



WI Immobilienaktien America ESG TX

Halbjahresbericht für die Zeit vom:
01.09.2022 – 28.02.2023

Herausgeber dieses Jahresberichtes:

Warburg Invest AG

An der Börse 7, 30159 Hannover

Postanschrift: Postfach 4505

30045 Hannover

Telefon +49 511 12354-0; Telefax: +49 511 12354-333

<https://www.warburg-invest-ag.de/>

Hinweis:

Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Fondsanteilen der hier aufgeführten Fonds ist der jeweils gültige Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen.



Halbjahresbericht
WI Immobilienaktien America ESG TX
für den Zeitraum
01.09.2022 - 28.02.2023

Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX

Vermögensübersicht zum 28.02.2023

Anlageschwerpunkte	Tageswert	
	in EUR	% Anteil am Fondsvermögen
I. Vermögensgegenstände	28.768.007,93	100,09
1. Aktien und aktienähnlich	28.382.560,44	98,75
2. Forderungen	20.628,73	0,07
3. Bankguthaben	364.818,76	1,27
II. Verbindlichkeiten	-25.929,03	-0,09
III. Fondsvermögen	28.742.078,90	100,00 ¹⁾

1) Durch Rundung der Prozent-Anteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX

Vermögensaufstellung zum 28.02.2023

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 28.02.2023	Käufe / Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe / Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens	
Bestandspositionen										
Börsengehandelte Wertpapiere							EUR	28.382.560,44	98,75	
Andere Wertpapiere										
Alexandria Real Est. Equ. Inc. Registered Shares DL -,01	US0152711091		STK	8.061	0	2.588	USD	151.5300	1.153.104,25	4,01
American Homes 4 Rent Reg.Shs of Ben.Int.Cl.A DL-,01	US02665T3068		STK	7.544	0	2.216	USD	31,1800	222.054,11	0,77
Avalonbay Communities Inc. Registered Shares DL -,01	US0534841012		STK	7.473	0	2.687	USD	173,2400	1.222.149,08	4,25
Boston Properties Inc. Registered Shares DL -,01	US1011211018		STK	7.840	0	2.547	USD	66,0600	488.917,59	1,70
Camden Property Trust Reg. Shs of Benef. Int.DL-,01	US1331311027		STK	4.393	0	1.426	USD	114,8300	476.209,00	1,66
CubeSmart Registered Shares DL -,01	US2296631094		STK	7.975	0	2.612	USD	46,6700	351.357,74	1,22
Digital Realty Trust Inc. Registered Shares DL -,01	US2538681030		STK	17.137	0	5.765	USD	104,8800	1.696.713,45	5,90
Equity Lifestyle Propert. Inc. Registered Shares DL -,01	US29472R1086		STK	4.220	0	1.354	USD	68,7900	274.043,05	0,95
Equity Residential Reg.Shs of Benef. Int. DL -,01	US29476L1070		STK	18.175	838	6.639	USD	62,8100	1.077.666,15	3,75
Essex Property Trust Inc. Registered Shares DL -,0001	US2971781057		STK	3.065	0	1.030	USD	227,5800	658.484,57	2,29
Extra Space Storage Inc. Reg.Shs of Benef. Int. DL -,01	US30225T1025		STK	6.288	0	2.069	USD	161,8800	960.918,95	3,34
First Indust.Realty Trust Inc. Registered Shares DL -,01	US32054K1034		STK	4.742	0	1.497	USD	52,8600	236.629,96	0,82
Gaming & Leisure Properties Registered Shares DL -,01	US36467J1088		STK	2.932	0	1.462	USD	53,7600	148.800,45	0,52
Healthcare Realty Trust Inc. Reg. Shares Class A DL -,01	US42226K1051		STK	13.590	8.040	5.112	USD	19,6000	251.452,85	0,87
Healthpeak Properties Inc. Registered Shares DL 1	US42250P1030		STK	25.607	0	8.501	USD	24,3300	588.141,52	2,05
Independence Realty Trust Inc. Registered Shares DL -,01	US45378A1060		STK	3.447	3.447	0	USD	18,1500	59.060,75	0,21
Invitation Homes Inc. Registered Shares DL -,01	US46187W1071		STK	21.896	0	7.048	USD	31,3300	647.599,06	2,25
Kimco Realty Corp. Registered Shares DL -,01	US49446R1095		STK	32.488	0	10.303	USD	20,6300	632.707,86	2,20
Life Storage Inc. Registered Shares DL -,01	US53223X1072		STK	3.542	0	1.102	USD	120,4600	402.784,22	1,40
Medical Properties Trust Inc. Registered Shares DL -,001	US58463J3041		STK	7.121	0	3.673	USD	10,3500	69.576,47	0,24
Mid-America Apartm. Comm. Inc. Registered Shares DL -,01	US59522J1034		STK	5.423	351	2.385	USD	161,4700	826.632,50	2,88
Omega Healthcare Invest. Inc. Registered Shares DL -,10	US6819361006		STK	2.786	0	349	USD	26,9800	70.958,44	0,25
Orion Office REIT Inc. Registered Shares DL -,01	US68629Y1038		STK	339	0	267	USD	8,6100	2.755,40	0,01
ProLogis Inc. Registered Shares DL -,01	US74340W1036		STK	49.051	22.517	26.083	USD	122,9100	5.691.360,72	19,80
Public Storage Registered Shares DL -,10	US74460D1090		STK	6.583	189	2.328	USD	295,2200	1.834.639,16	6,38
Realty Income Corp. Registered Shares DL 1	US7561091049		STK	22.390	780	6.832	USD	64,7600	1.368.806,19	4,76
Regency Centers Corp. Registered Shares DL -,01	US7588491032		STK	7.330	0	2.381	USD	63,0700	436.423,20	1,52
Rexford Industrial Realty Inc. Registered Shares DL -,01	US76169C1009		STK	2.193	0	582	USD	60,7600	125.787,48	0,44
Simon Property Group Inc. Reg. Paired Shares DL-,0001	US8288061091		STK	17.407	448	6.255	USD	122,5100	2.013.151,68	7,00
Sun Communities Inc. Registered Shares DL -,01	US8666741041		STK	1.452	0	429	USD	145,1900	199.014,33	0,69
UDR Inc. Registered Shares DL-,01	US9026531049		STK	16.388	0	4.940	USD	43,0600	666.163,77	2,32
Ventas Inc. Registered Shares DL -,25	US92276F1003		STK	21.438	0	6.939	USD	49,3300	998.335,26	3,47
Vici Properties Inc. Registered Shares DL -,01	US9256521090		STK	24.645	31.091	6.446	USD	33,6800	783.577,46	2,73
Vornado Realty Trust Reg.Shs of Benef. Int. DL-,04	US9290421091		STK	9.419	0	3.060	USD	20,0100	177.923,34	0,62
W.P. Carey Inc. Registered Shares DL -,01	US92936U1097		STK	2.451	0	764	USD	81,7100	189.059,95	0,66
Welltower Inc. Registered Shares DL 1	US95040Q1040		STK	19.677	0	5.918	USD	74,2700	1.379.600,48	4,80
Summe Wertpapiervermögen							EUR	28.382.560,44	98,75	

Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX

Vermögensaufstellung zum 28.02.2023

Gattungsbezeichnung	ISIN	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 28.02.2023	Käufe / Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe / Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
Bankguthaben, nicht verbriefte Geldmarktinstrument und Geldmarktfonds							EUR	364.818,76	1,27
Bankguthaben							EUR	364.818,76	1,27
EUR - Guthaben bei:									
M.M.Warburg & CO [AG & Co.] KGaA			EUR	37.960,25		%	100,0000	37.960,25	0,13
Guthaben in Nicht-EU/EWR-Währungen									
			CAD	815,80		%	100,0000	567,40	0,00
			USD	345.640,17		%	100,0000	326.291,11	1,14
Sonstige Vermögensgegenstände							EUR	20.628,73	0,07
Dividendenansprüche			EUR	11.693,71				11.693,71	0,04
Ansprüche auf Quellensteuer			EUR	8.935,02				8.935,02	0,03
Sonstige Verbindlichkeiten							EUR	-25.929,03	-0,09
Verwaltungsvergütung			EUR	-8.274,41				-8.274,41	-0,03
Verwahrstellenvergütung			EUR	-1.096,95				-1.096,95	0,00
Prüfungskosten			EUR	-10.851,02				-10.851,02	-0,04
Veröffentlichungskosten			EUR	-2.592,29				-2.592,29	-0,01
Indexlizenzgebühren			EUR	-3.114,36				-3.114,36	-0,01
Fondsvermögen							EUR	28.742.078,90	100,00 1)
WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 1									
Anteilwert							EUR	156,63	
Anzahl Anteile							STK	182.932,000	
WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 2									
Anteilwert							EUR	89,43	
Anzahl Anteile							STK	1.000,000	

Fußnoten:

1) Durch Rundung der Prozent-Anteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX

Wertpapierkurse bzw. Marktsätze

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

Devisenkurse (in Mengennotiz)

		per 27.02.2023	
Canadische Dollar	(CAD)	1,4377800	= 1 Euro (EUR)
US-Dollar	(USD)	1,0593000	= 1 Euro (EUR)

**Halbjahresbericht
für WI Immobilienaktien America ESG TX**

**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	Stück bzw. Anteile Whg. in 1.000	Käufe bzw. Zugänge	Verkäufe bzw. Abgänge	Volumen in 1.000
---------------------	------	-------------------------------------	--------------------------	-----------------------------	---------------------

Börsengehandelte Wertpapiere

Andere Wertpapiere

Federal Realty Invest.Trust LP Registered Shares DL -,01	US3137451015	STK	0	5.106	
SL Green Realty Corp. Registered Shares New DL -,01	US78440X8873	STK	0	5.028	

Nichtnotierte Wertpapiere

Andere Wertpapiere

Duke Realty Corp. Registered Shares DL -,01	US2644115055	STK	0	21.266	
Store Capital Corporation Registered Shares DL -,01	US8621211007	STK	5.834	5.834	

Das Transaktionsvolumen im Konzernverbund beläuft sich auf 16.688.065,79 EUR (100,00%).

**Halbjahresbericht
für WI Immobilienaktien America ESG TX**

Überblick der Anteilklassen gemäß § 15 Abs. 1 KARBV

Anteilkategorie	Ertragsverwendung	Zielgruppe	Mindestanlage- volumen EUR	Verwaltungsvergütung	Vertriebsprovision	Verwahrstellen- vergütung	Ausgabeaufschlag bis zu 5% p.a., derzeit	Rücknahmeabschlag
WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 1	Ausschüttung	Institutionelle Anleger	250.000	0,350	0,000	0,040	0,00	0,00
WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 2	Ausschüttung	Private Anleger	0,01	1,179	0,000	0,040	0,00	0,00

Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)	98,75
Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %)	0,00

Sonstige Angaben

WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 1

Anteilwert	EUR	156,63
Anzahl Anteile	STK	182.932,000

WI Immobilienaktien America ESG TX - Anteile 2

Anteilwert	EUR	89,43
Anzahl Anteile	STK	1.000,000

Halbjahresbericht für WI Immobilienaktien America ESG TX

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angewandte Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände (§§ 26 bis 29 und 34 KARBV)

Das im Folgenden dargestellte Vorgehen bei der Bewertung der Vermögensgegenstände des Sondervermögens findet auch in Zeiten höherer Marktvolatilitäten oder auftretender Marktverwerfungen im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie Anwendung. Darüber hinausgehende Bewertungsanpassungen waren nicht erforderlich.

Der Anteilwert wird gem. § 169 KAGB von der Warburg Invest AG ermittelt.

Die der Anteilwertermittlung im Falle von handelbaren Kursen zugrunde liegenden Wertpapierkurse bzw. Marktsätze werden von der Gesellschaft täglich selbst über verschiedene Datenanbieter bezogen. Dabei erfolgt die Bewertung für Rentenpapiere mit Kursen per 17:15 Uhr des Börsenvortages und die Bewertung von Aktien und börsengehandelten Aktienderivaten mit Schlusskursen des Börsenvortages. Die Einspielung von Zinskurven sowie Kassa- und Terminkursen für die Bewertung von Devisentermingeschäften und Rentenderivaten erfolgt parallel zu den Rentenpapieren mit Kursen per 17:15 Uhr.

Für Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an einer Börse noch an einem organisierten Markt zugelassen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden gem. § 168 Abs. 3 KAGB die Verkehrswerte zugrunde gelegt, die sich bei sorgfältiger Einschätzung auf Basis geeigneter Bewertungsmodelle unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ergeben (§ 28 Abs. 1 KARBV). Die Verkehrswerte werden in einem mehrstufigen Bewertungsverfahren ermittelt. Die der Anteilwertermittlung im Falle von nicht handelbaren Kursen zugrunde liegenden Wertpapierkurse bzw. Marktsätze werden soweit möglich aus Kursen vergleichbarer Wertpapiere bzw. Renditekursen abgeleitet.

Die bezogenen Kurse werden täglich auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft. Hierzu prüft die Gesellschaft in Abhängigkeit von der Assetklasse die Kursbewegungen zum Vortag, die Kursaktualität, die Abweichungen gegen weitere Kursquellen sowie die Inputparameter für Modellbewertungen.

Investmentanteile werden mit ihrem letzten festgestellten und erhältlichen Net Asset Value bewertet.

Die Bankguthaben und übrigen Forderungen werden mit dem Nominalbetrag, die übrigen Verbindlichkeiten mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Festgelder werden - sofern sie kündbar sind und die Rückzahlung bei der Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt - mit dem Verkehrswert bewertet.

Die Bewertung des Wertpapiervermögens erfolgte zu 100,00% auf Basis von handelbaren Kursen.

weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Für den vorliegenden Zeitraum sind keine weiteren Angaben erforderlich.

**Halbjahresbericht
für WI Immobilienaktien America ESG TX**

Hannover, den 06. April 2023

Warburg Invest AG

Caroline Specht

Dr. Dirk Rogowski