

## Marketinginformationen

### Fondsportrait

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

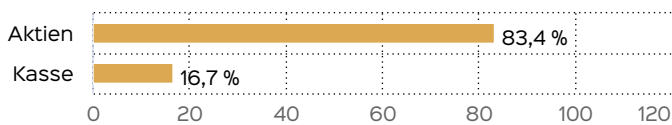
Das Anlageziel des Fonds besteht darin, durch die Auswahl der 20 dividenden- und substanzstärksten Immobilienwerte eine attraktive jährliche Ertragsausschüttung an die Fondsanleger vorzunehmen und mittel- bis langfristig eine möglichst hohe Wertsteigerung der Fondsanteile zu erzielen.

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

Informationen über den Immobilien Werte Deutschland finden Sie unter:

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

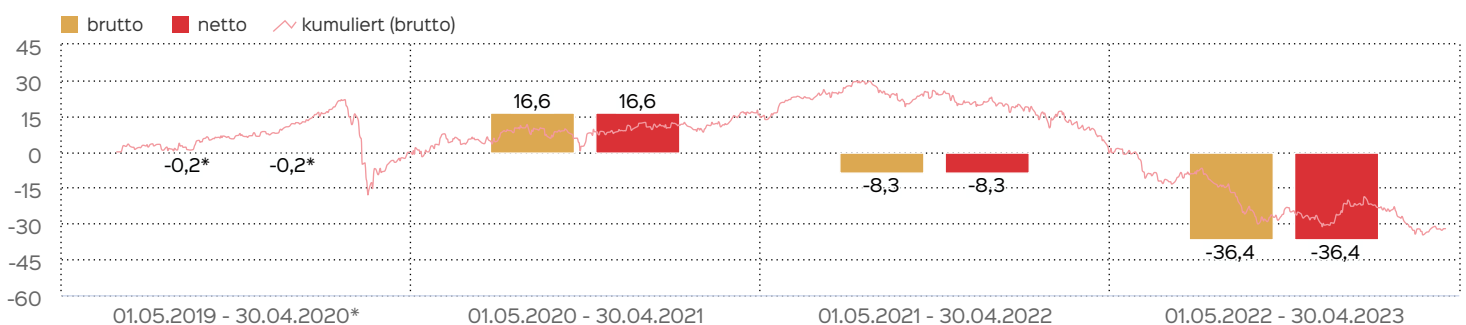
### Vermögensaufteilung



### Fondsprofil

Fondsname	Immobilien Werte Deutschland
Anteilscheinklasse	AI
ISIN	DE000A2PE1F7
WKN	A2PE1F
Fondskategorie	Aktienfonds
Auflegungsdatum	28.06.2019
Gesamtfondsvermögen	3,71 Mio. EUR
NAV	635,85 EUR
Ausgabepreis	635,85 EUR
Rücknahmepreis	635,85 EUR
Fondswährung	EUR
Aktives Management	ja
Benchmark	MSCI Europe Real Estate Net Total Return EUR
Ausgabeaufschlag	0,00 %
Rücknahmeabschlag	0,00 %
Geschäftsjahresende	31. Mai
Ertragsverwendung	Ausschüttung
TER (= Laufende Kosten)	0,95 %
Verwaltungsvergütung	davon 0,75 % p.a.
Verwahrstellenvergütung	davon 0,04 % p.a.
Erfolgsabhängige Vergütung	Ja, im letzten Geschäftsjahr 0,0 % (Details siehe "Wichtige Hinweise").
VL-fähig	nein
Sparplanfähig	nein
Einzelanlagefähig	ja (mind 10.000,00 EUR)
Vertriebszulassung	DE
Cut-off time	16:00 Uhr
Mindestkapitalbeteiligungsquote	min. 51%

### Wertentwicklung in 12-Monats-Perioden



Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Alle Wertentwicklungen gehen von einer Wiederanlage der Ausschüttungen und einem Anlagebetrag von 10.000 EUR aus und umfassen jeweils zwölf Monate. Die mit einem \* gekennzeichneten Werte beziehen sich auf einen kürzeren Zeitraum (seit Auflegung). Nettowertentwicklung: Neben sämtlichen im Fonds anfallenden Kosten wird auch der jeweilige Ausgabeaufschlag berücksichtigt. Dieser wird zu Beginn

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

### Top Wertpapiere

DEFAMA AG	7,64 %
UBM DEVELOPMENT AG	5,57 %
SCOUT24 SE NA O.N.	5,49 %
CTP N.V. EO 1	5,00 %
LEG IMMOBILIEN SE NA O.N.	4,79 %
FCR IMMOBILIEN AG NA O.N.	4,79 %
TRITAX BIG BOX REIT LS-01	4,60 %
HAMBORNER REIT AG NA O.N.	4,51 %
TAG IMMOBILIEN AG	4,49 %
VIB VERMOEGEN NA O.N.	4,33 %

### Wertentwicklung in Perioden

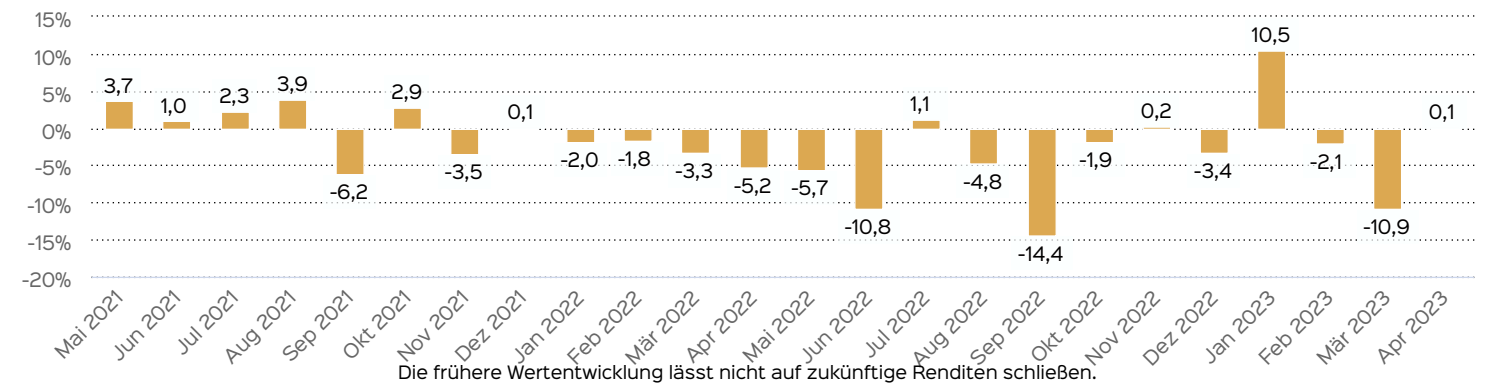
	kumuliert	p.a.
laufendes Jahr	-3,54 %	
1 Monat	0,11 %	
3 Monate	-12,71 %	
6 Monate	-6,56 %	
1 Jahr	-36,43 %	-36,43 %
3 Jahre	-32,04 %	-12,10 %
5 Jahre		
10 Jahre		
seit Auflegung	-32,16 %	-9,62 %

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

### Wertentwicklung auf Monatsbasis

Alle Angaben in Prozent

Jahr	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Wertentwicklung KJ
2021	-1,65	-0,77	2,34	4,10	3,70	1,03	2,27	3,87	-6,18	2,86	-3,49	0,14	7,93
2022	-1,96	-1,77	-3,27	-5,23	-5,71	-10,84	1,13	-4,76	-14,36	-1,89	0,23	-3,36	-41,81
2023	10,50	-2,13	-10,91	0,11									-3,54



### Risiko- und Ertragsprofil



#### Hinweis

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 4 eingestuft, wobei 4 einer mittleren Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es möglich, dass die Fähigkeit beeinträchtigt ist, Ihr Rückgabeverlangen auszuführen.

Weitere Informationen zu den Risiken finden Sie in dem Dokument: Wesentliche Anlegerinformationen

#### Empfehlung

Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

## Ausschüttung für das letzte Geschäftsjahr

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

Weiterführende Informationen über den Immobilien Werte Deutschland finden Sie unter:

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

## Fondsberaterportrait

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

## Verwaltungsgesellschaft

HANSAINVEST  
Hanseatische Investment-GmbH  
Kapstadtring 8  
22297 Hamburg  
Telefon: +49 (0)40 3 00 57 - 0  
Telefax: +49 (0)40 3 00 57 - 60 70  
E-Mail: [service@hansainvest.de](mailto:service@hansainvest.de)  
Internet: <http://www.hansainvest.com>

## Kontakt: Vertriebspartner

### Fondsinitiator und Vertriebspartner

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

## Fondsmanagerkommentar

Im April profitierten Immobilienaktien vom freundlicheren Börsenumfeld und insbesondere von den sich verfestigenden Markterwartungen auf eine baldige Zinserhöhungspause der Notenbanken. Darüber hinaus halfen auch die sich mehrenden Spekulationen auf erste Zinssenkungen im ersten Halbjahr 2024.

Der Immobilien Werte Deutschland Fonds zeigte sich im April weitgehend stabil. Nennenswerte positive Performancebeiträge lieferten die Wohnimmobilienbestandshalter TAG, Grand City Properties, Vonovia, Deutsche Wohnen und LEG, während die Werte im Gewerbeimmobilienbereich meist zurückblieben.

Größter Treiber bei den Wohnungsbestandshaltern war die Meldung von Vonovia über den Verkauf eines Wohnungsportfolios an einen amerikanischen Private Equity-Fonds für 1,0 Mrd. EUR, was weniger als 5% Abschlag zum NAV dieses Portfolios zum Jahresultimo 2022 entspricht und rund 50% des von Vonovia angestrebten freien Cash Flows aus Wohnungsverkäufen in 2023 bedeutet. Für das Unternehmen war dies ein wichtiger Schritt zum Schuldenabbau und der Reduzierung der Zinslast. Darüber hinaus war diese im Jahr 2023 bisher größte Transaktion ein wichtiges Signal für die Immobilienbranche und insbesondere für die obigen Wohnimmobilienbestandshalter, da sie nicht nur einen Aufschluss über die Bewertung von Immobilien der Vonovia gibt, sondern mit dem relativ geringen Abschlag zum Fair Value der Immobilien am 31.12.2022 einen niedrigeren Preisdruck bei Transaktionen von Wohnimmobilien beinhaltet, als weithin befürchtet wurde.

30.04.2023

NFS Capital AG, Liechtenstein

## Portrait Fondsinitiator & Vertriebspartner

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

## Chancen

### Gründe für die Attraktivität des deutschen Immobilienmarktes

- Hohe Nachfrage bei Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Verknappung an bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitig geringer Zahl an Neubauten
- Anhaltender Trend zur Urbanisierung
- Steigende Gewichtung der Assetklasse Immobilie bei Versicherungsgesellschaften und Pensionskassen
- Historisch günstige Finanzierungsbedingungen in einem anhaltenden Niedrigzinsumfeld

### Diese Vorteile bieten Immobilienaktien

- Täglich handelbare Alternative zu offenen und geschlossenen Immobilienfonds sowie Direktinvestments, die hohe Anlagesummen erfordern und i.d.R. schwierig zu liquidieren sind
- Partizipation an Dividendenerträgen und Kurssteigerungen bereits mit kleinen Anlagebeträgen

## Wichtige Hinweise

Quelle aller Daten, sofern nicht anders angegeben: HANSAINVEST.

Dies sind Marketinginformationen. Bitte lesen Sie den [Verkaufsprospekt](#) und das [Basisinformationsblatt](#) bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Grundlage für den Kauf sind die jeweils gültigen Verkaufsunterlagen, die ausführliche Hinweise zu den einzelnen mit der Anlage verbundenen Risiken enthalten. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen sind ausschließlich in deutscher Sprache in elektronischer Form erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen Druckstücke kostenlos zu.

Der Nettoinventarwert von Investmentfonds unterliegt in unterschiedlichem Maße Schwankungen und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Es besteht die Gefahr, dass der Anleger durch den Erwerb der Anlage einen finanziellen Verlust erleidet.

Mit dem Erwerb der beworbenen Anlage erwirbt der Anleger lediglich Anteile an einem Fonds und nicht die im Fonds enthaltenen Basiswerte, wie z.B. ein Gebäude oder die Aktie eines Unternehmens.

Die Wertentwicklung wird nach der [BVI-Methode](#) ermittelt.

Informationen zur genauen Berechnungsweise der Wertentwicklungen erhalten Sie im Internet unter [Rechenartenbeschreibung](#).

Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung. Diese ist von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig und kann sich in der Zukunft ändern.

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

Die angegebenen laufenden Kosten (Gesamtkostenquote) fielen im letzten Geschäftsjahr des Sondervermögens an; bei neu aufgelegten Fonds handelt es sich um eine Schätzung für das erste Geschäftsjahr. Die anfallenden Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken und verringern die Ertragschancen des Anlegers. Nähere Informationen zu den Kosten und zu einer etwaigen

## Risiken

- Allgemeines Marktrisiko Risiken der negativen Wertentwicklung des Fonds
- Schwankung des Fondsanteilwerts
- Operationelle und sonstige Risiken des Fonds
- Regulatorisches Risiko
- Steuerliche Risiken Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen
- Informationen zu weiteren Risiken können dem [Basisinformationsblatt](#) und dem [VKP](#) entnommen werden.
- Insbesondere weist der Fonds aufgrund seiner Zusammensetzung und des möglichen Einsatzes von Derivaten erhöhte Schwankungen des Anteilpreises auf.

Erfolgsvergütung und deren Zusammensetzung sind aus den wesentlichen Anlegerinformationen zu entnehmen.

Bei einer Investition in den Fonds Immobilien Werte Deutschland AI fällt eine Performancefee für den Anleger an, wenn die Wertsteigerung des Fonds Immobilien Werte Deutschland AI die Entwicklung der Benchmark übersteigt. Die Performancefee wird folgendermaßen berechnet und verringert die positive Wertentwicklung des Anlegers. 10 % des Betrages, um den der Anteilwert am Ende einer Abrechnungsperiode den Anteilwert am Anfang der Abrechnungsperiode die Entwicklung des Vergleichsindex übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 3 % des Durchschnittswerts in der Abrechnungsperiode. Eine negative Wertentwicklung muss aufgeholt werden.

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

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

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

Die Cut-off time bezeichnet den täglichen Orderannahmeschluss der Verwahrstelle des Fonds. Sie wird bei der depotführenden Stelle des Anlegers regelmäßig früher liegen.

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

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache können Sie auf unserer Website unter [Compliance](#) erhalten.

Der Vertrieb des Fonds kann jederzeit in Übereinstimmung mit den Vorschriften des KAGB widerrufen werden.