



Immobilien Werte Deutschland

Der erste UCITS-Aktienfonds für deutsche Immobilienwerte

Anteilklasse A: WKN A2PE1E / ISIN DE000A2PE1E0

Anteilklasse AI: WKN A2PE1F / ISIN DE000A2PE1F7

Juli 2019

Rechtliche Hinweise / Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der VILICO Investment Service GmbH erstellt.

Adressaten: Die in dieser Präsentation zusammengestellten Informationen richten sich ausschließlich an „PROFESSIONELLE KUNDEN“ UND „GEEIGNETE GEGENPARTEIEN“ NACH DER RICHTLINIE 2004/39/EG DER EUROPÄISCHEN UNION ÜBER MÄRKTE FÜR FINANZINSTRUMENTE (MIFID).

Haftungsausschluss: Diese Präsentation ist eine Werbeunterlage und dient ausschließlich Informationszwecken. Die Angaben beruhen auf Quellen, die wir für zuverlässig halten, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir jedoch keine Gewähr übernehmen können. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass dies keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Fondsanteilen darstellt. Alle Angaben dienen nur der Unterstützung Ihrer selbständigen Anlageentscheidung und können eine Aufklärung und Beratung durch Ihren Berater nicht ersetzen. Die Entscheidung, Anteile zu zeichnen, sollte alleinig auf Grundlage des Kundeninformationsdokumentes „Wesentliche Anlegerinformationen“ und des veröffentlichten Verkaufsprospektes getroffen werden. Für deutsche Anleger sind diese Dokumente bei der Kapitalanlagegesellschaft, HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Internet: www.hansainvest.de kostenlos erhältlich. HANSAINVEST veröffentlicht ausschließlich produktbezogene Informationen und erteilt keine Anlageempfehlung. Alle Aussagen geben die aktuelle Einschätzung wieder. Die in dem Dokument zum Ausdruck gebrachten Meinungen können sich ohne vorherige Ankündigung ändern. Weder HANSAINVEST noch deren Kooperationspartner übernehmen irgendeine Art von Haftung für die Verwendung dieses Dokuments oder dessen Inhalts.“

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist nicht notwendigerweise ein Hinweis auf zukünftige Ergebnisse. Der Wert von Anlagen und mögliche Erträge daraus sind nicht garantiert und können sowohl fallen als auch steigen. Es kann daher grundsätzlich keine Zusicherung gegeben werden, dass die Ziele der Anlagepolitik erreicht werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass die Anleger den von ihnen investierten Ertrag nicht vollständig zurückerhalten. Veränderungen der Wechselkurse können ebenfalls dazu führen, dass der Wert zugrunde liegender Investments sowohl fällt als auch steigt. Die Fonds weisen auf Grund ihrer Zusammensetzung und des möglichen Einsatzes von Derivaten erhöhte Wertschwankungen auf, d.h. die Anteilpreise können auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein.

© **Copyright:** Die Präsentation ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne die ausdrückliche, schriftliche Erlaubnis der VILICO Investment Service GmbH nicht vervielfältigt oder verbreitet werden. Unter dieses Verbot fällt insbesondere auch die gewerbliche Vervielfältigung per Kopie, die Aufnahme in elektronische Datenbanken, Online-Dienste und Internet, sowie die Vervielfältigung auf CD-Rom.

Unsere Mission

Wir bündeln die 20 Top-Dividendenwerte des deutschen Immobilienmarktes in einem ertragsorientierten UCITS-Fonds

Warum ist jetzt die richtige Zeit für einen Deutschland UCITS-Immobilienfonds?



Starkes Wachstum

Der Deutsche Immobilienmarkt ist aktuell der dynamischste in Europa



Alternativen fehlen

Deutsche Immobilien bislang nur als Direktinvestment oder als offene Immobilienfonds



Sehr liquide

Marketcap der in Deutschland notierten Immobiliengesellschaften inzwischen > 80 Mrd. EUR

Investmentprozess

Bis zu 10 % des Fondsvolumens können diskretionär allokiert werden, um Opportunitäten zu nutzen.

*Sollte die quantitative Analyse eine über die 10 %-Grenze übersteigende Portfoliogewichtung eines Einzeltitel ergeben, wird der übersteigende Anteil kaskadenförmig auf die nachfolgenden Titel allokiert

Anlageuniversum

70 deutsche börsennotierte und auf den deutschen Markt fokussierte Immobilienunternehmen

Quantitative Analyse

Selektion der 20 Titel mit den höchsten nachhaltigen Dividendenrenditen sowie prognostizierten Steigerungen des Net Asset Value (NAV)

Gewichtung Kernportfolio

Gewichtung der Einzeltitel anhand des Anteils ihrer Marktkapitalisierung an der Gesamtkapitalisierung des Kernportfolios (min. 1,5 % / max. 10 %*)

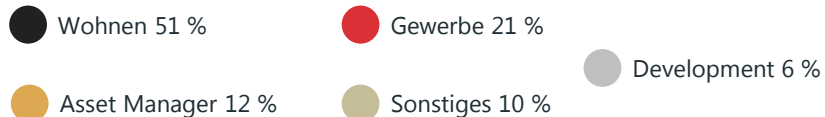
Risikomanagement

Streng nach den UCITS-Richtlinie, ist unser Risikomanagement nach den rechtlichen Vorgaben und hohen Qualitätsanforderungen der Europäischen Union ausgerichtet.

- Long-only Aktienportfolio, kein Market-Timing
- Reduktion der Volatilität durch Fokussierung auf Titel mit nachhaltiger Dividendenpolitik
- Reduktion des Einzeltitelrisikos durch Gewichtungsobergrenze von max. 10 %
- ½-jährliche Portfolioüberprüfung und Rebalancing
- Kein Fremdwährungsrisiko
- Einhaltung des UCITS-Regelwerkes

Sektorgewichtung des Startportfolios

Gesamtmarktkapitalisierung der Portfoliowerte: 76,4 Mrd. EUR



Kennzahlen

Im Backtest | 01.01.2016 bis 28.06.2019

Wertentwicklung

+16,34 % p.a.

Dividendenrendite*

+4,60 %

Funds from Operations*

6 %

* Startportfolio (Stand: 09.07.2019)

Maximum Drawdown

10,96 %

(DAX: 23 %)

Volatilität

10,23 %

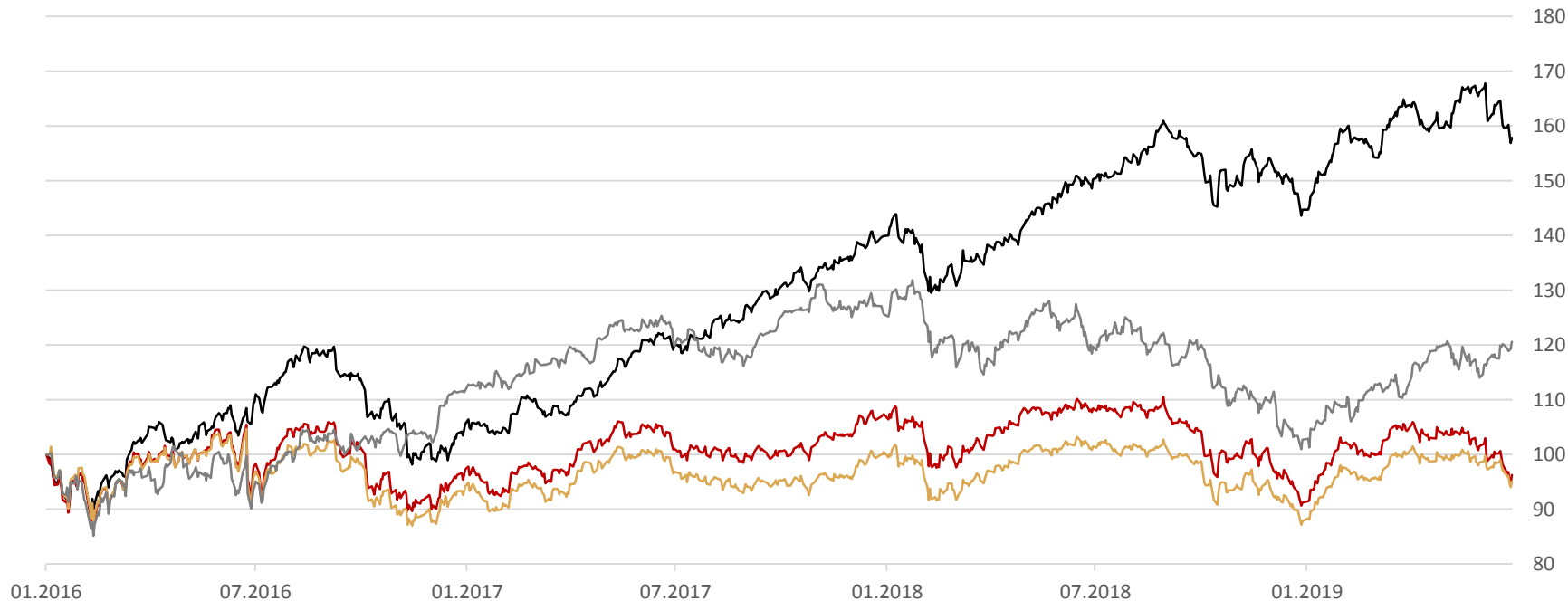
(DAX: 13,9 %)

Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Wertentwicklung Backtest*

01.01.2016 - 28.06.2019

● Immobilien Werte Deutschland ● MSCI EUROPE REAL ESTATE NTR ● iShares Europe 600 REAL ESTATE ● DAX



*Die dargestellte historische Wertentwicklung des Immobilien Werte Deutschland basiert auf einer Simulation der Anlagestrategie (Backtest). Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Werttreiber von Immobilienaktien

„Immobilienunternehmen haben im Gegensatz zu Industrieunternehmen gut plan- und prognostizierbare Werttreiber“

- 1. Stetiger Einnahmestrom aus Vermietungserträgen*
- 2. Wertsteigerung des Immobilienportfolios aufgrund anhaltender Niedrigzinspolitik und hoher Nachfrage*

Chancen

- Liquiditätsüberhang und hohe Nachfrage bei limitiertem Angebot
- Weiter steigende Neubaupreise
- Zuwanderung von rund 200.000 Menschen netto / Jahr
- Niedrigzinsumfeld sorgt für günstige Finanzierung
- Immobilien als Altersvorsorge (Privat und Institutionell)

Risiken

- Restriktivere Geldpolitik als vom Markt erwartet, würde das Risiko von Marktrücksetzern erhöhen
- Politisch motivierte Marktirritationen (Enteignung, Mietpreisbremse etc.)
- Demographie

Erste Alternative zu offenen Immobilienfonds

Hohe Transparenz auf Fondsebene
und auf Ebene der selektierten
Unternehmen durch Börsennotierung

- Breite Diversifikation mit geringem Kapitaleinsatz möglich
- Niedrige Kosten
- Rendite-/Risikooptimierte Investmentstrategie
- Dividendenrenditen als Ersatz für Mietrenditen bei Direktinvestments
- Dividendenrenditen höher als Mietrenditen
- Upside durch Aktienkurssteigerungen der Portfoliounternehmen
- Hebel für Wertsteigerungen der Unternehmen:

Fondsdaten

Fondsname	Immobilien Werte Deutschland (IWD)	Anteilklassen	A - Privatanleger	AI - Institutionell
Fondsart	Aktienfonds, UCITS-Sondervermögen	ISIN	DE000A2PE1E0	DE000A2PE1F7
Fondswährung	EURO	Gewinnverwendung	Ausschüttung	
Verwaltungsgesellschaft	HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH	Mindestanlagensumme	1 Anteil	10.000 EUR
Verwahrstelle	Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG	Erstausgabepreis	100 EUR	1.000 EUR
Fondsinitiator / Vertriebsstelle	VILICO Investment Service GmbH	Verwaltungsvergütung	1,30 % p.a.	0,75 % p.a.
Fondsmanager	NFS Capital AG	Verwahrstellengebühr	0,04 % p.a.	
Auflagedatum	28. Juni 2019	Ausgabeaufschlag	5 % max.	0 %
Fondsgeschäftsjahr	31.05.	Performance-Fee	10 % auf Outperformance zum MSCI EUROPE REAL ESTATE NTR INDEX	
		High-Watermark	ja	

Risikoklasse

← Typischerweise geringere Rendite und geringeres Risiko



Typischerweise höhere Rendite und höheres Risiko →

Depotbanken (weitere folgen)



Ihre Ansprechpartner



VILICO Investment GmbH
Stefan Bülling
Geschäftsführer
+49 40 822 205 11
sb@vilicoinvest.de
www.vilicoinvest.de



NFS Capital AG
Guido Raddatz
Sales
+49 89 125 091 38
graddatz@nfs-capital.de



Immobilien Werte
Deutschland

