



Investieren Sie lieber in
solide Immobilien.
ERSTE IMMOBILIENFONDS



ERSTE IMMOBILIENFONDS – in „echte Werte“ investieren



Immobilien haben immer Saison. Ein Grundstück, die eigene Wohnung, das eigene Haus – sie stehen seit je an der Spitze der Anschaffungswünsche von Herrn und Frau Österreicher. Immobilien zählen in Österreich zu den beliebtesten Anlageformen.

Immobilien zeichnen sich besonders aus durch:

- Wertbeständigkeit
- geringe Preisschwankungen
- Schutz vor Inflation

Ideale Voraussetzungen für Sie, um Ihrem Portfolio mehr Stabilität zu geben.

Ein Fonds so wie eine Immobilie

Noch nie konnten Investoren so direkt in Immobilien investieren wie heute: Mit dem neuen ERSTE IMMOBILIENFONDS beteiligen Sie sich an substanzstarken und wertbeständigen europäischen Immobilien und profitieren von deren Erträgen. Schon mit kleineren Beträgen können Sie an diesem Fonds teilhaben – ohne den Umweg über die Börse.

Europaweit veranlagen

Immobilien unterliegen in Wert und Ertrag weitaus geringeren Schwankungen als andere Veranlagungsformen. Dies spiegelt sich in der stabilen Entwicklung der Zielmärkte in den letzten Jahren wider. Von der Wirtschaftsdynamik des neuen Europas haben im Osten besonders Büro- und Gewerbeimmobilien profitiert. In österreichischen und deutschen Ballungszentren gewinnt neben diesen beiden Sektoren der Mietwohnungsmarkt immer mehr an Bedeutung. Die anhaltende Tendenz hin zu Ein- und Zweipersonenhaushalten drückt sich durch einen verstärkten Bedarf an Wohnraum aus – was eine Investition besonders interessant macht. Bei allen Nutzungsklassen bestehen jedoch die Risiken darin, dass Mieter ausfallen können und die Liegenschaft oder Teile davon leer stehen – genau so wie bei einem privaten Immobilienkauf.

Mit dem ERSTE IMMOBILIENFONDS europaweit erfolgreich veranlagen

Investment ohne „Umweg“ über die Börse

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS ist ein offener Publikumsfonds nach dem Immobilien-Investmentfondsgesetz. Im Gegensatz zu Immobilienaktien wird der Preis bei offenen Fonds nicht an der Börse gebildet, sondern spiegelt den Wert der erworbenen Objekte wider. Sie können somit ihre Fondsanteile unabhängig von Angebot und Nachfrage an der Börse kaufen und verkaufen.

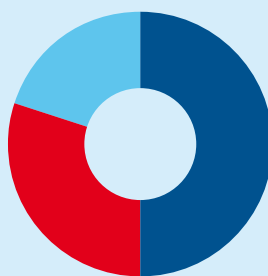
Investmentstrategie

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS konzentriert sich auf bereits entwickelte Immobilien im Wohnbereich und auf Gewerbeflächen (Büro- und Geschäftsflächen). Bei der Objektauswahl wird auf nachhaltige Erträge und Wertsteigerungspotenzial geachtet.

Regional liegt der Anlage-Schwerpunkt auf dem Erwerb von Objekten in Österreich und Deutschland sowie in zentral-, ost- und südosteuropäischen Staaten.

Ziel des Fonds ist der Aufbau eines europaweit investierten Immobilien-Portfolios, das durch die Veranlagung in verschiedene Regionen und Nutzungsarten eine breite Risiko-Streuung gewährleistet.

ERSTE IMMOBILIENFONDS:
(Zielportfolio in 3 bis 5 Jahren)



■ Österreich/Deutschland	40-60 %
■ CEE (Tschechien, Ungarn, Slowakei)	20-40 %
■ SEE (Rumänien, Bulgarien, Slowenien)	15-25 %

Quelle: Erste Immobilien KAG, Stand März 2008



Bei der Auswahl der verschiedenen Investmentstandorte wird großes Augenmerk auf die lokalen Verhältnisse der jeweiligen Märkte und die damit verbundenen Marktchancen gelegt. Wir konzentrieren uns auf Neubauten bzw. generalsanierte Objekte in guten Lagen.

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS im Überblick:

- wertstabile Depotergänzung für den langfristigen Vermögensaufbau
- kontinuierliche Erträge durch hohe Qualität der Immobilien
- börseunabhängiger Kauf und Verkauf der Anteile
- gesetzlich normiertes tägliches Rückgaberecht
- breite Streuung des Immobilienportfolios nach Nutzungsarten und Regionen
- Einstieg mit kleinen und großen Beträgen möglich, mit dem Capitalplan schon ab regelmäßig 30 Euro

Zu beachten ist:

- **Veränderungen der Immobilienmärkte nehmen Einfluss auf die Fondsentwicklung**
- **empfohlener Anlagehorizont mindestens 4 Jahre (je nach Marktentwicklung)**
- **Immobilienanlagen können einen Wertverfall erleiden und damit die Fondsentwicklung negativ beeinträchtigen**
- **Es besteht das Risiko, dass Mieter ausfallen können und die Liegenschaft oder Teile davon leer stehen**



ERSTE IMMOBILIENFONDS – wichtige Daten

Investmentansatz:	Offener Immobilien-Investmentfonds, Investitionen in Immobilien in Österreich, Deutschland, CEE- und SEE-Länder (EU)
ISIN:	AT0000A08SG7 (Ausschütter) AT0000A08SH5 (Thesaurierer) AT0000A08SJ1 (Capitalplan)
Zeichnungsbeginn:	25.03.2008
1. Rechenwert:	02.05.2008 (100 Euro je Anteil)
Fondswährung:	Euro
Stückelung:	1
Geschäftsjahr:	01.05.–30.04.
Ausschüttung:	jährlich, jeweils am 15.07. (erstmalig am 15.07.2009)
Ausgabeaufschlag:	3,5 %
Verwaltungsgebühr:	mind. 0,7 % bis max. 1,4 % p. a. (je nach Veranlagungsgrad)
Steuerliche Behandlung:	endbesteuert hinsichtlich Einkommensteuer, Erbschaftssteuerpflicht, keine EU-Quellensteuer
Verwaltung:	Erste Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Wien
Depotbank:	Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Wien

Immobilienfonds der Erste Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.:
Wir weisen darauf hin, dass ein dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) BGBl Nr. 80/2003 in der gültigen Fassung und den allgemeinen sowie den besonderen Fondsbestimmungen entsprechender Verkaufsprospekt am Sitz der Erste Immobilien KAG (Emittentin) sowie der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (Depotbank) aufliegt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage der Erste Immobilien KAG (www.ersteimmobilien.at) veröffentlicht wird. Sämtliche Prospekte stehen Interessierten kostenlos am Sitz der Erste Immobilien KAG sowie am Sitz der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung sowie weitere allfällige Abholstellen geben wir auf Wunsch gerne bekannt.

Diese Unterlage stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Sie dient als zusätzliche Information für unsere Anleger und kann keine auf besondere Verhältnisse der Anleger bezogene Beratung ersetzen. Die Unterlage basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss (März 2008).

Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung eines Fonds zu. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapieren neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Erste Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
Windmühlgasse 22-24, 1060 Wien
www.ersteimmobilien.at