

# Die 20 attraktivsten deutschen Immobilienaktien in einem UCITS-Fonds

Anteilklasse A WKN: A2PE1E / ISIN: DE000A2PE1E0 Retailtranche mit Bestandsprovision  
Anteilklasse AI WKN: A2PE1F / ISIN: DE000A2PE1F7 Institutionelle Tranche ohne Bestandsprovision

Der Immobilien Werte Deutschland ist der erste aktiv verwaltete UCITS-Fonds, der ausschließlich in auf den deutschen Markt fokussierte, börsennotierte Unternehmen der Immobilienwirtschaft investiert. Er bietet privaten und institutionellen Anlegern die Chance, an dem langfristigen Wachstumspotential des attraktiven deutschen Immobilienmarktes zu partizipieren.

Der Fonds stellt eine täglich handelbare Investmentalternative zu oftmals illiquiden und teils schwer zugänglichen offenen und geschlossenen Immobilienfonds sowie Immobilien-Direktinvestments dar. Durch die regulierte UCITS-Struktur, eröffnet sich auch für Berater mit einer Erlaubnis nach § 34 f GewO die Möglichkeit, ihren Kunden ein liquides Investment in der Assetklasse Immobilienaktien anzubieten.

## 5 Gründe für die Attraktivität des deutschen Immobilienmarktes

- Hohe Nachfrage bei Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Verknappung an bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitig geringer Zahl an Neubauten
- Anhaltender Trend zur Urbanisierung
- Steigende Gewichtung der Assetklasse Immobilie bei Versicherungsgesellschaften und Pensionskassen
- Historisch günstige Finanzierungskonditionen in einem anhaltenden Niedrigzinsumfeld

## Diese Vorteile bieten Immobilienaktien

- Täglich handelbare Alternative zu offenen und geschlossenen Immobilienfonds sowie Direktinvestments, die hohe Anlage-summen erfordern und i. d. R. schwierig zu liquidieren sind
- Partizipation an Dividendenerträgen und Kurssteigerungen bereits mit kleinen Anlagebeträgen

## So investiert der Immobilien Werte Deutschland

- Das Anlageuniversum besteht aus über 60, auf den deutschen Markt fokussierten Immobilienwerten
- Mittels quantitativer Analyse werden 20 Werte selektiert, die nachhaltige Dividendenrenditen erzielen und Substanzwertsteigerungen (Net Asset Value) erwarten lassen
- Reduzierung des Einzeltitelrisikos (Gewichtung von Einzeltiteln max. 10 %)
- Halbjährliches Rebalancing
- Breite Sektorendiversifikation: Wohnen, Gewerbe, Retail und Asset Management

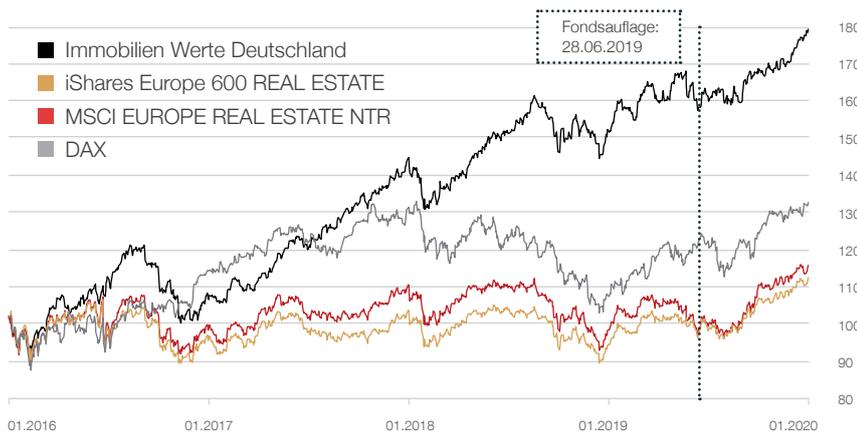
## Wichtige Kennzahlen des Fondsportfolios

- Durchschnittliche Marktkapitalisierung der 20 Portfoliowerte 4,48 Mrd. Euro
- Dividendenrendite 3,60 % vor Fondskosten
- Funds from Operations (FFO) 6 %

## Wertentwicklung IWD-Strategie & -Fonds\*

01.01.2016 bis 17.01.2020

Die regelbasierte Anlagestrategie des Immobilien Werte Deutschland wurde in einem Backtest simuliert. Das Ergebnis kann sich sehen lassen!

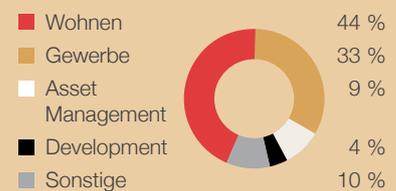


\* Die dargestellte historische Wertentwicklung des Immobilien Werte Deutschland basiert bis zum 28.06.2019 auf einer Simulation der Anlagestrategie (Backtest). Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

### Top 5 Werte\*\*

Deutsche Wohnen	8,27 %
Vonovia	7,62 %
TAG Immobilien	7,55 %
AROUNDTOWN	7,42 %
LEG Immobilien	7,13 %

### Sektorgewichtung\*\*



\*\* Stand 30.12.2019

## Fondsübersicht

Fondsname	Immobilien Werte Deutschland	
Kapitalverwaltungsgesellschaft	HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg	
Verwahrstelle	Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Frankfurt	
Fondsinitiator	VLICO Investment Service GmbH, Hamburg	
Fondsmanager	NFS Capital AG	
Fondskategorie	Aktienfonds	
Fondswährung	Euro (EUR)	
Anteilklassen	(1) A (Retail)	(2) AI (Institutionell)
WKN/ISIN	(1) A2PE1E (2) A2PE1F	DE000A2PE1E0 DE000A2PE1F7

Ertragsverwendung	Ausschüttend
Auflagedatum	28.06.2019
Fondsgeschäftsjahr	31.05.
Verwaltungsvergütung	(1) 1,30 % p.a. (2) 0,75 % p.a.
Verwahrstellenvergütung	(1) 0,04 % p.a. (2) 0,04 % p.a.
Mindestanlage	(1) 1 Anteil (2) 10.000 EUR
Ausgabeaufschlag	bis zu 5 %
Rücknahmegebühr	Keine
Erfolgsabhängige Vergütung (High Watermark)	10 % auf die Outperformance zum MSCI Real Estate Europe NTR Index
Handelbarkeit – mit BePro für Retailbranche	



### Risikoklasse nach SRII

Typischerweise geringere Rendite und geringeres Risiko



Typischerweise höhere Rendite und höheres Risiko

### Chancen

- Partizipation an den Wertsteigerungspotentialen und Ertragsausschüttungen (Dividenden) von in Deutschland tätigen Immobilienunternehmen
- Kurzfristige Verfügbarkeit der Liquidität

### Risiken

- Allgemeines Marktrisiko
- Risiken der negativen Wertentwicklung
- Schwankung des Fondsanteilwerts
- Operationelle und sonstige Risiken
- Regulatorisches Risiko
- Steuerliche Risiken – Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen