

Jahresbericht zum 31. Mai 2021

Immobilien Werte Deutschland

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

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

Immobilien Werte Deutschland

in der Zeit vom 1. Juni 2020 bis 31. Mai 2021.

Hamburg, im September 2021

Mit freundlicher Empfehlung

Ihre HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH

Dr. Jörg W. Stotz Nicholas Brinckmann Ludger Wibbeke

So behalten Sie den **Überblick:**

Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2020/2021	4
Vermögensübersicht per 31. Mai 2021	6
Vermögensaufstellung per 31. Mai 2021	7
Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	13
Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	15
Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle und Gremien	17

Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2020/2021

Anlageziel und Anlagepolitik

Das Anlageziel des Fonds ist, durch eine Kombination aus Kapitalwachstum und Erträgen (Dividenden und Zinsen) die Erzielung einer positiven Rendite zu erreichen.

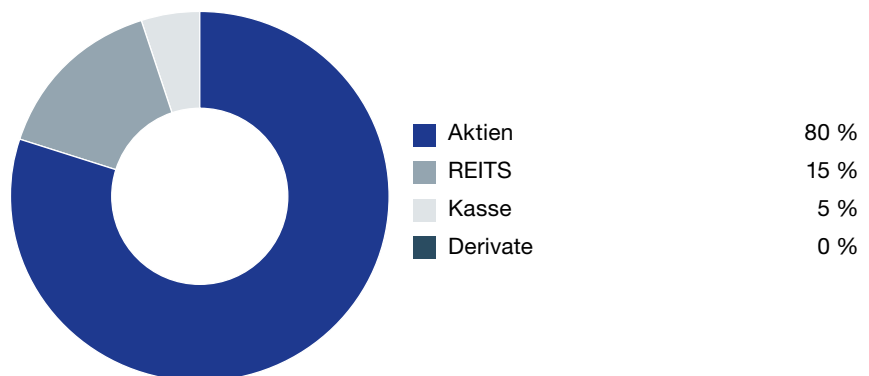
Der Fonds investiert mindestens 51 % in Aktien von Unternehmen deren Hauptgeschäftstätigkeit im Immobilienbereich liegt und deren Hauptsitz sich in Deutschland befindet. Es sollen mindestens 20 Aktien bzw. Immobilienwerte mit einer möglichst hohen und nachhaltig stabilen Dividendenrendite ausgewählt werden. Der Fonds darf auch in verzinsliche Wertpapiere, Wandelanleihen, Bankguthaben und bis zu max. 10 % seines Wertes in Investmentfonds anlegen. Der Fonds hält kein physisches Immobilienvermögen, sondern er investiert in immobilienbezogene Wertpapiere. Die maximalen Anlagegrenzen für die jeweiligen Vermögensgegenstände sind entsprechend der Besonderen Anlagebedingungen wie folgt ausgestaltet: Aktien und Aktien gleichwertige Wertpapiere mindestens 51 % Wertpapiere, die keine Aktien oder Aktien gleichwertige Wertpapiere sind maximal 49 %, Geldmarktinstrumente maximal 49 %, Bankguthaben maximal 49 %, Anteile an in- oder ausländischen Investmentvermögen maximal 10 %.

Das Sondervermögen kann gem. § 15 der Allgemeinen Anlagebedingungen kurzfristig Kredite zu Investitionszwecken von bis zu 10 % seines Wertes aufnehmen. Eine vollständige Investition in eine Anlageklasse bedeutet daher, dass in diese kurzfristig mehr als 100 % des Sondervermögens, nämlich bis maximal 110 %

des Sondervermögens investiert werden kann. Zielfonds werden ohne gesonderten regionalen Schwerpunkt erworben. Derivate dürfen nur zu Absicherungszwecken erworben werden.

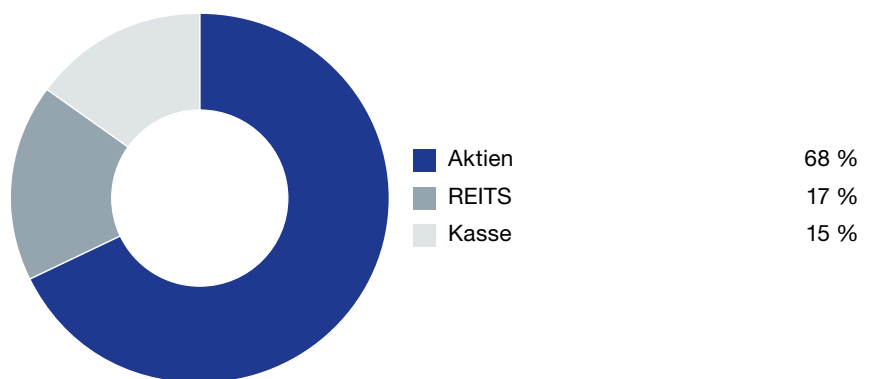
Portfoliostruktur

31.05.2020*)



*) Abweichungen zur Vermögensaufstellung des Jahresberichts resultieren aus dem gesonderten Ausweis von Real Estate Investment Trusts (REITs) in der Portfoliostruktur sowie aus rundungsbedingten Differenzen

31.05.2020 (Vorjahr)



Im Berichtszeitraum wurde das Portfolio entsprechend der Anlagestrategie aufgebaut und ebenso im Einklang mit der Anlagestrategie auf eine häufige Umschichtung verzichtet. Sämtliche Investments sind direkte Investments in Aktien und REITS. Auf Investments in Fonds wurde verzichtet.

Risikoanalyse

Marktpreisrisiken:

Während des Berichtszeitraums bestanden in dem Fonds Marktpreisrisiken, insbesondere in Form von Aktienrisiken.

Liquiditätsrisiken:

Aufgrund der zumeist hohen Liquidität der investierten Papiere war für fast alle eine jederzeitige Liquidierbarkeit gewährleistet.

Währungsrisiko

Die Finanzinstrumente können in einer anderen Währung als der Währung des

Sondervermögens angelegt sein. Der Fonds erhält die Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus solchen Anlagen in der anderen Währung. Fällt der Wert dieser Währung gegenüber der Fondswährung, so reduziert sich der Wert solcher Anlagen und somit auch der Wert des Sondervermögens.

Operationelle Risiken:

Unter operationellen Risiken wird die Gefahr von Verlusten verstanden, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse verursacht werden. Beim operationellen Risiko differenziert die Gesellschaft zwischen technischen Risiken, Personalrisiken, Produktrisiken und Rechtsrisiken sowie Risiken aus Kunden- und Geschäftsbeziehungen und hat hierzu u.a. die folgenden Vorkehrungen getroffen:

Ex ante und ex post Kontrollen sind Bestandteil des Orderprozesses.

Rechts- und Personalrisiken werden durch Rechtsberatung und Schulungen der Mitarbeiter minimiert.

Darüber hinaus werden Geschäfte in Finanzinstrumenten ausschließlich über kompetente und erfahrene Kontrahenten abgeschlossen. Die Verwahrung der Finanzinstrumente erfolgt durch eine etablierte Verwahrstelle mit guter Bonität.

Die Ordnungsmäßigkeit der für das Sondervermögen relevanten Aktivitäten und Prozesse wird regelmäßig durch die interne Revision überwacht.

Sonstige Risiken:

Die Ausbreitung der Atemwegserkrankung COVID-19 hat weltweit zu massiven Einschnitten in das öffentliche Leben mit erheblichen Folgen u.a. für die Wirtschaft und deren Unternehmen geführt. In diesem Zusammenhang kam es zu hohen Kursschwankungen an den Kapitalmärkten. Die weiteren Auswirkungen von COVID-19 auf die Realwirtschaft bzw. die Fi-

nanzmärkte sind auch weiterhin mit Unsicherheiten behaftet.

Veräußerungsergebnis

Das Veräußerungsergebnis wurde im Wesentlichen durch die Veräußerung von Aktien erzielt.

Sonstige Hinweise

Die mit der Verwaltung des Sondervermögens betraute Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die HANSAINVEST Hanseatische Investment- GmbH.

Das Portfoliomanagement für den Immobilien Werte Deutschland ist ausgelagert an NFS Capital AG.

Weitere für den Anleger wesentliche Ereignisse haben sich nicht ergeben.

Vermögensübersicht per 31. Mai 2021

Fondsvermögen: EUR 7.042.653,66 (5.959.500,14)

Umlaufende Anteile: A-Klasse 12.849 (11.770)

AI-Klasse 4.641 (4.610)

Vermögensaufteilung in TEUR/%			
	Kurswert in Fonds- währung	% des Fonds- vermögens	% des Fonds- vermögens per 31.05.2020
I. Vermögensgegenstände			
1. Aktien	6.669	94,70	(85,38)
2. Bankguthaben	366	5,20	(15,55)
3. Sonstige Vermögensgegenstände	20	0,29	(0,04)
II. Verbindlichkeiten			
	-13	-0,19	(-0,97)
III. Fondsvermögen			
	7.042	100,00	

Vermögensaufstellung per 31. Mai 2021

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stücke bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 31.05.2021	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fondsvermögens
					im Berichtszeitraum				
Börsengehandelte Wertpapiere									
Aktien									
ADLER Group S.A. Actions Nominatives o.N.	LU1250154413		STK	12.951	9.315	0	EUR 25,500000	330.250,50	4,69
alstria office REIT	DE000A0LD2U1		STK	15.450	0	0	EUR 15,020000	232.059,00	3,30
Aroundtown	LU1673108939		STK	35.000	35.000	0	EUR 6,926000	242.410,00	3,44
Deutsche Konsum REIT-AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A14KRD3		STK	10.120	0	0	EUR 15,200000	153.824,00	2,18
Deutsche Wohnen SE	DE000A0HN5C6		STK	12.425	0	900	EUR 52,240000	649.082,00	9,22
DIC Asset AG	DE000A1X3XX4		STK	18.677	0	0	EUR 14,750000	275.485,75	3,91
FCR Immobilien AG Namens-Aktien o.N.	DE000A1YC913		STK	12.000	12.000	0	EUR 12,000000	144.000,00	2,04
Grand City Properties S.A. Actions au Porteur EO-,10	LU0775917882		STK	12.790	0	0	EUR 23,440000	299.797,60	4,26
HAMBORNER REIT AG	DE000A3H2333		STK	22.700	22.700	0	EUR 9,180000	208.386,00	2,96
HELMA Eigenheimbau AG	DE000A0EQ578		STK	5.855	1.500	0	EUR 55,200000	323.196,00	4,59
Instone Real Estate Group AG	DE000A2NBX80		STK	11.352	2.392	0	EUR 25,950000	294.584,40	4,18
LEG Immobilien	DE000LEG1110		STK	3.722	0	500	EUR 120,700000	449.245,40	6,38
Noratis AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A2E4MK4		STK	13.993	6.493	0	EUR 20,600000	288.255,80	4,09
PATRIZIA AG	DE000PAT1AG3		STK	6.500	6.500	0	EUR 23,850000	155.025,00	2,20
Scout24 AG Namens-Aktien o.N.	DE000A12DM80		STK	3.123	0	800	EUR 66,780000	208.553,94	2,96
TAG Immobilien	DE0008303504		STK	21.300	0	2.000	EUR 25,780000	549.114,00	7,80
VIB Vermögen AG Namens-Aktien o.N.	DE000A2YPDD0		STK	9.260	0	0	EUR 33,700000	312.062,00	4,43
Vonovia SE Namens-Aktien o.N.	DE000A1ML7J1		STK	9.022	0	800	EUR 51,500000	464.633,00	6,60
Tritax Big Box REIT PLC Registered Shares LS -,01	GB00BG49KP99		STK	117.240	0	0	GBP 1,969000	268.675,00	3,81
Deutsche Industrie REIT-AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A2G9LL1		STK	12.606	0	0	EUR 16,200000	204.217,20	2,90
UBM Development	AT0000815402		STK	8.169	7.988	300	EUR 44,000000	359.436,00	5,10
Summe der börsengehandelten Wertpapiere							EUR	6.412.292,59	91,04
An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere									
Aktien									
DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A13SUL5		STK	12.120	0	0	EUR 21,200000	256.944,00	3,66
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen oder in diese einbezogenen Wertpapiere							EUR	256.944,00	3,66
Summe Wertpapiervermögen							EUR	6.669.236,59	94,70

Vermögensaufstellung zum 31.05.2021

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stücke bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 31.05.2021	Käufe/ Zugänge	Ver- käufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermö- gens
					im Berichtszeitraum				
Bankguthaben									
EUR - Guthaben bei:									
Verwahrstelle: Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG			EUR	360.636,23				360.636,23	5,12
Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen:									
Verwahrstelle: Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG			GBP	4.933,11				5.741,52	0,08
Summe der Bankguthaben							EUR	366.377,75	5,20
Sonstige Vermögensgegenstände									
Dividendenansprüche			EUR	20.165,69				20.165,69	0,29
Summe sonstige Vermögensgegenstände							EUR	20.165,69	0,29
Sonstige Verbindlichkeiten 1)			EUR	-13.126,37			EUR	-13.126,37	-0,19
Fondsvermögen							EUR	7.042.653,66	100 2)
Immobilien Werte Deutschland A									
Anteilwert							EUR	118,03	
Umlaufende Anteile							STK	12.849	
Immobilien Werte Deutschland AI									
Anteilwert							EUR	1.190,72	
Umlaufende Anteile							STK	4.641	

Fußnoten:

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

2) Durch Rundung der Prozent-Anteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen 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 31.05.2021	
Britisches Pfund	GBP	0,859200	= 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
Börsengehandelte Wertpapiere					
Aktien					
ADLER Real Estate	DE0005008007	STK	821	8.741	
Covivio Office AG Namens-Aktien o.N.	DE000A2G8XX3	STK	2.000	28.920	
Andere Wertpapiere					
HAMBORNER REIT	DE0006013006	STK	-	22.700	
An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere					
Andere Wertpapiere					
ADO Properties S.A. Anrechte	LU2199485652	STK	3.636	3.636	
Scout24 AG Inhaber-Andienungsrechte	DE000A3H3LR9	STK	3.123	3.123	

Ertrags- und Aufwandsrechnung (inkl. Ertrags- und Aufwandsausgleich)

für den Zeitraum vom 01. Juni 2020 bis 31. Mai 2021	Immobilien Werte Deutschland A		Immobilien Werte Deutschland AI	
I. Erträge				
1. Dividenden inländischer Aussteller	EUR	16.748,57		60.575,38
2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)	EUR	5.331,04		19.665,26
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	EUR	-650,27		-2.414,56
davon negative Habenzinsen	EUR	-650,27		-2.414,56
4. Abzug ausländischer Quellensteuer	EUR	-814,61		-3.027,82
5. Sonstige Erträge	EUR	87,63		330,58
Summe der Erträge	EUR	20.702,36		75.128,84
II. Aufwendungen				
1. Zinsen aus Kreditaufnahmen	EUR	43,79		166,44
2. Verwaltungsvergütung				
a) fix	EUR	-18.136,30		-38.406,96
b) performanceabhängig	EUR	-1.851,61		-8.276,90
3. Verwahrstellenvergütung	EUR	-655,64		-2.406,90
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	EUR	-2.177,02		-6.173,37
5. Sonstige Aufwendungen	EUR	-265,09		-992,82
6. Aufwandsausgleich	EUR	120,27		557,34
Summe der Aufwendungen	EUR	-22.921,60		-55.533,17
III. Ordentlicher Nettoertrag	EUR	-2.219,24		19.595,67
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne	EUR	24.842,81		94.714,04
2. Realisierte Verluste	EUR	-1.838,91		-6.513,69
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	EUR	23.003,90		88.200,35
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	20.784,66		107.796,02
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	EUR	176.119,32		627.606,71
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	EUR	17.276,84		71.883,47
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	193.396,16		699.490,18
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	214.180,82		807.286,20

Entwicklung des Sondervermögens 2021

	Immobilien Werte Deutschland A		Immobilien Werte Deutschland AI	
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres	EUR	1.204.560,65	EUR	4.754.939,49
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr	EUR	-11.745,96	EUR	-67.352,50
2. Mittelzufluss / -abfluss (netto)	EUR	109.987,30	EUR	35.508,34
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen:	EUR	451.807,69	EUR	656.962,51
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen:	EUR	-341.820,39	EUR	-621.454,17
3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	EUR	-440,69	EUR	-4.269,99
4. Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	214.180,82	EUR	807.286,20
davon nicht realisierte Gewinne:	EUR	176.119,32	EUR	627.606,71
davon nicht realisierte Verluste:	EUR	17.276,84	EUR	71.883,47
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres	EUR	1.516.542,12	EUR	5.526.111,54

Verwendung der Erträge des Sondervermögens

Berechnung der Ausschüttung	insgesamt	je Anteil
Immobilien Werte Deutschland A		
I. Für die Ausschüttung verfügbar		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	EUR 0,00	0,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR 20.784,66	1,62
3. Zuführung aus dem Sondervermögen 3)	EUR 1.838,91	0,14
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet		
1. Der Wiederanlage zugeführt	EUR 0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung	EUR -137,82	-0,01
III. Gesamtausschüttung	EUR 22.485,75	1,75
1. Endausschüttung		
a) Barausschüttung	EUR 22.485,75	1,75
Immobilien Werte Deutschland AI		
I. Für die Ausschüttung verfügbar		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	EUR 0,00	0,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR 107.796,02	23,23
3. Zuführung aus dem Sondervermögen 3)	EUR 6.513,69	1,40
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet		
1. Der Wiederanlage zugeführt	EUR 0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung	EUR -605,21	-0,13
III. Gesamtausschüttung	EUR 113.704,50	24,50
1. Endausschüttung		
a) Barausschüttung	EUR 113.704,50	24,50

3) Die Zuführung aus dem Sondervermögen resultiert aus der Berücksichtigung von realisierten Verlusten (für die Ausschüttung notwendig wäre eine Zuführung i.H.v. EUR 1.701,09 in der Anteilklasse A sowie i.H.v. EUR 5.908,48 in der Anteilklasse AI)

Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres		Anteilwert	
Immobilien Werte Deutschland A				
Auflegung 28.06.2019	EUR	30.000,00	EUR	100,00
2020	EUR	1.204.560,65	EUR	102,34
2021	EUR	1.516.542,12	EUR	118,03
Immobilien Werte Deutschland AI				
Auflegung 28.06.2019	EUR	2.010.000,00	EUR	1.000,00
2020	EUR	4.754.939,49	EUR	1.031,44
2021	EUR	5.526.111,54	EUR	1.190,72

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 %) 94,70
Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %) 0,00

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotential wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

Sonstige Angaben

Immobilien Werte Deutschland A

Anteilwert EUR 118,03
Umlaufende Anteile STK 12.849

Immobilien Werte Deutschland AI

Anteilwert EUR 1.190,72
Umlaufende Anteile STK 4.641

	Immobilien Werte Deutschland A	Immobilien Werte Deutschland AI
Währung	EUR	EUR
Verwaltungsvergütung	1,30 % p.a.	0,75 % p.a.
Ausgabeaufschlag	5,00%	0,00%
Ertragsverwendung	Ausschüttung	Ausschüttung
Mindestanlagevolumen	-	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 gem. § 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.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote

Immobilien Werte Deutschland A 1,53 %
Immobilien Werte Deutschland AI 0,94 %

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus

Transaktionskosten EUR 1.792,40

Summe der Nebenkosten des Erwerbs (Anschaffungsnebenkosten) und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände.

Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes

Immobilien Werte Deutschland A 0,13 %
Immobilien Werte Deutschland AI 0,16 %

An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Pauschalvergütungen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Pauschalvergütungen gezahlt.

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

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

Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen

Wesentliche sonstige Erträge

Immobilien Werte Deutschland A: EUR 87,63 Auflösung von Rückstellungen

Immobilien Werte Deutschland AI: EUR 330,58 Auflösung von Rückstellungen

Wesentliche sonstige Aufwendungen

Immobilien Werte Deutschland A: EUR 179,28 Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsvertretern

Immobilien Werte Deutschland AI: EUR 671,73 Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsvertretern

Sonstige Informationen

Die Ermittlung der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne und Verluste erfolgt dadurch, dass in jedem Geschäftsjahr die in den Anteilspreis einfließenden Wertansätze der Vermögensgegenstände mit den jeweiligen historischen Anschaffungskosten verglichen werden, die Höhe der positiven Differenzen in die Summe der nicht realisierten Gewinne einfließen, die Höhe der negativen Differenzen in die Summe der nicht realisierten Verluste einfließen und aus dem Vergleich der Summenpositionen zum Ende des Geschäftsjahres mit den Summenpositionen zum Anfang des Geschäftsjahres die Nettoveränderungen ermittelt werden.

Angaben zur Mitarbeitervergütung der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH (KVG) für das Geschäftsjahr 2020

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung (inklusive Geschäftsführer)	EUR 16.990.377,86
davon feste Vergütung	EUR 13.478.569,31
davon variable Vergütung	EUR 3.511.808,55
Direkt aus dem Fonds gezahlte Vergütungen	EUR 0,00
Zahl der Mitarbeiter der KVG (inkl. Geschäftsführung)	225
Höhe des gezahlten Carried Interest	EUR 0,00
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2020 der KVG gezahlten Vergütung an Geschäftsleiter (Risikoträger)	EUR 1.231.250,20

Die Angaben zur Mitarbeitervergütung beziehen sich auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und betreffen ausschließlich die in diesem Zeitraum bei der Gesellschaft beschäftigten Mitarbeiter.

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.

Angaben zur Mitarbeitervergütung im Auslagerungsfall für das Geschäftsjahr 2019 (Portfoliomanagement NFS Capital AG)

Die KVG zahlt keine direkten Vergütungen an Mitarbeiter des Auslagerungsunternehmens.

Das Auslagerungsunternehmen hat folgende Informationen selbst veröffentlicht:

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr des Auslagerungsunternehmens gezahlten Mitarbeitervergütung:	EUR	204.956
davon feste Vergütung:	EUR	204.956
davon variable Vergütung:	EUR	0
Direkt aus dem Fonds gezahlte Vergütungen:	EUR	0

Zahl der Mitarbeiter des Auslagerungsunternehmens: 11

Angaben für institutionelle Anleger gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 5 KAGB i.V.m. § 134c Abs. 4 AktG

Anforderung

Angaben zu den mittel- bis langfristigen Risiken:

Verweis

Informationen zu den mittel- bis langfristigen Risiken des Sondervermögens werden im Tätigkeitsbericht aufgeführt.

Zusammensetzung des Portfolios,

Portfolioumsätze und Portfolioumsatzkosten:

Informationen über die Zusammensetzung des Portfolios, die Portfolioumsätze und die Portfolioumsatzkosten sind im Jahresbericht in den Abschnitten "Vermögensaufstellung", "Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen" und "Angaben zur Transparenz und zur Gesamtkostenquote" verfügbar.

Berücksichtigung der mittel- bis langfristigen

Entwicklung der Gesellschaft bei der Anlageentscheidung:

Aktien, die auf einem geregelten Markt gehandelt werden, unterliegen verschiedenen mittel- und langfristigen Risiken. Die Einschätzung dieser Risiken ist ein grundlegender Bestandteil der Anlagestrategie und -politik.

Einsatz von Stimmrechtsberatern:

Informationen zur Stimmrechtsausübung sind auf der Internetseite der HANSAINVEST erhältlich.

Handhabung der Wertpapierleihe und zum Umgang mit Interessenkonflikten im Rahmen der Mitwirkung in den Gesellschaften, insbesondere durch Ausnutzung von Aktionärsrechten:

Für das Sondervermögen sind im Berichtszeitraum keine Wertpapierleihegeschäfte abgeschlossen worden. Auf der Internetseite der HANSAINVEST sind Informationen zum Umgang mit Interessenkonflikten verfügbar.

Hamburg, 3. September 2021

HANSAINVEST

Hanseatische Investment-GmbH

Geschäftsführung

(Dr. Jörg W. Stotz) (Ludger Wibbeke)

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens Immobilien Werte Deutschland – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Juni 2020 bis zum 31. Mai 2021, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2021, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Juni 2020 bis zum 31. Mai 2021, sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere

Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür ver-

antwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Investmentvermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u. a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens durch die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH nicht fortgeführt wird.

INVEST Hanseatische Investment-GmbH nicht fortgeführt wird.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresberichts, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, den 6. September 2021

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Werner Lüning
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

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:
€ 15.743.950,10
(Stand: 31.12.2020)

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):
€ 250.485.286,00
(Stand 31.12.2020)

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 Wirtschaftsprüfungs-
gesellschaft, 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)

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
www.hansainvest.de