

Halbjahresbericht zum 30. November 2019

Immobilien Werte Deutschland

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

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

Immobilien Werte Deutschland

in der Zeit vom 28. Juni 2019 bis 30. November 2019.

In diesem Zeitraum erzielte der Fonds eine Wertentwicklung von 8,51 % in der Class-AI
und von 7,89 % in der Class-A.

Den folgenden Seiten können Sie entnehmen, wie sich die Vermögensaufstellung des
Sondervermögen im Detail per Ende November darstellte. Abseits dessen stehen wir
Ihnen aber auch für weitere Fragen gern zur Verfügung und verbleiben

mit herzlichen Grüßen

Ihre
HANSAINVEST-Geschäftsführung

Nicholas Brinckmann, Dr. Jörg W. Stotz, Ludger Wibbeke

Hamburg, im Januar 2020

So behalten Sie den **Überblick:**

Vermögensübersicht per 30. November 2019	4
Vermögensaufstellung per 30. November 2019	5
Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	8
Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle und Gremien	10

Vermögensübersicht per 30. November 2019

Fondsvermögen: EUR 4.883.566,56 *)

Umlaufende Anteile: A-Klasse 5.074

AI-Klasse 3.996

Vermögensaufteilung in TEUR/%		
	Kurswert in Fonds- währung	% des Fonds- vermögens
I. Vermögensgegenstände		
1. Aktien	3.985	81,61
2. Andere Wertpapiere	617	12,63
3. Bankguthaben	286	5,85
II. Verbindlichkeiten	-4	-0,09
III. Fondsvermögen	4.884	100,00

*) Auflage zum 28.06.2019

Vermögensaufstellung per 30. November 2019

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stücke bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 30.11.2019	Käufe/ Zugänge	Ver- käufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermö- gens
					im Berichtszeitraum				
Börsengehandelte Wertpapiere									
Aktien									
Aareal Bank	DE0005408116		STK	5.200	5.200	0	EUR 28,340000	147.368,00	3,02
ADO Properties S.A. Actions Nominatives o.N.	LU1250154413		STK	6.160	6.160	0	EUR 35,380000	217.940,80	4,46
Aroundtown	LU1673108939		STK	47.020	47.020	0	EUR 7,924000	372.586,48	7,63
Deutsche Pfandbriefbank AG Inhaber-Aktien o.N.	DE0008019001		STK	10.100	10.100	0	EUR 13,790000	139.279,00	2,85
Deutsche Wohnen	DE000A0HN5C6		STK	11.515	14.265	2.750	EUR 35,440000	408.091,60	8,36
DIC Asset AG	DE000A1X3XX4		STK	18.200	18.200	0	EUR 15,160000	275.912,00	5,65
Godewind Immobilien AG Namens-Aktien o.N.	DE000A2G8XX3		STK	26.920	26.920	0	EUR 4,150000	111.718,00	2,29
Grand City Properties S.A. Actions au Porteur EO-,10	LU0775917882		STK	9.900	9.900	0	EUR 21,000000	207.900,00	4,26
LEG Immobilien	DE000LEG1110		STK	3.400	3.400	0	EUR 101,950000	346.630,00	7,10
TAG Immobilien	DE0008303504		STK	17.220	17.220	0	EUR 21,980000	378.495,60	7,75
Vonovia SE Namens-Aktien o.N.	DE000A1ML7J1		STK	8.030	9.930	1.900	EUR 47,560000	381.906,80	7,82
HAMBORNER REIT	DE0006013006		STK	19.800	19.800	0	EUR 9,599000	190.060,20	3,89
Deutsche Konsum REIT-AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A14KRD3		STK	8.430	8.430	0	EUR 15,400000	129.822,00	2,66
alstria office REIT	DE000A0LD2U1		STK	8.370	8.370	0	EUR 16,570000	138.690,90	2,85
Summe der börsengehandelten Wertpapiere							EUR	3.446.401,38	70,59
An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere									
Aktien									
Corestate Capital Holding S.A	LU1296758029		STK	6.590	6.590	0	EUR 32,700000	215.493,00	4,41
Instone Real Estate Group AG	DE000A2NBX80		STK	7.740	11.440	3.700	EUR 20,400000	157.896,00	3,23
Scout24 AG Namens-Aktien o.N.	DE000A12DM80		STK	3.040	3.040	0	EUR 55,950000	170.088,00	3,48
VIB Vermögen AG Namens-Aktien o.N.	DE000A2YPDD0		STK	7.030	7.030	0	EUR 27,950000	196.488,50	4,02
Deutsche Industrie REIT-AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A2G9LL1		STK	9.838	9.838	0	EUR 16,100000	158.391,80	3,24
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen oder in diese einbezogenen Wertpapiere							EUR	898.357,30	18,38
Nicht notierte Wertpapiere									
Aktien									
DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A13SUL5		STK	8.400	8.400	0	EUR 16,100000	135.240,00	2,77
HELMA Eigenheimbau AG	DE000A0EQ578		STK	2.945	2.945	0	EUR 41,400000	121.923,00	2,50
Summe der nicht notierten Wertpapiere							EUR	257.163,00	5,27
Summe Wertpapiervermögen							EUR	4.601.921,68	94,24

Vermögensaufstellung zum 30.11.2019

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stücke bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 30.11.2019	Käufe/ Zugänge	Ver- käufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermö- gens
					im Berichtszeitraum				
Bankguthaben									
EUR - Guthaben bei:									
Verwahrstelle: Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG			EUR	285.885,15				285.885,15	5,85
Summe der Bankguthaben							EUR	285.885,15	5,85
Sonstige Verbindlichkeiten 1)			EUR	-4.240,27			EUR	-4.240,27	-0,09
Fondsvermögen							EUR	4.883.566,56	100 2)
Immobilien Werte Deutschland A									
Anteilwert							EUR	107,89	
Umlaufende Anteile							STK	5.074	
Immobilien Werte Deutschland AI									
Anteilwert							EUR	1.085,12	
Umlaufende Anteile							STK	3.996	

Fußnoten:

1) noch nicht abgeführte Veröffentlichungskosten, Prüfungskosten, Verwahrstellenvergütung, Verwaltungsvergütung, Zinsen laufendes Konto

2) Durch Rundung der Prozent-Anteile bei der Berechnung können geringfügige Differenzen entstanden sein.

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 29,80%. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 1.501.965,38 EUR.

Wertpapierkurse bzw. Marktsätze

Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens sind auf Grundlage der zuletzt festgestellten Kurse/Marktsätze bewertet.

Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen: Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, Investmentanteilen und Schuldscheindarlehen (Marktzuordnung zum Berichtsstichtag)

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stücke bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Käufe/Zugänge	Verkäufe/ Abgänge	Volumen in 1.000
Börsengehandelte Wertpapiere					
Aktien					
VIB Vermögen	DE0002457512	STK	3.200	3.200	
An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere					
Andere Wertpapiere					
Dream Global Real Estate In.Tr Reg. Trust Units o.N.	CA26154A1066	STK	10.000	10.000	

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure EUR 0,00

Der Wert ergibt sich unter Berücksichtigung von Netting- und Hedgingeffekten, der zugrundeliegenden Derivate im Sondervermögen

Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte

Fehlzanzeige

Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %) 94,24
Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %) 0,00

Sonstige Angaben

Immobilien Werte Deutschland A
Anteilwert EUR 107,89
Umlaufende Anteile STK 5.074

Immobilien Werte Deutschland AI
Anteilwert EUR 1.085,12
Umlaufende Anteile STK 3.996

	Immobilien Werte Deutschland A	Immobilien Werte Deutschland AI
Währung	EUR	EUR
Verwaltungsvergütung	1,30 % p.a.	0,00 % p.a.
Ausgabeaufschlag	5%	0%
Ertragsverwendung	ausschüttend	ausschüttend
Mindestanlagevolumen	-	EUR 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 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.

Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle und Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft:

HANSAINVEST
Hanseatische Investment-Gesellschaft
mit beschränkter Haftung
Postfach 60 09 45
22209 Hamburg
Hausanschrift:
Kapstadtring 8
22297 Hamburg

Kunden-Servicecenter:
Telefon: (0 40) 3 00 57 - 62 96
Telefax: (0 40) 3 00 57 - 60 70
Internet: www.hansainvest.com
E-Mail: service@hansainvest.de

Gezeichnetes Kapital:
€ 10.500.000,00
Eigenmittel:
€ 21.729.099,42
(Stand: 31.12.2018)

Gesellschafter:

SIGNAL IDUNA
Allgemeine Versicherung AG, Dortmund
SIGNAL IDUNA
Lebensversicherung a.G., Hamburg

Verwahrstelle:

Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
€ 18.445.196,00
Haftendes Eigenkapital (aufsichtsrechtliche Eigenmittel nach Art. 72 CRR):
€ 202.020.403,81
(Stand 31.12.2018)

Einzahlungen:

UniCredit Bank AG, München
(vorm. Bayerische Hypo- und
Vereinsbank)
BIC: HYVEDEMM300
IBAN: DE15200300000000791178

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

Thomas Gollub,
Berater der Aramea Asset
Management AG, Wedel

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

Wirtschaftsprüfer:

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

Geschäftsführung:

Dr. Jörg W. Stotz
(Sprecher, zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der HANSAINVEST LUX S.A., Mitglied der Geschäftsführung der SIGNAL IDUNA Asset Management GmbH sowie Mitglied der Geschäftsführung HANSAINVEST Real Assets GmbH)

Nicholas Brinckmann
(zugleich Sprecher der Geschäftsführung HANSAINVEST Real Assets GmbH)

Ludger Wibbeke (ab 01.07.2019)
(zugleich stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der HANSAINVEST LUX S.A.)

HANSAINVEST
Hanseatische Investment-GmbH

Ein Unternehmen der
SIGNAL IDUNA Gruppe

Kapstadtring 8
22297 Hamburg
Telefon (040) 3 00 57 - 62 96
Fax (040) 3 00 57 - 60 70

service@hansainvest.de
www.hansainvest.de