

HANSAINVEST – SERVICE-KVG

# HALBJAHRESBERICHT

Immobilien Werte Deutschland

30. November 2023

## Inhaltsverzeichnis

---

Vermögensübersicht per 30.11.2023	4
Vermögensaufstellung per 30.11.2023	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 01.06.2023 bis 30.11.2023.

In diesem Zeitraum erzielte der Fonds eine Wertentwicklung von +6,24 % in der Klasse A sowie von +6,56 % in der Klasse AI.

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](http://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, Nicholas Brinckmann, Ludger Wibbeke

## Vermögensübersicht per 30.11.2023

### VERMÖGENSÜBERSICHT

	Kurswert in EUR	% des Fondsver- mögens <sup>1)</sup>
<b>I. Vermögensgegenstände</b>	<b>4.851.048,67</b>	<b>100,30</b>
1. Aktien	3.952.658,89	81,72
2. Bankguthaben	898.305,82	18,57
3. Sonstige Vermögensgegenstände	83,96	0,00
<b>II. Verbindlichkeiten</b>	<b>-14.277,36</b>	<b>-0,30</b>
1. Sonstige Verbindlichkeiten	-14.277,36	-0,30
<b>III. Fondsvermögen</b>	<b>EUR 4.836.771,31</b>	<b>100,00</b>

<sup>1)</sup> Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

## Vermögensaufstellung per 30.11.2023

### VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 30.11.2023

ISIN	Gattungsbezeichnung	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg.in 1.000	Bestand 30.11.2023	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge		Kurs	Kurswert in EUR	% des Fondsvermögens <sup>1)</sup>
							im Berichtszeitraum			
<b>Börsengehandelte Wertpapiere</b>								<b>EUR</b>	<b>3.542.798,89</b>	<b>73,25</b>
<b>Aktien</b>								<b>EUR</b>	<b>3.542.798,89</b>	<b>73,25</b>
LU1673108939	Aroundtown		STK	98.000	62.000	77.500	EUR	2,2480	220.304,00	4,55
AT0000641352	CA Immobilien Anlagen		STK	3.500	3.500	0	EUR	29,8000	104.300,00	2,16
NL00150006R6	CTP B.V. Aandelen op naam EO 1		STK	15.274	316	1.001	EUR	14,7200	224.833,28	4,65
DE0007480204	Deutsche EuroShop		STK	9.000	4.500	0	EUR	19,3400	174.060,00	3,60
DE000A14KRD3	Deutsche Konsum REIT-AG Inhaber-Aktien o.N.		STK	12.120	0	0	EUR	2,9000	35.148,00	0,73
DE000A0HN5C6	Deutsche Wohnen SE		STK	10.000	3.000	0	EUR	22,3000	223.000,00	4,61
DE000A1X3XX4	DIC Asset AG		STK	41.177	22.500	0	EUR	3,5400	145.766,58	3,01
DE000A1YC913	FCR Immobilien AG Namens-Aktien o.N.		STK	12.000	0	0	EUR	9,7500	117.000,00	2,42
LU0775917882	Grand City Properties S.A.		STK	24.290	11.500	0	EUR	9,3400	226.868,60	4,69
DE000A3H2333	HAMBORNER REIT AG		STK	26.700	4.000	0	EUR	6,5700	175.419,00	3,63
DE000A2NBX80	Instone Real Estate Group AG		STK	31.948	20.596	0	EUR	6,2200	198.716,56	4,11
DE000LEG1110	LEG Immobilien		STK	4.000	800	0	EUR	71,9000	287.600,00	5,95
DE000A2E4MK4	Noratis AG Inhaber-Aktien o.N.		STK	13.993	0	0	EUR	4,3000	60.169,90	1,24
DE000PAT1AG3	PATRIZIA AG		STK	18.177	11.677	0	EUR	7,2300	131.419,71	2,72
AT0000652250	S IMMO AG Inhaber-Aktien o.N.		STK	7.000	7.000	0	EUR	12,7200	89.040,00	1,84
DE000A12DM80	Scout24 AG Namens-Aktien o.N.		STK	3.753	130	0	EUR	63,3200	237.639,96	4,91
DE0008303504	TAG Immobilien		STK	24.663	2.500	0	EUR	12,8000	315.686,40	6,53
AT0000815402	UBM Development AG		STK	8.000	1.000	0	EUR	20,4000	163.200,00	3,37
DE000A1ML7J1	Vonovia SE		STK	8.000	2.700	0	EUR	25,9500	207.600,00	4,29
GB00BG49KP99	Tritax Big Box REIT PLC Registered Shares LS -,01		STK	115.000	15.000	0	GBP	1,5410	205.026,90	4,24
<b>An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere</b>								<b>EUR</b>	<b>409.860,00</b>	<b>8,47</b>
<b>Aktien</b>								<b>EUR</b>	<b>409.860,00</b>	<b>8,47</b>
DE000A13SUL5	DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG Inhaber-Aktien o.N.		STK	13.420	0	0	EUR	21,9000	293.898,00	6,08
DE000A1X3WX6	ERWE Immobilien AG Inhaber-Aktien o.N.		STK	30.000	0	0	EUR	0,2520	7.560,00	0,16
DE000A2YPDD0	VIB Vermögen AG		STK	8.700	0	0	EUR	12,4600	108.402,00	2,24
<b>Nicht notierte Wertpapiere</b>								<b>EUR</b>	<b>83,96</b>	<b>0,00</b>
<b>Andere Wertpapiere</b>								<b>EUR</b>	<b>83,96</b>	<b>0,00</b>
DE000A37FUS6	Noratis AG Inhaber-Bezugsrechte		STK	13.993	13.993	0	EUR	0,0060	83,96	0,00
<b>Summe Wertpapiervermögen</b>								<b>EUR</b>	<b>3.952.742,85</b>	<b>81,72</b>
<b>Bankguthaben</b>								<b>EUR</b>	<b>898.305,82</b>	<b>18,57</b>
<b>EUR - Guthaben bei:</b>								<b>EUR</b>	<b>843.803,00</b>	<b>17,45</b>
Verwahrestelle: Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG			EUR	843.803,00				843.803,00	17,45	

## VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 30.11.2023

ISIN	Gattungsbezeichnung	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg.in 1.000	Bestand 30.11.2023	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fondsvermögens <sup>1)</sup>
<b>Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen</b>							EUR	54.502,82	1,13
	Verwahrstelle: Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG	GBP		47.109,51				54.502,82	1,13
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>							EUR	-14.277,36	-0,30
	Sonstige Verbindlichkeiten <sup>2)</sup>	EUR		-14.277,36				-14.277,36	-0,30
<b>Fondsvermögen</b>							EUR	4.836.771,31	100,00
<b>Anteilwert Immobilien Werte Deutschland A</b>							EUR	61,94	
<b>Anteilwert Immobilien Werte Deutschland AI</b>							EUR	633,75	
<b>Umlaufende Anteile Immobilien Werte Deutschland A</b>							STK	13.628.189,000	
<b>Umlaufende Anteile Immobilien Werte Deutschland AI</b>							STK	6.300,000	

<sup>1)</sup> Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

<sup>2)</sup> 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 30.11.2023

Britisches Pfund	(GBP)	0,864350	=	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
<b>Börsengehandelte Wertpapiere</b>				
<b>Aktien</b>				
DE000A0EQ578	HELMA Eigenheimbau AG	STK	0	6.755
<b>An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere</b>				
<b>Andere Wertpapiere</b>				
NL0015001LQ0	CTP N.V. Anrechte	STK	15.959	15.959

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

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.

Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %) 81,72

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	61,94
Anteilwert Immobilien Werte Deutschland AI	EUR	633,75
Umlaufende Anteile Immobilien Werte Deutschland A	STK	13.628.189,000
Umlaufende Anteile Immobilien Werte Deutschland AI	STK	6.300,000

### 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 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.

## 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

## 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: [service@hansainvest.de](mailto:service@hansainvest.de)

Web: [www.hansainvest.de](http://www.hansainvest.de)

Haftendes Eigenkapital: 28,189 Mio. EUR

Eingezahltes Eigenkapital: 10,500 Mio. EUR

Stand: 31.12.2022

### 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. 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

### GESCHÄFTSFÜHRUNG

- Dr. Jörg W. Stotz

- (Sprecher, zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der HANSAINVEST LUX S.A., Mitglied der Geschäftsführung der HANSAINVEST Real Assets GmbH, Mitglied des Aufsichtsrates der Aramea Asset Management AG sowie Mitglied des Aufsichtsrates der Greiff capital management AG (seit 01.03.2023))

- Nicholas Brinckmann

- (zugleich Sprecher der Geschäftsführung HANSAINVEST Real Assets GmbH)

- Ludger Wibbeke

- (zugleich stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der HANSAINVEST LUX S.A. sowie Vorsitzender des Aufsichtsrates der WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH)

## **VERWAHRSTELLE**

---

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

Haftendes Eigenkapital: 575,597 Mio. EUR  
Eingezahltes Eigenkapital: 28,839 Mio. EUR  
Stand: 31.12.2022

## **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

[service@hansainvest.de](mailto:service@hansainvest.de)  
[www.hansainvest.de](http://www.hansainvest.de)

**HANSA**INVEST