

RECHENSCHAFTSBERICHT
WIENER PRIVATBANK EUROPEAN PROPERTY
MITEIGENTUMSFONDS GEMÄSS §2 ABS.1 UND 2 INVFG 2011
FÜR DAS RECHNUNGSJAHR VOM
1. JUNI 2024 BIS
31. MAI 2025

Allgemeine Informationen zur Verwaltungsgesellschaft

Aufsichtsrat

Dr. Mathias Bauer, Vorsitzender
Mag. Dieter Rom, Vorsitzender Stellvertreter
Mag. Markus Wiedemann
Mag. (FH) Katrin Pertl
Dipl.-BW (FH) Lars Fuhrmann, MBA

Geschäftsführung

Mag. Peter Reisenhofer, CEO, Sprecher der Geschäftsführung
MMag. Silvia Wagner, CEFA, CFO, stv. Sprecherin der Geschäftsführung
Dipl.-Ing., Dr. Christoph von Bonin, CIO, Geschäftsführer

Staatskommissär

MR Mag. Christoph Kreutler, MBA (bis 31.12.2024)
Christian Reininger, MSc (WU)
Mag. Robert Koch, MA MBA (ab 01.02.2025)

Depotbank

Liechtensteinische Landesbank (Österreich) AG

Bankprüfer

KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Wien

Prüfer des Fonds

BDO Assurance GmbH Wirtschaftsprüfungs- u. Steuerberatungsgesellschaft

Angaben zur Vergütung¹

zum Geschäftsjahr **2024** der LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. („LBI“)²

Gesamtsumme ³ der – an die Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführer) gezahlten – Vergütungen: davon feste Vergütungen: davon variable leistungsabhängige Vergütungen (Boni):	EUR 4 707 327,46 EUR 4 131 026,68 EUR 576 300,78
Anzahl der Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführer), per 31.12.2024 ⁴ : davon Begünstigte (sogen. „Identified Staff“) ⁵ , per 31.12.2024:	47 (Vollzeitäquivalent: 41,35) 17 (Vollzeitäquivalent: 16,63)
Gesamtsumme ⁶ der Vergütungen an Geschäftsführer:	EUR 851 694,73
Gesamtsumme ⁷ der Vergütungen an (sonstige) Risikoträger (exkl. Geschäftsführer):	EUR 1 673 898,80
Gesamtsumme ⁸ der Vergütungen an Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen:	EUR 178 322,78
Gesamtsumme der Vergütungen an „Identified Staff“:	EUR 2 703 916,31
Auszahlung von "carried interests" (Gewinnbeteiligung):	nicht vorgesehen
Ergebnis der Überprüfung des Vergütungsberichts durch den Vergütungsausschuss des Aufsichtsrats, vorgenommen in einer Sitzung am 2. Juni 2025:	keine Unregelmäßigkeiten

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

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 dar¹⁰:

Kalenderjahr 2024

Gesamtsumme der – an die Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführer) gezahlten – Vergütungen: davon feste Vergütungen: davon variable leistungsabhängige Vergütungen (Boni):	EUR 627.745,00 EUR 624.745,00 EUR 3.000,00
direkt aus dem Fonds gezahlte Vergütung:	-
Anzahl der Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführer), per 31.12.2024:	6

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

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

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

⁴ ohne Karenz (mit Karenz: 47 bzw. Vollzeitäquivalent 41,35)

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

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

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

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

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

¹⁰ 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 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 Mitarbeiterebene 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
- Leitung Group IT
- Leitung Financial Crime Prevention
- Leitung Real Estate & Logistics
- Leitungen der Bereiche Private Banking und Institutional Banking

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 Jahresgehalts¹¹ 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.¹² 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 Nachhaltigkeitsrisiken¹³.

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") einhält¹⁴. Bei der dienstlichen Mobilität wird den Mitarbeitern ein "Öffi-Ticket" zur Verfügung gestellt; Dienstwagen werden (bei Neuanschaffung) nicht mehr "fossil", sondern "elektrisch" angetrieben.

¹¹ Gesamtjahresvergütung

¹² 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.

¹³ Art. 5 Offenlegungs-Verordnung 2019/2088

¹⁴ 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 2024 bis 31. Mai 2025**

Sehr geehrte Anteilsinhaber,

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

Am Freitag, den 19.7.2024, wurde durch die LLB Invest KAG ein technischer Fehler in der Berechnung des Nettoinventarwerts (NAV-Berechnung) der Fonds aufgrund falscher Abgrenzungen/Berechnungen von Zinsansprüchen (in Bezug auf Anleihen/Geldmarktinstrumenten) seitens des externen Dienstleisters festgestellt. Die diesbezüglichen Korrekturmaßnahmen konnten an diesem Tag nicht rechtzeitig abgeschlossen werden, weshalb eine Aussetzung der Ausgabe-/Rücknahme und NAV-Berechnung aller Fonds vorgenommen werden musste. Die Aufhebung dieser Aussetzung erfolgte am nachfolgenden Montag, den 22.7.2024.

1. Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre

	31.05.2025	31.05.2024	31.05.2023	31.05.2022	31.05.2021
Fondsvermögen gesamt in EUR	6.791.595,54	6.633.631,63	6.677.032,84	11.325.618,28	15.375.301,18
Ausschüttungsfonds AT0000500277 in EUR					
Errechneter Wert je Ausschüttungsanteil	6,63	7,00	5,94	9,11	10,81
Ausschüttung je Ausschüttungsanteil	0,0000	0,2100	0,1800	0,2400	0,3200
Wertentwicklung (Performance) in % ¹	-2,56	21,48	-32,15	-13,21	15,35
Thesaurierungsfonds AT0000500285 in EUR					
Errechneter Wert je Thesaurierungsanteil	10,19	10,45	8,61	12,99	15,07
Zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	0,0000	0,0000	0,0000	1,0400	0,3828
Auszahlung gem. § 58 Abs. 2 InvFG 2011	0,0000	0,0000	0,0000	0,2136	0,0852
Wertentwicklung (Performance) in %	-2,49	21,37	-32,07	-13,32	15,48

1) 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

	Ausschüttungsanteil in EUR AT0000500277
Anteilwert am Beginn des Rechnungsjahres	7,00
Ausschüttung am 30.9.2024 (entspricht 0,0288 Anteilen) ¹⁾	0,2100
Anteilwert am Ende des Rechnungsjahres	6,63
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung erworbene Anteile	6,82
Nettoertrag pro Anteil	-0,18
Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr	-2,56%

1) Rechenwert für einen Ausschüttungsanteil (AT0000500277) am 30.9.2024 EUR 7,30

	Thesaurierungsanteil in EUR AT0000500285
Anteilwert am Beginn des Rechnungsjahres	10,45
Anteilwert am Ende des Rechnungsjahres	10,19
Nettoertrag pro Anteil	-0,26
Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr	-2,49%

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	3.565,62	
Dividendenerträge	<u>184.978,25</u>	<u>188.543,87</u>

Zinsaufwendungen (Sollzinsen)

-11,30

Aufwendungen

Vergütung an die KAG	<u>-135.587,79</u>	-135.587,79
Sonstige Verwaltungsaufwendungen		
Kosten für den Wirtschaftsprüfer/Steuerberater	-4.680,00	
Zulassungskosten und steuerliche Vertretung Ausland	-3.716,60	
Publizitätskosten	-1.592,97	
Wertpapierdepotgebühren	-4.503,88	
Researchfee/Kosten Stimmrechtsausübung	-16.155,65	
Depotbankgebühr	0,00	<u>-30.649,10</u>
		<u>-166.236,89</u>

Ordentliches Fondsergebnis (exkl. Ertragsausgleich)

22.295,68

Realisiertes Kursergebnis ^{2) 3)}

Realisierte Gewinne	135.832,46
Realisierte Verluste	<u>-308.665,62</u>

Realisiertes Kursergebnis (exkl. Ertragsausgleich)

-172.833,16

Realisiertes Fondsergebnis (exkl. Ertragsausgleich)

-150.537,48

b) Nicht realisiertes Kursergebnis ^{2) 3)}

Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses	<u>-39.786,11</u>
--	-------------------

Ergebnis des Rechnungsjahres

-190.323,59

c) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich für Erträge des Rechnungsjahres	3.496,92
Ertragsausgleich im Rechnungsjahr für Gewinnvorträge	<u>-29.496,91</u>
Ertragsausgleich	<u>-25.999,99</u>

Fondsergebnis gesamt ⁴⁾

-216.323,58

2) 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.

3) Kursergebnis gesamt, ohne Ertragsausgleich (realisiertes Kursergebnis, ohne Ertragsausgleich, zuzüglich Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses): EUR -212.619,27

4) Das Ergebnis des Rechnungsjahres beinhaltet explizit ausgewiesene Transaktionskosten in Höhe von EUR 17.885,37

2.3 Entwicklung des Fondsvermögens		in EUR
Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres ⁵⁾		6.633.631,63
Ausschüttung / Auszahlung		-114.752,38
Ausschüttung am 30.9.2024 (für Ausschüttungsanteile AT0000500277)		<u>-114.752,38</u>
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen		489.039,87
Ausgabe von Anteilen	1.217.651,05	
Rücknahme von Anteilen	-754.611,17	
Ertragsausgleich	<u>25.999,99</u>	
Fondsergebnis gesamt		-216.323,58
(das Fondsergebnis ist im Detail im Punkt 2.2. dargestellt)		
Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres ⁶⁾		<u>6.791.595,54</u>

5) Anteilsumlauf zu Beginn des Rechnungsjahres: 550.831,13716 Ausschüttungsanteile (AT0000500277) und 266.121,43027 Thesaurierungsanteile (AT0000500285)

6) Anteilsumlauf am Ende des Rechnungsjahres: 526.452,21919 Ausschüttungsanteile (AT0000500277) und 323.799,46761 Thesaurierungsanteile (AT0000500285)

Aufgrund der ab 14.4.2025 gültigen Vorgaben der Meldeverordnung können, die in der steuerlichen Behandlung ausgewiesenen KESt-Beträge pro Anteil von den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Angaben abweichen, sofern inländische Dividenden lukriert wurden und es Anteilscheinzeichnungen gegeben hat

Im Zuge der Anpassung des Abgabenänderungsgesetz 2024 unterliegen ab/seit 1.1.2025 bestimmte Gebühren gemäß § 6 Abs. 1 Z 28 UStG der Umsatzsteuer.

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 abgelaufenen Geschäftsjahr gab es gleich eine Reihe von Themen, mit denen sich die Investoren an den internationalen Kapitalmärkten beschäftigten: unter anderem kam es zur Wiederwahl von Donald Trump als US-Präsident sowie zu einem Kanzlerwechsel in Deutschland, von Olaf Scholz zu Friedrich Merz. Die kriegerischen Auseinandersetzungen in der Ukraine sowie in Gaza sind leider weiterhin nicht beendet. Außerdem begannen namhafte Notenbanken wie EZB und FED im abgelaufenen Jahr die Zinsen zu senken.

Nachdem sich die Entwicklung der Inflationszahlen in Europa und den USA einigermaßen beruhigt hatte, begann die EZB im Juni 2024 mit einem Zinssenkungszyklus. Von ursprünglich 4,5% wurde der Leitzins in mehreren Schritten auf einen Bereich von 2,15% gesenkt. Ob dies das Ende des Zinssenkungszyklus darstellt, bleibt abzuwarten. In den USA überraschte FED-Chair Jerome Powell im September mit einer Senkung von 50 Basispunkten. Zwei weitere, kleinere Senkungen folgten, wodurch sich der Leitzins in Summe von 5,5% auf 4,5% im Jahresverlauf verringerte.

Obwohl US-Präsident Trump Anfang April mit Aussagen, wonach die US-Handelspartner in Zukunft teils massive „Strafzölle“ zu tragen hätten für große Verunsicherung sorgte, ist es bis jetzt zu keiner nennenswerten globalen Rezession gekommen. Die Konjunktur in Deutschland und Österreich schwächelt nach wie vor und auch in den USA kann eine technische Rezession nicht ausgeschlossen werden. Alles in allem beweisen die Summe die Unternehmen wieder einmal Ihre Resilienz und Anpassungsfähigkeit.

Die Aktienmärkte entwickelten sich in diesem Marktumfeld -im Großen und Ganzen- gut, der breite Europa-Aktienindex STOXX 600 etwa legte auf Jahresbasis um 9,6% zu (alle Daten in EUR, per Ende Mai, inklusive re-investieren Dividenden). Sein US-Pendant, der S&P 500, entwickelte sich ähnlich stark und kam auf der auf +8,5%. Im vergleichbaren Ausmaß performte auch Japan, wo der breite Topix im Jahresverlauf um 8,1% höher notiert. Und auch Emerging Market Stocks entwickelten sich gut und gehören mit +8,6% auch nicht mehr zu den Underperformern.

Zum wiederholten Male performte der österreichische ATX, der davor jahrelang wenig Freude machte, mit +25,3% besonders stark. Hier half vor allem die Stärke des Bankensektors, der vom nach wie vor positiven Zinsumfeld profitierte.

Relativ neutral entwickelte sich das Geschäftsjahr für Anleger in klassischen, hoch gerateten US-Staatsanleihen, zumindest wenn sie in diesen auf 12-Monats Basis veranlagt blieben. Betrug die Rendite zu Beginn des Berichtszeitraums noch 4,50%, so steht sie nun Ende Mai bei 4,40% - und sorgte somit für eine leicht positive Wertentwicklung der Bonds. Ähnlich das Bild in Deutschland, wo sich der Yield 10-jähriger Staatsanleihen sich im vergangenen Geschäftsjahr von 2,66% auf 2,50% verringerte.

Weiterhin besonders stark ist die Wertentwicklung von Gold. Das glänzende Edelmetall verteuerte sich im Jahresverlauf von 2327 USD auf 3289 USD je Feinunze und sorgte damit für strahlende Gesichter bei seinen Investoren.

Weniger gut entwickelte sich der Ölpreis, für ein Barrel des „schwarzen Goldes“ (in diesem Fall Brent) zahlte man zuletzt 64 USD, nach 82 USD zu Beginn des Geschäftsjahres.

Negativ ging es auch für Anleger im US-Dollar zu, der zu Beginn des Jahres 2025 etwas an Status eines „Safe Havens“ verlor. Zum Ende des Geschäftsjahres kann man nun USD 1,135 mit einem Euro kaufen, nach 1,085 vor genau einem Jahr.

In absoluten Zahlen positiv, jedoch auf relativer Basis schwächer als der Gesamtmarkt, mit einer Performance von +5,1% im Jahresvergleich, entwickelten sich europäische Immobilienaktien. Nach wie vor belastet das erhöhte Zinsniveau. Wir denken jedoch, dass der Sektor das schlimmste hinter sich hat und aktuell attraktiv bewertet ist.

4. Anlagepolitik

Beim Wiener Privatbank European Property Fund handelt es sich um einen Fonds, der vor allem in börsengehandelte Unternehmen, deren Schwerpunkt in Immobilienhandel, Immobilienverwaltung und Immobilienveranlagung besteht, veranlagt. Der geografische Fokus liegt auf Firmen aus ganz Europa. Anlageziel des Fonds ist die Erzielung eines langfristig hohen Wachstums bei Risikostreuung und Kapitalzuwachs unter Inkaufnahme höherer kurzfristiger Risiken. Der Fonds investiert in ein gesamteuropäisches Anlagespektrum, das heißt, das Investmentuniversum umfasst unter anderem auch UK, die Schweiz und andere europäische Länder außerhalb der EU. Im Fonds wird die Strategie verfolgt, Firmen, von deren Geschäftsmodell das Fondsmanagement überzeugt ist und deren Aktien attraktiv bewertet sind, in einem konzentrierten Portfolio von etwa 25–35 Aktien höher 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 dementsprechend mindestens 51% des Fonds volumens 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.	WHG	BESTAND 31.05.2025	KÄUFE ZUGÄNGE	VERKÄUFE ABGÄNGE	KURS	KURSWERT IN EUR	% ANTEIL AM FV			
			STK./NOM.	IM BERICHTSZEITRAUM							
Amtlicher Handel und organisierte Märkte											
Aktien											
Akt CA-Immobilien-Anlagen AG	AT0000641352	EUR	13.200	9.700		24,4200	322.344,00	4,75			
Act Aedifica SA	BE0003851681	EUR	3.500	700	1.500	67,0500	234.675,00	3,46			
Act VGP SA	BE0003878957	EUR	2.500			85,2000	213.000,00	3,14			
Shs Xior Student Housing N.V.	BE0974288202	EUR	3.911	111		30,1000	117.721,10	1,73			
Akt TAG Immobilien AG	DE0008303504	EUR	16.000	4.750		14,8700	237.920,00	3,50			
Akt Deutsche Konsum REIT-AG	DE000A14KRD3	EUR	25.000	25.000		2,6000	65.000,00	0,96			
N Akt Vonovia SE	DE000A1ML7J1	EUR	20.000	2.500	3.400	28,9200	578.400,00	8,52			
N Akt LEG Immobilien SE	DE000LEG1110	EUR	7.300	1.705	1.005	74,7000	545.310,00	8,03			
N Akt PATRIZIA SE	DE000PAT1AG3	EUR	8.700	4.500	8.300	8,2000	71.340,00	1,05			
Shs MERLIN Properties SOCIMI S.A.Bearer	ES0105025003	EUR	23.000	7.300	3.300	10,8000	248.400,00	3,66			
Shs Cellnex Telecom S.A.Bearer	ES0105066007	EUR	6.300		1.000	33,3600	210.168,00	3,09			
Act Klepierre SA	FR0000121964	EUR	17.000	8.250		34,4000	584.800,00	8,61			
Act ARGAN	FR0010481960	EUR	1.681	1.681	1.276	64,5000	108.424,50	1,60			
Act Unibail-Rodamco Se Comp de 1 Ac Unib-Rodamco +1 Ac WFD	FR0013326246	EUR	3.640	2.390	1.950	83,8400	305.177,60	4,49			
Unib-Rod Titres comp							6,0000	240.000,00			
Reg Shs Valamar Riviera d.d.	HRRIVPRA0000	EUR	40.000					3,53			
Shs Aroundtown SA Bearer	LU1673108939	EUR	85.000	85.000		2,8440	241.740,00	3,56			
Shs CTP N.V.Bearer and	NL00150006R6	EUR	10.272	361		17,0200	174.829,44	2,57			
							4.499.249,64	66,25			
Reg Shs British Land Company PLC	GB0001367019	GBP	561	21.311	20.750	3,9540	2.647,96	0,04			
Reg Shs Big Yellow Grp PLC	GB0002869419	GBP	12.000	4.500		10,0200	143.535,87	2,11			
Reg Shs Unite Grp PLC	GB0006928617	GBP	19.075	196		8,3950	191.159,87	2,81			
Reg Shs Safestore Holdings PLC	GB00B1N7Z094	GBP	28.216	1.116		6,5200	219.611,22	3,23			
Reg Shs Segro PLC (REIT)	GB00B5ZN1N88	GBP	54.582	582	3.000	7,0100	456.750,41	6,73			
Reg Shs Tritax Big Box REIT PLC	GB00BG49KP99	GBP	115.000		30.000	1,4690	201.665,27	2,97			
Reg Shs Rightmove PLC	GB00BGDT3G23	GBP	20.000		25.000	7,4660	178.249,97	2,62			
Reg Shs InterContinental Hotels Grp PLC	GB00BHJY0C57	GBP	2.300	336	1.269	85,9400	235.957,98	3,47			
Reg Shs Land Sec Grp PLC R.E.I.T	GB00BYW0PQ60	GBP	2			6,3000	15,04	0,00			
Reg Shs Internat Workplace Grp PLC	JE00BYVQYS01	GBP	50.000		70.000	1,9070	113.823,56	1,68			
							1.743.417,15	25,67			
Reg Shs Catena AB	SE0001664707	SEK	3.300			463,4000	140.689,08	2,07			
Reg Shs Fastighets AB Balder -B-	SE0017832488	SEK	35.000	9.000		65,3800	210.524,86	3,10			
							351.213,94	5,17			
Summe amtlicher Handel und organisierte Märkte								6.593.880,73			
Summe Wertpapiervermögen								6.593.880,73			
Bankguthaben											
EUR-Guthaben Kontokorrent											
		EUR	99.348,97				99.348,97	1,46			
Guthaben Kontokorrent in sonstigen EU-Währungen											
		SEK	10.760,34				989,96	0,01			
Guthaben Kontokorrent in nicht EU-Währungen											
		CHF	194,81				208,60	0,00			
		GBP	83.379,38				99.533,70	1,47			
Summe Bankguthaben								200.081,23			
Sonstige Vermögensgegenstände											
Zinsansprüche aus Kontokorrentguthaben											
		EUR	125,42				125,42	0,00			
		GBP	238,05				284,17	0,00			
		SEK	9,42				0,87	0,00			
Dividendenansprüche											
		EUR	6.409,84				6.409,84	0,09			
		GBP	5.561,54				6.639,06	0,09			
		USD	450,00				398,90	0,01			
Depotgebühren											
		EUR	-223,88				-223,88	0,00			

Verwaltungsgebühren	EUR	-11.320,80	-11.320,80	-0,17
Rückstellungen für Prüfungskosten und sonstige Gebühren	EUR	-4.680,00	-4.680,00	-0,07
Summe sonstige Vermögensgegenstände			-2.366,42	-0,04
FONDSVERMÖGEN			6.791.595,54	100,00
Anteilwert Ausschüttungsanteile	AT0000500277		EUR 6,63	
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000500277		STK 526.452,21919	
Anteilwert Thesaurierungsanteile	AT0000500285		EUR 10,19	
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000500285		STK 323.799,46761	

Umrechnungskurse/Devisenkurse

Vermögenswerte in fremder Währung zu den Devisen/Umrechnungskursen per 29.05.2025 in EUR umgerechnet

Währung		Einheit in EUR	Kurs
Britische Pfund	GBP	1 = EUR	0,837700
Schweizer Franken	CHF	1 = EUR	0,933900
Schwedische Krone	SEK	1 = EUR	10,869500
US Dollar	USD	1 = EUR	1,128100

WÄHREND DES BERICHTSZEITRAUMES ABGESCHLOSSENE GESCHÄFFE, SOWEIT SIE NICHT MEHR IN DER VERMÖGENSAUFSTELLUNG AUFSCHEINEN:

WERTPAPIERBEZEICHNUNG	WP-NR.	WHG	KÄUFE ZUGÄNGE	VERKÄUFE ABGÄNGE
-----------------------	--------	-----	------------------	---------------------

Aktien

Act MONTEA NV	BE0003853703	EUR	166	1.277
Akt Deutsche Wohnen SE	DE000A0HN5C6	EUR	5.000	5.000
Akt S IMMO AG	AT0000652250	EUR		6.000
Reg Shs Shurgard Self Storage Ltd	GG00BQZCBZ44	EUR		3.550
Shs Grand City Properties S.A.	LU0775917882	EUR	8.000	8.000
Reg Shs Hammerson PLC R.E.I.T.	GB00BK7YQK64	GBP	300.000	300.000
Reg Shs Hammerson PLC R.E.I.T.	GB00BRJQ8J25	GBP	30.000	30.000
Reg Shs Castellum AB	SE0000379190	SEK	8.000	8.000

Bezugsrechte

Drt MONTEA 2024 03.10.2024 For Shares	BE0970185881	EUR	1.152	1.152
---------------------------------------	--------------	-----	-------	-------

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.

[*]Anleihen mit (0% Min) in der Wertpapierbezeichnung sind floating rates notes. Der für die Zinsperiode gültige Zinssatz, wird angepasst, aber in der Wertpapierbezeichnung nicht ausgewiesen.

Wien, am 1. September 2025

LLB Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Die Geschäftsführung

6. Bestätigungsvermerk*)

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 2025, 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 2025 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 Prüfnachweise 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 Kontrollsysteem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsysteams 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 Kontrollsysteem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Wien

8.9.2025

BDO Assurance GmbH
Wirtschaftsprüfungs- u. Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Josef Schima e.h.
Wirtschaftsprüfer

*) 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

Die steuerliche Behandlung wird von der Österreichischen Kontrollbank auf Basis des geprüften Rechenschaftsberichtes erstellt und auf my.oekb.at veröffentlicht. Die Steuerdaten aller Fonds stehen dort zum Download zur Verfügung.

ANHANG IV

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.**



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

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

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, wird nicht investiert. Dies waren Titel, bei den 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 97,61 % 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/angestrebtt.

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.

● **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 getätigten wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?**

Nicht anwendbar.

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.

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 beigelegt.

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 das Finanzprodukt/Produkt (nicht auf die/den Gesellschaft/Finanzteilnehmer) und auf den Bezugszeitraum vom 01.06.2024 bis zum 31.05.2025.

Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen 2024	Auswirkungen 2025
Klimaindikatoren und andere umweltbezogene Indikatoren			
Treibhausgasemissionen			
1. THG-Emissionen [in tCO2]	Scope-1-Treibhausgasemissionen	26,22	19,68
	Scope-2-Treibhausgasemissionen	50,71	38,84
	Scope-3-Treibhausgasemissionen	135,87	130,90
	THG-Emissionen insgesamt	212,80	189,42
2. CO2-Fußabdruck [in tCO2]	CO2-Fußabdruck	33,69	29,27
3. THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird [in tCO2/EUR 1 Mio. EVIC]	THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird	333,29	365,88
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	59,08	53,77
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		
Biodiversität			
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	0,55
Wasser			
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		

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen 2024	Auswirkungen 2025
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		
12. Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle [in Prozent]	Durchschnittliches unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle bei den Unternehmen, in die investiert wird	17,83	16,69
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	43,46	38,95
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 tCO2/EUR 1 Mrd. BIP]	THG-Emissionsintensität der Länder, in die investiert wird		

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen 2024	Auswirkungen 2025
Soziales			
16. Länder, in die investiert wird, die gegen soziale Bestimmungen verstößen [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 verstößen (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	0,97

Auch bei der Stimmrechtsausübung ("engagement", "voting policy") werden Nachhaltigkeitsfaktoren miteinbezogen (siehe [Aktionärsrechte-Policy](#), unter 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	Immobilien	8,81	DE
LEG Immobilien SE	Immobilien	8,19	DE
Segro PLC	Immobilien	7,81	GB
Klépierre S.A.	Immobilien	4,96	FR
InterContinental Hotels Group PLC	Nicht-Basiskonsumgüter	4,75	GB
Unibail-Rodamco-Westfield SE	Immobilien	3,88	FR
Aedifica S.A.	Immobilien	3,67	BE
Safestore Holdings PLC	Immobilien	3,53	GB
Tritax Big Box REIT PLC	Immobilien	3,39	GB
Cellnex Telecom S.A.	Kommunikationsdienste	3,26	ES

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

Valamar Riviera d.d.	Nicht-Basiskonsumgüter	3,23	HR
VGP N.V.	Immobilien	3,18	BE
TAG Immobilien AG	Immobilien	3,16	DE
Merlin Properties SOCIMI S.A.	Immobilien	3,13	ES
CA Immobilien Anlagen AG	Immobilien	3,08	AT



Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Es wurden 97,61 % 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.



#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigten wurden.

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?

Stichtagsbetrachtung, per Rechenjahrende (die wichtigsten 15 Sektoren)

Immobilien
Nicht-Basiskonsumgüter
Kommunikationsdienste



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

Nicht anwendbar.

● **Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert¹?**

- Ja:
 In fossiles Gas In Kernenergie
 Nein

● **Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermögliche 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. 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.

¹ Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomiekonform, 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-taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1214 der Kommission festgelegt.



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/ 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.

Des Weiteren können Schuldverschreibungen oder sonstige verbriefte Schuldtitle 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 Wertpapierbörsen 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 auszuzahlen.

Artikel 5 - Rechnungsjahr

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

Artikel 6 - Anteilsgattungen und Ertragsverwendung

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.

- **Ertragsverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschüttter)**

Die während des Rechnungsjahrs 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 auszuzahlen, 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.

- **Ertragsverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Auszahlung (Thesaurierer)**

Die während des Rechnungsjahrs vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsanteilscheinen ab **15.07.** der gemäß InvFG ermittelte Betrag auszuzahlen, 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.

- **Ertragsverwendung 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 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.

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

- **Ertragsverwendung 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 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.

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 verringriger 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 Internetsite 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_upreg¹](https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_upreg)

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

- | | |
|------------------|------------------------------------|
| 1.2.1. Luxemburg | Euro MTF Luxembourg |
| 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);
Moscow Interbank Currency Exchange (MICEX) |
| 2.4. Serbien: | Belgrad |
| 2.5. Türkei: | Istanbul (betr. Stock Market nur "National Market") |

¹ 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:	Mexico 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 Brasiliense 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)