

Anlagecharakteristik

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS verfolgt eine konservative Anlagestrategie. Der Fokus liegt auf dem Wohnsektor, daneben werden zur Streuung Büro- und Gewerbeimmobilien erworben. Anfang Jänner 2013 hat der Fonds zwei Wohnobjekte am neuen Standort Bregenz erworben. Der Wert des Immobilienvermögens beträgt rd. EUR 360 Mio. (Objekte in Österreich und Deutschland, derzeit keine Investments in anderen EU-Staaten). Details finden Sie auf der Homepage unter Immobilienportfolio.

Fonds-Eckdaten

Ausschüttung	15.07.
Basis-Währung	EUR
Fondsvolumen	484.973.493,71
Fondsrechnungsjahr	01.05. bis 30.04.
Erstausgabebetrag	02.05.2008
Vertriebszulassung	AT,DE
Verwaltungsgebühr	0,97 %
Kontakt	alexandra.kerschbaum@ersteimmobilien.at

Anteilscheine

Art	ISIN	Whg.	Rechenwert	Ausg.Aufschl.
A.	AT0000A08SG7	EUR	105,64	3,50%
T.	AT0000A08SH5	EUR	114,31	3,50%
T.C.	AT0000A08SJ1	EUR	114,31	3,50%

Wertentwicklung lt. OeKB (in %, p.a.) Stichtag: 28.12.2012 **

Whg.	1 Jahr	3 Jahre	Jahresbeginn *	Fondsbeginn
EUR	3,27	3,59	3,27	3,38

* absolut

Jahresperformance (in %, in Fonds-Basiswährung) **

Jahr	2008	2009	2010	2011	2012
Performance	3,97	1,00	3,61	3,88	3,27

** Hinweis: Die Berechnung der Wertentwicklung erfolgt lt. OeKB Methode. In der Wertentwicklung ist die Verwaltungsgebühr (min. 0,7 % bis max. 1,4%) berücksichtigt. Der bei Kauf anfallende einmalige Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 3,50 % und andere ertragsmindernde Kosten wie individuelle Konto- und Depotgebühren sind in der Darstellung nicht berücksichtigt. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Bitte beachten Sie, dass Wertentwicklungen unter 5 Jahre automatisch ab Produktbeginn gelten.

Vorteile für den Anleger

Veranlagung in Sachwerte (Grund & Boden).
Die Wertentwicklung ist unabhängig von der Entwicklung an den Börsen.
Für begünstigte Investments gem. KMU-Förderungsgesetz und österr. Pensionsrückstellungen geeignet (Deckung EUR 103,5 je Anteil).
Keine EU-Quellensteuerpflicht.
Eine Beteiligung mit dem s Fonds Plan ist ab EUR 30,- monatlich möglich.

Zu beachtende Risiken

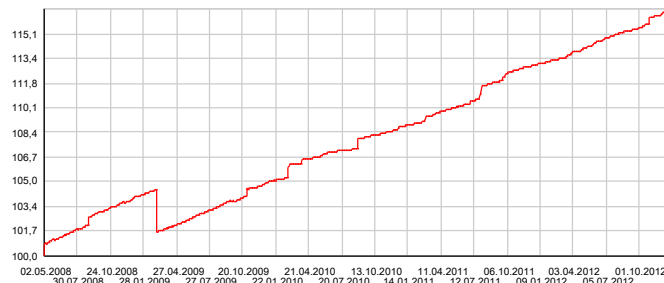
Immobilien können an Wert verlieren und die Fondsentwicklung negativ beeinflussen.
Mieter können ausfallen, Liegenschaften oder Teile davon leer stehen, dies kann zu geringeren Erträgen führen.
Die Veranlagung in Immobilienfonds kann zu einer Verringerung des eingesetzten Kapitals führen.
Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen kann aufgrund außergewöhnlicher Umstände ausgesetzt werden.
Empfohlene Behaltdauer mind. 4 Jahre (jenach Marktentwicklung).

Steuerliche Behandlung

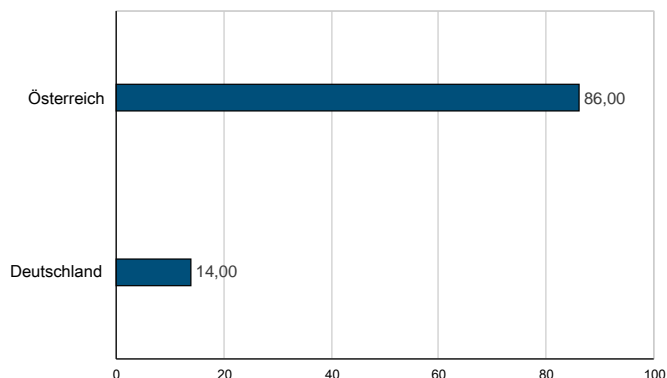
Aktueller Stand Vermögenszuwachssteuer für österr. Anleger: Im Fonds werden 80 % der Bewirtschaftungs- und Bewertungsgewinne aus österr. Objekten und Erträge aus der Liquiditätsveranlagung mit KEST besteuert. Für Erträge aus ausländ. Objekten besteht in Österreich idR keine Steuerpflicht mehr. Die Anteile sind endbesteuert hinsichtl. der Einkommensteuer. Zusätzl. Wertsteigerungen unterliegen bei Verkauf der Kursgewinnsteuer (25%). Für österr. Immobilien besteht keine Erbschaftssteuerpflicht. Mögliche beschränkte Erbschaftssteuerpflicht für ausländ. Objekte - für deutsche Immobilien besteht gemäß eines vorliegenden Gutachtens idR für österr. Anleger (mehr als 10jähr. ausschließliche Ansässigkeit in Österreich) keine deutsche Erbschaftssteuerpflicht. Die steuerliche Behandlung hängt von der individuellen Situation des jeweiligen Anlegers ab und bezieht sich auf den Rechtsstand zum Zeitpunkt der Erstellung der Unterlage.

Wertentwicklung (brutto)**

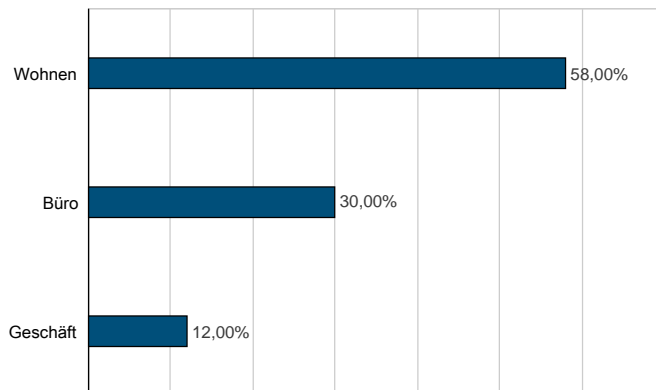
Performance (inkl. Ausschüttung) zwischen 02.05.2008 und 28.12.2012



Regionen (Anteil in %)



Verteilung nach Nutzungsarten



Wichtige rechtliche Hinweise

Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben Datenquelle: ERSTE Immobilien KAG. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch. Wir weisen darauf hin, dass ein dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) BGBl Nr. 80/2003 in der gültigen Fassung und den Fondsbestimmungen entsprechender Verkaufsprospekt und der vereinfachte Prospekt am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Emittentin) sowie der Erste Group Bank AG (Depotbank) aufliegen und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG (www.ersteimmobilien.at) veröffentlicht werden. Sämtliche Prospekte stehen Interessierten kostenlos zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung, die Sprachen in denen die Prospekte zur Verfügung stehen sowie allfällige weitere 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. Irrtum und Druckfehler vorbehalten. 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 Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. ERSTE Immobilien KAG m.b.H , Windmühlgasse 22-24, 1060 Wien