

HANSAINVEST – SERVICE-KVG

JAHRESBERICHT

Immobilien Werte Deutschland

31. Mai 2022

**SEHR GEEHRTE ANLEGERIN,
SEHR GEEHRTER ANLEGER,**

Hamburg, im August 2022

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

Immobilien Werte Deutschland

in der Zeit vom 01. Juni 2021 bis 31. Mai 2022.

Mit herzlichen Grüßen

Ihre
HANSAINVEST-Geschäftsführung

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

SO BEHALTEN SIE DEN ÜBERBLICK

TÄTIGKEITSBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021/2022	4
VERMÖGENSÜBERSICHT ZUM 31. MAI 2022	6
VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 31. MAI 2022	7
ANHANG GEM. § 7 NR. 9 KARBV	12
VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS	14
KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT, VERWAHRSTELLE UND GREMIEN	16

TÄTIGKEITSBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021/2022

ANLAGEZIEL UND ANLAGEPOLITIK

Das Anlageziel des Fonds ist, durch eine Kombination aus Kapitalwachstum und Erträgen (Dividenden und Zinsen) die Erzielung einer positiven Rendite zu erreichen.

Der Fonds investiert mindestens 51 % in Aktien von Unternehmen deren Hauptgeschäftstätigkeit im Immobilienbereich liegt und deren Hauptsitz sich in Deutschland befindet. Es sollen mindestens 20 Aktien bzw. Immobilienwerte mit einer möglichst hohen und nachhaltig stabilen Dividendenrendite ausgewählt werden. Der Fonds darf auch in verzinsliche Wertpapiere, Wandelanleihen, Bankguthaben und bis zu max. 10 % seines Wertes in Investmentfonds anlegen. Der Fonds hält kein physisches Immobilienvermögen, sondern er investiert in immobilienbezogene Wertpapiere. Die maximalen Anlagegrenzen für die jeweiligen Vermögensgegenstände sind entsprechend der Besonderen Anlagebedingungen wie folgt ausgestaltet: Aktien und Aktien gleichwertige Wertpapiere mindestens 51 % Wertpapiere, die keine Aktien oder Aktien gleichwertige Wertpapiere sind maximal 49 %, Geldmarktinstrumente maximal 49 %, Bankguthaben maximal 49 %, Anteile an in- oder ausländischen Investmentvermögen maximal 10 %.

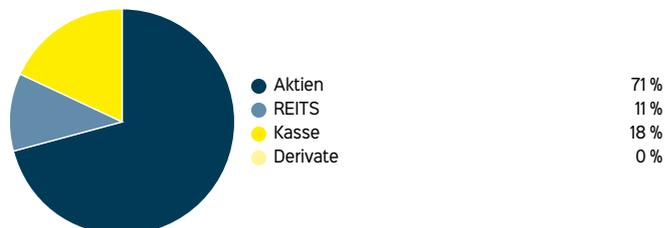
Das Sondervermögen kann gem. § 15 der Allgemeinen Anlagebedingungen kurzfristig Kredite zu Investitionszwecken von bis zu 10 % seines Wertes aufnehmen. Eine vollständige Investition in eine Anlageklasse bedeutet daher, dass in diese kurzfristig mehr als 100 % des Sondervermögens, nämlich bis maximal 110 % des Sondervermögens investiert werden kann. Zielfonds werden ohne gesonderten regionalen Schwerpunkt erworben. Derivate dürfen nur zu Absicherungszwecken erworben werden.

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten. Der Fonds ist damit gemäß Artikel 6 der Verordnung (EU) 2019/2088 zu qualifizieren.

PORTFOLIOSTRUKTUR

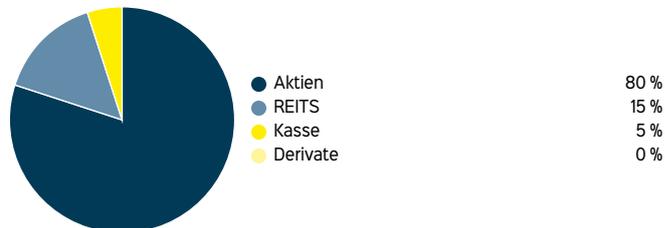
Im Berichtszeitraum wurde das Portfolio entsprechend der Anlagestrategie aufgebaut und ebenso im Einklang mit der Anlagestrategie auf eine häufige Umschichtung verzichtet. Sämtliche Investments sind direkte Investments in Aktien und REITS. Auf Investments in Fonds wurde verzichtet.

PORTFOLIOSTRUKTUR 31.05.2022*



* Abweichungen zur Vermögensaufstellung des Jahresberichts resultieren aus dem gesonderten Ausweis von Real Estate Investment Trusts (REITs) in der Portfoliostruktur sowie aus rundungsbedingten Differenzen

PORTFOLIOSTRUKTUR 31.05.2021 (VORJAHR)



RISIKOANALYSE

Marktpreisrisiken:

Während des Berichtszeitraums bestanden in dem Fonds Marktpreisrisiken, insbesondere in Form von Aktienrisiken.

Liquiditätsrisiken:

Aufgrund der zumeist hohen Liquidität der investierten Papiere war für fast alle eine jederzeitige Liquidierbarkeit gewährleistet.

Währungsrisiko:

Die Finanzinstrumente können in einer anderen Währung als der Währung des Sondervermögens angelegt sein. Der Fonds erhält die Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus solchen Anlagen in der anderen Währung. Fällt der Wert dieser Währung gegenüber der Fondswährung, so reduziert

sich der Wert solcher Anlagen und somit auch der Wert des Fondsvermögens.

Operationelle Risiken:

Unter operationellen Risiken wird die Gefahr von Verlusten verstanden, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse verursacht werden. Beim operationellen Risiko differenziert die Gesellschaft zwischen technischen Risiken, Personalrisiken, Produkt- und Rechtsrisiken sowie Risiken aus Kunden- und Geschäftsbeziehungen und hat hierzu u.a. die folgenden Vorkehrungen getroffen:

Ex ante und ex post Kontrollen sind Bestandteil des Orderprozesses.

Rechts- und Personalrisiken werden durch Rechtsberatung und Schulungen der Mitarbeiter minimiert.

Darüber hinaus werden Geschäfte in Finanzinstrumenten ausschließlich über kompetente und erfahrene Kontrahenten abgeschlossen. Die Verwahrung der Finanzinstrumente erfolgt durch eine etablierte Verwahrstelle mit guter Bonität. Die Ordnungsmäßigkeit der für das Sondervermögen relevanten Aktivitäten und Prozesse wird regelmäßig durch die Interne Revision überwacht.

Sonstige Risiken:

Die Ausbreitung der Atemwegserkrankung COVID-19 hat weltweit zu massiven Einschnitten in das öffentliche Leben mit erheblichen Folgen u.a. für die Wirtschaft und deren Unternehmen geführt. In diesem Zusammenhang kam es zu hohen Kursschwankungen an den Kapitalmärkten. Die weiteren Auswirkungen von COVID-19 auf die Realwirtschaft

bzw. die Finanzmärkte sind auch weiterhin mit Unsicherheiten behaftet.

Seit dem 24.2.2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine („Russland-Ukraine-Krieg“).

Die Börsen sind seit Beginn des Konfliktes von einer deutlich höheren Volatilität geprägt. Die weitere Entwicklung an den Kapitalmärkten hängt von vielen Faktoren ab: vom Verlauf der Kampfhandlungen, den wirtschaftlichen Folgen infolge der gegen Russland und Belarus verhängten Sanktionen, einer weiterhin steigenden bzw. hohen Inflation, der Lage an den Rohstoffmärkten sowie anstehenden geldpolitischen Entscheidungen. Es ist davon auszugehen, dass die Rahmenbedingungen der Weltwirtschaft und an den Börsen weiterhin von erhöhter Unsicherheit geprägt sein werden. Daher unterliegt auch die zukünftige Wertentwicklung dieses Sondervermögens größeren Marktpreisrisiken.

VERÄUSSERUNGSERGEBNIS

Das Veräußerungsergebnis wurde im Wesentlichen durch die Veräußerung von Aktien erzielt.

SONSTIGE HINWEISE

Die mit der Verwaltung des Investmentvermögens betraute Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die HANSAINVEST Hanseatische Investment- GmbH.

Das Portfoliomanagement für den Immobilien Werte Deutschland ist ausgelagert an NFS Capital AG.

Weitere für den Anleger wesentliche Ereignisse haben sich nicht ergeben.

VERMÖGENSÜBERSICHT ZUM 31. MAI 2022

Fondsvermögen:	EUR 5.627.285,91	(7.042.653,66)
Umlaufende Anteile: A-Klasse	13.364	(12.849)
AL-Klasse	4.472	(4.641)

VERMÖGENSAUFTEILUNG IN TEUR/%

	Kurswert in Fondswährung	% des Fondsvermögens	% des Fondsvermögens per 31.05.2021
I. Vermögensgegenstände			
1. Aktien	4.600	81,74	(94,70)
2. Bankguthaben	1.013	18,02	(5,20)
3. Sonstige Vermögensgegenstände	26	0,46	(0,29)
II. Verbindlichkeiten	-12	-0,22	(-0,19)
III. Fondsvermögen	5.627	100,00	

VERMÖGENAUFSTELLUNG ZUM 31. MAI 2022

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stücke bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 31.05.2022	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum	Ver- käufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermö- gens	
Börsengehandelte Wertpapiere										
Aktien										
ADLER Group S.A. Actions Nominatives o.N.	LU1250154413		STK	12.951	0	0	EUR	4,500000	58.279,50	1,04
Aroundtown	LU1673108939		STK	35.000	0	0	EUR	4,372000	153.020,00	2,72
CTP B.V. Aandelen op naam EO 1	NL00150006R6		STK	15.200	15.200	0	EUR	13,440000	204.288,00	3,63
Deutsche Konsum REIT-AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A14KRD3		STK	12.120	2.000	0	EUR	12,200000	147.864,00	2,63
Deutsche Wohnen SE	DE000A0HN5C6		STK	7.000	0	5.425	EUR	25,550000	178.850,00	3,18
DIC Asset AG	DE000A1X3XX4		STK	18.677	0	0	EUR	12,800000	239.065,60	4,25
ERWE Immobilien AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A1X3WX6		STK	30.000	30.000	0	EUR	2,160000	64.800,00	1,15
FCR Immobilien AG Namens-Aktien o.N.	DE000A1YC9I3		STK	12.000	0	0	EUR	18,300000	219.600,00	3,90
Grand City Properties S.A.	LU0775917882		STK	12.790	0	0	EUR	16,740000	214.104,60	3,80
HAMBORNER REIT AG	DE000A3H2333		STK	22.700	0	0	EUR	8,770000	199.079,00	3,54
Instone Real Estate Group AG	DE000A2NBX80		STK	11.352	0	0	EUR	12,740000	144.624,48	2,57
LEG Immobilien	DE000LEG1110		STK	3.200	0	522	EUR	95,260000	304.832,00	5,42
PATRIZIA AG	DE000PAT1AG3		STK	6.500	0	0	EUR	12,760000	82.940,00	1,47
Scout24 AG Namens-Aktien o.N.	DE000A12DM80		STK	3.123	0	0	EUR	58,460000	182.570,58	3,24
TAG Immobilien	DE0008303504		STK	18.500	0	2.800	EUR	16,830000	311.355,00	5,53
Vonovia SE Namens-Aktien o.N.	DE000A1MLJ71		STK	5.300	0	3.722	EUR	35,590000	188.627,00	3,35
Tritax Big Box REIT PLC Registered Shares LS -,01	GB00BG49KP99		STK	100.000	0	17.240	GBP	2,048000	240.262,79	4,27
UBM Development	AT0000815402		STK	7.000	0	1.169	EUR	39,500000	276.500,00	4,91
Summe der börsengehandelten Wertpapiere							EUR	3.410.662,55	60,60	
An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere										
Aktien										
DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A13SUL5		STK	13.420	1.300	0	EUR	25,200000	338.184,00	6,02
Noratis AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A2E4MK4		STK	13.993	0	0	EUR	19,800000	277.061,40	4,92
HELMA Eigenheimbau AG	DE000A0EQ578		STK	6.755	900	0	EUR	46,000000	310.730,00	5,52
VIB Vermögen AG Namens-Aktien o.N.	DE000A2YPDD0		STK	8.700	0	560	EUR	30,300000	263.610,00	4,68
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen oder in diese einbezogenen Wertpapiere							EUR	1.189.585,40	21,14	
Summe Wertpapiervermögen							EUR	4.600.247,95	81,74	

VERMÖGENAUFSTELLUNG ZUM 31. MAI 2022

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stücke bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 31.05.2022	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fondsvermögens
					im Berichtszeitraum				
Bankguthaben									
EUR - Guthaben bei:									
Verwahrstelle: Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG			EUR	950.766,51				950.766,51	16,90
Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen:									
Verwahrstelle: Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG			GBP	53.513,71				62.780,04	1,12
Summe der Bankguthaben							EUR	1.013.546,55	18,02
Sonstige Vermögensgegenstände									
Dividendenansprüche			EUR	25.719,63				25.719,63	0,46
Summe sonstige Vermögensgegenstände							EUR	25.719,63	0,46
Sonstige Verbindlichkeiten 1)			EUR	-12.228,22			EUR	-12.228,22	-0,22
Fondsvermögen							EUR	5.627.285,91	100 2)
Immobilien Werte Deutschland A									
Anteilwert							EUR	95,80	
Umlaufende Anteile							STK	13.364	
Immobilien Werte Deutschland AI									
Anteilwert							EUR	972,06	
Umlaufende Anteile							STK	4.472	

Fußnoten:

1) noch nicht abgeführte Prüfungskosten, Veröffentlichungskosten, Verwahrstellenvergütung, Verwaltungsvergütung

2) Durch Rundung der Prozent-Anteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen 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 0,00%. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 0,00 EUR.

WERTPAPIERKURSE BZW. MARKTSÄTZE

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

Devisenkurse (in Mengennotiz)	per 31.05.2022		
Britisches Pfund	GBP	0,852400	= 1 Euro (EUR)

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					
Andere Wertpapiere					
alstria office REIT	DE000A0LD2U1	STK	-	15.450	
Vonovia SE Inhaber-Bezugsrechte	DE000A3MQB30	STK	7.300	7.300	
An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere					
Andere Wertpapiere					
alstria office REIT-AG z.Ver.k.eing.Inhaber-Aktien.	DE000A3MQCD3	STK	15.450	15.450	
Deutsche Industrie REIT-AG Inhaber-Aktien o.N.	DE000A2G9LL1	STK	-	12.606	

ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG (INKL. ERTRAGS- UND AUFWANDSAUSGLEICH)

für den Zeitraum vom 01. Juni 2021 bis 31. Mai 2022		Immobilien Werte Deutschland A	Immobilien Werte Deutschland AI
I. Erträge			
1. Dividenden inländischer Aussteller	EUR	14.447,57	48.456,90
2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)	EUR	15.513,75	53.000,51
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	EUR	-819,18	-2.716,86
davon negative Habenzinsen	EUR	-826,75	-2.741,48
4. Abzug ausländischer Quellensteuer	EUR	-3.376,27	-11.494,65
5. Sonstige Erträge	EUR	53,48	187,43
Summe der Erträge	EUR	25.819,35	87.433,33
II. Aufwendungen			
1. Verwaltungsvergütung	EUR	-19.676,51	-39.585,90
2. Verwahrstellenvergütung	EUR	-720,23	-2.512,63
3. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	EUR	-2.355,87	-6.147,85
4. Sonstige Aufwendungen	EUR	-488,50	-1.703,77
5. Aufwandsausgleich	EUR	-160,53	1.144,16
Summe der Aufwendungen	EUR	-23.401,64	-48.805,99
III. Ordentlicher Nettoertrag	EUR	2.417,71	38.627,34
IV. Veräußerungsgeschäfte			
1. Realisierte Gewinne	EUR	70.762,42	239.941,51
2. Realisierte Verluste	EUR	-251,57	-839,01
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	EUR	70.510,85	239.102,50
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	72.928,56	277.729,84
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	EUR	-178.680,73	-573.951,64
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	EUR	-173.583,36	-586.346,72
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	-352.264,09	-1.160.298,36
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	-279.335,53	-882.568,52

ENTWICKLUNG DES SONDERVERMÖGENS

2022		Immobilien Werte Deutschland A	Immobilien Werte Deutschland AI
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres		EUR 1.516.542,12	EUR 5.526.111,54
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr	EUR	-22.399,86	EUR -114.562,00
2. Mittelzufluss / -abfluss (netto)	EUR	65.311,10	EUR -188.646,85
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen:	EUR	434.796,95	EUR 173.771,03
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen:	EUR	-369.485,85	EUR -362.417,88
3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	EUR	132,16	EUR 6.701,75
4. Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	-279.335,53	EUR -882.568,52
davon nicht realisierte Gewinne:	EUR	-178.680,73	EUR -573.951,64
davon nicht realisierte Verluste:	EUR	-173.583,36	EUR -586.346,72
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres	EUR	1.280.249,99	EUR 4.347.035,92

VERWENDUNG DER ERTRÄGE DES SONDERVERMÖGENS

Berechnung der Ausschüttung		insgesamt	je Anteil
Immobilien Werte Deutschland A			
I. Für die Ausschüttung verfügbar			
1. Vortrag aus dem Vorjahr	EUR	143,34	-0,01
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	72.928,56	5,46
3. Zuführung aus dem Sondervermögen 3)	EUR	251,57	0,02
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet			
1. Der Wiederanlage zugeführt	EUR	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung	EUR	-41.249,87	-3,09
III. Gesamtausschüttung	EUR	32.073,60	2,40
1. Endausschüttung			
a) Barausschüttung	EUR	32.073,60	2,40
Immobilien Werte Deutschland AI			
I. Für die Ausschüttung verfügbar			
1. Vortrag aus dem Vorjahr	EUR	583,17	-0,13
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	277.729,84	62,10
3. Zuführung aus dem Sondervermögen 3)	EUR	839,01	0,19
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet			
1. Der Wiederanlage zugeführt	EUR	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung	EUR	-167.352,02	-37,42
III. Gesamtausschüttung	EUR	111.800,00	25,00
1. Endausschüttung			
a) Barausschüttung	EUR	111.800,00	25,00

3) Die Zuführung aus dem Sondervermögen resultiert aus der Berücksichtigung von realisierten Verlusten (für die Ausschüttung notwendig wäre eine Zuführung i.H.v. EUR 0,00)

VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE LETZTEN DREI GESCHÄFTSJAHRE

Geschäftsjahr		Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres		Anteilwert
Immobilien Werte Deutschland A				
Auflegung 28.06.2019	EUR	30.000,00	EUR	100,00
2020	EUR	1.204.560,65	EUR	102,34
2021	EUR	1.516.542,12	EUR	118,03
2022	EUR	1.280.249,99	EUR	95,80
Immobilien Werte Deutschland AI				
Auflegung 28.06.2019	EUR	2.010.000,00	EUR	1.000,00
2020	EUR	4.754.939,49	EUR	1.031,44
2021	EUR	5.526.111,54	EUR	1.190,72
2022	EUR	4.347.035,92	EUR	972,06

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

Fehlanzeige

Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %) 81,74
Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %) 0,00

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotential wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

Sonstige Angaben

Immobilien Werte Deutschland A

Anteilwert EUR 95,80
Umlaufende Anteile STK 13.364

Immobilien Werte Deutschland AI

Anteilwert EUR 972,06
Umlaufende Anteile STK 4.472

	Immobilien Werte Deutschland A	Immobilien Werte Deutschland AI
Währung	EUR	EUR
Verwaltungsvergütung	1,30%p.a.	0,75%p.a.
Ausgabeaufschlag	5,00%	0,00%
Ertragsverwendung	Ausschüttung	Ausschüttung
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.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote
Immobilien Werte Deutschland A 1,53 %
Immobilien Werte Deutschland AI 0,95 %

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus

Transaktionskosten EUR 1.891,13
Summe der Nebenkosten des Erwerbs (Anschaffungsnebenkosten) und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände.
Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes
Immobilien Werte Deutschland A 0,00 %
Immobilien Werte Deutschland AI 0,00 %

An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Pauschalvergütungen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Pauschalvergütungen gezahlt.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandserstattungen.

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.

Wesentliche sonstige Erträge

Immobilien Werte Deutschland A: EUR 53,48 Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen

Immobilien Werte Deutschland AI: EUR 187,43 Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen

Wesentliche sonstige Aufwendungen

Immobilien Werte Deutschland A: EUR 267,04 Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsvertretern

Immobilien Werte Deutschland AI: EUR 921,90 Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsvertretern

Sonstige Informationen

Die Ermittlung der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne und Verluste erfolgt dadurch, dass in jedem Geschäftsjahr die in den Anteilspreis einfließenden Wertansätze der Vermögensgegenstände mit den jeweiligen historischen Anschaffungskosten verglichen werden, die Höhe der positiven Differenzen in die Summe der nicht realisierten Gewinne einfließen, die Höhe der negativen Differenzen in die Summe der nicht realisierten Verluste einfließen und aus dem Vergleich der Summenpositionen zum Ende des Geschäftsjahres mit den Summenpositionen zum Anfang des Geschäftsjahres die Nettoveränderungen ermittelt werden.

Angaben zur Mitarbeitervergütung der HANSAINVEST

Hanseatische Investment-GmbH (KVG) für das Geschäftsjahr 2021

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung (inklusive Geschäftsführer) EUR 19.375.238,71
davon feste Vergütung EUR 15.834.735,40
davon variable Vergütung EUR 3.540.503,31
Direkt aus dem Fonds gezahlte Vergütungen EUR 0,00
Zahl der Mitarbeiter der KVG (inkl. Geschäftsführung) 263
Höhe des gezahlten Carried Interest EUR 0,00
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2021 der KVG gezahlten Vergütung an Geschäftsleiter (Risikoträger) EUR 1.273.466,81
Die Angaben zur Mitarbeitervergütung beziehen sich auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 und betreffen ausschließlich die in diesem Zeitraum bei der Gesellschaft beschäftigten Mitarbeiter.

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.

Angaben zur Mitarbeitervergütung im Auslagerungsfall für das Geschäftsjahr 2020 (Portfoliomanagement NFS Capital AG)

Die KVG zahlt keine direkten Vergütungen an Mitarbeiter des Auslagerungsunternehmens.

Das Auslagerungsunternehmen hat folgende Informationen selbst veröffentlicht:

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr des Auslagerungsunternehmens gezahlten Mitarbeitervergütung:	EUR	261.322
davon feste Vergütung:	EUR	261.322
davon variable Vergütung:	EUR	0
Direkt aus dem Fonds gezahlte Vergütungen:	EUR	0
Zahl der Mitarbeiter des Auslagerungsunternehmens:		12

Angaben für institutionelle Anleger gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 5 KAGB i.V.m. § 134c Abs. 4 AktG

Anforderung

Angaben zu den mittel- bis langfristigen Risiken:

Zusammensetzung des Portfolios, Portfolioumsätze und Portfolioumsatzkosten:

Berücksichtigung der mittel- bis langfristigen Entwicklung der Gesellschaft bei der Anlageentscheidung:

Einsatz von Stimmrechtsberatern:

Handhabung der Wertpapierleihe und zum Umgang mit Interessenkonflikten im Rahmen der Mitwirkung in den Gesellschaften, insbesondere durch Ausnutzung von Aktionärsrechten:

Verweis

Informationen zu den mittel- bis langfristigen Risiken des Sondervermögens werden im Tätigkeitsbericht aufgeführt.

Informationen über die Zusammensetzung des Portfolios, die Portfolioumsätze und die Portfolioumsatzkosten sind im Jahresbericht in den Abschnitten „Vermögensaufstellung“, „Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen“ und „Angaben zur Transparenz und zur Gesamtkostenquote“ verfügbar.

Aktien, die auf einem geregelten Markt gehandelt werden, unterliegen verschiedenen mittel- und langfristigen Risiken. Die Einschätzung dieser Risiken ist ein grundlegender Bestandteil der Anlagestrategie und -politik.

Informationen zur Stimmrechtsausübung sind auf der Internetseite der HANSAINVEST erhältlich.

Für das Sondervermögen sind im Berichtszeitraum keine Wertpapierleihegeschäfte abgeschlossen worden. Auf der Internetseite der HANSAINVEST sind Informationen zum Umgang mit Interessenkonflikten verfügbar.

Hamburg, 08. August 2022

HANSAINVEST
Hanseatische Investment-GmbH
Geschäftsführung

(Dr. Jörg W. Stotz) (Ludger Wibbeke)

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH,
Hamburg

PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens Immobilien Werte Deutschland – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Juni 2021 bis zum 31. Mai 2022, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. Mai 2022, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Juni 2021 bis zum 31. Mai 2022, sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und ge-

eignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht zu dienen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER FÜR DEN JAHRESBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Investmentvermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u.a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens durch die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESBERICHTS

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH nicht fortgeführt wird.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresberichts, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, den 09. August 2022

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Werner	Lüning
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

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.de
E-Mail: service@hansainvest.de

Gezeichnetes Kapital: € 10.500.000,00
Eigenmittel: € 22.659.122,98
(Stand: 31.12.2021)

GESELLSCHAFTER:

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

VERWAHRSTELLE:

Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: € 28.839.372,00
Haftendes Eigenkapital (aufsichtsrechtliche Eigenmittel
nach Art. 72 CRR): € 548.887.311,00
(Stand 31.12.2021)*

*) inkl. Lampe Privatbankiers

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

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

WIRTSCHAFTSPRÜFER:

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

GESCHÄFTSFÜHRUNG:

Dr. Jörg W. Stotz (Sprecher, zugleich Aufsichtsrats-
vorsitzender der HANSAINVEST LUX S.A., Mitglied der
Geschäftsführung der HANSAINVEST Real Assets GmbH
sowie Mitglied des Aufsichtsrates der Aramea Asset
Management AG)

Nicholas Brinckmann (zugleich Sprecher der Geschäfts-
führung HANSAINVEST Real Assets GmbH)

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

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

HANSAINVEST