

Marketinginformationen

Fondsportrait

Das Anlageziel des Fonds ist darauf ausgerichtet, unter Beachtung der Risikostreuung eine positive Wertentwicklung zu erreichen und Ausschüttungen für den Anleger zu ermöglichen.

Um dies zu erreichen, muss die Gesellschaft mindestens 51 % des Wertes des OGAW-Sondervermögens in Aktien und Aktien gleichwertigen Wertpapieren gemäß § 1 Nr. 1 der BABen aus dem Immobilienbereich (REITs) anlegen, deren Emittenten einen Sitz oder ihren wirtschaftlichen Schwerpunkt in den Vereinigten Staaten von Amerika haben. Die Gesellschaft strebt an, nahezu ausschließlich in US-amerikanische REITs zu investieren, die aus Sicht des Fondsmanagements über die jeweils erforderliche Marktkapitalisierung und Liquidität verfügen. Bei der Analyse untersucht das Fondsmanagement die REITs anhand von öffentlich zugänglichen Daten hinsichtlich ihres Investitionsschwerpunktes. Das Fondsmanagement evaluierter, inwieweit die inhaltliche Schwerpunktsetzung der REITs für die vom Fondsmanagement erwartete konjunkturelle und gesellschaftliche Entwicklung einen Mehrwert erwarten lässt. Das Fondsmanagement geht davon aus, auf diese Weise REITs identifizieren zu können, die für das Portfolio einen langfristigen Ergebnisbeitrag liefern können. Aufgrund der angestrebten Qualitätsmerkmale will sich das Fondsmanagement regelmäßig auf ein vergleichsweise fokussiertes Portfolio von 25 bis 35 Titeln konzentrieren. Bei der Zusammenstellung des Portfolios achtet das Fondsmanagement darauf, Klumpenrisiken für den Anleger in Form einer Konzentration auf eine oder wenige REITs-Sektoren zu vermeiden.

Vermögensaufteilung



Fondsmanagerkommentar

Der HANSAreits US wurde am 15. April 2024 neu aufgelegt. Der Fonds hat zum Ziel, mit einer ausgewogenen Mischung von REIT-Sektoren am US-Immobilienmarkt zu partizipieren. Dies erfolgt über die Investition in börsengelistete US-amerikanische Real Estate Investment Trusts (REITs). Im Monat November 2025 haben sich die Staatsanleihenrenditen in den USA leicht reduziert. Die US-Notenbank (Federal Reserve) senkte die Zinsen erneut um 25 Basispunkte, getrieben von schwächeren Inflationsdaten und einem uneinheitlichen Arbeitsmarkt. Die Märkte rechneten fast vollständig mit dieser Zinssenkung und schätzten die Wahrscheinlichkeit einer weiteren Senkung im Dezember auf über 50% ein.

Im November 2025 zeigten die US-Aktienmärkte ein gemischtes Bild mit -0,1%, wobei es im Laufe des Monats zu deutlichen Schwankungen kam. Der wieder auflebende Optimismus im Bereich der Künstlichen Intelligenz trug dazu bei, den Enthusiasmus für Technologiewerte wiederzubeleben und die Rückgänge in der ersten Monatshälfte aufzuholen.

Die US-amerikanischen Real Estate Investment Trusts (REITs) entwickelten sich im November 2025 positiv mit einem Plus von ca. +1,9%. Die Fundamentaldaten von REITs wurden grundsätzlich als solide eingeschätzt und sollten sich verbessern, da die US-Wirtschaft weiterhin als robust eingeschätzt wurde. Die Performance der einzelnen REIT-Subsektoren war im laufenden Monat jedoch sehr heterogen. So konnten Hotels und Rechenzentren überdurchschnittlich positiv abschneiden, während Büro- und Infrastruktur-REITs zu kämpfen hatten. Der HANSAreits US erzielte im abgelaufenen Monat ein Minus in Höhe von ca. -0,1%. Der in EUR notierte HANSAreits US entwickelte sich somit schlechter als der US-amerikanische REIT-Markt. Dies lag einerseits an einem schwächeren US-Dollar, der im November 2025 rund -0,3% gegenüber dem Euro nachgab, was sich direkt auf die Entwicklung des HANSAreits US auswirkte. Zudem wirkten sich das Übergewicht von Infrastruktur-Werten im Fonds sowie die schwache Performance eines Einzelwerts aus dem Gesundheitssektor negativ auf die Performance des HANSAreits US aus.

30.11.2025

Felix van Dieck

Fondsprofil

Fondsname	HANSAreits US
Anteilscheinklasse	Class I
ISIN	DE000A3ETBA2
WKN	A3ETBA
Fondskategorie	Aktienfonds
Auflegungsdatum	15.04.2024
Gesamtfondsvermögen	11,61 Mio. EUR
NAV	103,25 EUR
Ausgabepreis	103,25 EUR
Rücknahmepreis	103,25 EUR
Anteilklassenwährung	EUR
Aktives Management	ja
Ausgabeaufschlag	0,00 %
Rücknahmeabschlag	0,00 %
Geschäftsjahresende	31. Dez.
Ertragsverwendung	Ausschüttung
TER (= Laufende Kosten)	0,87 %
Verwaltungsvergütung	davon 0,80 % p.a.
Verwahrstellenvergütung	davon 0,05 % p.a.
Erfolgsabhängige Vergütung	Nein
VL-fähig	nein
Sparplanfähig	nein
Einzelanlagefähig	ja (mind 50.000,00 EUR)
Cut-off time	16:00 Uhr

Chancen

- Partizipation an zahlreichen Sektoren des US-Immobilienmarktes bereits mit kleinsten Beträgen möglich.
- Das Investment über REITs eröffnet aufgrund ihres Aktiencharakters i.d.R. die Chance auf stärkere bzw. schnellere Wertsteigerungen als bei anderen Anlageformen für Immobilien.
- Aufgrund der jederzeitigen Liquidierbarkeit von REITs-Anteilen und des Fehlens einer Mindesthaltezeit bzw. Kündigungsfrist können Anleger einen schnellen Ein- wie Ausstieg in den US-Immobilienmarkt vollziehen.

Risiken

- Die Konzentration des Fonds auf sein spezifisches Anlagesegment verhindert eine Streuung über verschiedene Assetklassen.
- Börsennotierte Immobilieninvestments sind grundsätzlich durch eine schwankungsreichere Kursentwicklung gekennzeichnet, die ihrem Aktiencharakter entspricht.
- Das Engagement in Fremdwährungen kann in Kursverlusten in Folge möglicher Wechselkursveränderungen zur Fondswährung resultieren.
- Insbesondere weist der Fonds aufgrund seiner Zusammensetzung und des möglichen Einsatzes von Derivaten erhöhte Schwankungen des Anteilpreises auf
- Informationen zu weiteren Risiken können dem [Basisinformationsblatt](#) und dem [VKP](#) entnommen werden.

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 potentieller 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:
Basisinformationsblatt (PRIIPs)

Empfohlener Anlagehorizont



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.

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.

In dem Dokument Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungen finden Sie Informationen über die nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 in Bezug auf den beworbenen Fonds.

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 Anteilklassen. Dabei wird das Gesamtfondsvermögen in der Währung der Anteilkasse ausgewiesen, die als erstes aufgelegt wurde.

Top Wertpapiere

DIGITAL REALTY TR. DL-,01	8,38 %
EQUINIX INC. DL-,001	8,36 %
PROLOGIS INC. DL-,01	8,09 %
AMERICAN TOWER DL -,01	8,08 %
REALTY INC. CORP. DL 1	5,52 %
AGREE RLTY CORP. DL-,0001	4,75 %
EXTRA SPACE ST.SBI DL-,01	4,65 %
VENTAS INC. DL-,25	4,46 %
PUBLIC STORAGE OP. DL-,10	4,28 %

Verwaltungsgesellschaft

HANSAINVEST
Hanseatische Investment-GmbH
Kapstadttring 8
22297 Hamburg
Telefon: +49 (0)40 3 00 57 - 62 96
Telefax: +49 (0)40 3 00 57 - 61 42
E-Mail: service@hansainvest.de
Internet: <http://www.hansainvest.com>

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

Es wird keine Erfolgsvergütung berechnet.

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 Wertanlagen (sofern angegeben) erfolgt für

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

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.

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.