

# Halbjahresbericht zum 30. November 2020

Immobilien Werte Deutschland

# Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der vorliegende Halbjahresbericht informiert Sie  
über die Entwicklung des OGAW-Fonds

Immobilien Werte Deutschland

in der Zeit vom 1. Juni 2020 bis 30. November 2020.

In diesem Zeitraum erzielte der Fonds eine Wertentwicklung von + 4,67 % in der A-Klasse  
und von + 5,03 % in der AI-Klasse.

Den folgenden Seiten können Sie entnehmen, wie sich die Vermögensaufstellung des  
Sondervermögen im Detail per Ende November darstellte. Wenn Sie darüber hinaus einen  
aktuellen Einblick in den Fonds bekommen und unsere Einschätzung der Märkte  
kennenlernen möchten, besuchen Sie unseren Internetauftritt: Unter [www.hansainvest.de](http://www.hansainvest.de)  
veröffentlichen wir regelmäßig einen Kommentar des Fondsmanagements. Abseits  
dessen stehen wir Ihnen aber auch für weitere Fragen gern zur Verfügung und verbleiben

mit herzlichen Grüßen

Ihre  
HANSAINVEST-Geschäftsführung

Dr. Jörg W. Stotz, Nicholas Brinckmann, Andreas Hausladen, Ludger Wibbeke

Hamburg, im Januar 2021

## So behalten Sie den **Überblick:**

Vermögensübersicht per 30. November 2020 .....	4
Vermögensaufstellung per 30. November 2020 .....	5
Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV .....	8
Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle und Gremien .....	10

# Vermögensübersicht per 30. November 2020

Fondsvermögen: EUR 6.768.007,98 (5.959.500,14)

Umlaufende Anteile: A-Klasse 13.578 (11.770)

AI-Klasse 4.985 (4.610)

Vermögensaufteilung in TEUR/%			
	Kurswert in Fonds- währung	% des Fonds- vermögens	% des Fonds- vermögens per 31.05.2020
<b>I. Vermögensgegenstände</b>			
<b>1. Aktien</b>	6.199	91,60	(85,38)
<b>2. Bankguthaben</b>	578	8,54	(15,55)
<b>3. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	0	0,00	(0,04)
<b>II. Verbindlichkeiten</b>			
	-9	-0,14	(-0,97)
<b>III. Fondsvermögen</b>	<b>6.768</b>	<b>100,00</b>	

# Vermögensaufstellung per 30. November 2020

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stücke bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 30.11.2020	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fondsvermögens
					im Berichtszeitraum				
<b>Börsengehandelte Wertpapiere</b>									
<b>Aktien</b>									
ADLER Group S.A. Actions Nominatives o.N.	LU1250154413		STK	6.951	3.315	0	EUR 24,440000	169.882,44	2,51
ADLER Real Estate	DE0005008007		STK	8.741	821	0	EUR 12,820000	112.059,62	1,66
alstria office REIT	DE000A0LD2U1		STK	15.450	0	0	EUR 13,740000	212.283,00	3,14
Covivio Office AG Namens-Aktien o.N.	DE000A2G8XX3		STK	28.920	2.000	0	EUR 6,210000	179.593,20	2,65
Deutsche Konsum REIT-AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A14KRD3		STK	10.120	0	0	EUR 15,650000	158.378,00	2,34
Deutsche Wohnen	DE000A0HN5C6		STK	13.325	0	0	EUR 41,000000	546.325,00	8,07
DIC Asset AG	DE000A1X3XX4		STK	18.677	0	0	EUR 13,380000	249.898,26	3,69
FCR Immobilien AG Namens-Aktien o.N.	DE000A1YC913		STK	12.000	12.000	0	EUR 11,600000	139.200,00	2,06
Grand City Properties S.A. Actions au Porteur EO-,10	LU0775917882		STK	12.790	0	0	EUR 19,780000	252.986,20	3,74
HAMBORNER REIT	DE0006013006		STK	22.700	0	0	EUR 8,953000	203.233,10	3,00
HELMA Eigenheimbau AG	DE000A0EQ578		STK	5.855	1.500	0	EUR 40,000000	234.200,00	3,46
Instone Real Estate Group AG	DE000A2NBX80		STK	11.352	2.392	0	EUR 21,450000	243.500,40	3,60
LEG Immobilien	DE000LEG1110		STK	4.222	0	0	EUR 118,000000	498.196,00	7,36
Noratis AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A2E4MK4		STK	13.993	6.493	0	EUR 18,050000	252.573,65	3,73
PATRIZIA AG	DE000PAT1AG3		STK	6.500	6.500	0	EUR 23,950000	155.675,00	2,30
Scout24 AG Namens-Aktien o.N.	DE000A12DM80		STK	3.923	0	0	EUR 63,050000	247.345,15	3,65
TAG Immobilien	DE0008303504		STK	23.300	0	0	EUR 24,400000	568.520,00	8,40
VIB Vermögen AG Namens-Aktien o.N.	DE000A2YPDD0		STK	9.260	0	0	EUR 28,150000	260.669,00	3,85
Vonovia SE Namens-Aktien o.N.	DE000A1ML7J1		STK	9.822	0	0	EUR 56,560000	555.532,32	8,21
Tritax Big Box REIT PLC Registered Shares LS -,01	GB00BG49KP99		STK	117.240	0	0	GBP 1,610000	210.830,34	3,12
<b>Summe der börsengehandelten Wertpapiere</b>							<b>EUR</b>	<b>5.450.880,68</b>	<b>80,54</b>
<b>An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere</b>									
<b>Aktien</b>									
Deutsche Industrie REIT-AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A2G9LL1		STK	12.606	0	0	EUR 16,700000	210.520,20	3,11
UBM Development	AT0000815402		STK	8.469	7.988	0	EUR 35,200000	298.108,80	4,40
<b>Summe der an organisierten Märkten zugelassenen oder in diese einbezogenen Wertpapiere</b>							<b>EUR</b>	<b>508.629,00</b>	<b>7,51</b>
<b>Nicht notierte Wertpapiere</b>									
<b>Aktien</b>									
DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A13SUL5		STK	12.120	0	0	EUR 19,800000	239.976,00	3,55
<b>Summe der nicht notierten Wertpapiere</b>							<b>EUR</b>	<b>239.976,00</b>	<b>3,55</b>
<b>Summe Wertpapiervermögen</b>							<b>EUR</b>	<b>6.199.485,68</b>	<b>91,60</b>

## Vermögensaufstellung zum 30.11.2020

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stücke bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 30.11.2020	Käufe/ Zugänge	Ver- käufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermö- gens
					im Berichtszeitraum				
<b>Bankguthaben</b>									
<b>EUR - Guthaben bei:</b>									
Verwahrstelle: Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG			EUR	574.424,50				574.424,50	8,49
<b>Guthaben in sonstigen EU/EWR-Währungen:</b>									
Verwahrstelle: Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG			GBP	2.930,18				3.272,85	0,05
<b>Summe der Bankguthaben</b>							<b>EUR</b>	<b>577.697,35</b>	<b>8,54</b>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten 1)</b>			<b>EUR</b>	<b>-9.175,05</b>			<b>EUR</b>	<b>-9.175,05</b>	<b>-0,14</b>
<b>Fondsvermögen</b>							<b>EUR</b>	<b>6.768.007,98</b>	<b>100 2)</b>
<b>Immobilien Werte Deutschland A</b>									
<b>Anteilwert</b>							<b>EUR</b>	<b>106,20</b>	
<b>Umlaufende Anteile</b>							<b>STK</b>	<b>13.578</b>	
<b>Immobilien Werte Deutschland AI</b>									
<b>Anteilwert</b>							<b>EUR</b>	<b>1.068,42</b>	
<b>Umlaufende Anteile</b>							<b>STK</b>	<b>4.985</b>	

### Fußnoten:

1) noch nicht abgeführte Prüfungskosten, Veröffentlichungskosten, Verwahrstellenvergütung, Verwaltungsvergütung, Zinsen laufendes Konto

2) Durch Rundung der Prozent-Anteile bei der Berechnung können geringfügige Differenzen entstanden sein.

Abwicklung von Transaktionen durch verbundene Unternehmen. Der Anteil der Transaktionen, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 0,00 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 0,00 EUR.

## Wertpapierkurse bzw. Marktsätze

Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens sind auf Grundlage der zuletzt festgestellten Kurse/Marktsätze bewertet.

Devisenkurse (in Mengennotiz)		per 30.11.2020	
Britisches Pfund	GBP	0,895300	= 1 Euro (EUR)

## Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen: Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, Investmentanteilen und Schuldscheindarlehen (Marktzuordnung zum Berichtsstichtag)

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stücke bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Käufe/Zugänge	Verkäufe/ Abgänge	Volumen in 1.000
<b>An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere</b>					
<b>Andere Wertpapiere</b>					
ADO Properties S.A. Anrechte	LU2199485652	STK	3.636	3.636	

# Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

## Angaben nach der Derivateverordnung

**Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure** EUR 0,00

Der Wert ergibt sich unter Berücksichtigung von Netting- und Hedgingeffekten, der zugrundeliegenden Derivate im Sondervermögen

## Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte

Fehlanzeige

Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %) 91,60  
Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %) 0,00

## Sonstige Angaben

Immobilien Werte Deutschland A  
Anteilwert EUR 106,20  
Umlaufende Anteile STK 13.578

Immobilien Werte Deutschland AI  
Anteilwert EUR 1.068,42  
Umlaufende Anteile STK 4.985

	Immobilien Werte Deutschland A	Immobilien Werte Deutschland AI
<b>Währung</b>	EUR	EUR
<b>Verwaltungsvergütung</b>	1,30% p.a.	0,75 % p.a.
<b>Ausgabeaufschlag</b>	5,00	0,00
<b>Ertragsverwendung</b>	Ausschüttung	Ausschüttung
<b>Mindestanlagevolumen</b>	-	EUR 10.000

## Angabe zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Der Anteilwert wird durch die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH ermittelt. Die Bewertung von Vermögenswerten, die an einer Börse zum Handel zugelassen bzw. in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, erfolgt zu den handelbaren Schlusskursen des vorhergehenden Börsentages gemäß § 27 KARBV. Investmentanteile werden zu den letzten veröffentlichten Rücknahmepreisen angesetzt.

Vermögenswerte, die weder an einer Börse zugelassen noch in einen organisierten Markt einbezogen sind oder für die ein handelbarer Kurs nicht verfügbar ist, werden mit von anerkannten Kursversorgern zur Verfügung gestellten Kursen bewertet. Sollten die ermittelten Kurse nicht belastbar sein, wird auf den mit geeigneten Bewertungsmodellen ermittelten Verkehrswert abgestellt (§ 28 KARBV). Die bezogenen Kurse werden täglich durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft.

Bankguthaben und Festgelder werden mit dem Nominalbetrag und Verbindlichkeiten zum Rückzahlungsbetrag bewertet. Die Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zu ihrem Markt- bzw. Nominalbetrag.

## An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Pauschalvergütungen

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen. Die KVG gewährt für die Anteilscheinklasse A sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.

Die KVG gewährt für die Anteilscheinklasse AI keine sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.

## Beschreibung, wie die Vergütungen und ggf. sonstige Zuwendungen berechnet wurden

Die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH unterliegt den für Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden aufsichtsrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die Gestaltung ihres Vergütungssystems. Die Ausgestaltung des Vergütungssystems hat die Gesellschaft in einer internen Richtlinie über die Vergütungspolitik und Vergütungspraxis geregelt. Ziel ist es, ein Vergütungssystem sicherzustellen, das Fehlanreize zur Eingehung übermäßiger Risiken verhindert. Das Vergütungssystem der HANSAINVEST wird unter Einbeziehung des Risikomanagements und der Compliance Beauftragten mindestens jährlich auf seine Angemessenheit und die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben überprüft. Eine Erörterung des Vergütungssystems mit dem Aufsichtsrat findet ebenfalls jährlich statt.

Die Vergütung der Mitarbeiter richtet sich grundsätzlich nach dem Manteltarifvertrag für das Versicherungswesen. Je nach Tätigkeit und Verantwortung erfolgt die Vergütung gemäß der entsprechenden Tarifgruppe. Die Ausgestaltung und Vergütungshöhen der Tarifgruppen werden zwischen Arbeitgeber- und Arbeitnehmerverbänden bzw. der Konzernmutter und den Betriebsräten verhandelt, die HANSAINVEST hat hierauf keinen Einfluss. Nur mit wenigen Mitarbeitern inkl. der leitenden Angestellten sind finanzielle Anreizsysteme für variable Vergütungen und Tantiemen vereinbart. Der Anteil der variablen Vergütung darf dabei maximal 30% der Gesamtvergütung ausmachen. Ein Anreiz, ein unverhältnismäßig großes Risiko für die Gesellschaft einzugehen, resultiert aus der variablen Vergütung nicht.



Die Vergütung für die Geschäftsführer der HANSAINVEST erfolgt auf einzelvertraglicher Basis. Sie setzt sich zusammen aus einer monatlichen festen Vergütung und einer jährlichen Tantieme. Die Höhe der Tantieme wird im gesamten Aufsichtsrat erörtert und festgelegt und orientiert sich nicht am Erfolg der einzelnen Fonds.

Derzeit sind nur die Geschäftsführung als Risikoträger der Gesellschaft eingestuft. Die Gesellschaft überprüft die Vergütungssysteme jährlich. Die Vergütungspolitik der HANSAINVEST erfüllt die Anforderungen des § 37 KAGB, als auch die Leitlinien für solide Vergütungspolitiken unter Berücksichtigung der AIFMD (ESMA/2013/232).

#### **Ergebnisse der jährlichen Überprüfung der Vergütungspolitik**

Im Rahmen der internen jährlichen Überprüfung der Einhaltung der Vergütungspolitik ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass die Ausgestaltung von fixen und / oder variablen Vergütungen sich nicht an den Regelungen der Richtlinie über die Vergütungspolitik und Vergütungspraxis orientieren.

#### **Angaben zu wesentlichen Änderungen der festgelegten Vergütungspolitik**

Keine Änderung im Berichtszeitraum.

# Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle und Gremien

## Kapitalverwaltungsgesellschaft:

HANSAINVEST  
Hanseatische Investment-Gesellschaft  
mit beschränkter Haftung  
Postfach 60 09 45  
22209 Hamburg  
Hausanschrift:  
Kapstadtring 8  
22297 Hamburg

Kunden-Servicecenter:  
Telefon: (0 40) 3 00 57 - 62 96  
Telefax: (0 40) 3 00 57 - 60 70  
Internet: www.hansainvest.com  
E-Mail: service@hansainvest.de

Gezeichnetes Kapital:  
€ 10.500.000,00  
Eigenmittel:  
€ 20.059.012,13  
(Stand: 31.12.2019)

## Gesellschafter:

SIGNAL IDUNA  
Allgemeine Versicherung AG, Dortmund  
SIGNAL IDUNA  
Lebensversicherung a.G., Hamburg

## Verwahrstelle:

Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG  
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:  
€ 18.445.196,00  
Haftendes Eigenkapital (aufsichtsrecht-  
liche Eigenmittel nach Art. 72 CRR):  
€ 228.453.059,00  
(Stand 31.12.2019)

## Einzahlungen:

UniCredit Bank AG, München  
(vorm. Bayerische Hypo- und  
Vereinsbank)  
BIC: HYVEDEMM300  
IBAN: DE15200300000000791178

## Aufsichtsrat:

Martin Berger (Vorsitzender),  
Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA  
Gruppe, Hamburg  
(zugleich Vorsitzender des Aufsichts-  
rates der SIGNAL IDUNA Asset  
Management GmbH)

Dr. Karl-Josef Bierth  
(stellvertretender Vorsitzender),  
Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA  
Gruppe, Hamburg

Markus Barth,  
Vorsitzender des Vorstandes der  
Aramea Asset Management AG,  
Hamburg

Dr. Thomas A. Lange,  
Vorsitzender des Vorstandes der  
National-Bank AG, Essen

Prof. Dr. Harald Stützer,  
Geschäftsführender Gesellschafter der  
STUETZER Real Estate Consulting  
GmbH, Gerolsbach

Prof. Dr. Stephan Schüller,  
Kaufmann

## Wirtschaftsprüfer:

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

## Geschäftsführung:

Dr. Jörg W. Stotz  
(Sprecher, zugleich Aufsichtsrats-  
vorsitzender der HANSAINVEST LUX  
S.A., Mitglied der Geschäftsführung  
der SIGNAL IDUNA Asset Management  
GmbH und der HANSAINVEST Real  
Assets GmbH sowie Mitglied des  
Aufsichtsrates der Aramea Asset  
Management AG)

Nicholas Brinckmann  
(zugleich Sprecher der Geschäftsführung  
HANSAINVEST Real Assets GmbH)

Andreas Hausladen (ab 01.04.2020)

Ludger Wibbeke  
(zugleich stellvertretender Aufsichtsrats-  
vorsitzender der HANSAINVEST LUX  
S.A. sowie Vorsitzender des  
Aufsichtsrates der WohnSelect  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH)

**HANSAINVEST**  
**Hanseatische Investment-GmbH**

**Ein Unternehmen der**  
**SIGNAL IDUNA Gruppe**

Kapstadtring 8  
22297 Hamburg  
Telefon (040) 3 00 57 - 62 96  
Fax (040) 3 00 57 - 60 70

[service@hansainvest.de](mailto:service@hansainvest.de)  
[www.hansainvest.de](http://www.hansainvest.de)