

ERSTE Immobilien KAG und Erste Asset Management zeigen Immobilieninvestmentkompetenz in Zentraleuropa

Mehr als 7,3 Milliarden Euro verwaltetes Fondsvermögen und starke lokale Präsenz in CEE

München: „Central Europe Is Not Only A Region. It's An Opportunity.“ Unter diesem Leitmotiv präsentieren die Erste Asset Management (EAM) und die ERSTE Immobilien KAG auf der EXPO REAL in München ihre gebündelte Immobilienkompetenz in Zentral- und Osteuropa. Erstmals sind die Immobilien-Investmentunternehmen der EAM-Gruppe gemeinsam mit einem eigenen Stand auf der Messe vertreten. Gemeinsam verwalten sie ein Fondsvermögen von mehr als **7,3 Milliarden Euro** (Stand August 2026) und zählen damit zu den führenden Immobilieninvestmentmanagern in Zentral- und Osteuropa.

Der gemeinsame Auftritt steht auch vor dem Hintergrund des wieder steigenden Interesses institutioneller Investoren an Immobilieninvestments und des damit verbundenen Bedarfs an fundierter Marktkennntnis und professionellem Immobilienmanagement.

„Wir beobachten, dass Immobilien bei institutionellen Investoren wieder stärker in den Fokus rücken. Gerade in einem anspruchsvollen Marktumfeld sind lokale Marktkennntnis, Erfahrung und ein langfristiger Investmentansatz entscheidend“, sagt **Peter KARL, CEO der ERSTE Immobilien KAG und für den Bereich Real Estate zuständiger Geschäftsführer der Erste Asset Management.**

Die Unternehmen verfügen über mehr als 20 Jahre Erfahrung im Immobilieninvestmentbereich und verwalten Publikums-Immobilienfonds sowie Immobilienspezialfonds. Die ERSTE Immobilien KAG investiert in Österreich und Deutschland mit Schwerpunkt auf Wohn- und Büroimmobilien. Gemeinsam mit den anderen Immobilieninvestmentgesellschaften der Erste Asset Management verfügt die Gruppe über eine starke lokale Präsenz in Österreich, Deutschland, Tschechien, der Slowakei und Ungarn.

„Unsere Stärke liegt in der Verbindung von lokaler Präsenz und internationaler Zusammenarbeit. Unsere Teams kennen ihre Märkte vor Ort und können gleichzeitig auf die Expertise und Strukturen der gesamten Gruppe zurückgreifen. Das ist besonders in unserer Region ein wesentlicher Vorteil“ so **Peter KARL.**

90 Immobilienexpertinnen und -experten managen rund 2,4 Millionen Quadratmeter Nutzfläche. Die Immobilienexpertise reicht von Wohn- und Büroimmobilien über Handelsimmobilien und Shoppingcenter bis hin zu Logistik- und Spezialimmobilien. Die Gruppe deckt dabei den gesamten

Immobilieninvestmentprozess ab – von der Akquisition über das laufende Asset- und Portfoliomanagement bis zum Verkauf.

Die Verbindung aus lokaler Marktkennntnis und gruppenweiter Immobilienkompetenz ermöglicht ein breites Spektrum an Investmentlösungen. Neben bestehenden Fondsstrukturen können Immobilieninvestments entsprechend den individuellen Anforderungen von Investoren strukturiert und umgesetzt werden. Der Schwerpunkt liegt auf Immobilieninvestmentmöglichkeiten in Zentral- und Osteuropa.

„Der persönliche Austausch ist gerade im Immobiliengeschäft von zentraler Bedeutung. Auf der EXPO REAL pflegen wir bestehende Beziehungen, knüpfen neue Kontakte und tauschen uns mit Marktteilnehmern über aktuelle Entwicklungen und künftige Investmentmöglichkeiten aus“,
unterstreicht **Peter KARL**.

Rückfragen:

Alexandra Kerschbaum, Tel. +43 (0) 50 100 – 27557, E-Mail: alexandra.kerschbaum@ersteimmobilien.at
ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., 1100 Wien, Am Belvedere 1
Sitz Wien, FN 284654i, Handelsgericht Wien, DVR 4016656

Fotocredits:

Peter KARL © Erste Asset Management
Immobilie Palladium, Prag © Erste Asset Management

Vorteile

- Der Immobilienfonds ist in reale Werte (Grund und Boden) veranlagt.
- Immobilienfonds weisen in der Regel eine geringere Korrelation mit den Aktienbörsen auf, da ihre Erträge primär aus Immobilien stammen.
- Der Immobilienfonds als Depotergänzung bietet eine Chance für den langfristigen Vermögensaufbau.
- Investition in ein breit gestreutes Immobilienportfolio.
- Das Investment bietet für gewöhnlich einen Inflationsschutz. Denn die Mieten werden in der Regel an die Inflation angepasst.
- Der Immobilienfonds ist zur Wertpapierdeckung österreichischer Pensionsrückstellungen geeignet (Deckung 103,50 bzw. 102,00 Euro je Anteil).
- Der Immobilienfonds ist für die Veranlagung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages geeignet.

Zu beachtende Risiken

- Immobilien können an Wert verlieren und die Fondsentwicklung negativ beeinflussen.
- Mieter:innen können ausfallen, Liegenschaften oder Teile davon leer stehen.
- Diese Entwicklung kann zu geringeren Erträgen und auch zu Ausschüttungsaussetzungen führen.
- Die Veranlagung in Immobilienfonds kann zu einem Kapitalverlust führen.
- Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen kann aufgrund außergewöhnlicher Umstände ausgesetzt werden.
- Die Rückgabe von Anteilen ist nach wie vor bis Ende 2026 zum täglichen Rechenwert ohne Fristen möglich.
- Mit 01.01.2027 werden aufgrund gesetzlicher Vorgaben eine 12-monatige Mindestbeholdedauer und eine 12-monatige Rückgabefrist für alle Anteilscheininhaber:innen in Kraft treten. Die Regelung wird in die Fondsbestimmungen aufgenommen.
- Für vor dem 1.1.2027 gehaltene Anteile gilt im Rahmen der gesetzlichen Übergangsregelung ein Freibetrag, innerhalb dessen Rückgaben ohne Einhaltung der Rückgabefrist möglich sind.

- Durch die 12-monatige Rückgabefrist besteht das Risiko, dass der Anteilswert bis zum Auszahlungszeitpunkt sinkt. Der Auszahlungsbetrag kann daher niedriger sein als der Anteilswert zum Zeitpunkt der Abgabe der Rückgabeerklärung oder der ursprüngliche Kaufpreis.
- Zur Wahrung der Anlegerinteressen können folgende Liquiditätsmanagement-Instrumente eingesetzt werden: Rücknahmebeschränkung und Verlängerung der Kündigungsfrist.
- Die empfohlene Behaltdauer beträgt mindestens 7 Jahre. Eine Veranlagung in Immobilien bzw. Immobilienfonds ist als langfristiges Investment zu sehen.

Wichtige rechtliche Hinweise:

Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Bitte lesen Sie den Prospekt des OGAW-Fonds oder „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ des Alternative Investment Fonds und das Basisinformationsblatt (BIB), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle Erste Asset Management GmbH und ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch.

Der Prospekt für OGAW-Fonds (sowie dessen allfällige Änderungen) wird entsprechend den Bestimmungen des InvFG 2011 idgF erstellt und veröffentlicht. Für die von der Erste Asset Management GmbH verwalteten Alternative Investment Fonds (AIF) werden entsprechend den Bestimmungen des AIFMG iVm InvFG 2011 „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ erstellt.

Für die von der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. verwalteten Alternative Investment Fonds (AIF) werden entsprechend den Bestimmungen des AIFMG iVm ImmoInvFG „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ erstellt und auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at veröffentlicht.

Der Prospekt, die „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ sowie das Basisinformationsblatt sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.erste-am.com bzw. www.ersteimmobilien.at jeweils in der Rubrik „Pflichtveröffentlichungen“ abrufbar und stehen der interessierten Anleger:in kostenlos am Sitz der jeweiligen Verwaltungsgesellschaft sowie am Sitz der jeweiligen Depotbank zur Verfügung.

Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen der Prospekt bzw. die „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ und das Basisinformationsblatt erhältlich sind, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage www.erste-am.com bzw. www.ersteimmobilien.at ersichtlich. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher und englischer Sprache auf der Homepage unter www.erste-am.com/investor-rights abrufbar sowie bei der Verwaltungsgesellschaft erhältlich.

Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, die Vorkehrungen, die sie für den Vertrieb von Anteilscheinen im Ausland getroffen hat, unter Berücksichtigung der regulatorischen Vorgaben wieder aufzuheben. Umfassende Informationen zu den mit der Veranlagung möglicherweise verbundenen Risiken sind dem Prospekt bzw. den „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ des jeweiligen Fonds zu entnehmen.

Ist die Fondswährung eine andere Währung als die Heimatwährung der Anleger:in, so können Änderungen des entsprechenden Wechselkurses den Wert der Anlage sowie die Höhe der im Fonds anfallenden Kosten – umgerechnet in die Heimatwährung – positiv oder negativ beeinflussen.

Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger:innen hinsichtlich des Ertrags, der steuerlichen Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu.

Impressum: Medieninhaberin und Herstellerin: ERSTE Immobilien KAG, Am Belvedere 1, 1100 Wien
service@ersteimmobilien.at / www.ersteimmobilien.at / Verlags- und Herstellungsort: Wien