Ziffer 9 des InvFG 2011

<sup>3</sup> inkludiert Zahlungen an Mitarbeiter, die etwaig unterjährig aus dem Unternehmen ausgeschieden oder eingetreten sind

<sup>4</sup> ohne Karenz (mit Karenz: 48 bzw. Vollzeitäquivalent 42,20)

<sup>5</sup> Begünstigte gemäß § 20 Abs. 2 Z 5 AIFMG bzw. Anlage I Schema B Ziffer 9.1 des InvFG 2011 sind die Geschäftsführer (=Führungskräfte/ Geschäftsleiter), Mitarbeiter des höheren Managements, (sonstige) Risikoträger sowie Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen

<sup>6</sup> inkludiert Zahlungen an Geschäftsführer, die etwaig unterjährig aus dem Unternehmen ausgeschieden oder eingetreten sind

<sup>7</sup> inkludiert Zahlungen an (sonstige) Risikoträger, die etwaig unterjährig aus dem Unternehmen ausgeschieden oder eingetreten sind

<sup>8</sup> inkludiert Zahlungen an Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen, die etwaig unterjährig aus dem Unternehmen ausgeschieden oder eingetreten sind

<sup>9</sup> Art. 107 Abs 3 der delegierten EU-Verordnung Nr. 231/2013

<sup>10</sup> FMA-Schreiben vom 25.8.2021 (GZ FMA-IF25 4000/0034-ASM/2021); Q&A der ESMA [Punkt i; ESMA34-32-352 (Seite 7) und ESMA34-43-392 (Seite 42)]

Grundsätze der Vergütungspolitik: Die Vergütungspolitik der LBI steht im Einklang mit der Geschäftsstrategie, den Zielen, Werten und langfristigen Interessen der LBI sowie der von ihr verwalteten Investmentfonds. Das Vergütungssystem ist derart ausgestaltet, dass Nachhaltigkeit, Geschäftserfolg und Risikoübernahme berücksichtigt werden und Vorkehrungen zur Vermeidung von Interessenkonflikten getroffen wurden. Die Vergütungspolitik der LBI ist darauf ausgerichtet, dass die Entlohnung - insbesondere der variable Gehaltsbestandteil - die Übernahme von geschäftsinhärenten Risiken in den einzelnen Teilbereichen der LBI nur in jenem Maße honoriert, der dem Risikoappetit der LBI entspricht. Die Risikostrategie und die risikopolitischen Grundsätze werden von der Geschäftsführung der LBI erarbeitet und mit dem Vergütungsausschuss und Aufsichtsrat abgestimmt. Eine Abstimmung mit dem Operationalem Risikomanagement und Compliance erfolgt ebenfalls. Insbesondere wird darauf geachtet, dass die Vergütungspolitik auch mit den Risikoprofilen und Fondsbestimmungen der von der LBI verwalteten Fonds vereinbar ist.

Grundsätze der variablen Vergütung: Variable Vergütungen ("Bonus" werden ausschließlich entsprechend der internen Richtlinie zur Vergütungspolitik der LBI ausbezahlt. Das System ist derart ausgestaltet, dass Nachhaltigkeit, Geschäftserfolg und Risikoübernahme berücksichtigt werden. Die Mitarbeiter sind darüber hinaus verpflichtet keine Maßnahmen zu ergreifen bzw. wie immer gearteten Aktivitäten zu setzen, die dazu geeignet wären, die vereinbarten Ziele durch das Eingehen eines überproportionalen Risikos zu erreichen bzw. Risiken einzugehen, die sie objektiv betrachtet nicht eingegangen wären, hätte die Vereinbarung über die variable Vergütung nicht bestanden. Zur Feststellung der variablen Vergütung wird grundsätzlich eine Leistungsbewertung auf Mitarbeitererebene vorgenommen, diese erfolgt aber auch unter Einbeziehung des Abteilungs- bzw. Bereichsergebnisses und des Gesamtergebnisses sowie der Risikolage der LBI. Hierbei wird speziell bei der Leistungsbeurteilung der Geschäftsleiter, des höheren Managements, der Risikokäufer bzw. sonstigen Risikokäufer sowie der Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen (zusammen sogen. „*Identified Staff*“) auf deren Einflussmöglichkeit auf die Abteilungs- und Unternehmensperformance geachtet und diese entsprechend gewichtet. Hierauf wird auch bereits bei der Zielbündeldefinition Rücksicht genommen. Die Zielbündel bestehen aus vom Mitarbeiter beeinflussbaren quantitativen Zielen sowie entsprechenden qualitativen Zielen, wobei das Verhältnis der Ziele zueinander ausgewogen und der Position des Mitarbeiters angemessen gestaltet wird. Können für bestimmte Positionen keine quantitativen Ziele definiert werden, stehen die entsprechenden qualitativen Ziele im Vordergrund. Bei allen Zielbündeln wird neben entsprechenden Ertrags- und Risikozielen, die jedenfalls auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein müssen, beachtet, dass auch der Position entsprechende Ziele - wie etwa Compliance-, Qualitäts-, Ausbildungs-, Organisations-, und Dokumentationsziele etc. - enthalten sind.

Folgende Positionen gelten als „*Identified Staff*“:

- Aufsichtsrat
- Geschäftsleitung
- Leitung Compliance
- Leitung Finanzen
- Leitung Interne Revision
- Leitung Recht/Regulatory Management
- Leitung Risikomanagement (Marktfolge und Operationales Risikomanagement)
- Leitung Personal
- Leitung Marketing
- Leitung Operations
- Leitung Fondsadministration (Fondsberichtswesen)
- Chief Investment Officer (CIO)
- Prokurist
- Fonds- und Portfoliomanager
- Leitung Business Intelligence

Bezüglich der Gesamtvergütung stehen die Fixbezüge in einem angemessenen Verhältnis zur variablen Vergütung („in der Folge auch „Bonus“ genannt). Die variable Vergütung ist der Höhe nach beschränkt und beträgt max. 100% des fixen Jahresbezuges.

Die Auszahlung des Bonus an das „Identified Staff“ erfolgt unter Heranziehung einer Erheblichkeitsschwelle. Diese Schwelle wird dann nicht erreicht, wenn die variable Vergütung unter 1/3 des jeweiligen Jahresgehalts<sup>11</sup> liegt und EUR 50.000, -- nicht überschreitet. Bei der variablen Vergütung an das „Identified Staff“ wird daher folgende Unterscheidung getroffen:

- Liegt die variable Vergütung unter genannter Erheblichkeitsschwelle, wird der Bonus zu 100% in bar und sofort in vollem Umfang ausbezahlt.
- Liegt die variable Vergütung über genannter Erheblichkeitsschwelle, so besteht (insgesamt) der Bonus idR aus einer Hälfte in bar und aus der anderen Hälfte in sogen. „unbaren Instrumenten“. Diese Instrumente sind in concreto Anteile von repräsentativen Investmentfonds der LLB INVEST (in der Folge „Fonds“). Bei der variablen Vergütung wird folgende Auf- bzw. Verteilung bei der (zeitlichen) Auszahlung vorgenommen: i) idR 60% des Bonus wird sofort (jeweils 50% in bar und jeweils 50% in Fonds) ausbezahlt; ii) der verbleibende Teil wird nicht sofort ausbezahlt, sondern über die idR drei nachfolgenden Geschäftsjahre (jeweils 50% in bar und jeweils 50% in Fonds) verteilt.<sup>12</sup> Des Weiteren dürfen die Fonds nach Erhalt durch das jeweilige „Identified Staff“ nicht sofort veräußert werden, sondern müssen zwei Jahre (bei Geschäftsleitern) bzw. ein Jahr (bei den übrigen Mitgliedern des „Identified Staff“) als Mindestfrist gehalten werden.

Vergütungsausschuss: Die LLB Invest KAG hat einen Vergütungsausschuss eingerichtet, bestehend aus zumindest 3 Mitgliedern des Aufsichtsrates der LLB Invest KAG, welche keine Führungsaufgaben wahrnehmen und als Ausschuss insgesamt unabhängig ist. Der Vorsitzende des Vergütungsausschusses ist ein unabhängiges Mitglied, welches keine Führungsaufgaben wahrnimmt.

Der Vergütungsausschuss unterstützt und berät den Aufsichtsrat bei der Gestaltung der Vergütungspolitik der LBI, besonderes Augenmerk wird auf die Beurteilung jener Mechanismen gerichtet, die angewandt werden, um sicherzustellen, dass das Vergütungssystem alle Arten von Risiken sowie die Liquidität und die verwalteten Vermögenswerte angemessen berücksichtigt und die Vergütungspolitik insgesamt mit der Geschäftsstrategie, den Zielen, Werten und Interessen der LBI und der von ihr verwalteten Fonds vereinbar ist.

Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken: Die Vergütungspolitik umfasst ein solides und wirksames Risikomanagement in Bezug auf den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken<sup>13</sup>. Die Vergütungsstruktur begünstigt insbesondere keine übermäßige Risikobereitschaft in Bezug auf das Eingehen von Nachhaltigkeitsrisiken. Dies wird unter anderem dadurch sichergestellt, dass bei der Verfolgung der Nachhaltigkeitsaspekte sowie des Geschäftserfolgs auf eine adäquate Risikoübernahme Bedacht genommen wird. Diese Grundsätze werden auch in den entsprechenden Zielvereinbarungen mit relevanten Personen angewandt.

Weiters wird beim unbaren Instrument – siehe oben – ein Fonds herangezogen, der die Bestimmungen des Art. 8 ("hellgrün") einhält<sup>14</sup>. Bei der dienstlichen Mobilität wird den Mitarbeitern ein "Öffi-Ticket" zur Verfügung gestellt; Dienstwagen werden (bei Neuanschaffung) nicht mehr "fossil", sondern "elektrisch" angetrieben.

---

<sup>11</sup> Gesamtjahresvergütung

<sup>12</sup> Über diesen Verteilungszeitraum hinweg erfolgt jährlich – jeweils am Ende des Geschäftsjahres – eine Evaluierung der Nachhaltigkeit der im Basisjahr erbrachten Leistungen. Abhängig vom Ergebnis dieses Evaluierungsprozesses, der wirtschaftlichen Lage und der Risikoentwicklung gelangen jährlich darüber hinaus Akontierungen zur Auszahlung. Sofern die jährliche Evaluierung keine Reduzierung bzw. Entfall der variablen Vergütung zufolge hat, erfolgt die Auszahlung im Verteilungszeitraum grundsätzlich jährlich in Form von weiteren Akontierungen in Höhe von drei gleichen Teilen.

<sup>13</sup> Art. 5 Offenlegungs-Verordnung 2019/2088

<sup>14</sup> Art. 8 Offenlegungs-Verordnung 2019/2088

# RECHENSCHAFTSBERICHT

## des Wiener Privatbank European Property Miteigentumsfonds gemäß § 2 Abs. 1 und 2 InvFG 2011 für das Rechnungsjahr vom 1. Juni 2023 bis 31. Mai 2024

Sehr geehrter Anteilinhaber,

die LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. legt hiermit den Bericht des Wiener Privatbank European Property über das abgelaufene Rechnungsjahr vor.

### 1. Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre

		Ausschüttungsfonds AT0000500277		Thesaurierungsfonds AT0000500285			
	Fondsvermögen gesamt	Errechneter Wert je Aus- schüttungs- anteil	Ausschüttung je Aus- schüttungs- anteil	Errechneter Wert je Thesaurie- rungsanteil	Zur Thesau- rierung ver- wendeter Ertrag	Auszah- lung gem. § 58 Abs. 2 InvFG 2011	Wertent- wicklung (Performance) in % <sup>1)</sup>
31.05.2024	6.633.631,63	7,00	0,2100	10,45	0,0000	0,0000	21,37
31.05.2023	6.677.032,84	5,94	0,1800	8,61	0,0000	0,0000	-32,15
31.05.2022	11.325.618,28	9,11	0,2400	12,99	1,0400	0,2136	-13,21
31.05.2021	15.375.301,18	10,81	0,3200	15,07	0,3828	0,0852	15,35
31.05.2020	14.838.267,93	9,68	0,3000	13,05	0,0000	0,0000	-8,08

<sup>1)</sup> Unter Annahme gänzlicher Wiederveranlagung von ausgeschütteten Beträgen zum Rechenwert am Ausschüttungstag.

### 2. Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens

#### 2.1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode:

pro Anteil in Fondswährung ( EUR ) ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlages

	Ausschüttungs- anteil AT0000500277	Thesaurierungs- anteil AT0000500285
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	5,94	8,61
Ausschüttung am 29.09.2023 (entspricht 0,0308 Anteilen) <sup>1)</sup>	0,1800	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	7,00	10,45
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	7,22	10,45
Nettoertrag pro Anteil	1,28	1,84
<b>Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr</b>	<b>21,48 %</b>	<b>21,37 %</b>

<sup>1)</sup> Rechenwert für einen Ausschüttungsanteil ( AT0000500277 ) am 29.09.2023 EUR 5,84

Aufgrund der Verwendung gerundeter Werte bei Anteilscheinen, Ausschüttungen und Auszahlungen kann die Wertentwicklung der Anteilscheinklassen trotz Verwendung des gleichen Gebührensatzes voneinander abweichen.

## 2.2. Fondsergebnis in EUR

### a) Realisiertes Fondsergebnis

#### Ordentliches Fondsergebnis

##### Erträge (ohne Kursergebnis)

Zinsenerträge		4.598,59	
Dividendenerträge		<u>180.447,31</u>	<u>185.045,90</u>

##### Aufwendungen

Vergütung an die Verwaltungsgesellschaft	<u>-133.463,38</u>	-133.463,38	
Sonstige Verwaltungsaufwendungen			
Kosten für den Wirtschaftsprüfer/Steuerberater	-4.680,00		
Zulassungskosten und steuerliche Vertretung Ausland	-5.967,12		
Publizitätskosten	-1.037,36		
Wertpapierdepotgebühren	-4.643,28		
Research/Stimmrechtskosten	-12.645,15		
Depotbankgebühr	<u>0,00</u>	<u>-28.972,91</u>	<u>-162.436,29</u>

**Ordentliches Fondsergebnis (exkl. Ertragsausgleich)** **22.609,61**

##### Realisiertes Kursergebnis <sup>2) 3)</sup>

Realisierte Gewinne		123.596,80	
Realisierte Verluste		<u>-994.547,95</u>	

**Realisiertes Kursergebnis (exkl. Ertragsausgleich)** **-870.951,15**

**Realisiertes Fondsergebnis (exkl. Ertragsausgleich)** **-848.341,54**

### b) Nicht realisiertes Kursergebnis <sup>2) 3)</sup>

Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses			<u>2.136.120,09</u>
--	--	--	---------------------

**Ergebnis des Rechnungsjahres** **1.287.778,55**

### c) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich für Erträge des Rechnungsjahres		80.242,04	
Ertragsausgleich im Rechnungsjahr für Gewinnvorträge		<u>-103.748,53</u>	
<b>Ertragsausgleich</b>			<b><u>-23.506,49</u></b>

**Fondsergebnis gesamt<sup>4)</sup>** **1.264.272,06**

<sup>2)</sup> Realisierte Gewinne und realisierte Verluste sind nicht periodenabgegrenzt und stehen so wie die Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses nicht unbedingt in Beziehung zu der Wertentwicklung des Fonds im Rechnungsjahr.

<sup>3)</sup> Kursergebnis gesamt, ohne Ertragsausgleich (realisiertes Kursergebnis, ohne Ertragsausgleich, zuzüglich Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses): EUR 1.265.168,94.

<sup>4)</sup> Das Ergebnis des Rechnungsjahres beinhaltet explizit ausgewiesene Transaktionskosten in Höhe von EUR 32.126,03.

## 2.3. Entwicklung des Fondsvermögens

in EUR

<b>Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres</b> <sup>5)</sup>		<b>6.677.032,84</b>
<b>Ausschüttung</b>		
Ausschüttung am 29.09.2023 (für Ausschüttungsanteile AT0000500277)	<u>-109.541,51</u>	<b><u>-109.541,51</u></b>
<b>Ausgabe und Rücknahme von Anteilen</b>		
Ausgabe von Anteilen	611.563,48	
Rücknahme von Anteilen	-1.833.201,73	
Ertragsausgleich	<u>23.506,49</u>	
		<b><u>-1.198.131,76</u></b>
<b>Fondsergebnis gesamt</b>		<b><u>1.264.272,06</u></b>
(das Fondsergebnis ist im Detail im Punkt 2.2. dargestellt)		
<b>Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres</b> <sup>6)</sup>		<b><u>6.633.631,63</u></b>

<sup>5)</sup> Anteilsumlauf zu Beginn des Rechnungsjahres: 612.375,40600 Ausschüttungsanteile ( AT0000500277 ) und 353.078,19236 Thesaurierungsanteile ( AT0000500285 )

<sup>6)</sup> Anteilsumlauf am Ende des Rechnungsjahres: 550.831,13716 Ausschüttungsanteile ( AT0000500277 ) und 266.121,43027 Thesaurierungsanteile ( AT0000500285 )

### Auszahlung ( AT0000500277 )

Die Auszahlung von EUR 0,2100 je Thesaurierungsanteil wird ab 30. September 2024 von den depotführenden Kreditinstituten vorgenommen.

Die kuponauszahlende Bank ist verpflichtet, die Auszahlung aus Thesaurierungsanteilen in Höhe von EUR 0,0245 (gerundet) zur Abfuhr von Kapitalertragsteuer zu verwenden, sofern keine Befreiungsgründe vorliegen.

Berechnungsmethode des Gesamtrisikos: Commitment Approach

### Total Return Swaps (Gesamtrendite-Swaps) oder vergleichbare derivative Instrumente

Ein Total Return Swap ist ein Kreditderivat, bei dem die Erträge und Wertschwankungen des zu Grunde liegenden Finanzinstruments (Basiswert oder Referenzaktivum) gegen fest vereinbarte Zinszahlungen getauscht werden.

Wertpapierfinanzierungsgeschäfte und Gesamtrendite-Swaps (im Sinne der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates über die Meldung und Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften, Verordnung (EU) 2015/2365) wurden, insoweit sie laut Fondsbestimmungen zulässig sind, im Berichtszeitraum nicht eingesetzt.

Für die im Berichtszeitraum etwaig veranlagten OTC-Derivate wurden Sicherheiten ("Collateral") in Form von Sichteinlagen bzw. Anleihen zwecks Reduzierung des Gegenpartei-Risikos (Ausfallrisiko) bereitgestellt.

Die LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. berücksichtigt den Code of Conduct der österreichischen Investmentfondsindustrie 2012.

### 3. Finanzmärkte

Im vergangenen Geschäftsjahr beschäftigten gleich eine Reihe von Themen die internationalen Aktienmärkte: die kriegerischen Auseinandersetzungen in der Ukraine sowie in Gaza, weiterhin deutlich erhöhte Inflationszahlen, sowie nach wie vor Zinsanhebungen der Notenbanken.

Nachdem die Inflationszahlen in Europa und den USA weiterhin zu hoch waren, erhöhten sowohl FED als auch EZB ihren Leitzins weiter. In den USA stieg dieser im Vergleichszeitraum jedoch nur noch moderat von 5,25% auf 5,50% – kein wirklicher Gamechanger mehr! Auf der anderen Seite des Atlantiks kam es zu mehreren Anhebungen, die EZB erhöhte den Leitzinssatz von 3,75% auf 4,50%. Im Herbst 2023 wurde dann allerdings eine Pause hinsichtlich der Erhöhungen kommuniziert und gegen Ende des Geschäftsjahres wurde schon eher über Zinssenkungen diskutiert.

Die meisten Unternehmen konnten sowohl mit den erhöhten Zinsniveaus als auch mit den leider noch immer vorherrschenden Kriegen in der Ukraine sowie in Gaza erstaunlich gut umgehen. Weder in den USA noch in Europa kam es zu einer –vielfach prognostizierten– nennenswerten Rezession, auch wenn sich Regionen wie Österreich / Deutschland etwas schwertaten.

Aktien entwickelten sich in diesem Marktumfeld –grosso modo– gut, der breite Europa-Aktienindex STOXX 600 legte auf Jahresbasis um 18,7% zu (alle Daten in EUR, inklusive re-investierter Dividende). Noch stärker entwickelte sich sein US-Pendant, der S&P 500, der auf +25,7% kam.

Ebenfalls positiv entwickelte sich auch Japan, wo der Topix um 16,1% höher notiert. Für einen der letztjährigen Verlierer, Emerging Market Stocks, lief es mit 10,6% dieses Jahr deutlich besser, auch wenn er auf relativer Basis underperformte.

Und der österreichische ATX, der in den letzten Jahren oft wenig Freude machte, konnte mit +28,6% auf Jahresbasis außerordentlich gut – hier wurde einiges aufgeholt.

Kein gutes Jahr erwischten Anleger in klassischen, hoch gerateten Staatsanleihen, zumindest wenn sie in diesen auf 12-Monats Basis veranlagt blieben. Die Renditen von 10-jährigen US-Bonds stiegen im Berichtszeitraum von 3,64% auf 4,50% an und sorgten somit für Kursverluste. Ähnlich das Bild in Deutschland, wo der Yield 10-jähriger Staatsanleihen sich im vergangenen Geschäftsjahr von 2,28 auf 2,66% erhöhte – auch hier belastete das „higher for longer!“ – Zinsumfeld.

An den internationalen Rohstoffmärkten sorgte Gold mit einer sehr starken Wertentwicklung für freudige Gesichter bei den Anlegern. Das glänzende Edelmetall verteuerte sich von 1963 USD auf 2327 USD je Feinunze.

Ebenfalls klar positiv entwickelte sich der Ölpreis, für ein Barrel des „schwarzen Goldes“ (in diesem Fall Brent) zahlte man zuletzt 82 USD, nach 73 USD zu Beginn des Geschäftsjahres.

Relativ volatil ging es zwischen Euro und US-Dollar zu. Das Währungspaar handelte zwischen 1,047 und 1,124 im Jahresverlauf. Aktuell beträgt der Wechselkurs 1,084 – verglichen mit 1,069 vor genau einem Jahr.

Nach einem sehr schwachen Vorjahr entwickelten sich Europäische Immobilienaktien nun im Geschäftsjahr klar positiv und auf relativer Basis auch besser als der Gesamtmarkt, mit einer Performance von +26,5% im Jahresvergleich. Anfangs belastete das erhöhte Zinsniveau weiterhin, als im Herbst jedoch klar wurde, dass zumindest ein Ende des Zinserhöhungszyklus absehbar ist, konnten Immobilienaktien stark aufholen und outperformen. Wir denken, dass der Sektor aktuell attraktiv bewertet und vielversprechend ist.

## 4. Anlagepolitik

Der Wiener Privatbank European Property investiert vor allem in börsennotierte Firmen, deren Unternehmensschwerpunkt in Immobilienhandel, Immobilienverwaltung und Immobilienveranlagung besteht. Geografisch betrachtet können dies Firmen aus ganz Europa sein. Das Anlageziel des Fonds ist die Erzielung eines langfristig hohen Wachstums bei Risikostreuung und Kapitalzuwachs unter Inkaufnahme höherer -kurzfristiger- Risiken. Der Fonds verfügt über ein gesamteuropäisches Anlagespektrum, das heißt, das Investmentuniversum umfasst etwa auch Großbritannien, die Schweiz und andere Länder außerhalb der EU. Im Fonds wird die Strategie verfolgt, Unternehmen, von deren Geschäftsmodell das Fondsmanagement überzeugt ist und deren Aktien attraktiv bewertet sind, in einem konzentrierten Portfolio von etwa 25-35 Titeln stärker zu gewichten.

Beim Wiener Privatbank European Property Fund handelt es sich um ein Produkt nach Artikel 8 der europäischen Offenlegungsverordnung. Im Rahmen des Fondsmanagements werden mindestens 51% des Fondsvolumens in Aktien mit ökologischen und/oder sozialen Merkmalen investiert.

Der Fonds investiert gemäß einer aktiven Anlagestrategie und nimmt dabei keinen Bezug auf einen Index/Referenzwert.

Es besteht "das Risiko, dass aufgrund von Kursbildungen auf illiquiden Märkten die Bewertungskurse bestimmter Wertpapiere von ihren tatsächlichen Veräußerungspreisen abweichen können (Bewertungsrisiko)".

Art. 8: Nachhaltigkeit/ESG (Art. 50 Abs 2 der delegierten Verordnung 2022/1288): Bei diesem Fonds handelt es sich um ein Produkt nach Artikel 8 der europäischen Offenlegungsverordnung (sog. "light-green", "Art. 8-Fonds"); im Rahmen des Fondsmanagements werden ökologische und/oder soziale Merkmale berücksichtigt. Nähere Informationen und Offenlegungen sind im Anhang des gegenständlichen Dokuments [ANHANG IV, Vorlage – Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten] dargelegt.

## 5. Zusammensetzung des Fondsvermögens

WERTPAPIERBEZEICHNUNG	WP-NR.	WÄHRUNG	BESTAND 31.05.2024 STK./NOM.	KÄUFE ZUGÄNGE IM BERICHTSZEITRAUM	VERKÄUFE ABGÄNGE	KURS	KURSWERT IN EUR	%-ANTEIL AM FONDS- VERMÖGEN	
<b>Amtlicher Handel und organisierte Märkte</b>									
<b>Aktien</b>									
Aedifica S.A. o.N.(EUR)	BE0003851681	EUR	4.300	2.301	1.101	59,7500	256.925,00	3,87	
Argan S.A.	FR0010481960	EUR	1.276	76	1.029	77,9000	99.400,40	1,50	
Cellnex Telecom S.A.U. (EUR)	ES0105066007	EUR	7.300	0	800	33,8800	247.324,00	3,73	
CA Immobilien Anlagen AG Aktien à 1000,- CTP N.V.	AT0000641352	EUR	3.500	0	4.500	29,7800	104.230,00	1,57	
NL00150006R6	EUR	9.911	2.589	4.911	16,5800	164.324,38	2,48		
Klepierre S.A.	FR0000121964	EUR	8.750	10.000	1.250	25,9800	227.325,00	3,43	
LEG Immobilien AG	DE000LEG1110	EUR	6.600	0	2.700	81,5000	537.900,00	8,11	
Merlin Properties Socimi S.A.	ES0105025003	EUR	19.000	14.000	8.000	10,9200	207.480,00	3,13	
Montea NV	BE0003853703	EUR	1.111	1.111	0	82,9000	92.101,90	1,39	
Patrizia Immobilien AG	DE000PAT1AG3	EUR	12.500	0	10.000	8,0900	101.125,00	1,52	
S Immobilien AG	AT0000652250	EUR	6.000	10.000	4.000	22,1000	132.600,00	2,00	
Shurgard Self Storage Limited	GG00BQZCBZ44	EUR	3.550	0	1.950	40,2000	142.710,00	2,15	
TAG Immobilien AG	DE0008303504	EUR	11.250	5.250	19.000	14,3000	160.875,00	2,43	
Unibail-Rodamco-Westfield	FR0013326246	EUR	3.200	3.200	0	79,7600	255.232,00	3,85	
Valamar Riviera Holding d.d.	HRRIVPRA0000	EUR	40.000	10.000	0	5,1400	205.600,00	3,10	
Vonovia SE	DE000A1ML7J1	EUR	20.900	1.579	10.679	28,2100	589.589,00	8,89	
VGP N.V.	BE0003878957	EUR	2.500	0	437	104,8000	262.000,00	3,95	
Xior Student Housing N.V.REITS	BE0974288202	EUR	3.800	50	0	28,4500	108.110,00	1,63	
							<b>3.894.851,68</b>	<b>58,71</b>	
Big Yellow Group PLC	GB0002869419	GBP	7.500	7.500	0	12,5000	110.158,04	1,66	
InterContinental Hotels Group PLC	GB00BHJYC057	GBP	3.233	62	2.056	77,5400	294.561,80	4,44	
IWG PLC (GBP)	JE00BYVQYS01	GBP	120.000	155.000	35.000	1,8270	257.611,19	3,88	
Land Securities (new)	GB00BYW0PQ60	GBP	2	23.512	23.510	6,5950	15,50	0,00	
Rightmove PLC	GB00BGDT3G23	GBP	45.000	0	49.000	5,4100	286.058,40	4,31	
Safestor Holdings PLC (GBP)	GB00B1N7Z094	GBP	27.100	4.180	6.580	9,0100	286.905,59	4,33	
Segro plc	GB00B5ZN1N88	GBP	57.000	25.697	19.774	9,1460	612.563,30	9,23	
Tritax Big Box REIT PLC	GB00BG49KP99	GBP	145.000	57.000	0	1,5940	271.582,16	4,09	
Unite Group plc	GB0006928617	GBP	18.879	661	12.540	9,3800	208.078,28	3,14	
							<b>2.327.534,26</b>	<b>35,09</b>	
Catena AB	SE0001664707	SEK	3.300	1.050	750	521,0000	149.510,85	2,25	
Fastighets AB Balder	SE0017832488	SEK	26.000	26.000	28.000	69,9600	158.177,31	2,38	
							<b>307.688,16</b>	<b>4,64</b>	
<b>Summe amtlicher Handel und organisierte Märkte</b>						<b>EUR</b>	<b>6.530.074,10</b>	<b>98,44</b>	
<b>Summe Wertpapiervermögen</b>						<b>EUR</b>	<b>6.530.074,10</b>	<b>98,44</b>	
<b>Bankguthaben</b>									
<b>EUR-Guthaben Kontokorrent</b>									
Guthaben Kontokorrent in sonstigen EU-Währungen		EUR	39.203,10				39.203,10	0,59	
Guthaben Kontokorrent in nicht EU-Währungen		SEK	12.086,79				1.051,07	0,02	
		CHF	194,81				198,62	0,00	
		GBP	56.646,88				66.561,17	1,00	
<b>Summe der Bankguthaben</b>						<b>EUR</b>	<b>107.013,96</b>	<b>1,61</b>	
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>									
<b>Zinsansprüche aus Kontokorrentguthaben</b>									
		CHF	0,17				0,17	0,00	
		EUR	389,56				389,56	0,01	
		GBP	81,09				95,28	0,00	
		SEK	134,83				11,72	0,00	
<b>Dividendenansprüche</b>									
		EUR	8.186,38				8.186,38	0,12	
		GBP	3.300,50				3.878,15	0,06	
<b>Verwaltungsgebühren</b>									
Depotgebühren		EUR	-11.116,82				-11.116,82	-0,17	
<b>Rückstellungen für Prüfungskosten und sonstige Gebühren</b>									
		EUR	-220,87				-220,87	0,00	
<b>Summe sonstige Vermögensgegenstände</b>						<b>EUR</b>	<b>-4.680,00</b>	<b>-0,07</b>	
							<b>-3.456,43</b>	<b>-0,05</b>	
<b>FONDSVERMÖGEN</b>							<b>EUR</b>	<b>6.633.631,63</b>	<b>100,00</b>
Anteilwert Ausschüttungsanteile	AT0000500277					EUR	7,00		
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000500277					STK	550.831,13716		
Anteilwert Thesaurierungsanteile	AT0000500285					EUR	10,45		
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000500285					STK	266.121,43027		

### Umrechnungskurse/Devisenkurse

Vermögenswerte in fremder Währung wurden zu den Umrechnungskursen/Devisenkursen per 30.05.2024 in EUR umgerechnet:

Währung	Einheiten	Kurs
Pfund Sterling	1 EUR =	0,85105 GBP
Schweizer Franken	1 EUR =	0,98080 CHF
Schwedische Krone	1 EUR =	11,49950 SEK

Der Wert eines Anteiles ergibt sich aus der Teilung des Gesamtwertes des Kapitalanlagefonds einschließlich der Erträge durch die Zahl der Anteile. Der Gesamtwert des Kapitalanlagefonds ist aufgrund der jeweiligen Kurswerte der zu ihm gehörigen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Bezugsrechte zuzüglich des Wertes der zum Fonds gehörenden Finanzanlagen, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte abzüglich Verbindlichkeiten, von der Depotbank zu ermitteln.

Das Nettovermögen wird nach folgenden Grundsätzen ermittelt:

- a) Der Wert von Vermögenswerten, welche an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt werden, wird grundsätzlich auf der Grundlage des letzten verfügbaren Kurses ermittelt.
- b) Sofern ein Vermögenswert nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird oder sofern für einen Vermögenswert, welcher an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird, der Kurs den tatsächlichen Marktwert nicht angemessen widerspiegelt, wird auf die Kurse zuverlässiger Datenprovider oder alternativ auf Marktpreise gleichartiger Wertpapiere oder andere anerkannte Bewertungsmethoden zurückgegriffen.

Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung aufscheinen:

WERTPAPIERBEZEICHNUNG	WP-NR.	WÄHRUNG	KÄUFE ZUGÄNGE	VERKÄUFE ABGÄNGE
<b>Amtlicher Handel und organisierte Märkte</b>				
<b>Aktien</b>				
PSP Swiss Property AG	CH0018294154	CHF	0	1.300
Cofinimmo	BE0003593044	EUR	76	1.376
Deutsche Konsum Grundbesitz	DE000A14KRD3	EUR	0	34.000
Gecina SA Stammaktie	FR0010040865	EUR	0	1.620
Grand City Properties S.A. (EUR)	LU0775917882	EUR	15.000	29.500
Warehouses De Pauw S.C.A. Actions Nom. o.N.	BE0974349814	EUR	4.950	4.950
British Land Company PLC	GB0001367019	GBP	23.500	23.500
Great Portland Estates PLC	GB00BF5H9P87	GBP	1.060	41.060
Lxi Reit Plc (GBP)	GB00BYQ46T41	GBP	0	95.000
<b>Bezugsrechte</b>				
Bezugsrechte Aedifica S.A.	BE0970183860	EUR	3.242	3.242

Wien, am 30. August 2024

LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Die Geschäftsführung

## **6. Bestätigungsvermerk<sup>\*)</sup>**

### **Bericht zum Rechenschaftsbericht**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Rechenschaftsbericht der LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Wien, über den von ihr verwalteten

**Wiener Privatbank European Property**  
Miteigentumsfonds gemäß § 2 Abs. 1 und 2 InvFG 2011,

bestehend aus der Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2024, der Ertragsrechnung für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr und den sonstigen in Anlage I Schema B Investmentfondsgesetz 2011 (InvFG 2011) vorgesehenen Angaben, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Rechenschaftsbericht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Mai 2024 sowie der Ertragslage des Fonds für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des InvFG 2011.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß § 49 Abs. 5 InvFG 2011 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

#### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle Informationen im Rechenschaftsbericht, ausgenommen die Vermögensaufstellung, die Ertragsrechnung, die sonstigen in Anlage I Schema B InvFG 2011 vorgesehenen Angaben und den Bestätigungsvermerk.

Unser Prüfungsurteil zum Rechenschaftsbericht erstreckt sich nicht auf diese sonstigen Informationen wir geben dazu keine Art der Zusicherung.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Rechenschaftsberichts haben wir die Verantwortlichkeit, diese sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstige Information wesentliche Unstimmigkeiten zum Rechenschaftsbericht oder zu unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf der Grundlage der von uns zu den vor dem Datum des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers erlangten sonstigen Informationen durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

## **Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Rechenschaftsbericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des InvFG 2011 ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Fonds vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft betreffend den von ihr verwalteten Fonds.

## **Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts**

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Rechenschaftsbericht als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Rechenschaftsbericht, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Rechenschaftsberichts einschließlich der Angaben sowie ob der Rechenschaftsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Wien

6.9.2024

BDO Assurance GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Josef Schima e.h.  
Wirtschaftsprüfer

<sup>7)</sup> Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Rechenschaftsberichtes in einer von der bestätigten (ungekürzten deutschsprachigen) Fassung abweichenden Form (zB verkürzte Fassung oder Übersetzung) darf ohne unsere Genehmigung weder der Bestätigungsvermerk zitiert noch auf unsere Prüfung verwiesen werden.

## **Steuerliche Behandlung des Wiener Privatbank European Property**

### **AT0000500277**

Sämtliche Erträge aus dem Fonds sind beim Privatanleger durch den KESt-Abzug von EUR 0,0245 je Ausschüttungsanteil einkommensteuerlich endbesteuert.

### **AT0000500285**

Sämtliche Erträge aus dem Fonds sind beim Privatanleger durch den KESt-Abzug von EUR 0,0000 je Thesaurierungsanteil einkommensteuerlich endbesteuert.

Ein Tätigwerden des Anteilhabers ist nicht erforderlich.

Die auf Basis des geprüften Rechenschaftsberichtes erstellte steuerliche Behandlung und die Detailangaben dazu sind unter [www.llbinvest.at](http://www.llbinvest.at) abrufbar.

Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Eine **nachhaltige Investition** ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von **ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. Diese Verordnung umfasst kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder

**Name des Produkts:** Wiener Privatbank European Property  
**Unternehmenskennung (LEI-Code):** 529900PEIZF6JW7Q0J53

## Ökologische und/oder soziale Merkmale

### Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

**Ja**

- Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: \_\_\_%
  - in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
  - in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
- Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: \_\_\_%

**Nein**

- Es wurden damit **ökologische/soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es \_\_\_% an nachhaltigen Investitionen
  - mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
  - mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
  - mit einem sozialen Ziel
- Es wurden damit **ökologische/soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt.**



### Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?

Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

Im Rahmen des um ökologische und soziale Kriterien erweiterten Investment-Ansatzes wurden beim Fondsmanagement in Bezug auf Investitionen in Einzeltitel eine Kombination aus **negativen Ausschlusskriterien** (Negativscreening) und **positiven Selektionskriterien** (investierbares ESG-Universum) herangezogen.

Die um ökologische und soziale Kriterien erweiterten Pre-Investment-Analysen basierten auf Bloomberg-Daten, externem Research, veröffentlichten Nachhaltigkeitsberichten und nicht finanziellen Berichten/Erklärungen der Unternehmen. Listings in Nachhaltigkeitsindizes, sofern vorhanden, und MiFID II konforme Fremdanalysen, die spezifische ESG-Analysen für Einzelwerte lieferten, wurden ebenso in den Analyseprozess eingebunden. Die Berücksichtigung internationaler und öffentlicher Nachhaltigkeits-Daten rundete den Prozess qualitativ ab.

Die negativen Ausschlusskriterien und positiven Selektionskriterien wurden im Fondsmanagement in Bezug auf Einzeltitel wie folgt berücksichtigt:

- in Titel, welche unter die negativen Ausschlusskriterien fielen, wurde nicht investiert. Dies waren Titel, bei denen folgendes erfüllt war: Emittenten deren Erträge überwiegend aus Atomkraft, Tabakwaren, militärischen Waffen, oder aus dem Glücksspielsektor stammten, Emittenten, die Menschenrechte, ArbeitnehmerInnenrechte, ArbeitnehmerInnenschutz missachteten.
- in Umsetzung der positiven Selektionskriterien wurde in Unternehmen investiert, die bei einer Skala von 0-100 ein bestimmtes ESG-Mindestranking erfüllten.

In Umsetzung der positiven Selektionskriterien wurden 93,54 % des Fondsvermögens in Titel investiert, die ökologische/soziale Kriterien erfüllen.

Es wurden beim Fondsmanagement keine nachhaltigen Investitionen [Art 2 Ziffer 17 der Verordnung (EU) 2019/2088] getätigt und keine Umweltziele [Art. 9 iVm Art 5 und 6 der Verordnung (EU) 2020/852] verfolgt/angestrebt. Ökologisch nachhaltige Investitionen [Art. 2 Z. 1 der Verordnung (EU) 2020/852] wurden nicht getätigt. Die "Taxonomie-Quote" in Bezug auf Umweltziele [Art. 9 iVm Art 5 und 6 der Verordnung (EU) 2020/852] oder auf ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten [Art. 3 iVm Art 5 und 6 der Verordnung (EU) 2020/852] betrug "null" [Europäische Kommission, Antworten auf Fragen der ESA, Ref. Ares (2022)3737831 – 17/05/2022], veröffentlicht am 25.5.2022, Seite 9-11].

Es wurde für die Erreichung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale kein Referenzwert (Index, Benchmark) herangezogen.

Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

● **Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?**

Als Nachhaltigkeitsindikatoren für die Aktieninvestitionen wurden Bloomberg-Daten, externes Research, veröffentlichte Nachhaltigkeitsberichte und nicht finanzielle Berichte/Erklärungen der Unternehmen herangezogen. Listings in Nachhaltigkeitsindizes, sofern vorhanden, und MiFID II konforme Fremdanalysen, die spezifische ESG-Analysen für Einzelwerte lieferten, wurden ebenso berücksichtigt.

● **...und im Vergleich zu vorangegangenen Zeiträumen?**

Im Vergleich zu vorangegangenen Zeiträumen, wurden die Nachhaltigkeitsindikatoren ebenso eingehalten (siehe auch Abschnitt "Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?").

● **Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?**

Nicht anwendbar.

***Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlagezielen nicht erheblich geschadet?***

Nicht anwendbar.

*Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?*

Nicht anwendbar.

*Stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben:*

Nicht anwendbar.

*In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische Unionskriterien beigefügt.*

Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

*Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.*



**Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?**

Durch die im Rahmen des um ökologische und soziale Kriterien erweiterten Investment-Ansatzes herangezogene Kombination aus negativen Ausschlusskriterien (Negativscreening) und positiven Selektionskriterien (investierbares ESG-Universum) in Verbindung mit externen und internen Analyse und Selektionsinstrumenten wurden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt.

Diese Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Bezugszeitraum vom 01.06.2023 bis zum 31.05.2024.

## Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

### Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen 2023	Auswirkungen 2024
<b>Klimaindikatoren und andere umweltbezogene Indikatoren</b>			
<b>Treibhausgasemissionen</b>			
1. THG-Emissionen [in tCO <sub>2</sub> ]	Scope-1-Treibhausgasemissionen	22,50	26,22
	Scope-2-Treibhausgasemissionen	56,72	50,71
	Scope-3-Treibhausgasemissionen	113,09	135,87
	THG-Emissionen insgesamt	192,32	212,80
2. CO <sub>2</sub> -Fußabdruck [in tCO <sub>2</sub> ]	CO <sub>2</sub> -Fußabdruck	30,41	33,69
3. THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird [in tCO <sub>2</sub> /EUR 1 Mio. EVIC]	THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird	376,66	333,29
4. Engagement in Unternehmen, die im Bereich der fossilen Brennstoffe tätig sind [in Prozent]	Anteil der Investitionen in Unternehmen, die im Bereich der fossilen Brennstoffe tätig sind		
5. Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung aus nicht erneuerbaren Energiequellen [in Prozent]	Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung der Unternehmen, in die investiert wird, aus nicht erneuerbaren Energiequellen im Vergleich zu erneuerbaren Energiequellen, ausgedrückt in Prozent der gesamten Energiequellen	66,45	59,08
6. Intensität des Energieverbrauchs nach klimaintensiven Sektoren [in GWh/EUR 1 Mio. Umsatz]	Energieverbrauch in GWh pro einer Million EUR Umsatz der Unternehmen, in die investiert wird, aufgeschlüsselt nach klimaintensiven Sektoren		
<b>Biodiversität</b>			
7. Tätigkeiten, die sich nachteilig auf Gebiete mit schutzbedürftiger Biodiversität auswirken [in Prozent]	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, mit Standorten/Betrieben in oder in der Nähe von Gebieten mit schutzbedürftiger Biodiversität, sofern sich die Tätigkeiten dieser Unternehmen nachteilig auf diese Gebiete auswirken		0,73
<b>Wasser</b>			
8. Emissionen in Wasser [in t/EUR 1 Mio. Investition]	Tonnen Emissionen in Wasser, die von den Unternehmen, in die investiert wird, pro investierter Million EUR verursacht werden, ausgedrückt als gewichteter Durchschnitt		

**Abfall**

9. Anteil gefährlicher und radioaktiver Abfälle [in t/EUR 1 Mio. Investition]	Tonnen gefährlicher und radioaktiver Abfälle, die von den Unternehmen, in die investiert wird, pro investierter Million EUR erzeugt werden, ausgedrückt als gewichteter Durchschnitt	0,00	0,00
---	--	------	------

**Indikatoren in den Bereichen Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung****Soziales und Beschäftigung**

10. Verstöße gegen die UNGC-Grundsätze und gegen die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen [in Prozent]	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die an Verstößen gegen die UNGC-Grundsätze oder gegen die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen beteiligt waren		
11. Fehlende Prozesse und Compliance-Mechanismen zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen [in Prozent]	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die keine Richtlinien zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen oder keine Verfahren zur Bearbeitung von Beschwerden wegen Verstößen gegen die UNGC-Grundsätze und OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen eingerichtet haben	0,96	
12. Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle [in Prozent]	Durchschnittliches unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle bei den Unternehmen, in die investiert wird	16,61	17,83
13. Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen [in Prozent]	Durchschnittliches Verhältnis von Frauen zu Männern in den Leitungs- und Kontrollorganen der Unternehmen, in die investiert wird, ausgedrückt als Prozentsatz aller Mitglieder der Leitungs- und Kontrollorgane	39,14	43,46
14. Engagement in umstrittenen Waffen (Antipersonenminen, Streumunition, chemische und biologische Waffen) [in Prozent]	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die an der Herstellung oder am Verkauf von umstrittenen Waffen beteiligt sind		

**Indikatoren für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen****Umwelt**

15. THG-Emissionsintensität [in tCO <sub>2</sub> /EUR 1 Mrd. BIP]	THG-Emissionsintensität der Länder, in die investiert wird		
---	--	--	--

### Soziales

16. Länder, in die investiert wird, die gegen soziale Bestimmungen verstoßen [in Anzahl Länder] Anzahl der Länder, in die investiert wird, die nach Massgabe internationaler Verträge und Übereinkommen, der Grundsätze der Vereinten Nationen oder, falls anwendbar, nationaler Rechtsvorschriften gegen soziale Bestimmungen verstoßen (absolute Zahl und relative Zahl, geteilt durch alle Länder, in die investiert wird)

### Indikatoren für Investitionen in Immobilien

#### Fossile Brennstoffe

17. Engagement in fossile Brennstoffe durch die Investition in Immobilien [in Prozent] Anteil der Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen

#### Energieeffizienz

18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz [in Prozent] Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz

### Weitere Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

#### Wasser, Abfall und Materialemissionen

19. Entwaldung [in Prozent] Anteil der Investitionen in Unternehmen ohne Strategien zur Bekämpfung der Entwaldung

#### Bekämpfung von Korruption und Bestechung

20. Fehlende Maßnahmen zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung [in Prozent] Anteil der Investitionen in Unternehmen, die keine Maßnahmen zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung im Sinne des Übereinkommens der Vereinten Nationen gegen Korruption eingerichtet haben 0,98 0,98

Auch bei der Stimmrechtsausübung ("engagement", "voting policy") werden Nachhaltigkeitsfaktoren miteinbezogen (siehe *Aktionärsrechte-Policy*, unter [www.llbinvest.at/Rechtliche\\_Hinweise/Rechtliche\\_Bedingungen/Aktionärsrechte-Policy](http://www.llbinvest.at/Rechtliche_Hinweise/Rechtliche_Bedingungen/Aktionärsrechte-Policy)).



## Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

### Durchschnittswert der letzten 3 Monate vor Rechenjahrende (die wichtigsten 15 Investitionen)

Größte Investitionen	Sektor	In % der Vermögenswerte	Land
Vonovia SE	Wohnbau- und sonst. Bauträger-Gesellschaften	9,10	DE
LEG Immobilien AG	Beteiligungsgesellschaften (Holdings etc.)	8,22	DE
Sergo Plc	Wirtschaftsdienste (Gebäudeverw., Makler, Werbewes.)	7,87	GB
Rightmove PLC	Wohnbau- und sonst. Bauträger-Gesellschaften	5,26	GB
Intercontinental Hotel Group	Sonstiges Dienstleistungsgewerbe	4,62	GB
IWG PLC	Wirtschaftsdienste (Gebäudeverw., Makler, Werbewes.)	4,42	GB
Aedifica SA	Sonstiges Dienstleistungsgewerbe	4,41	BE
VGP N.V.	Sonstiges Dienstleistungsgewerbe	4,21	BE
Tritax Big Box plc	Sonstiges Dienstleistungsgewerbe	3,91	GB
Safestore Holdings PLC	Sonstiges Dienstleistungsgewerbe	3,68	GB
Cellnex Telecom	Sonstiges Dienstleistungsgewerbe	3,57	ES

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil der** im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel:

Unite Group Plc	Wirtschaftsdienste (Gebäudeverw., Makler, Werbewes.)	3,46	GB
Merlin Properties Socimi S.A.	Sonstiges Dienstleistungsgewerbe	3,40	ES
Unibail-Rodamco Westfield SE	Wohnbau- und sonst. Bauträger-Gesellschaften	3,25	FR
Shurgard Self Storage Limited	Sonstiges Dienstleistungsgewerbe	2,59	GG



## Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Es wurden 93,54 % des Fondsvermögens in Titel investiert, die ökologische/soziale Kriterien erfüllen.

### ● Wie sah die Vermögensallokation aus?

Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.



### ● In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?

#### Stichtagsbetrachtung, per Rechenjahrende (die wichtigsten 15 Sektoren)

- Sonstiges Dienstleistungsgewerbe
- Wirtschaftsdienste (Gebäudeverw., Makler, Werbewes.)
- Wohnbau- und sonst. Bauträger-Gesellschaften
- Beteiligungsgesellschaften (Holdings etc.)
- keine Zuordnung
- Finanzierungsverm., Vermögensverw.-berat., Makler
- Anderweitige nicht angeführte Dienstleistungsunter



**Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?**

Nicht anwendbar.

- **Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert<sup>1</sup>?**

Ja:

In fossiles Gas  In Kernenergie

Nein

- **Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?**

Nicht anwendbar.

- **Wie hat sich der Anteil der Investitionen, die mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht wurden, im Vergleich zu früheren Bezugszeiträumen entwickelt?**

Nicht anwendbar.



**Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?**

Nicht anwendbar.



**Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?**

Nicht anwendbar.



**Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurden mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?**

Im Rahmen des Fondsmanagements wurden max. 49 % des Fondsvolumens in Vermögenswerte ohne ökologische und/oder soziale Merkmale investiert (kein ökologischer/sozialer Mindestschutz vorhanden), so zB Sichteinlagen/kündbare Einlagen (zwecks Liquiditätssteuerung/Investitionsgradsteuerung, etc.) oder aber Einzeltitel bzw.

<sup>1</sup> Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomekonform, wenn sie zur Eindämmung des Klimawandels ("Klimaschutz") beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen – siehe Erläuterungen links am Rand. Die vollständigen Kriterien für EU-taxonomekonforme Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1214 der Kommission festgelegt.

andere Investmentfonds ohne ökologische/soziale Merkmale (zwecks weiterer Diversifikation, etc.).

Sofern zulässig, zählten etwaige derivative Instrumente (als Teil der Anlagestrategie oder zur Absicherung) ebenfalls nicht zu Vermögenswerten mit ökologischen/sozialen Merkmale.



### Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?

Durch die im Rahmen des um ökologische und soziale Kriterien erweiterten Investment-Ansatzes herangezogene Kombination aus **negativen Ausschlusskriterien** (Negativscreening) und **positiven Selektionskriterien** (investierbares ESG-Universum) in Verbindung mit externen und internen Analyse und Selektionsinstrumenten wurden Maßnahmen für die Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen .

"Mitwirkung der Aktionäre" (Artikel 3g der europ. Richtlinie 2007/36/EG, siehe dazu auch europ. Richtlinie 2017/828): Die LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. hat im Berichtszeitraum an keiner Hauptversammlung teilgenommen (siehe idZ die dazu veröffentlichte "Aktionärsrechte-Policy", unter [www.llbinvest.at/](http://www.llbinvest.at/) Rechtliche Hinweise/ Rechtliche Bedingungen/ Aktionärsrechte-Policy).



### Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum bestimmten Referenzwert abgeschnitten?

Es wird kein Referenzwert (Index, Benchmark) herangezogen.

- **Wie unterscheidet sich der Referenzwert von einem breiten Marktindex?**

Es wird kein Referenzwert (Index, Benchmark) herangezogen.

- **Wie hat dieses Finanzprodukt in Bezug auf die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten, mit denen die Ausrichtung des Referenzwerts auf die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale bestimmt wird?**

Es wird kein Referenzwert (Index, Benchmark) herangezogen.

- **Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum Referenzwert abgeschnitten?**

Es wird kein Referenzwert (Index, Benchmark) herangezogen.

- **Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum breiten Marktindex abgeschnitten?**

Es wird kein Referenzwert (Index, Benchmark) herangezogen.

## Fondsbestimmungen gemäß InvFG 2011

Die Fondsbestimmungen für den Investmentfonds **Wiener Privatbank European Property**, Miteigentumsfonds gemäß **Investmentfondsgesetz 2011 idgF** (InvFG), wurden von der Finanzmarktaufsicht (FMA) genehmigt.

Der Investmentfonds ist ein Organismus zur gemeinsamen Veranlagung in Wertpapieren (OGAW) und wird von der LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (nachstehend „Verwaltungsgesellschaft“ genannt) mit Sitz in Wien verwaltet.

### Artikel 1 - Miteigentumsanteile

Die Miteigentumsanteile werden durch Anteilscheine (Zertifikate) mit Wertpapiercharakter verkörpert, die auf Inhaber lauten.

Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden je Anteilsgattung dargestellt. Effektive Stücke können daher nicht ausgefolgt werden.

### Artikel 2 - Depotbank (Verwahrstelle)

Die für den Investmentfonds bestellte Depotbank (Verwahrstelle) ist die Liechtensteinische Landesbank (Österreich) AG, Wien.

Zahlstellen für Anteilscheine sind die Depotbank (Verwahrstelle) oder sonstige im Prospekt genannten Zahlstellen.

### Artikel 3 - Veranlagungsinstrumente und –grundsätze

**Für den Investmentfonds dürfen nachstehende Vermögenswerte nach Maßgabe des InvFG ausgewählt werden.**

Der Wiener Privatbank European Property strebt als Anlageziel ein langfristig hohes Wachstum bei größtmöglicher Risikostreuung und Kapitalzuwachs unter Inkaufnahme höherer (kurzfristiger) Risiken an.

Für den Investmentfonds werden **mindestens 51 v.H.** des Fondsvermögens in Form von direkt erworbenen Aktien und Aktien gleichwertigen Wertpapieren, sohin nicht indirekt über Investmentfonds oder über Derivate, von europäischen Ausstellern, deren Unternehmensschwerpunkt in Immobilienhandel, Immobilienverwaltung und / oder Immobilienveranlagung besteht erworben.

Desweiteren können Schuldverschreibungen oder sonstige verbrieftete Schuldtitel und / oder Geldmarktinstrumente **bis zu 49 v.H.** des Fondsvermögens, direkt oder indirekt über andere Investmentfonds, erworben werden.

Die nachfolgenden Veranlagungsinstrumente werden unter Einhaltung des obig beschriebenen Veranlagungsschwerpunktes für das Fondsvermögen erworben.

- **Wertpapiere**

Wertpapiere dürfen **bis zu 100 v.H.** des Fondsvermögens erworben werden.

- **Geldmarktinstrumente**

Geldmarktinstrumente dürfen **bis zu 49 v.H.** des Fondsvermögens erworben werden.

- **Wertpapiere und Geldmarktinstrumente**

Der Erwerb nicht voll eingezahlter Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente und von Bezugsrechten auf solche Instrumente oder von nicht voll eingezahlten anderen Finanzinstrumenten ist zulässig.

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dürfen erworben werden, wenn sie den Kriterien betreffend die Notiz oder den Handel an einem geregelten Markt oder einer Wertpapierbörse gemäß InvFG entsprechen.

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente, die die im vorstehenden Absatz genannten Kriterien nicht erfüllen, dürfen insgesamt **bis zu 10 v.H.** des Fondsvermögens erworben werden.

- **Anteile an Investmentfonds**

Anteile an Investmentfonds (OGAW, OGA) dürfen **jeweils bis zu 10 v.H.** des Fondsvermögens und **insgesamt bis zu 10 v.H.** des Fondsvermögens erworben werden, sofern diese (OGAW bzw. OGA) ihrerseits jeweils zu nicht mehr als **10 v.H.** des Fondsvermögens in Anteile anderer Investmentfonds investieren.

- **Derivative Instrumente**

Derivative Instrumente dürfen ausschließlich zur Absicherung eingesetzt werden.

- **Risiko-Messmethode des Investmentfonds**

Der Investmentfonds wendet folgende Risikomessmethode an:

**Commitment Ansatz**

Der Commitment Wert wird gemäß dem 3. Hauptstück der 4. Derivate-Risikoberechnungs- und MeldeV idgF ermittelt.

- **Sichteinlagen oder kündbare Einlagen**

Sichteinlagen und kündbare Einlagen mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten dürfen **bis zu 49 v.H.** des Fondsvermögens gehalten werden.

Es ist kein Mindestbankguthaben zu halten.

Im Rahmen von Umschichtungen des Fondsportfolios und/oder der begründeten Annahme drohender Verluste bei Wertpapieren kann der Investmentfonds den Anteil an Wertpapieren unterschreiten und einen höheren Anteil an Sichteinlagen oder kündbaren Einlagen mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten aufweisen.

- **Vorübergehend aufgenommene Kredite**

Die Verwaltungsgesellschaft darf für Rechnung des Investmentfonds vorübergehend Kredite **bis zur Höhe von 10 v.H.** des Fondsvermögens aufnehmen.

- **Pensionsgeschäfte**

Nicht anwendbar.

- **Wertpapierleihe**

Nicht anwendbar.

- Der Erwerb von Veranlagungsinstrumenten ist nur einheitlich für den ganzen Investmentfonds und nicht für eine einzelne Anteilsgattung oder eine Gruppe von Anteilsgattungen zulässig.
- Dies gilt jedoch nicht für Währungssicherungsgeschäfte. Diese können auch ausschließlich zugunsten einer einzigen Anteilsgattung abgeschlossen werden. Ausgaben und Einnahmen aufgrund eines Währungssicherungsgeschäfts werden ausschließlich der betreffenden Anteilsgattung zugeordnet.

## **Artikel 4 - Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme**

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in **EUR**.

Der Wert der Anteile wird **an jedem österreichischen Bankarbeitstag**, ausgenommen Karfreitag und Silvester, ermittelt.

- **Ausgabe und Ausgabeaufschlag**

Die Ausgabe erfolgt zu jedem österreichischen Bankarbeitstag, ausgenommen Karfreitag und Silvester.

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilswert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil in Höhe von **bis zu 5 v.H.** zur Deckung der Ausgabekosten der Verwaltungsgesellschaft.

Die Ausgabe der Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt, die Verwaltungsgesellschaft behält sich jedoch vor, die Ausgabe von Anteilscheinen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Es liegt im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft eine Staffelung des Ausgabeaufschlags vorzunehmen.

#### - **Rücknahme und Rücknahmeabschlag**

Die Rücknahme erfolgt zu jedem österreichischen Bankarbeitstag, ausgenommen Karfreitag und Silvester.

Der Rücknahmepreis entspricht dem Anteilswert.  
Es fällt kein Rücknahmeabschlag an.

Auf Verlangen eines Anteilinhabers ist diesem sein Anteil an dem Investmentfonds zum jeweiligen Rücknahmepreis gegen Rückgabe des Anteilscheines auszuführen.

### **Artikel 5 - Rechnungsjahr**

Das Rechnungsjahr des Investmentfonds ist die Zeit vom 01.06. bis zum 31.05.

### **Artikel 6 - Anteilsgattungen und Ertragnisverwendung**

Für den Investmentfonds können sowohl Ausschüttungsanteilscheine und/oder Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Auszahlung als auch Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Auszahlung und zwar jeweils über einen Anteil oder Bruchteile davon ausgegeben werden.

Für diesen Investmentfonds können verschiedene Gattungen von Anteilscheinen ausgegeben werden. Die Bildung der Anteilsgattungen sowie die Ausgabe von Anteilen einer Anteilsgattung liegen im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft.

#### - **Ertragnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge (Zinsen und Dividenden) können nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der Verwaltungsgesellschaft ausgeschüttet werden. Eine Ausschüttung kann unter Berücksichtigung der Interessen der Anteilinhaber unterbleiben. Ebenso steht die Ausschüttung von Erträgen aus der Veräußerung von Vermögenswerten des Investmentfonds einschließlich von Bezugsrechten im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft. Eine Ausschüttung aus der Fondssubstanz sowie Zwischenausschüttungen sind zulässig.

Das Fondsvermögen darf durch Ausschüttungen in keinem Fall das im Gesetz vorgesehene Mindestvolumen für eine Kündigung unterschreiten.

Die Beträge sind an die Inhaber von Ausschüttungsanteilscheinen ab **15.07.** des folgenden Rechnungsjahres auszuschütten, der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Jedenfalls ist ab dem **15.07.** der gemäß InvFG ermittelte Betrag auszuführen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist, es sei denn, die Verwaltungsgesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilinhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftssteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

#### - **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Auszahlung (Thesaurierer)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsanteilscheinen ab **15.07.** der gemäß InvFG ermittelte Betrag auszuführen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist, es sei denn, die Verwaltungsgesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise durch die depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilinhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftssteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

- **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Auszahlung (Vollthesaurierer)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gemäß InvFG vorgenommen. Der für das Unterbleiben der KEST-Auszahlung auf den Jahresertrag gemäß InvFG maßgebliche Zeitpunkt ist ab 15.07. des folgenden Rechnungsjahres.

Die Verwaltungsgesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftssteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

Werden diese Voraussetzungen zum Auszahlungszeitpunkt nicht erfüllt, ist der gemäß InvFG ermittelte Betrag durch Gutschrift des jeweils depotführenden Kreditinstituts auszuführen.

- **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Auszahlung (Vollthesaurierer Auslandstranche)**

Der Vertrieb der Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Auszahlung erfolgt ausschließlich im Ausland.

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gemäß InvFG vorgenommen.

Die Verwaltungsgesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftssteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

## **Artikel 7 - Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr**

Die Verwaltungsgesellschaft erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von **2 v.H. p.a.**, diese wird aufgrund der Monatsendwerte berechnet und täglich abgegrenzt und monatlich ausbezahlt

Es liegt im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft, eine Staffelung der Verwaltungsgebühr vorzunehmen.

Die Verwaltungsgesellschaft hat Anspruch auf Ersatz aller durch die Verwaltung entstandenen Aufwendungen.

Die Kosten bei Einführung neuer Anteilsgattungen für bestehende Sondervermögen werden zu Lasten der Anteilspreise der neuen Anteilsgattungen in Rechnung gestellt.

Bei Abwicklung des Investmentfonds erhält die Depotbank eine Vergütung von **0,50 v.H.** des Fondsvermögens.

**Nähere Angaben und Erläuterungen zu diesem Investmentfonds finden sich im Prospekt.**

## Anhang

### Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

#### 1. Börsen mit amtlichem Handel und organisierten Märkten in den Mitgliedstaaten des EWR sowie Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR, die als gleichwertig mit geregelten Märkten gelten

Jeder Mitgliedstaat hat ein aktuelles Verzeichnis der von ihm genehmigten Märkte zu führen. Dieses Verzeichnis ist den anderen Mitgliedstaaten und der Kommission zu übermitteln.

Die Kommission ist gemäß dieser Bestimmung verpflichtet, einmal jährlich ein Verzeichnis der ihr mitgeteilten geregelten Märkte zu veröffentlichen.

Infolge verringerter Zugangsschranken und der Spezialisierung in Handelssegmente ist das Verzeichnis der „geregelten Märkte größeren Veränderungen unterworfen. Die Kommission wird daher neben der jährlichen Veröffentlichung eines Verzeichnisses im Amtsblatt der Europäischen Union eine aktualisierte Fassung auf ihrer offiziellen Internetseite zugänglich machen.

Mit dem erwarteten Ausscheiden des Vereinigten Königreichs Großbritanniens und Nordirland (GB) aus der EU verliert GB seinen Status als EWR-Mitgliedstaat und in weiterer Folge verlieren auch die dort ansässigen Börsen / geregelten Märkte ihren Status als EWR-Börsen / geregelte Märkte. Für diesen Fall weisen wir darauf hin, dass folgende in GB ansässigen Börsen und geregelten Märkte:

Cboe Europe Equities Regulated Market – Integrated Book Segment, London Metal Exchange, Cboe Europe Equities Regulated Market – Reference Price Book Segment, Cboe Europe Equities Regulated Market – Off-Book Segment, London Stock Exchange Regulated Market (derivatives), NEX Exchange Main Board (non-equity), London Stock Exchange Regulated Market, NEX Exchange Main Board (equity), Euronext London Regulated Market, ICE FUTURES EUROPE, ICE FUTURES EUROPE - AGRICULTURAL PRODUCTS DIVISION, ICE FUTURES EUROPE - FINANCIAL PRODUCTS DIVISION, ICE FUTURES EUROPE - EQUITY PRODUCTS DIVISION und Gibraltar Stock Exchange

als in diesen Fondsbestimmungen ausdrücklich vorgesehene Börsen bzw. anerkannte geregelte Märkte eines Drittlandes im Sinne des InvFG 2011 bzw. der OGAW-RL gelten

#### 1.1. Das aktuell gültige Verzeichnis der geregelten Märkte finden Sie unter

[https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma\\_registers\\_upreg<sup>1</sup>](https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_upreg<sup>1</sup>)

#### 1.2. Folgende Börsen sind unter das Verzeichnis der *Geregelten Märkte* zu subsumieren:

- |                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| 1.2.1. Luxemburg: | Euro MTF Luxemburg                 |
| 1.2.2. Schweiz:   | SIX Swiss Exchange AG, BX Swiss AG |

#### 1.3. Gemäß § 67 Abs. 2 Z 2 InvFG anerkannte Märkte im EWR:

Märkte im EWR, die von den jeweils zuständigen Aufsichtsbehörden als anerkannte Märkte eingestuft werden.

#### 2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| 2.1. Bosnien Herzegovina: | Sarajevo, Banja Luka   |
| 2.2. Montenegro:          | Podgorica  |
| 2.3. Russland:            | Moskau (RTS Stock Exchange);<br>Moscow Interbank Currency Exchange (MICEX) |
| 2.4. Serbien:             | Belgrad  |
| 2.5. Türkei:              | Istanbul (betr. Stock Market nur "National Market")                        |

---

<sup>1</sup> Zum Öffnen des Verzeichnisses in der Spalte links unter „Entity Type“ die Einschränkung auf „Regulated market“ auswählen und auf „Search“ (bzw. auf „Show table columns“ und „Update“) klicken. Der Link kann durch die ESMA geändert werden.

### 3. Börsen in außereuropäischen Ländern

- 3.1. Australien: Sydney, Hobart, Melbourne, Perth
- 3.2. Argentinien: Buenos Aires
- 3.3. Brasilien: Rio de Janeiro, Sao Paulo
- 3.4. Chile: Santiago
- 3.5. China: Shanghai Stock Exchange, Shenzhen Stock Exchange
- 3.6. Hongkong: Hongkong Stock Exchange
- 3.7. Indien: Mumbai
- 3.8. Indonesien: Jakarta
- 3.9. Israel: Tel Aviv
- 3.10. Japan: Tokyo, Osaka, Nagoya, Kyoto, Fukuoka, Niigata, Sapporo, Hiroshima
- 3.11. Kanada: Toronto, Vancouver, Montreal
- 3.12. Kolumbien: Bolsa de Valores de Colombia
- 3.13. Korea: Korea Exchange (Seoul, Busan)
- 3.14. Malaysia: Kuala Lumpur, Bursa Malaysia Berhad
- 3.15. Mexiko: Mexiko City
- 3.16. Neuseeland: Wellington, Christchurch/Invercargill, Auckland
- 3.17. Peru: Bolsa de Valores de Lima
- 3.18. Philippinen: Manila
- 3.19. Singapur: Singapur Stock Exchange
- 3.20. Südafrika: Johannesburg
- 3.21. Taiwan: Taipei
- 3.22. Thailand: Bangkok
- 3.23. USA: New York, NYCE American, New York Stock Exchange (NYSE), Philadelphia, Chicago, Boston, Cincinnati
- 3.24. Venezuela: Caracas
- 3.25. Vereinigte Arabische Emirate: Abu Dhabi Securities Exchange (ADX)

### 4. Organisierte Märkte in Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft

- 4.1. Japan: Over the Counter Market
- 4.2. Kanada: Over the Counter Market
- 4.3. Korea: Over the Counter Market
- 4.4. Schweiz: Over the Counter Market  
der Mitglieder der International Capital Market Association (ICMA),  
Zürich
- 4.5. USA: Over The Counter Market (unter behördlicher Beaufsichtigung wie  
z.B. durch SEC, FINRA)

### 5. Börsen mit Futures und Options Märkten

- 5.1. Argentinien: Bolsa de Comercio de Buenos Aires
- 5.2. Australien: Australian Options Market, Australian Securities Exchange (ASX)
- 5.3. Brasilien: Bolsa Brasileira de Futuros, Bolsa de Mercadorias & Futuros, Rio de Janeiro Stock Exchange, Sao Paulo Stock Exchange
- 5.4. Hongkong: Hong Kong Futures Exchange Ltd.
- 5.5. Japan: Osaka Securities Exchange, Tokyo International Financial Futures Exchange, Tokyo Stock Exchange
- 5.6. Kanada: Montreal Exchange, Toronto Futures Exchange
- 5.7. Korea: Korea Exchange (KRX)
- 5.8. Mexiko: Mercado Mexicano de Derivados
- 5.9. Neuseeland: New Zealand Futures & Options Exchange
- 5.10. Philippinen: Manila International Futures Exchange
- 5.11. Singapur: The Singapore Exchange Limited (SGX)
- 5.12. Slowakei: RM-System Slovakia
- 5.13. Südafrika: Johannesburg Stock Exchange (JSE), South African Futures Exchange (SAFEX)

- 5.14. Schweiz: EUREX
- 5.15. Türkei: TurkDEX
- 5.16. USA: NYCE American, Chicago Board Options Exchange,  
Chicago Board of Trade, Chicago Mercantile Exchange, Comex, FINEX,  
ICE Future US Inc. New York, Nasdaq PHLX, New York Stock  
Exchange, Boston Options Exchange (BOX)