

HANSAINVEST – SERVICE-KVG

HALBJAHRESBERICHT

Immobilien Werte Deutschland

30. November 2024

Inhaltsverzeichnis

Vermögensübersicht per 30.11.2024	4
Vermögensaufstellung per 30.11.2024	5
Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	8
Allgemeine Angaben	10

Einleitende Worte

Sehr geehrte Anlegerin,

sehr geehrter Anleger,

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

Immobilien Werte Deutschland

in der Zeit vom 01.06.2024 bis 30.11.2024.

In diesem Zeitraum erzielte der Fonds eine Wertentwicklung von + 4,57 in der Klasse A sowie von +4,89 % in der Klasse I.

Den folgenden Seiten können Sie entnehmen, wie sich die Vermögensaufstellung des Sondervermögens 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 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, Claudia Pauls, Ludger Wibbeke

Vermögensübersicht per 30.11.2024

VERMÖGENSÜBERSICHT

	Kurswert in EUR	% des Fondsver- mögens ¹⁾
I. Vermögensgegenstände	5.412.487,35	100,29
1. Aktien	4.951.248,51	91,74
2. Bankguthaben	461.238,84	8,55
II. Verbindlichkeiten	-15.606,46	-0,29
1. Sonstige Verbindlichkeiten	-15.606,46	-0,29
III. Fondsvermögen	EUR 5.396.880,89	100,00

¹⁾ Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

Vermögensaufstellung per 30.11.2024

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 30.11.2024

ISIN	Gattungsbezeichnung	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg.in 1.000	Bestand 30.11.2024	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge		Kurs	Kurswert in EUR	% des Fondsver- mögens ¹⁾
im Berichtszeitraum										
Börsengehandelte Wertpapiere							EUR		4.388.486,51	81,32
Aktien							EUR		4.388.486,51	81,32
CH0018294154	PSP Swiss Property		STK	1.340	0	0	CHF	126,9000	182.462,58	3,38
BE0003851681	Aedifica S.A.		STK	1.500	0	0	EUR	58,1000	87.150,00	1,61
LU1673108939	Aroundtown		STK	90.100	0	7.900	EUR	3,1640	285.076,40	5,28
DE000A1X3XX4	Branicks Group AG Namens- Aktien o.N.		STK	51.677	0	0	EUR	2,4250	125.316,73	2,32
AT0000641352	CA Immobilien Anlagen		STK	4.700	0	0	EUR	23,4800	110.356,00	2,04
NL00150006R6	CTP B.V. Aandelen op naam EO 1		STK	12.696	221	1	EUR	15,1800	192.725,28	3,57
DE0007480204	Deutsche EuroShop		STK	9.300	0	1.400	EUR	19,6400	182.652,00	3,38
DE000A14KRD3	Deutsche Konsum REIT-AG Inhaber-Aktien o.N.		STK	12.120	0	0	EUR	4,0000	48.480,00	0,90
DE000A0HN5C6	Deutsche Wohnen SE		STK	10.000	0	0	EUR	24,7000	247.000,00	4,58
DE000A1YC913	FCR Immobilien AG Namens- Aktien o.N.		STK	12.000	0	0	EUR	9,9000	118.800,00	2,20
LU0775917882	Grand City Properties S.A.		STK	20.690	0	1.500	EUR	12,4800	258.211,20	4,78
DE000A3H2333	HAMBORNER REIT AG		STK	26.700	0	0	EUR	6,4900	173.283,00	3,21
DE000A2NBX80	Instone Real Estate Group AG		STK	26.000	0	438	EUR	8,3300	216.580,00	4,01
DE000LEG1110	LEG Immobilien		STK	4.000	0	0	EUR	88,1200	352.480,00	6,53
DE000A2E4MK4	Noratis AG Inhaber-Aktien o.N.		STK	13.993	0	0	EUR	1,7500	24.487,75	0,45
DE000PAT1AG3	PATRIZIA AG		STK	22.877	0	0	EUR	8,0700	184.617,39	3,42
AT0000652250	S IMMO AG Inhaber-Aktien o.N.		STK	9.200	0	0	EUR	22,3000	205.160,00	3,80
DE000A12DM80	Scout24 AG Namens-Aktien o.N.		STK	2.913	0	390	EUR	85,0000	247.605,00	4,59
DE0008303504	TAG Immobilien		STK	22.963	0	1.700	EUR	15,9700	366.719,11	6,80
AT0000815402	UBM Development AG		STK	8.000	0	0	EUR	17,1000	136.800,00	2,53
DE000A1ML7J1	Vonovia SE		STK	8.000	0	0	EUR	31,3400	250.720,00	4,65
GB00B5ZN1N88	Segro PLC		STK	12.404	0	0	GBP	7,8040	116.333,16	2,16
GB00BG49KP99	Tritax Big Box REIT PLC Registered Shares LS -,01		STK	115.000	0	0	GBP	1,3880	191.827,91	3,55
SE0000379190	Castellum		STK	7.500	0	0	SEK	128,6000	83.643,00	1,55
An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere							EUR		562.762,00	10,43
Aktien							EUR		562.762,00	10,43
DE000A13SUL5	DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG Inhaber-Aktien o.N.		STK	13.420	0	0	EUR	29,4000	394.548,00	7,31
BE0003878957	VGP N.V. Actions Nom. o.N.		STK	1.006	0	0	EUR	79,0000	79.474,00	1,47
DE000A2YPDD0	VIB Vermögen AG		STK	8.700	0	0	EUR	10,2000	88.740,00	1,64
Summe Wertpapiervermögen							EUR		4.951.248,51	91,74
Bankguthaben							EUR		461.238,84	8,55
EUR - Guthaben bei:							EUR		449.112,89	8,32
Verwahrstelle: Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG			EUR	449.112,89					449.112,89	8,32

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 30.11.2024

ISIN	Gattungsbezeichnung	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg.in 1.000	Bestand 30.11.2024	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fondsver- mögens ¹⁾
						im Berichtszeitraum			
Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen							EUR	12.125,95	0,22
Verwahrstelle: Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG			GBP	10.090,00				12.125,95	0,22
Sonstige Verbindlichkeiten							EUR	-15.606,46	-0,29
Sonstige Verbindlichkeiten ²⁾			EUR	-15.606,46				-15.606,46	-0,29
Fondsvermögen							EUR	5.396.880,89	100,00
Anteilwert Immobilien Werte Deutschland A							EUR	68,31	
Anteilwert Immobilien Werte Deutschland AI							EUR	703,34	
Umlaufende Anteile Immobilien Werte Deutschland A							STK	14.189,796	
Umlaufende Anteile Immobilien Werte Deutschland AI							STK	6.295,000	

¹⁾ Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

²⁾ noch nicht abgeführte Prüfungskosten, Veröffentlichungskosten, Verwahrstellenvergütung, Verwaltungsvergütung

WERTPAPIERKURSE BZW. MARKTSÄTZE

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

Devisenkurse (in Mengennotiz)

per 29.11.2024				
Britisches Pfund	(GBP)	0,832100	=	1 Euro (EUR)
Schwedische Krone	(SEK)	11,531150	=	1 Euro (EUR)
Schweizer Franken	(CHF)	0,931950	=	1 Euro (EUR)

WÄHREND DES BERICHTSZEITRAUMS ABGESCHLOSSENE GESCHÄFTE, SOWEIT SIE NICHT MEHR IN DER VERMÖGENSAUFSTELLUNG ERSCHEINEN:

Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, Investmentanteilen und Schuldscheindarlehen (Marktzuordnung zum Berichtsstichtag):

ISIN	Gattungsbezeichnung	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Käufe / Zugänge	Verkäufe / Abgänge
------	---------------------	---	--------------------	-----------------------

Fehlanzeige

Derivate (In Opening-Transaktionen umgesetzte Optionsprämien bzw. Volumen der Optionsgeschäfte, bei Optionsscheinen Angabe der Käufe und Verkäufe.)

Gattungsbezeichnung	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Käufe / Zugänge	Verkäufe / Abgänge	Volumen in 1.000
---------------------	---	--------------------	-----------------------	---------------------

Fehlanzeige

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %) 91,74

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

ZUSÄTZLICHE ANHANGANGABEN GEMÄSS DER VERORDNUNG (EU) 2015/2365 BETREFFEND WERTPAPIERFINANZIERUNGSGESCHÄFTE

Während des Berichtszeitraums wurden keine Transaktionen gemäß der Verordnung (EU) 2015/2365 über Wertpapierfinanzierungsgeschäfte abgeschlossen.

SONSTIGE ANGABEN

Anteilwert Immobilien Werte Deutschland A	EUR	68,31
Anteilwert Immobilien Werte Deutschland AI	EUR	703,34
Umlaufende Anteile Immobilien Werte Deutschland A	STK	14.189,796
Umlaufende Anteile Immobilien Werte Deutschland AI	STK	6.295,000

ANTEILKLASSEN AUF EINEN BLICK

	Immobilien Werte Deutschland A	Immobilien Werte Deutschland AI
ISIN	DE000A2PE1E0	DE000A2PE1F7
Währung	Euro	Euro
Fondsaufgabe	28.06.2019	28.06.2019
Ertragsverwendung	Ausschüttend	Ausschüttend
Verwaltungsvergütung	1,30% p.a.	0,75% p.a.
Ausgabeaufschlag	5,00%	0,00%
Mindestanlagevolumen	0	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.

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 Aufwandserstattungen.

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 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 Tarifvertrag für das private Versicherungsgewerbe. 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 und die Generalbevollmächtigten 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 FESTGELEGTE VERGÜTUNGSPOLITIK

Keine Änderung im Berichtszeitraum

Allgemeine Angaben

KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft
mit beschränkter Haftung

Postfach 60 09 45

22209 Hamburg

Hausanschrift:

Kapstadtring 8

22297 Hamburg

Sitz: Hamburg

Telefon: (0 40) 3 00 57 - 62 96

Telefax: (0 40) 3 00 57 - 60 70

E-Mail: info@hansainvest.de

Web: www.hansainvest.de

Haftendes Eigenkapital: 24,958 Mio. EUR

Eingezahltes Eigenkapital: 10,500 Mio. EUR

Stand: 31.12.2023

GESELLSCHAFTER

SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG,

Dortmund

SIGNAL IDUNA Lebensversicherung a.G., Hamburg

AUFSICHTSRAT

- Martin Berger
 - Vorsitzender
 - Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe, Hamburg (zugleich Vorsitzender des Aufsichtsrates der SIGNAL IDUNA Asset Management GmbH)
- Dr. Stefan Lemke (ab dem 15.02.2024)
 - stellvertretender Vorsitzender
 - stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates der DONNER & REUSCHEL AG, Hamburg, Mitglied des Vorstandes 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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

- Dr. Jörg W. Stotz
 - (Sprecher, zugleich Mitglied der Geschäftsführung der HANSAINVEST Real Assets GmbH sowie Mitglied des Aufsichtsrates der Aramea Asset Management AG und der Greiff capital management AG)
- Claudia Pauls (ab dem 01.04.2024)
- Ludger Wibbeke
 - (zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der HANSAINVEST LUX S.A. und Aufsichtsratsvorsitzender der WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH)

VERWAHRSTELLE

Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG
Kaiserstr. 24
60311 Frankfurt am Main
Deutschland

Haftendes Eigenkapital: 673,200 Mio. EUR
Eingezahltes Eigenkapital: 28,914 Mio. EUR
Stand: 31.12.2023

WIRTSCHAFTSPRÜFER

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Fuhrentwiete 5
20355 Hamburg
Deutschland

HANSAINVEST

Hanseatische Investment-GmbH

Ein Unternehmen der
SIGNAL IDUNA Gruppe

Kapstadtring 8
22297 Hamburg

Telefon 040 30057-6296

info@hansainvest.de
www.hansainvest.de

HANSAINVEST