

Kapitalmarktforum 2019

Innovative Kapitalanlagen in Zeiten des Zinstiefs

Langfristige Sachwertinvestitionen

Wolfgang Schütte

Paderborn, 5. November 2019

Agenda

1. Neue Perspektiven

2. „Wiederentdeckung“ offener Immobilienfonds

3. Zukunftsorientierte Anlagekonzeption

Mehr als nur ein Trend:



Quelle: UNITED NATIONS

Drei-Säulen-Modell nachhaltig zukunftsorientiert
Transparenz Engagement sozial
Nachhaltige Geldanlagen
ökologisch Glaubwürdigkeit
doppelte Rendite nachhaltige Entwicklung ökonomisch
verantwortungsbewusst



**Nachhaltigkeit ist in Regeln gefasster
gesunder Menschenverstand**

Vontobel



Deutschland bei ESG-Integration noch am Anfang...

Agenda

1. Neue Perspektiven

2. „Wiederentdeckung“ offener Immobilienfonds

3. Zukunftsorientierte Anlagekonzeption

Fondskonzept Offene Immobilienfonds

- Möglichkeit für Kapitalanleger zur Beteiligung an attraktiven Immobilien
- Langfristige Ausrichtung der Vermögensanlage
- Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) wird von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) überwacht
- Anteile können grundsätzlich jederzeit erworben und mit einem bestimmten Vorlauf wieder veräußert werden.
- Haupterträge durch Mieteinnahmen und Immobilienverkäufe.

Fondsvermögen offener Publikumsfonds



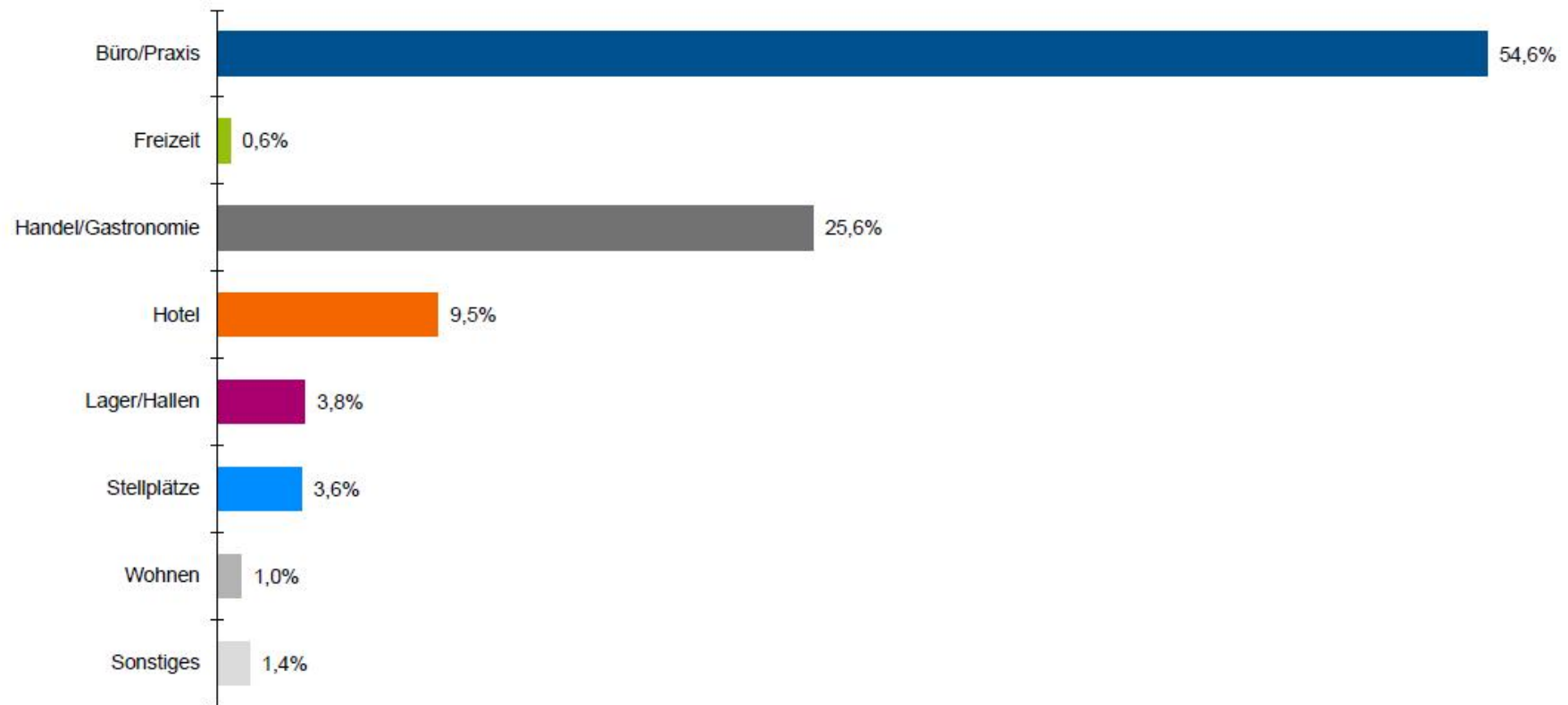
	Aktien- fonds	Renten- fonds	Misch- fonds	wertge- sicherte Fonds	Geld- markt- fonds	Immo- bilien- fonds	sonstige Fonds	ETFs	Dach- fonds
Jahr	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €
1950	1	–	–	–	–	–	–	–	–
1955	15	–	–	–	–	–	–	–	–
1960	1.609	–	–	–	–	14	–	–	–

2009	197.826	149.739	100.866	34.587	51.181	87.076	30.198	54.490	57.715
2010	237.962	157.888	120.570	35.330	42.157	85.781	30.693	68.215	63.595
2011	205.410	178.588	110.666	33.139	14.366	85.208	24.007	66.562	56.266
2012	234.166	224.477	123.418	29.827	11.735	82.032	23.948	74.245	56.619
2013	265.633	163.483	143.855	28.737	10.003	81.164	23.167	83.620	63.650
2014	278.816	188.643	177.160	28.382	10.661	80.977	24.384	84.111	70.041
2015	323.289	191.416	217.443	26.579	12.283	83.691	28.717	107.137	77.501
2016	341.099	195.341	229.056	22.273	10.713	87.650	29.977	109.786	83.876
2017	393.911	214.243	262.886	21.311	9.314	89.023	31.648	134.285	85.837
2018	337.359	202.623	268.235	18.422	21.570	98.162	27.184	125.046	77.378

Stichtag jeweils 31.12.

Quellen: BVI, Deutsche Bundesbank (Daten bis 1970)

Nutzungsarten der Liegenschaften in offenen Immobilienfonds



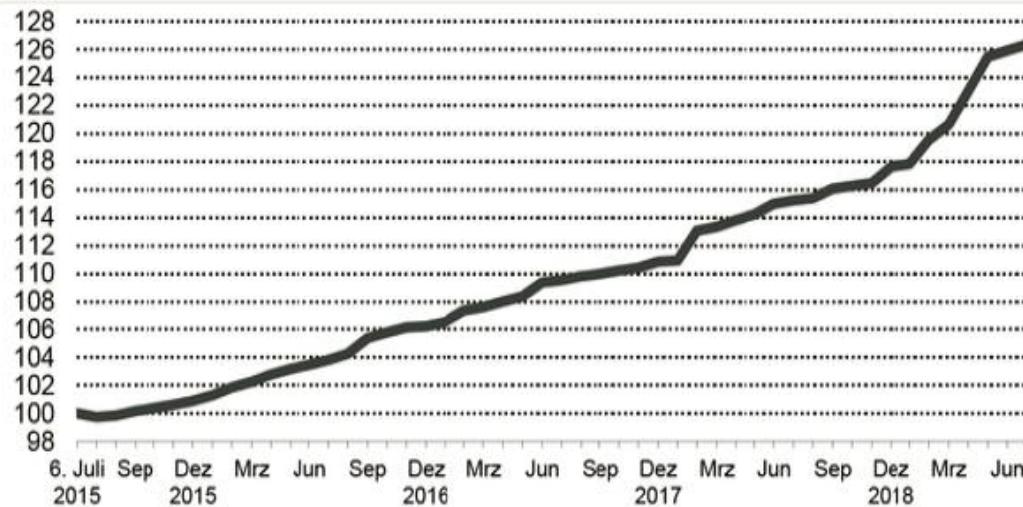
Quelle: BVI, Stand März 2019

„Schweizer Qualität und Leistungsstärke müssen sich auch in unseren externen Partnern widerspiegeln. Vermögen braucht eine ausgewogene, langfristig ausgerichtete Struktur.“

Andreas Knörzer, Präsident des Verwaltungsrats der Sustainable Real Estate AG

Beispiel: Spezialfonds Sustainable Europe, Stand 31. Juli 2019

Wertentwicklung (in EUR) seit Auflage



Hinweis: Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar.

Quelle: Quadoro Investment GmbH

Agenda

1. Neue Perspektiven

2. „Wiederentdeckung“ offener Immobilienfonds

3. Zukunftsorientierte Anlagekonzeption

Systematischer Nachhaltigkeitsansatz zur Immobilien-Investition

(Makro-) Standortrating	Immobilienmarktanalyse	Analyse konkreter Kaufgelegenheiten	Transaktionsmanagement
Individuell entwickelte Nachhaltigkeitsbewertung zur Auswahl zukunfts-trächtiger Ballungsräume	Bewertung der finanziellen Attraktivität lokaler Immobilienmärkte bzgl. Marktliquidität, Vermietungsleistung, Renditen etc.	Bewertung von potenziellen Kaufobjekten bzgl. Übereinstimmung mit der Fondsstrategie, Rentabilität und Nachhaltigkeitsprofil	Rechtliche Due Diligence, steuerliche Strukturierung, Vertragsverhandlungen und Transaktion



Quelle: Sustainable Real Estate AG, Zürich

Kernbausteine des Nachhaltigkeitsansatzes

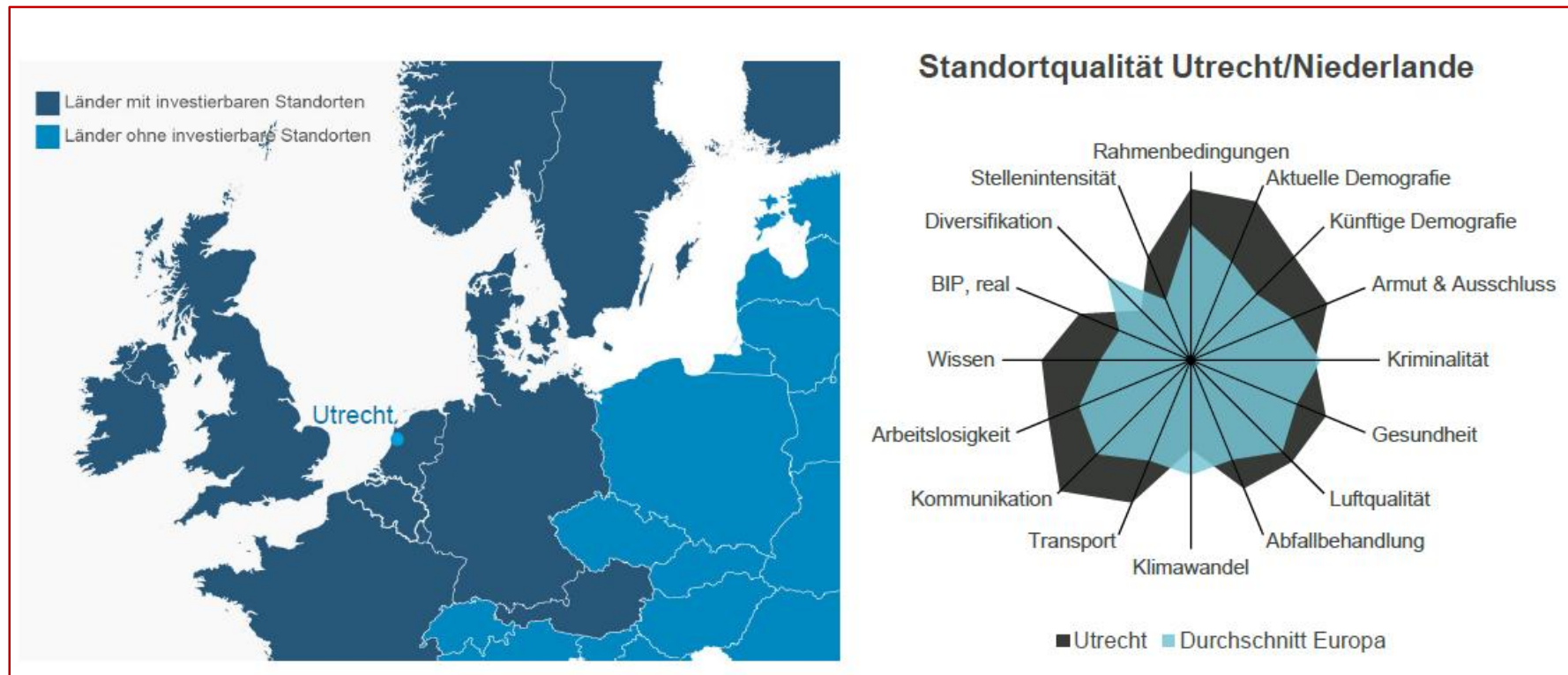
<p>1. Auswahl von nachhaltigen Standorten mit guten Zukunftsaussichten</p> <p>Analyse umfasst Betrachtung auf Ebene des Landes und des Ballungsraumes.</p> <p>2. Analyse von Mikrostandort und Gebäude</p> <p>Mikrostandortanalyse ermittelt Erreichbarkeit mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln sowie Attraktivität des Umfeldes eines Gebäudes.</p> <p>Die Gebäudeanalyse beurteilt Gebäudequalität aus unterschiedlichen Blickwinkeln.</p> <p>Die Nachhaltigkeitsbewertung erfolgt vor Ankauf und wird danach jährlich aktualisiert. Damit wird die dauerhafte Begutachtung der Standorte und Gebäude sichergestellt.</p>	<p>Länderebene</p> <p>18 Kriterien auf Länderebene:</p> <ul style="list-style-type: none"> Staatsverschuldung Wettbewerbsfähigkeit Rechtssicherheit Markttransparenz <p>30 % Gewicht im Standortrating</p>	<p>Ebene Ballungsräume</p> <p>54 Kriterien Ebene Ballungsräume:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wirtschaft Infrastruktur Demografie Lebensqualität <p>70 % Gewicht im Standortrating</p>
	<p>Mikrostandort</p> <p>8 Kriterien Ebene Mikrostandort:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mobilität Umfeld <p>40 % Gewicht im Mikrostandort/Gebäuderating</p>	<p>Gebäude</p> <p>21 Kriterien Ebene Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> Energie und Umwelt Komfort und Wohlbefinden Nutzungsqualität und Flexibilität <p>60 % Gewicht im Mikrostandort/Gebäuderating</p>

Ausschluss: Kontroverse Mieter mit Schwerpunkt Glücksspiel, Kernenergie, Pornographie, Rüstung

Umsetzung: Schwellenwert: 5 % des Umsatzes mit den genannten Aktivitäten

Quelle: Sustainable Real Estate AG, Zürich, Quadoro Investment GmbH

Standortrating „Hidden Champions“: Referenzbeispiel Utrecht



Anmerkung: Die Schweiz hat zwar gemäß Standortrating investierbare Standorte, ist aber aufgrund des Fondskonzepts nicht Teil des Anlageuniversums. Generell besteht keine Garantie, dass die Nachhaltigkeitsanalyse positive Auswirkungen auf die Wertentwicklung des Portfolios hat.

Quelle: Sustainable Real Estate AG, Zürich, Quadoro Investment GmbH

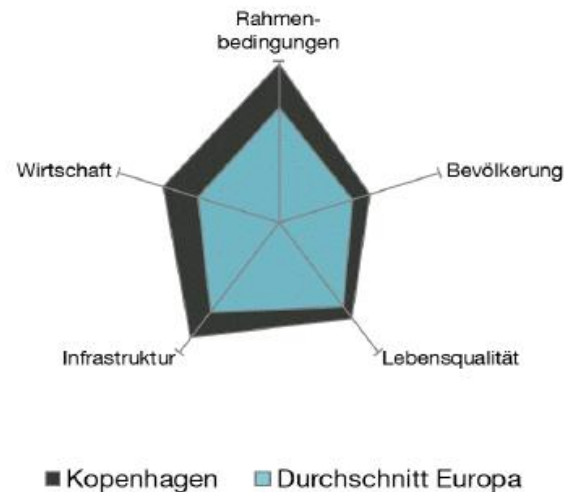
Potentielle Startobjekte: Beispiel Kopenhagen, Dänemark*

Standort

- Ranking Kopenhagen: Rang 35 von 503
- Mikrostandort: Sehr gute Verkehrsinfrastruktur, die U-Bahn-Station erreicht die Innenstadt und den Flughafen Kopenhagen in zirka 10 Minuten

Gebäude

- Baujahr: 1990
- Nutzung: Büro
- Kaufpreis: 25,0 Millionen EUR
- Nettosollmiete/Kaufpreis: 5,6 %
- Vermietungsquote: 56 %, restliche Flächen: (Mietverträge in Verhandlung + ggf. Mietgarantie)



*Immobilien, die aktuell zum Kauf stehen und für die Quadoro und Sustainable Real Estate AG Ankaufsprüfungen durchführen.

Ob ein Ankauf realisierbar ist, ist unsicher.

Quelle: Sustainable Real Estate AG, Zürich, Quadoro Investment GmbH

Zukunftsorientierte Anlagekonzeption

Fondsname	Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private
ISIN/WKN	DE000A2PFZU6/A2PFZU
Fondsart	Immobilien-Sondervermögen (nach deutschem Recht)
Kapitalverwaltungsgesellschaft	Quadoro Investment GmbH, Offenbach am Main
Nachhaltigkeitsberatung	Sustainable Real Estate AG, Zürich
Verwahrstelle	CACEIS Bank S. A., Germany Branch, München
Abschlussprüfer	Deloitte GmbH, München
Auflage des Fonds	02.10.2019
Laufzeit des Fonds	unbeschränkt
Geschäftsjahr	01.07. - 30.06.
Anteilpreisermittlung	monatlich
Fondswährung	Euro
Fremdwährungsabsicherung	Absicherung gegenüber Euro zu mindestens 90 %
Ertragsverwendung	ausschüttend
Ausgabeaufschlag ¹	5 %
Vergütung für Fondsmanagement, Vertrieb und Nachhaltigkeit	1,2 % p. a., bezogen auf das Netto-Fondsvermögen
Performancefee	20 % des den Höchststand übersteigenden Nettoinventarwertes ab einer BVI-Rendite > 6 % p. a
Weitere Vergütungen	siehe Fondsdokumente
Gesamtkostenquote ²	zirka 1,70 %
Erstausgabepreis pro Anteil (in EUR)	100,00
Rückgabe von Fondsanteilen	Mindesthaltefrist 24 Monate, Rückgabefrist 12 Monate

¹Der Ausgabeaufschlag wird zu 100 % an Vertriebspartner gezahlt, sofern solche eingeschaltet sind.

²Kostenschätzung aufgrund des Zeitpunktes der Fondsaufgabe. Die Gesamtkostenquote (TER) enthält alle in Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Kosten mit Ausnahme der Transaktionskosten.

Die Chancen:

- Sachwert-Investment in solide Immobilien.
- Stabile Erträge bei geringeren Wertschwankungen im Vergleich zu vielen anderen Anlageformen.
- Nach der Anlaufphase ist eine breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte, Nutzungsarten und Mieter geplant.
- Nach Einhaltung einer 2-jährigen Mindesthaltefrist und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten können Anteile zurückgegeben werden. Die Rücknahme erfolgt vorbehaltlich einer Rücknahmeaussetzung jeweils zum letzten Börsenhandelstag eines Monats.

Bei vorliegender Übersicht handelt es sich um eine verkürzte Darstellung der Chancen und Risiken. Diese Übersicht kann eine ausführliche und individuelle Beratung nicht ersetzen. Ausführliche Informationen, insbesondere eine ausführliche Beschreibung der Risiken, finden Sie im aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht, im Verkaufsprospekt und in den „Wesentlichen Anlegerinformationen“. Die Zeichnung der Anteile ist nur auf Grundlage der jeweils aktuellen Verkaufsunterlagen möglich.

Die Risiken:

- Schwankungen der Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen
- Wertminderungsrisiken
- Auswirkungen des Nachhaltigkeitsansatzes
- Etwaige Steuervorteile sind nicht garantiert
- Fremdfinanzierung (maximal 30 %)
- (Steuer)rechtliche Risiken
- Wertverluste während der Mindesthaltedauer und der Kündigungsfrist
- Aussetzung der Anteilrücknahme

Bei vorliegender Übersicht handelt es sich um eine verkürzte Darstellung der Chancen und Risiken. Diese Übersicht kann eine ausführliche und individuelle Beratung nicht ersetzen. Ausführliche Informationen, insbesondere eine ausführliche Beschreibung der Risiken, finden Sie im aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht, im Verkaufsprospekt und in den „Wesentlichen Anlegerinformationen“. Die Zeichnung der Anteile ist nur auf Grundlage der jeweils aktuellen Verkaufsunterlagen möglich.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Wolfgang Schütte

Prokurist, dipl. Bankbetriebswirt

Bereichsleiter Kundenbetreuung
kirchliche und caritative Einrichtungen

Tel. Nr.: 05251 / 121-1401

E-Mail: wolfgang.schuette@bkc-paderborn.de

Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Bank für Kirche und Caritas erstellt, unterliegt ihrem Urheberrecht und ist ausschließlich zur aktuellen Information ihrer Kunden bestimmt. Jede darüber hinausgehende Nutzung oder Weitergabe bedarf unserer schriftlichen Genehmigung sowie der Beachtung der gültigen Rechtsvorschriften. Es handelt sich hier weder um ein Angebot zur Zeichnung oder zum Erwerb von Wertpapieren noch um eine Bewertung oder Analyse. Die komprimierten Informationen entsprechen nicht zwangsläufig denen anderer Anbieter. Wir haben diese Informationen aus zuverlässig erachteten Quellen übernommen, ohne die Informationen selbst zu verifizieren und können deshalb die Ausgewogenheit, Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit nicht zusichern. Die Informationen sind datumsbezogen und nicht als Basis für eine Investitionsentscheidung geeignet. Diesbezüglich beraten wir Sie gern.

Wichtiger Hinweis zu Risiken von Anlageprodukten

Bei der vorliegenden Information handelt es sich um eine Marketingmitteilung i.S.d. § 63 Abs. 6 S. 1 WpHG. Sie dient lediglich der allgemeinen, unverbindlichen Information für den Vertrieb innerhalb der Bundesrepublik Deutschland und stellt weder eine Anlageberatung noch eine Finanzanalyse dar. Des Weiteren stellt sie weder ein Angebot, noch eine direkte oder indirekte Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren, Investmentfondsanteilen, Derivaten, etc. dar. Die Geeignetheit der genannten Produkte muss jeder Anleger auf Basis eigener Prüfung gegebenenfalls unter Hinzuziehung qualifizierter Berater klären. Hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen sollte der Anleger im Vorfeld einen Steuerberater konsultieren. Diese Werbemitteilung ersetzt insbesondere nicht die Lektüre der Vertrags- und Verkaufsunterlagen, wie etwa "Basisinformationen über Wertpapiere und weitere Kapitalanlagen". Vorübergehende Wertverluste können jederzeit eintreten, aber auch darüber hinausgehende Wertverluste bis zum Totalverlust sind möglich. Verkaufsprospekte und die wesentlichen Anlegerinformationen sind in deutscher Sprache kostenlos bei der Bank für Kirche und Caritas sowie im Internet unter www.universal-investment.de erhältlich.

Bank für Kirche und Caritas eG

Kamp 17 Tel.: 05251 121-0
33098 Paderborn Fax: 05251 121-212