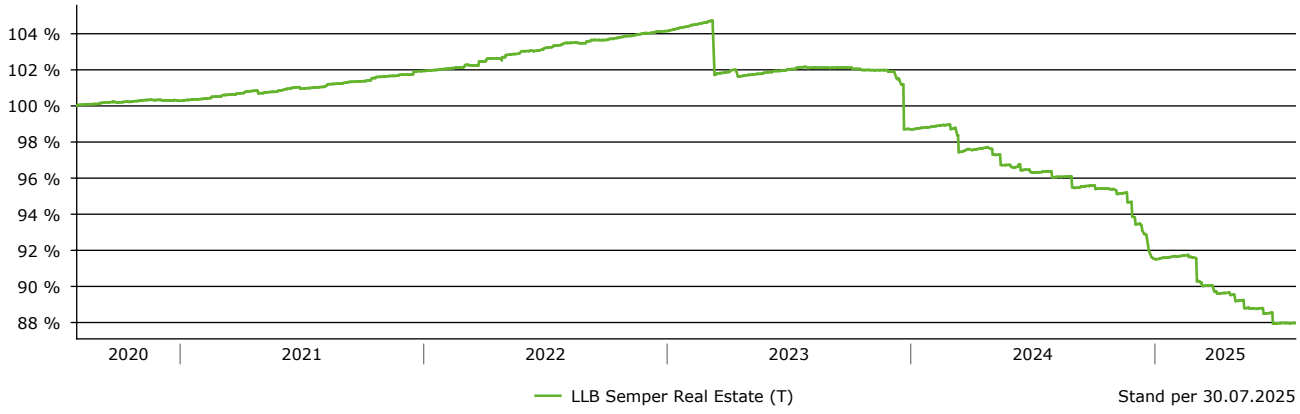
LLB Semper Real Estate (T)

Stand: 30.07.2025

merkur LEBENSVERSICHERUNG

Indexierte Wertentwicklung seit dem 30. Juli 2020 in Euro



Ziele

Der Fonds verfolgt eine aktive Anlagestrategie mit dem Ziel, regelmäßige Erträge aus Mieten und einen kontinuierlichen Wertzuwachs der Immobilien zu erzielen. Investiert wird direkt oder über Grundstücksgesellschaften ausschließlich in Immobilien in Österreich und Deutschland. Liquide Mittel müssen mindestens 10% und dürfen maximal 49% des Fondsvermögens betragen, einschließlich Bankguthaben und Wertpapieren österreichischer und deutscher Emittenten. Der Fonds verwendet Derivate zur Absicherung des Vermögens. Die Rendite ergibt sich aus dem Bewirtschaftungs- und Aufwertungsergebnis der Immobilien sowie dem Wertpapier- und Liquiditätsergebnis. Die Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Fondsdetails

Fondskategorie:	Immobilienfonds
WKN:	A0MTNL
ISIN:	AT0000615158
Kapitalanlage-gesellschaft:	LLB Immo KAG
Sitz der KAG:	Österreich
Nähere Informationen:	www.llb.at
Depotbank:	Liechtensteinische Landesbank AG
Fondswährung:	EUR
Auflagedatum:	13.08.2004
Ende Geschäftsjahr:	31.12.
Ertragsverwendung:	Thesaurierend

Aktuelle Daten

Fondsvolumen (30.06.2025):	585,40 Mio. EUR
Kurs per 30.07.2025:	157,01 €

Wertentwicklung

Zeitraum	laufendes Jahr	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre
Fonds	-3,92 %	-8,74 %	-14,98 %	-12,05 %	-1,61 %

Zeitraum	3 Jahre p.a	5 Jahre p.a	10 Jahre p.a	seit Auflage p.a	seit Auflage
Fonds	-5,26 %	-2,53 %	-0,16 %	2,44 %	66,26 %

Zeitraum	2020	2021	2022	2023	2024
Fonds	1,10 %	1,64 %	2,18 %	-5,21 %	-7,28 %

Stand per 30.07.2025

WICHTIGER HINWEIS ZU DEN WERTENTWICKLUNGEN

Die o.a. Darstellungen der Wertentwicklung (Performance) beziehen sich ausschließlich auf eine Direktanlage in den/die zugrundeliegenden Investmentfonds. Rückschlüsse auf die Wertentwicklung und Ablaufleistung eines diese/diesen Fonds beinhaltenden Versicherungsproduktes lassen sich daraus nicht ableiten. Das Veranlagungsrisiko trägt der Versicherungsnehmer. Kurse können sowohl steigen als auch fallen. Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Investmentfonds zu. Historische Wertentwicklungen sind keine Garantie für eine ähnliche Entwicklung in der Zukunft und somit **unverbindlich**. Zukünftige Wertentwicklungen sind nicht prognostizierbar. Die Berechnung der Wertentwicklung erfolgt gemäß BVI-Methode.

Quelle für alle Fondsdaten auf diesen Seiten: cleversoft GmbH

LLB Semper Real Estate (T)

Stand: 30.07.2025

merkur LEBENSVERSICHERUNG

Fondskonditionen

Einstiegskosten Merkur Lebensversicherung:	0 % für Neuverträge, sonst tarifabhängig
Einstiegskosten gemäß Prospekt:	3,00 %
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten[1]:	1,23 %
Erfolgsgebühren und Carried Interests[2]:	nicht verfügbar
Transaktionskosten[3]:	0,47 %

Kennzahlen

Volatilität (10 Jahre):	1,53 %
Sharpe Ratio (10 Jahre) (akt. risikoloser Zins 1,88 %):	-0,46
Max. Verlust (10 Jahre):	-16,04 %

Fußnoten

[1] Unter „Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten" versteht man eine Prozentzahl bezogen auf das Gesamtvolumen eines Investmentfonds, welche die jährlich wiederkehrenden Kosten angibt. Darunter fallen die Verwaltungsgebühr und alle Gebühren, die im letzten Geschäftsjahr erhoben wurden.

[2] Manche Fonds erheben Erfolgsgebühren und Carried Interests. Das sind leistungsbezogene Vergütungen, deren Ausgestaltung im Verkaufsprospekt beschrieben wird. Der Rechenschaftsbericht des Fonds für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den konkret berechneten Kosten.

[3] Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die pro Jahr anfallen, wenn der Fonds die zugrundeliegenden Anlagen für das Produkt kauft oder verkauft. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel die Fondsgesellschaft kauft und verkauft.

Die drei o.g. Kostenarten können von Jahr zu Jahr voneinander abweichen und werden im jeweils aktuellen Basisinformationsblatt eines Fonds veröffentlicht. Die aktuell geltenden Kosten und Gebühren sind daher dem Basisinformationsblatt zu entnehmen. Der Rechenschaftsbericht des Fonds für jedes Geschäftsjahr enthält weitere Einzelheiten zu den genauen berechneten Kosten und Gebühren. Das aktuell gültige Verkaufsprospekt, das Basisinformationsblatt und der Rechenschaftsbericht liegen bei der Kapitalanlagegesellschaft und bei der Merkur Lebensversicherung auf und werden Ihnen auf Anfrage kostenlos von der Merkur Lebensversicherung zur Verfügung gestellt. Die auf diesem Factsheet zu den o.g. drei Kostenarten ausgewiesenen Kosten sind in der Wertentwicklung des Fonds bereits beinhaltet und werden Ihnen nicht gesondert in Rechnung gestellt.

Portfoliostruktur (30.06.2025)

Aufteilung des Anlagevermögens

Immobilien	140,22 %
Kasse	17,00 %

Größte Länderpositionen

Deutschland	100,85 %
Österreich	39,38 %

Die vorliegenden Bestandsdaten basieren auf letztverfügbaren Informationsquellen und können daher von den Bestandsdaten der Fondsbuchhaltung (juristischer Bestand) abweichen.

Risikoindikator laut Fondsgesellschaft

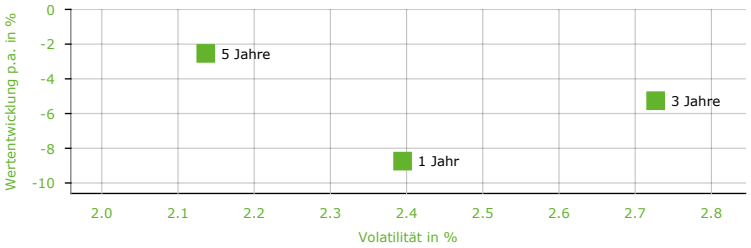
← geringeres Risiko — höheres Risiko →

← potentiell geringerer Ertrag — potentiell höherer Ertrag →

1	2	3	4	5	6	7

Basisinformationsblatt vom 23.04.2025

Risiko - Rendite - Diagramm (30.07.2025)



Rechtliche Hinweise

Dies ist eine Marketing-Mitteilung.

Die Angaben auf diesen Seiten stellen weder ein Verkaufsangebot noch eine angebotsgleiche Werbung noch eine Aufforderung zum Kauf des Fonds dar. Die Merkur Lebensversicherung und die cleversoft GmbH übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Aktualität der dargestellten Daten und Informationen. Alle veröffentlichten Angaben stellen keine Anlageberatung oder sonstige Empfehlung dar, sondern geben lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung wesentlicher Merkmale des Fonds.
Alleinige Grundlage für den Kauf von Wertpapieren sind nur die aktuellen Verkaufsunterlagen (Basisinformationsblatt, Verkaufsprospekt, Jahresbericht und der Halbjahresbericht) zu den jeweiligen Investmentfonds. Die Verkaufsunterlagen sind kostenfrei bei der jeweiligen Verwaltungsgesellschaft sowie bei der Merkur Lebensversicherung erhältlich.
Quelle für alle Fondsdaten auf diesen Seiten: cleversoft GmbH

ESG-Informationen

Stand: 31.07.2025

Gegenstand dieses Dokuments sind Nachhaltigkeitsinformationen zu diesem Finanzprodukt. Es handelt sich um Werbematerial. Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten. Informationen zur Berücksichtigung von Nachhaltigkeitrisiken und der eventuell zu erwartenden Auswirkungen der Nachhaltigkeitrisiken auf die Rendite dieses Finanzprodukts werden gem. Art. 6 (3), g) der Offenlegungsverordnung im Verkaufsprospekt veröffentlicht. Bitte informieren Sie sich darüber im Verkaufsprospekt, der entsprechende Link ist in der folgenden Tabelle enthalten.

LLB Semper Real Estate (T)

ISIN / WKN	AT0000615158 / A0MTNL
Emittent / Hersteller	LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
Benchmark	-
EU-Offenlegungskategorisierung*	Artikel 6 Einstufung nach Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (SFDR)
PAI Berücksichtigung**	Nein
Verkaufsprospekt	https://merkur-leben-at.factsheetslive.com/docrepository/Prospectus/AT0000615158/de_DE/
SFDR vorvertragliche Informationen***	nicht verfügbar
SFDR regelmäßige Informationen***	nicht verfügbar
SFDR Website Informationen***	nicht verfügbar
ESG-Fokus	-
Aktualisierung durch Hersteller	29.07.2022

* Artikel 6: Finanzprodukte, die weder ökologische und/oder soziale Merkmale bewerben, noch nachhaltige Investitionen anstreben; Artikel 8: Finanzprodukte, die ökologische und/oder soziale Merkmale bewerben, und die Unternehmen, in die investiert wird, wenden Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung an; Artikel 9: Finanzprodukte, die nachhaltige Investitionen anstreben.

** PAI (Principle Adverse Impact) sind die negativen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

*** SFDR - Sustainable Finance Disclosure Regulation (Offenlegungsverordnung)

Rechtliche Informationen

Die offengelegten ESG-Informationen werden der cleversoft GmbH von der genannten Kapitalanlagegesellschaft (Hersteller) zur Verfügung gestellt. Die ESG-Informationen werden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, regelmäßig geprüft und aktualisiert. Trotz aller Sorgfalt können sich die Informationen inzwischen verändert haben oder auf fehlerhaften Daten Dritter basieren. Die Versicherungsgesellschaft und cleversoft GmbH können keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der ausgewiesenen Daten übernehmen. Die in dem ESG-Dokument publizierten Informationen stellen keine Empfehlung, Angebot oder Aufforderung zur Investition in einen Fonds dar.