

HANSAINVEST – SERVICE-KVG

JAHRESBERICHT

Immobilien Werte Deutschland

31. Mai 2025

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Tätigkeitsbericht Immobilien Werte Deutschland | 4 |
| Vermögensübersicht | 6 |
| Vermögensaufstellung | 7 |
| Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV | 15 |
| Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers | 21 |
| Wichtige Mitteilung an unsere Anleger | 24 |
| Allgemeine Angaben | 25 |

Sehr geehrte Anlegerin,

sehr geehrter Anleger,

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

Immobilien Werte Deutschland

in der Zeit vom 01.06.2024 bis 31.05.2025.

Mit freundlicher Empfehlung

Ihre HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH

Dr. Jörg W. Stotz, Claudia Pauls, Ludger Wibbeke

Tätigkeitsbericht Immobilien Werte Deutschland für das Geschäftsjahr vom 01.06.2024 bis 31.05.2025

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.

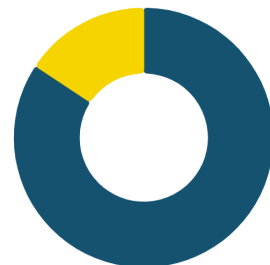
Der Fonds investiert mindestens 51% in Aktien von Unternehmen deren Hauptgeschäftstätigkeit im Immobilienbereich liegt und deren Hauptsitz sich in Deutschland befindet. Es sollen mindestens 20 Aktien bzw. Immobilienwerte mit einer möglichst hohen und nachhaltig stabilen Dividendenrendite ausgewählt werden. 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

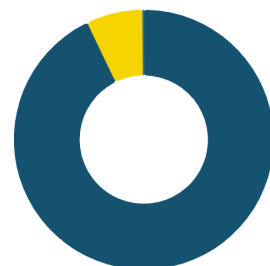
Im Berichtszeitraum wurde das Portfolio entsprechend der Anlagestrategie ausgerichtet und ebenso im Einklang mit der Anlagestrategie auf eine häufige Umschichtung verzichtet. Sämtliche Investments sind direkte Investments in Aktien und REITS. Auf Investments in Fonds wurde verzichtet.

31.05.2025 *)



● Aktien 84,3 %
● Geldbestände 15,7 %

31.05.2024 *)



● Aktien 92,9 %
● Geldbestände 7,0 %
● Forderungen und Verbindlichkeiten 0,1 %

*) Die Differenzen im Vergleich zur Vermögensaufstellung gemäß Jahresbericht betreffen eine abweichende Zuordnung der Vermögensgegenstände zu den oben aufgeführten Produktarten.

Risikoanalyse

Marktpreisrisiken:

Marktpreisrisiken resultieren aus den Kursbewegungen der gehaltenen Finanzinstrumente. Die Kurs- oder Marktpreisentwicklung hängt insbesondere von der Entwicklung der Kapitalmärkte ab, die wiederum von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen in den jeweiligen Ländern beeinflusst wird.

Liquiditätsrisiken Aktien:

Das Sondervermögen ist breit gestreut und mehrheitlich in Aktien mit hoher Marktkapitalisierung investiert,

die im Regelfall in großen Volumina an den internationalen Börsen gehandelt werden. Daher ist davon auszugehen, dass jederzeit ausreichend Vermögenswerte zu einem angemessenen Verkaufserlös veräußert werden können.

Währungsrisiken:

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 Fondsvermögens.

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 Anlageprozesses.

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 Börsen sind seit Ausbruch geopolitischer Krisen in

2022/23 wie z.B. dem Russland-Ukraine-Krieg bzw. dem Krieg in Israel und Gaza von einer deutlich höheren Volatilität geprägt. Die weitere Entwicklung an den Kapitalmärkten hängt von vielen Faktoren ab: vom weiteren Verlauf der Kampfhandlungen, den wirtschaftlichen Folgen der verhängten Sanktionen, einer weiterhin hohen Inflation, der Lage an den Rohstoffmärkten sowie anstehenden geldpolitischen Entscheidungen. Darüber hinaus können die US-amerikanische Zollpolitik sowie die Gegenmaßnahmen davon betroffener Länder ebenfalls zu erheblichen Auswirkungen für das makroökonomische und geopolitische Umfeld führen. Es ist davon auszugehen, dass die Rahmenbedingungen der Weltwirtschaft und an den Börsen weiterhin von erhöhter Unsicherheit geprägt sein werden. Daher unterliegt auch die zukünftige Wertentwicklung dieses Sondervermögens größeren Marktpreisrisiken.

Veräußerungsergebnis

Die realisierten Gewinne und Verluste wurden im Wesentlichen durch die Veräußerung von Aktien erzielt.

Sonstige Hinweise

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

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

Der Fonds Immobilien Werte Deutschland wird per 30.09.2025 geschlossen.

Weitere für den Anleger wesentliche Ereignisse haben sich nicht ergeben.

Vermögensübersicht

VERMÖGENSÜBERSICHT

| | Kurswert in EUR | % des Fondsver- mögens ¹⁾ |
|----------------------------------|-------------------------|--|
| I. Vermögensgegenstände | 2.340.253,28 | 100,97 |
| 1. Aktien | 1.962.487,62 | 84,67 |
| 2. Bankguthaben | 365.081,61 | 15,75 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 12.684,05 | 0,55 |
| II. Verbindlichkeiten | -22.493,19 | -0,97 |
| 1. Sonstige Verbindlichkeiten | -22.493,19 | -0,97 |
| III. Fondsvermögen | EUR 2.317.760,09 | 100,00 |

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

Vermögensaufstellung

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 31.05.2025

| ISIN | Gattungsbezeichnung | Markt | Stück bzw. Anteile bzw. Whg.in 1.000 | Bestand 31.05.2025 | Käufe/ Zugänge | Verkäufe/ Abgänge | Kurs | Kurswert in EUR | % des Fondsver- mögens ¹⁾ | |
|--|---|-------|--|-----------------------|-------------------|----------------------|------|--------------------|--|------|
| im Berichtszeitraum | | | | | | | | | | |
| Börsengehandelte Wertpapiere | | | | | | | EUR | 1.815.119,29 | 78,31 | |
| Aktien | | | | | | | EUR | 1.815.119,29 | 78,31 | |
| BE0003851681 | Aedifica S.A. | | STK | 1.500 | 0 | 0 | EUR | 67,0500 | 100.575,00 | 4,34 |
| LU1673108939 | Aroundtown | | STK | 32.600 | 0 | 65.400 | EUR | 2,8440 | 92.714,40 | 4,00 |
| DE000A1X3XX4 | Branicks Group AG Namens-Aktien o.N. | | STK | 49.677 | 0 | 2.000 | EUR | 1,8060 | 89.716,66 | 3,87 |
| AT0000641352 | CA Immobilien Anlagen | | STK | 4.400 | 0 | 300 | EUR | 24,4200 | 107.448,00 | 4,64 |
| DE0007480204 | Deutsche EuroShop | | STK | 5.500 | 0 | 5.200 | EUR | 20,0500 | 110.275,00 | 4,76 |
| DE000A14KRD3 | Deutsche Konsum REIT-AG Inhaber-Aktien o.N. | | STK | 31.120 | 45.000 | 26.000 | EUR | 2,6000 | 80.912,00 | 3,49 |
| DE000A0HN5C6 | Deutsche Wohnen SE | | STK | 3.500 | 0 | 6.500 | EUR | 22,9500 | 80.325,00 | 3,47 |
| DE000A1YC913 | FCR Immobilien AG Namens-Aktien o.N. | | STK | 5.780 | 0 | 6.220 | EUR | 12,6000 | 72.828,00 | 3,14 |
| LU0775917882 | Grand City Properties S.A. | | STK | 7.890 | 0 | 14.300 | EUR | 11,3400 | 89.472,60 | 3,86 |
| DE000A3H2333 | HAMBORNER REIT AG | | STK | 15.500 | 0 | 11.200 | EUR | 6,6600 | 103.230,00 | 4,45 |
| DE000A2NBX80 | Instone Real Estate Group AG | | STK | 10.000 | 0 | 16.438 | EUR | 8,8500 | 88.500,00 | 3,82 |
| DE000LEG1110 | LEG Immobilien | | STK | 1.300 | 0 | 2.700 | EUR | 74,7000 | 97.110,00 | 4,19 |
| DE000PAT1AG3 | PATRIZIA AG | | STK | 12.977 | 0 | 9.900 | EUR | 8,2000 | 106.411,40 | 4,59 |
| DE000A12DM80 | Scout24 AG Namens-Aktien o.N. | | STK | 943 | 0 | 2.360 | EUR | 118,9000 | 112.122,70 | 4,84 |
| DE0008303504 | TAG Immobilien | | STK | 7.263 | 0 | 17.400 | EUR | 14,8700 | 108.000,81 | 4,66 |
| AT0000815402 | UBM Development AG | | STK | 4.000 | 0 | 4.000 | EUR | 20,2000 | 80.800,00 | 3,49 |
| DE000A1ML7J1 | Vonovia SE | | STK | 2.500 | 0 | 5.500 | EUR | 28,9200 | 72.300,00 | 3,12 |
| GB00B5ZN1N88 | Segro PLC | | STK | 4.404 | 0 | 8.000 | GBP | 7,0100 | 36.671,66 | 1,58 |
| GB00BG49KP99 | Tritax Big Box REIT PLC Registered Shares LS -,01 | | STK | 60.000 | 0 | 55.000 | GBP | 1,4690 | 104.697,99 | 4,52 |
| SE0000379190 | Castellum | | STK | 7.500 | 0 | 0 | SEK | 117,2500 | 81.008,07 | 3,50 |
| | | | | | | | | | | |
| An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere | | | | | | | EUR | 147.368,33 | 6,36 | |
| Aktien | | | | | | | EUR | 147.368,33 | 6,36 | |
| DE000A13SUL5 | DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG Inhaber-Aktien o.N. | | STK | 2.920 | 0 | 10.500 | EUR | 27,8000 | 81.176,00 | 3,50 |
| DE000A2E4MK4 | Noratis AG Inhaber-Aktien o.N. | | STK | 10.993 | 0 | 3.000 | EUR | 0,8100 | 8.904,33 | 0,38 |
| DE000A2YPDD0 | VIB Vermögen AG | | STK | 7.700 | 0 | 1.000 | EUR | 7,4400 | 57.288,00 | 2,47 |
| | | | | | | | | | | |
| Summe Wertpapiervermögen | | | | | | | EUR | 1.962.487,62 | 84,67 | |
| | | | | | | | | | | |
| Bankguthaben | | | | | | | EUR | 365.081,61 | 15,75 | |
| EUR - Guthaben bei: | | | | | | | EUR | 313.606,39 | 13,53 | |
| Verwahrstelle: Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG | | | EUR | 313.606,39 | | | | 313.606,39 | 13,53 | |
| | | | | | | | | | | |
| Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen | | | | | | | EUR | 51.475,22 | 2,22 | |
| Verwahrstelle: Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG | | | GBP | 43.334,41 | | | | 51.475,22 | 2,22 | |

VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 31.05.2025

| ISIN | Gattungsbezeichnung | Markt | Stück bzw. Anteile bzw. Whg.in 1.000 | Bestand 31.05.2025 | Käufe/ Zugänge | Verkäufe/ Abgänge | Kurs | Kurswert in EUR | % des Fondsver- mögens ¹⁾ |
|------|---|-------|--|-----------------------|---------------------|----------------------|------|--------------------|--|
| | | | | | im Berichtszeitraum | | | | |
| | Sonstige Vermögensgegenstände | | | | | | EUR | 12.684,05 | 0,55 |
| | Dividendenansprüche | | EUR | 12.684,05 | | | | 12.684,05 | 0,55 |
| | Sonstige Verbindlichkeiten | | | | | | EUR | -22.493,19 | -0,97 |
| | Sonstige Verbindlichkeiten ²⁾ | | EUR | -22.493,19 | | | | -22.493,19 | -0,97 |
| | Fondsvermögen | | | | | | EUR | 2.317.760,09 | 100,00 |
| | Anteilwert Immobilien Werte Deutschland A | | | | | | EUR | 65,93 | |
| | Anteilwert Immobilien Werte Deutschland AI | | | | | | EUR | 681,26 | |
| | Umlaufende Anteile Immobilien Werte Deutschland A | | | | | | STK | 8.804,956 | |
| | Umlaufende Anteile Immobilien Werte Deutschland AI | | | | | | STK | 2.550,000 | |

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 30.05.2025 | | | | |
|-------------------|-------|-----------|---|--------------|
| Britisches Pfund | (GBP) | 0,841850 | = | 1 Euro (EUR) |
| Schwedische Krone | (SEK) | 10,855400 | = | 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 |
|---|--------------------------------|---|--------------------|-----------------------|
| Börsengehandelte Wertpapiere | | | | |
| Aktien | | | | |
| NL00150006R6 | CTP B.V. Aandelen op naam EO 1 | STK | 221 | 12.698 |
| CH0018294154 | PSP Swiss Property | STK | 0 | 1.340 |
| An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere | | | | |
| Aktien | | | | |
| AT0000652250 | S IMMO AG Inhaber-Aktien o.N. | STK | 0 | 9.200 |
| BE0003878957 | VGP N.V. Actions Nom. o.N. | STK | 0 | 1.006 |

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

ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG (INKL. ERTRAGSAUSGLEICH) IMMOBILIEN WERTE DEUTSCHLAND A

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 01.06.2024 BIS 31.05.2025

| | EUR | EUR |
|--|------------|-------------------|
| I. Erträge | | |
| 1. Dividenden inländischer Aussteller | | 4.682,42 |
| 2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer) | | 4.537,35 |
| 3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland | | 1.658,24 |
| 4. Abzug ausländischer Quellensteuer | | -869,39 |
| Summe der Erträge | | 10.008,62 |
| II. Aufwendungen | | |
| 1. Verwaltungsvergütung | | -11.472,14 |
| a) fix | -11.472,14 | |
| b) performanceabhängig | 0,00 | |
| 2. Verwahrstellenvergütung | | -420,48 |
| 3. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten | | -3.951,17 |
| 4. Sonstige Aufwendungen | | -702,80 |
| 5. Aufwandsausgleich | | 5.582,01 |
| Summe der Aufwendungen | | -10.964,58 |
| III. Ordentlicher Nettoertrag | | -955,96 |
| IV. Veräußerungsgeschäfte | | |
| 1. Realisierte Gewinne | | 70.168,46 |
| 2. Realisierte Verluste | | -134.317,14 |
| Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften | | -64.148,68 |
| V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | | -65.104,64 |
| 1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne | | 56.482,59 |
| 2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste | | 10.380,11 |
| VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | | 66.862,70 |
| VII. Ergebnis des Geschäftsjahres | | 1.758,06 |

ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG (INKL. ERTRAGSAUSGLEICH) IMMOBILIEN WERTE DEUTSCHLAND AI

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 01.06.2024 BIS 31.05.2025

| | EUR | EUR |
|--|------------|--------------------|
| I. Erträge | | |
| 1. Dividenden inländischer Aussteller | | 13.932,91 |
| 2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer) | | 13.161,19 |
| 3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland | | 5.339,17 |
| 4. Abzug ausländischer Quellensteuer | | -2.568,54 |
| Summe der Erträge | | 29.864,73 |
| II. Aufwendungen | | |
| 1. Verwaltungsvergütung | | -30.055,89 |
| a) fix | -30.055,89 | |
| b) performanceabhängig | 0,00 | |
| 2. Verwahrstellenvergütung | | -1.907,10 |
| 3. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten | | -16.055,83 |
| 4. Sonstige Aufwendungen | | -3.402,83 |
| 5. Aufwandsausgleich | | 29.700,23 |
| Summe der Aufwendungen | | -21.721,42 |
| III. Ordentlicher Nettoertrag | | 8.143,31 |
| IV. Veräußerungsgeschäfte | | |
| 1. Realisierte Gewinne | | 302.774,97 |
| 2. Realisierte Verluste | | -494.496,52 |
| Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften | | -191.721,55 |
| V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | | -183.578,24 |
| 1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne | | -256.517,13 |
| 2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste | | 402.538,06 |
| VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | | 146.020,93 |
| VII. Ergebnis des Geschäftsjahres | | -37.557,31 |

ENTWICKLUNG DES SONDERVERMÖGENS IMMOBILIEN WERTE DEUTSCHLAND A

| | EUR | EUR |
|---|-------------|-------------------|
| I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres (01.06.2024) | | 961.974,59 |
| 1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr | | -15.408,11 |
| 2. Mittelzufluss/-abfluss (netto) | | -362.882,54 |
| a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen | 108.200,13 | |
| b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen | -471.082,67 | |
| 3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich | | -4.898,48 |
| 4. Ergebnis des Geschäftsjahres | | 1.758,06 |
| davon nicht realisierte Gewinne | 56.482,59 | |
| davon nicht realisierte Verluste | 10.380,11 | |
| II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres (31.05.2025) | | 580.543,52 |

ENTWICKLUNG DES SONDERVERMÖGENS IMMOBILIEN WERTE DEUTSCHLAND AI

| | EUR | EUR |
|---|---------------|---------------------|
| I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres (01.06.2024) | | 4.290.686,24 |
| 1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr | | -69.256,00 |
| 2. Mittelzufluss/-abfluss (netto) | | -2.422.757,93 |
| a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen | 0,00 | |
| b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen | -2.422.757,93 | |
| 3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich | | -23.898,43 |
| 4. Ergebnis des Geschäftsjahres | | -37.557,31 |
| davon nicht realisierte Gewinne | -256.517,13 | |
| davon nicht realisierte Verluste | 402.538,06 | |
| II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres (31.05.2025) | | 1.737.216,57 |

VERWENDUNG DER ERTRÄGE DES SONDERVERMÖGENS IMMOBILIEN WERTE DEUTSCHLAND A ¹⁾

| | insgesamt EUR | je Anteil EUR |
|---|------------------|------------------|
| I. Für die Ausschüttung verfügbar | 83.039,28 | 9,43 |
| 1. Vortrag aus dem Vorjahr | 13.826,78 | 1,57 |
| 2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | -65.104,64 | -7,39 |
| 3. Zuführung aus dem Sondervermögen | 134.317,14 | 15,25 |
| II. Nicht für die Ausschüttung verwendet | -8,55 | 0,00 |
| 1. Der Wiederanlage zugeführt | 0,00 | 0,00 |
| 2. Vortrag auf neue Rechnung | -8,55 | 0,00 |
| III. Gesamtausschüttung | 83.030,74 | 9,43 |
| 1. Endausschüttung | 83.030,74 | 9,43 |
| a) Barausschüttung | 83.030,74 | 9,43 |

¹⁾ Die Zuführung aus dem Sondervermögen resultiert aus der Berücksichtigung von realisierten Verlusten (für die Ausschüttung notwendig wäre eine Zuführung von EUR 0,00)

VERWENDUNG DER ERTRÄGE DES SONDERVERMÖGENS IMMOBILIEN WERTE DEUTSCHLAND AI ¹⁾

| | insgesamt EUR | je Anteil EUR |
|---|-------------------|------------------|
| I. Für die Ausschüttung verfügbar | 388.189,55 | 152,23 |
| 1. Vortrag aus dem Vorjahr | 77.271,27 | 30,30 |
| 2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres | -183.578,24 | -71,99 |
| 3. Zuführung aus dem Sondervermögen | 494.496,52 | 193,92 |
| II. Nicht für die Ausschüttung verwendet | -3,05 | 0,00 |
| 1. Der Wiederanlage zugeführt | 0,00 | 0,00 |
| 2. Vortrag auf neue Rechnung | -3,05 | 0,00 |
| III. Gesamtausschüttung | 388.186,50 | 152,23 |
| 1. Endausschüttung | 388.186,50 | 152,23 |
| a) Barausschüttung | 388.186,50 | 152,23 |

¹⁾ Die Zuführung aus dem Sondervermögen resultiert aus der Berücksichtigung von realisierten Verlusten (für die Ausschüttung notwendig wäre eine Zuführung von EUR 0,00)

VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE LETZTEN DREI GESCHÄFTSJAHRE IMMOBILIEN WERTE DEUTSCHLAND A

| Geschäftsjahr | Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres EUR | Anteilwert EUR |
|---------------|---|-------------------|
| 2025 | 580.543,52 | 65,93 |
| 2024 | 961.974,59 | 66,39 |
| 2023 | 820.270,02 | 59,44 |
| 2022 | 1.280.249,99 | 95,80 |

**VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE LETZTEN DREI GESCHÄFTSJAHRE IMMOBILIEN
WERTE DEUTSCHLAND AI**

| Geschäftsjahr | Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres | Anteilwert |
|---------------|--|------------|
| | EUR | EUR |
| 2025 | 1.737.216,57 | 681,26 |
| 2024 | 4.290.686,24 | 681,39 |
| 2023 | 2.753.171,32 | 606,29 |
| 2022 | 4.347.035,92 | 972,06 |

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

ANGABEN NACH DER DERIVATEVERORDNUNG

| | | |
|--|-----|-------|
| Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure | EUR | 0,00 |
| Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte | | |
| Fehlanzeige | | |
| Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %) | | 84,67 |
| Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %) | | 0,00 |
| Dieses Sondervermögen wendet gemäß Derivateverordnung den einfachen Ansatz an. | | |

SONSTIGE INFORMATIONEN - NICHT VOM PRÜFUNGSURTEIL UMFASST - 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 | 65,93 |
| Anteilwert Immobilien Werte Deutschland AI | EUR | 681,26 |
| Umlaufende Anteile Immobilien Werte Deutschland A | STK | 8.804,956 |
| Umlaufende Anteile Immobilien Werte Deutschland AI | STK | 2.550,000 |

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 | 1.000 |

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 IMMOBILIEN WERTE DEUTSCHLAND A

| | |
|---|--------|
| Performanceabhängige Vergütung | 0,00 % |
| Kostenquote (Total Expense Ratio (TER)) | 1,87 % |

ANGABEN ZUR TRANSPARENZ SOWIE ZUR GESAMTKOSTENQUOTE IMMOBILIEN WERTE DEUTSCHLAND AI

| | |
|---|--------|
| Performanceabhängige Vergütung | 0,00 % |
| Kostenquote (Total Expense Ratio (TER)) | 1,28 % |

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

TRANSAKTIONEN IM ZEITRAUM VOM 01.06.2024 BIS 31.05.2025

| Transaktionen | Volumen in Fondswährung |
|--|-------------------------|
| Transaktionsvolumen gesamt | 3.190.235,28 |
| Transaktionsvolumen mit verbundenen Unternehmen | 0,00 |
| Relativ in % | 0,00 % |
| Es lagen keine Transaktionen mit verbundenen Unternehmen und Personen vor. | |

Transaktionskosten: 3.699,38 EUR

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

AN DIE VERWALTUNGSGESELLSCHAFT ODER DRITTE GEZAHLTE PAUSCHALVERGÜTUNGEN

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Pauschalvergütungen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder an Dritte gezahlt.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandserstattungen.

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

Die KVG gewährt in der Anteilklasse Immobilienwerte Werte Deutschland A sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.

WESENTLICHE SONSTIGE ERTRÄGE UND AUFWENDUNGEN

| Immobilien Werte Deutschland A | | |
|---|-----|--------|
| Sonstige Erträge | | |
| keine sonstigen Erträge | EUR | 0,00 |
| Sonstige Aufwendungen | | |
| Depotgebühren | EUR | 204,69 |
| Rückstellung Hauptversammlungsservice wg. Kündigung | EUR | 190,49 |

Immobilien Werte Deutschland AI

Sonstige Erträge

| | | |
|-------------------------|-----|------|
| keine sonstigen Erträge | EUR | 0,00 |
|-------------------------|-----|------|

Sonstige Aufwendungen

| | | |
|---|-----|----------|
| Depotgebühren | EUR | 1.004,13 |
| Rückstellung Hauptversammlungsservice wg. Kündigung | EUR | 1.009,51 |

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 Generalbevollmächtigte 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

ANGABEN ZUR MITARBEITERVERGÜTUNG

Die Angaben zur Mitarbeitervergütung beziehen sich auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 und betreffen ausschließlich die in diesem Zeitraum bei der Gesellschaft beschäftigten Mitarbeiter.

| | | |
|---|------------|-------------------|
| Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung (inkl. Geschäftsführer) | EUR | 28.504.408 |
| davon feste Vergütung | EUR | 24.388.372 |
| davon variable Vergütung | EUR | 4.116.036 |
| Direkt aus dem Fonds gezahlte Vergütungen | EUR | 0 |
| Zahl der Mitarbeiter der KVG inkl. Geschäftsführer (Durchschnitt) | | 352 |
| Höhe des gezahlten Carried Interest | EUR | 0 |
| Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Vergütung an bestimmte Mitarbeitergruppen | EUR | 1.503.449 |
| davon Geschäftsleiter | EUR | 1.329.751 |
| davon andere Führungskräfte | EUR | 173.699 |

ANGABEN ZUR MITARBEITERVERGÜTUNG IM AUSLAGERUNGSFALL

Die KVG zahlt keine direkten Vergütungen aus dem Fonds an Mitarbeiter der Auslagerungsunternehmen.

Die Vergütungsdaten der NFS Capital AG für das Geschäftsjahr 2023 setzen sich wie folgt zusammen:

| Portfoliomanager | NFS Capital AG | |
|--|----------------|-------------------|
| Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr des Auslagerungsunternehmens gezahlten Mitarbeitervergütung | EUR | 287.895,18 |
| davon feste Vergütung | EUR | 255.895,18 |
| davon variable Vergütung | EUR | 32.000,00 |
| Direkt aus dem Fonds gezahlte Vergütungen | EUR | 0,00 |
| Zahl der Mitarbeiter des Auslagerungsunternehmens | | 10 |

Die Informationen zur Mitarbeitervergütung wurden von dem Auslagerungsunternehmen veröffentlicht.

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 Bericht 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 Stimmrechtsvertretern

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.

SONSTIGE INFORMATIONEN - NICHT VOM PRÜFUNGSURTEIL UMFASST

Aufgrund der festgelegten Anlagestrategie wurden Nachhaltigkeitsrisiken im Berichtszeitraum bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt. Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten. Der Fonds ist damit gemäß Artikel 6 der Verordnung (EU) 2019/2088 zu qualifizieren.

Hamburg, 01. September 2025

HANSAINVEST

Hanseatische Investment-GmbH

Geschäftsführung

Dr. Jörg W. Claudia Pauls
Stotz

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 2024 bis zum 31. Mai 2025, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2025, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Juni 2024 bis zum 31. Mai 2025, 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.

Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Vermerks genannten Bestandteile des Jahresberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften bei der Bildung unseres Prüfungsurteils zum Jahresbericht nicht berücksichtigt.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresbericht aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Jahresberichts.

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.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden Bestandteile des Jahresberichts:

- die im Jahresbericht enthaltenen und als nicht vom Prüfungsurteil zum Jahresbericht umfasst gekennzeichneten Angaben.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir in diesem Vermerk weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zu den vom Prüfungsurteil umfassten Bestandteilen des Jahresberichts oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH sind verantwortlich für die Auf-

stellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB 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 eines Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Sondervermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u.a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresbericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der *HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH* bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 nicht fortgeführt wird.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresberichts insgesamt, 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 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, den 02.09.2025

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Werner
Wirtschaftsprüfer

Lüning
Wirtschaftsprüfer

Wichtige Mitteilung an unsere Anleger

HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg

Wichtige Mitteilung an unsere Anleger

Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens

„Immobilien Werte Deutschland“

(ISIN: DE000A2PE1E0; DE000A2PE1F7)

Die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH kündigt ihr Verwaltungsrecht an dem Sondervermögen **„Immobilien Werte Deutschland“** gemäß § 99 Abs. 1 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 der Allgemeinen Anlagebedingungen mit Wirkung zum 30.09.2025, 24:00 Uhr.

Mit Wirksamwerden der Kündigung geht das Verwaltungsrecht über das Sondervermögen gemäß § 100 Abs. 1 Nr. 2 KAGB in Verbindung mit § 21 Abs. 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen auf die Verwahrstelle, die Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Frankfurt am Main, über die das Sondervermögen abwickelt und den Liquidationserlös an die Anteilinhaber verteilt.

Anteile des Sondervermögens können bis zum Orderannahmeschluss am 16.08.2025 zurückgegeben werden.

Ab sofort werden keine Anteilscheine für dieses Sondervermögen mehr ausgegeben.

Sollten Sie weitere Fragen haben, beantworten wir Ihnen diese auch gerne persönlich: Unsere Mitarbeiter im Kundenservice-Center sind montags bis freitags zwischen 8.00 und 18.00 Uhr für Sie da. Sie erreichen sie via

E-Mail: **info@hansainvest.de**.

Hamburg, den 26.03.2025

Die Geschäftsleitung

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: 27,746 Mio. EUR

Eingezahltes Eigenkapital: 10,500 Mio. EUR

Stand: 31.12.2024

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
 - 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 SICORE Real Assets GmbH sowie Mitglied des Aufsichtsrates der Aramea Asset Management AG und der Greiff capital management AG)
- Claudia Pauls
- 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: 641,400 Mio. EUR
Eingezahltes Eigenkapital: 28,914 Mio. EUR
Stand: 31.12.2024

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