

Werbung

FONDSPORTRAIT

Der deutsche Immobilienmarkt ist einer der dynamischsten in Europa. Mit dem **Immobilien Werte Deutschland UCITS-Fonds** – kurz IWD – können Anleger erstmalig konzentriert in börsennotierte Unternehmen der Immobilienwirtschaft investieren, die ihr Kerngeschäft in Deutschland ausüben. Bei der quantitativen Zusammenstellung des Portfolios selektiert das Fondsmanagement Unternehmen mit hohen, nachhaltigen Dividendenrenditen und überdurchschnittlichen Wertsteigerungspotentialen des Immobilienbestandes.

Das Anlageziel des Fonds besteht darin, durch die Auswahl der 20 dividenden- und substanzstärksten Immobilienwerte eine attraktive jährliche Ertragsausschüttung an die Fondsanleger vorzunehmen und mittel- bis langfristig eine möglichst hohe Wertsteigerung der Fondsanteile zu erzielen.

Der Fonds hält kein physisches Immobilienvermögen, sondern er investiert in immobilienbezogene Wertpapiere.

Informationen über den **Immobilien Werte Deutschland** finden Sie unter: <http://www.vilicoinvestment.de/immobilien-werte-deutschland>

FONDSPROFIL

Fondsname	Immobilien Werte Deutschland
Anteilschneidklasse	A
ISIN / WKN	DE000A2PE1E0 / A2PE1E
Auflegungsdatum	28.06.2019
Gesamtfondsvermögen	6,13 Mio. EUR
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,00 %
Rücknahmeabschlag	0,00 %
Geschäftsjahresende	31. Mai
Ertragsverwendung	Ausschüttung
TER (= Laufende Kosten)	1,44 %
davon Verwaltungsvergütung	1,30 % p.a.
davon Verwahrstellenvergütung	0,04 % p.a.
Erfolgsabhängige Vergütung	ja (vgl. "Wichtige Hinweise")
VL-fähig	nein
Sparplanfähig	ja
Einzelanlagefähig	ja
Vertriebszulassung	DE

KOMMENTAR DES FONDSMANAGERS

**Fondsmanager** NFS Capital AG, Liechtenstein  
**Verantwortlich seit** 28.06.2019

Nach starkem Kursanstieg im Mai konsolidierten Immobilienaktien im Juni. Grund dafür war die weitgehend nachrichtenlose Zeit bei börsennotierten Immobilienunternehmen vor den anstehenden Quartalsberichten. Auch die Aktien im Fonds tendierten meist seitwärts. Nennenswerte positive Performancebeiträge kamen von VIB Vermögen und Defama. Während es bei VIB keine unternehmensspezifischen Meldungen gab, gab Defama Neuabschlüsse u. Verlängerungen von Mietverträgen mit Einzelhändlern bekannt, sowie Revaluierungen von bestehenden Finanzierungen, die es dem Unternehmen ermöglichen, ohne Objektverkäufe zusätzliche Liquidität für zukünftiges Wachstum zu generieren. Bei den anstehenden Unternehmensergebnissen zum 2. Quartal und dem Ausblick gehen wir im Wohnimmobilienbereich von einer Fortsetzung des positiven Trends aus, während wir im Gewerbeimmobiliensektor differenzierte Ergebnisse und Ausblicke erwarten. So sollten Logistikkimmobilienbestandshalter vom E-Commerce-Boom und Rückverlagerung von Wertschöpfungsketten aus Asien profitieren, ebenso wie Bestandshalter von Einzelhandelsimmobilien für den täglichen Bedarf. Dagegen könnten sich bei den im Fonds niedrig gewichteten Bestandhaltern und Entwicklern von Büroimmobilien ebenso wie bei Hotelentwicklern Korrekturen auf den Nettoinventarwert des Immobilienbestands (Fair Value Adjustments) abzeichnen, die jedoch bereits weitgehend in den Kursen diskontiert sind, möglicherweise sogar antizyklisch Kaufchancen bieten könnten.

30.06.2020

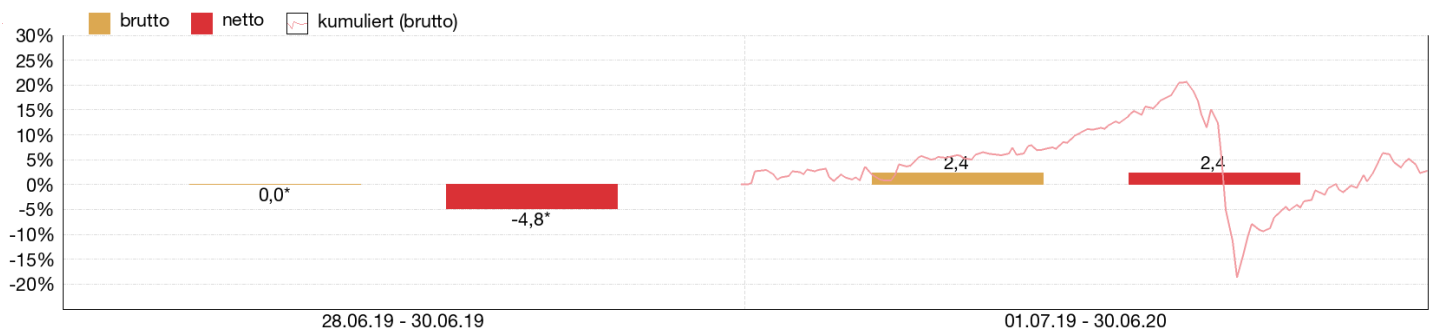
Ausschüttung letztes Geschäftsjahr:

- Ex-Tag: 03.07.2020 - Valuta 07.07.2020
- Klasse A: 0,90 EUR, Klasse AI: 14,50 EUR

VERMÖGENSAUFTEILUNG

Aktien	70,5 %
REITS	16,5 %
Kasse	13,1 %

WERTENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT IN %



Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Alle Wertentwicklungen gehen von einer Wiederanlage der Ausschüttungen und einem Anlagebetrag von 1.000 EUR aus und umfassen jeweils zwölf Monate. Die mit einem \* gekennzeichneten Werte beziehen sich auf einen kürzeren Zeitraum (seit Auflegung). Nettowertentwicklung: Neben sämtlichen im Fonds anfallenden Kosten wird auch der jeweilige Ausgabeaufschlag von 5,00% des Anlagebetrages (=

47,62 EUR) berücksichtigt. Dieser wird zu Beginn des dargestellten Wertentwicklungszeitraumes vom Anlagebetrag abgezogen. Der Rücknahmeabschlag, sofern ein solcher erhoben wird, wird bei der Rückgabe der Fondsanteile abgezogen. Eine eventuell anfallende, die Wertentwicklung mindernde Depotgebühr bleibt außer Betracht. Bruttowertentwicklung: Entspricht der Nettowertentwicklung, berücksichtigt aber keinen Ausgabeaufschlag.

### TOP WERTPAPIERE

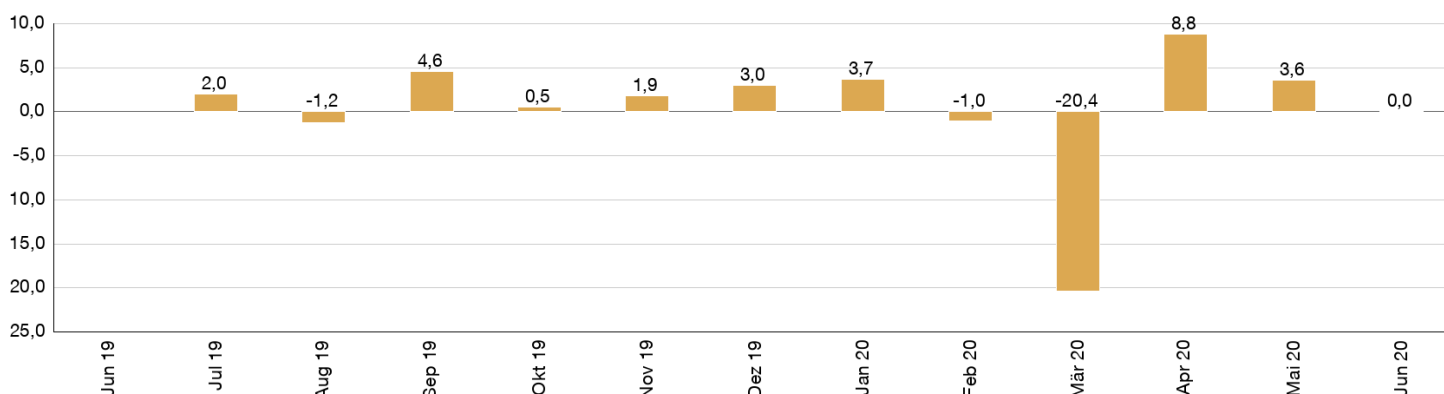
Vonovia SE Namens-Aktien o.N.	8,63 %
Deutsche Wohnen AG Inhaber-Aktien o.N.	8,51 %
TAG Immobilien AG Inhaber-Aktien o.N.	8,05 %
LEG Immobilien AG Namens-Aktien o.N.	7,80 %
Scout24 AG Namens-Aktien o.N.	4,41 %
Grand City Properties S.A. Actions au Porteur EO-,10	4,26 %
VIB Vermögen AG Namens-Aktien o.N.	4,14 %
Deutsche Industrie REIT-AG Inhaber-Aktien o.N.	4,05 %
DIC Asset AG Namens-Aktien o.N.	3,68 %
DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG Inhaber-Aktien o.N.	3,44 %

### WERTENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT IN %

	kumuliert	p.a.
laufendes Jahr	-7,86 %	
1 Monat	0,02 %	
3 Monate	12,69 %	
6 Monate	-7,86 %	
1 Jahr	2,36 %	2,36 %
3 Jahre		
5 Jahre		
10 Jahre		
Seit Auflegung	2,36 %	2,35 %

### MONATLICHE WERTENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT IN %

Jahr	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Wertentwicklung KJ in %
2019							1,99	-1,21	4,57	0,54	1,85	2,97	11,09
2020	3,71	-1,01	-20,36	8,81	3,55	0,02							-7,86



### CHANCEN

#### 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 Anlagesummen erfordern und i.d.R. schwierig zu liquidieren sind
- Partizipation an Dividendenerträgen und Kurssteigerungen bereits mit kleinen Anlagebeträgen

### RISIKEN

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

## AUSSCHÜTTUNG für das letzte Geschäftsjahr

- Ex-Tag: 03.07.2020
- Valuta 07.07.2020
  
- Anteilsklasse A: 0,90 EUR
- Anteilsklasse AI: 14,50 EUR

Weiterführende Informationen über den Immobilien Werte Deutschland finden Sie unter:

<http://www.vilicoinvestment.de/immobilien-werte-deutschland>

## PORTRAIT FONDSINITIATOR & VERTRIEBSPARTNER

Die VILICO Investment Service GmbH, Hamburg, wurde im Dezember 2007 gegründet. Als spezialisierte Investmentboutique hat es sich VILICO zur Aufgabe gemacht, gemeinsam mit erfahrenen Portfoliomanagern Anlagelösungen in einem herausfordernden Marktumfeld zu entwickeln und anspruchsvollen Anleger anzubieten. Mit dem Immobilien Werte Deutschland UCITS-Fonds hat VILICO den ersten Immobilienaktienfonds ins Leben gerufen, der sich ausschließlich auf den deutschen Immobilienmarkt konzentriert.

## PORTRAIT FONDSMANAGER

Die NFS Capital AG, ist ein Unternehmen der Neftonds-Gruppe, Hamburg. Die Gesellschaft wurde im Jahr 2010 als Vermögensverwaltungs- und Asset Management Gesellschaft gegründet. Die NFS Capital AG ist Asset Management- und Service-Dienstleister für zahlreiche Fondsmandate aus den Bereichen Aktien-, Misch- und Dachfonds und übernimmt dabei die Verantwortung für die Steuerung und Überwachung der Fonds, sowie das Liquiditätsmanagement. Kunden der NFS Capital AG sind Fondsinstitute, Versicherer, Vermögensverwalter und unabhängige Investmentberater.

## KONTAKTDATEN VERTRIEBSPARTNER

### Fondsinstitute und Vertriebspartner

VILICO Investment Service GmbH  
Heidenkampsweg 73  
20097 Hamburg  
Tel: +49 40 822 205 11  
Internet: <http://www.vilicoinvestment.de>

## HANSAINVEST

**Weltoffen. Partnerschaftlich. Verlässlich.**  
**An diesen Werten wollen wir uns messen lassen.**

Als eines der ältesten Investment-Unternehmen in Deutschland prägen traditionelle hanseatische Prinzipien, wie Weltoffenheit, Vertrauenswürdigkeit und Verlässlichkeit, seit jeher unsere Firmenphilosophie. Innovatives Denken und eine konsequente Serviceorientierung haben uns zu dem gemacht, was wir heute sind: Eine Kapitalanlagegesellschaft, deren oberstes Ziel es ist, für ihre Kunden Werte zu schaffen.

HANSAINVEST ist eine Tochter der SIGNAL IDUNA Gruppe.

### Kontakt:

HANSAINVEST  
Hanseatische Investment-GmbH  
Kapstadtring 8  
22297 Hamburg  
Telefon: (0 40) 3 00 57 - 62 96  
Telefax: (0 40) 3 00 57 - 60 70  
E-Mail: [service@hansainvest.de](mailto:service@hansainvest.de)  
Internet: <http://www.hansainvest.com>

## WICHTIGE HINWEISE

Quelle aller Daten, sofern nicht anders angegeben: HANSAINVEST.  
Diese Informationen dienen Werbezwecken. Grundlage für den Kauf sind die jeweils gültigen Verkaufsunterlagen, die ausführliche Hinweise zu den einzelnen mit der Anlage verbundenen Risiken enthalten. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen sind ausschließlich in deutscher Sprache in elektronischer Form unter [www.hansainvest.com](http://www.hansainvest.com) erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen Druckstücke kostenlos zu. Der Nettoinventarwert von Investmentfonds unterliegt in unterschiedlichem Maße Schwankungen und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden.

Alle Wertentwicklungen gehen von einer Wiederanlage der Ausschüttungen und- sofern nicht anders angegeben - einem Anlagebetrag von 1.000,-- EUR aus. Sofern nicht anders ausgewiesen, handelt es sich um Bruttowertentwicklungen (Berechnung nach der BVI-Methode).

Nettowertentwicklung: Neben sämtlichen im Fonds anfallenden Kosten wird auch der jeweilige Ausgabeaufschlag berücksichtigt, der zu Beginn des hier dargestellten Wertentwicklungszeitraumes vom Anleger zu zahlen ist sowie ein ggfs. anfallender Rücknahmeabschlag (s. "Fondsprofil"). Eine eventuell anfallende, die Wertentwicklung mindernde Depotgebühr bleibt außer Betracht.

Bruttowertentwicklung: Entspricht der Nettowertentwicklung, berücksichtigt aber keinen Ausgabeaufschlag und keinen ggfs anfallenden Rücknahmeabschlag.

Beim Sparplan werden die monatlichen Einzahlungen zum Ausgabepreis angelegt.

Das Gesamtfondsvermögen bezieht sich auf das Fondsvermögen aller zum Fonds zugehörigen Anteilsklassen. Dabei wird das Gesamtfondsvermögen in der Währung der Anteilsklasse ausgewiesen, die als erstes aufgelegt wurde.

Bei den angegebenen Laufenden Kosten (Gesamtkostenquote) handelt es sich um eine Kostenschätzung. Da der Fonds erst am 28.06.2019 aufgelegt wurde, ist eine Angabe der tatsächlichen Gesamtkostenquote nicht möglich. Die Gesamtkostenquote umfasst sämtliche im vorangegangenen Geschäftsjahr auf Ebene des Sondervermögens und auf Ebene der vom Sondervermögen gehaltenen Investmentanteile ("Zielfonds") angefallenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten). Die anfallenden Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken und verringern die Ertragschancen des Anlegers.

Performancegebühr p.a. 10 % der positiven Wertentwicklung über dem Referenzwert des MSCI Europe Real Estate Net Total Return EUR Index, max. Höchstsatz: 3 % mit High-Water-Mark (HWM)

Die in den gegebenenfalls dargestellten Anlagestrukturen oder Vermögensaufteilungen angegebenen Prozentwerte beziehen sich generell auf das gesamte Fondsvermögen. Für die Darstellung einzelner Strukturen wird jeweils nur eine Teilmenge der Vermögensarten als Basis verwendet (z.B. bei Branchen nur der Aktienanteil), so dass in der Summe nicht zwingend 100% erreicht werden.

Die Darstellung der TOP Wertpapiere (sofern angezeigt) erfolgt für maximal 60% des Fondsvermögens.

Bei den dargestellten Werten handelt es sich um gerundete Werte, so dass die Summe der Werte von 100 % abweichen kann.

Dieses Dokument und die in ihm enthaltenen Informationen richten sich nicht an US-Personen und dürfen nicht in den USA verbreitet werden.