

LLB Semper Real Deutschland

Marketingmitteilung per 30.12.2025

Charakteristik

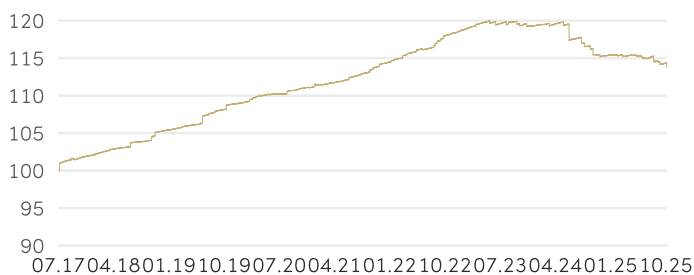
Der LLB Semper Real Deutschland ist ein offener Großanlegerfonds nach dem österreichischen Immobilieninvestmentfondsgesetz iVm AIFMG. Damit verbunden ist auch eine Vertriebszulassung des LLB Semper Real Deutschland für Deutschland. Der Vertrieb an professionelle und semiprofessionelle Anleger erfolgt ausschließlich auf Capital Call Basis mittels eines vorab unterfertigten Zeichnungsscheins. Spätestens mit 1.1.2027 legen neue gesetzliche Regelungen verbindliche Mindesthalte- und Rückgabefristen für diesen Fonds fest. Die Shareklassen des LLB Semper Real Deutschland Select (AT0000A1V063, AT0000A1V071 und AT0000A1V089) wurden für die Zeichnung bereits 01/2019 geschlossen.

Anlagerichtlinien

Der LLB Semper Real Deutschland konzentriert sich auf den stabilen Immobilienmarkt Deutschland. Der Anlageschwerpunkt des Publikumsfonds für institutionelle Anleger liegt in den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel und Hotel, Wohnimmobilien ergänzen das breite Investmentspektrum zwecks Risikominimierung. Für die gezielte Abgrenzung zum LLB Semper Real Estate investiert der Fonds in kleinere Objekte und sorgt damit zugleich für eine hohe Diversifikation im Portfolio.

Performanceentwicklung*

03.07.2017 - 30.12.2025



* Der beim Kauf etwaig anfallende Ausgabeaufschlag und andere ertragsmindernde Kosten wie individuelle Konto- und Depotgebühren sind in der Darstellung nicht berücksichtigt. Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu.

Länderverteilung

Bundesrep. Deutschland | 100,00%

Eckdaten

Verwahrstelle	LLB Österreich AG
Verwaltungsgesellschaft	LLB Immo KAG
Lancierungsdatum	3.7.2017
Referenzwährung	EUR
Letzte Ausschüttung	22.10.2025
Ausgabeaufschlag bis zu	5,00 %
max. Verwaltungsgebühr gem. Prospekt	0,85 % p.a.
Laufende Kosten	0,99 % p.a.
Vertriebszulassung	AT, DE für (semi-)professionelle Kunden

AT0000A1V063	Auss. (R)	EUR	97,21
AT0000A1V071	Thes. (R)	EUR	114,52
AT0000A1V089	Vollthes. Ausl. (R)	EUR	114,81

Kennzahlen

	Performance *	Volatilität	Sharpe Ratio **
YTD	-0,53 %	n.a.	n.a.
1 Jahr	-0,53 %	1,19 %	-2,26
3 Jahre	-1,12 %	1,55 %	-2,69
5 Jahre	0,61 %	1,25 %	-0,87
10 Jahre	n.a.	n.a.	n.a.
seit Beginn	1,64 %	1,12 %	0,65

* Ausschüttende Variante des Fonds. Die Zeiträume bis zu einem Jahr sind durchschnittlich berechnet, die darüber hinaus annualisiert.

** Die Sharpe Ratio misst den Mehrertrag (gegenüber einer Geldmarktveranlagung) pro Einheit Risiko (Volatilität). Je höher die Sharpe Ratio, desto besser ist das Verhältnis von erzieltm Ertrag im Vergleich zum eingegangenen Risiko.

Risikoindikator

1	2	3	4	5	6	7
Niedrigeres Risiko			Höheres Risiko			

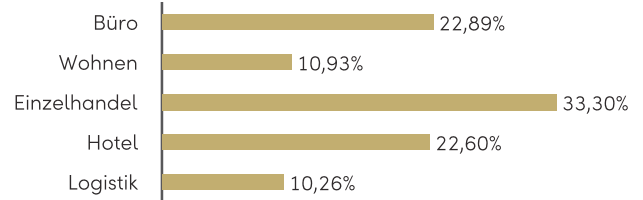
Der Risikoindikator ist dem PRIIPS KID entnommen und beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Er hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln.

Portfolioinformation

Fondsvermögen	EUR 102 Mio
Immobilienvermögen	EUR 140 Mio
Anzahl Fondsobjekte	12
Anzahl Objekte Österreich	0
Anzahl Objekte Deutschland	12
Vermietungsquote ***	95,90 %
Mietflächen gesamt in m ² ***	78.700

*** Stand per 30.12.2025

Sektorale Verteilung ***



Marketingmitteilung

Das vorliegende Dokument ist nicht für Personen bestimmt, die einer Rechtsordnung unterstehen, die den Zugang zu diesem Dokument verbietet. Es stellt kein Anbot, keine Kauf-/Verkaufsempfehlung und keine Aufforderung zur Stellung eines solchen Anbots im Hinblick auf die Fondsanteile dar. Das vorliegende Dokument hat lediglich Marketingcharakter, ist rechtlich nicht verbindlich, ist kein Vertragsdokument und ist nicht ausreichend, um eine Anlageentscheidung zu treffen bzw. eine individuelle Anlageberatung zu ersetzen, da eine Berücksichtigung Ihrer persönlichen Merkmale wie bspw. Ihr Anlageziel oder Ihre Risikotoleranz nicht erfolgen kann. Bitte ziehen Sie den Prospekt (bzw. § 21 Dokument) und das Basisinformationsblatt (PRIIPs-KID) heran. Der oben angeführte Risikoindikator ist dem PRIIPs-KID entnommen. Durch einen Fondskauf werden Anteilscheine am Fonds erworben, nicht direkt die darin investierten Finanztitel. Der Fonds wird aktiv verwaltet und nimmt keinen Bezug auf einen Referenzwert (Benchmark, Index). Die Kosten des Fonds verringern die Wertentwicklung des Fonds. Der Prospekt/PRIIPs-KID stehen Ihnen auf Deutsch/Landessprache kostenlos bei der Verwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle und unter <https://www.llb.at/de/home/fund-services/investmentfonds/investmentfonds> zur Verfügung. Die Performance-Berechnung basiert auf Depotbank-Daten und entspricht der OeKB-Methode. In der Wertentwicklung ist die Verwaltungsgebühr berücksichtigt. Die Wertentwicklung wird dargestellt unter Berücksichtigung der Wiederveranlage der Ausschüttung bzw. Auszahlung. Bei Anlegern mit anderer Heimatwährung als der Fondswährung kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Die steuerliche Behandlung richtet sich nach den jeweiligen persönlichen Verhältnissen des Anlegers und kann künftigen Änderungen unterworfen sein; die Konsultation eines Steuerberaters wird empfohlen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte (auf Deutsch/Englisch) findet sich unter <https://www.llbinvest.at/de/rechtliche-hinweise/rechtliche-bedingungen>. Eine (etwaige) Vertriebszulassung des Fonds kann widerrufen werden. Die Vermögensgegenstände, in die der Fonds investiert, unterliegen unterschiedlichen Risiken (zB Marktrisiko, Ausfallrisiko, Operationales Risiko, etc.); es besteht daher die Möglichkeit, dass Sie je nach Veräußerungszeitpunkt der Fondsanteile Ihr - in den Fonds investiertes - Geld nicht oder nicht vollständig zurückerhalten. Eine ausführliche Beschreibung dieser Risiken ist im Prospekt (bzw. § 21 Dokument) zu finden.