

# Halbjahresbericht

1. Oktober 2024 bis 31. März 2025

Ampega Real Estate Plus

Alternativer Investmentfonds

**ampega.**  
Talanx Investment Group



**Vermögensübersicht zum 31.03.2025**

	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
<b>Vermögensgegenstände</b>		
<b>Aktien</b>	<b>38.981.095,64</b>	<b>29,31</b>
Belgien	3.855.603,32	2,90
Deutschland	10.332.548,88	7,77
Finnland	491.021,65	0,37
Frankreich	9.274.880,35	6,97
Schweden	3.710.506,84	2,79
Schweiz	8.559.487,20	6,44
Spanien	2.757.047,40	2,07
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>	<b>16.614.556,70</b>	<b>12,49</b>
Belgien	528.030,00	0,40
Deutschland	2.709.757,00	2,04
Frankreich	4.154.737,00	3,12
Großbritannien	1.936.240,97	1,46
Japan	692.580,00	0,52
Kanada	2.903.500,73	2,18
Niederlande	2.248.016,00	1,69
Norwegen	930.070,00	0,70
Portugal	511.625,00	0,38
<b>Investmentanteile</b>	<b>59.155.883,14</b>	<b>44,48</b>
Aktienfonds	19.267.145,98	14,49
Rentenfonds	39.888.737,16	29,99
<b>Immobilien-Sondervermögen</b>	<b>11.907.475,77</b>	<b>8,95</b>
Offene Immobilienfonds	11.907.475,77	8,95
<b>Bankguthaben</b>	<b>6.326.587,13</b>	<b>4,76</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>152.582,70</b>	<b>0,11</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>-133.132,72</b>	<b>-0,10</b>
<b>Fondsvermögen</b>	<b>133.005.048,36</b>	<b>100,00<sup>1)</sup></b>

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

**Vermögensaufstellung zum 31.03.2025**

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 31.03.2025	Käufe / Verkäufe / Zugänge Abgänge			Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens						
				im Berichtszeitraum											
				EUR	EUR	EUR									
<b>Vermögensgegenstände</b>															
<b>Börsengehandelte Wertpapiere</b>															
<b>Aktien</b>															
<b>Belgien</b>															
Aedifica SA REIT	BE0003851681	STK	20.239	6.507	0	EUR	62,8000	1.271.009,20	0,96						
Cofinimmo SA REIT	BE0003593044	STK	15.838	3.776	0	EUR	61,3000	970.869,40	0,73						
Warehouses de Pauw SCA -REIT-	BE0974349814	STK	73.218	17.534	0	EUR	22,0400	1.613.724,72	1,21						
<b>Deutschland</b>						EUR		<b>10.332.548,88</b>	<b>7,77</b>						
Deutsche Wohnen AG	DE000A0HN5C6	STK	66.435	0	0	EUR	20,2000	1.341.987,00	1,01						
LEG Immobilien AG	DE000LEG1110	STK	31.564	4.779	0	EUR	65,4600	2.066.179,44	1,55						
TAG Immobilien AG	DE0008303504	STK	60.558	0	0	EUR	12,6200	764.241,96	0,57						
Vonovia SE	DE000A1ML7J1	STK	246.012	95.344	0	EUR	25,0400	6.160.140,48	4,63						
<b>Finnland</b>						EUR		<b>491.021,65</b>	<b>0,37</b>						
Kojamo Oyj	FI4000312251	STK	57.262	57.262	0	EUR	8,5750	491.021,65	0,37						
<b>Frankreich</b>															
Covivio SA REIT	FR0000064578	STK	22.768	9.259	0	EUR	52,0000	1.183.936,00	0,89						
Gecina SA REIT	FR0010040865	STK	22.153	2.596	0	EUR	87,3500	1.935.064,55	1,45						
Klepierre SA REIT	FR0000121964	STK	87.098	21.128	0	EUR	31,1000	2.708.747,80	2,04						
WFD Unibail-Rodamco NV REIT	FR0013326246	STK	44.194	8.250	0	EUR	78,0000	3.447.132,00	2,59						

## Vermögensaufstellung zum 31.03.2025

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 31.03.2025	Käufe / Zugänge			Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens			
				Verkäufe / Abgänge im Berichtszeitraum								
				EUR	EUR	EUR						
<b>Schweden</b>												
Castellum AB	SE0000379190	STK	182.435	85.378	0	SEK	111,4500	1.880.138,40	1,41			
Fabege AB	SE0011166974	STK	106.532	24.384	0	SEK	81,7500	805.321,75	0,61			
Wihlborgs Fastigheter AB	SE0018012635	STK	112.198	112.198	0	SEK	98,8000	1.025.046,69	0,77			
<b>Schweiz</b>												
Allreal Holding AG	CH0008837566	STK	6.126	6.126	0	CHF	183,6000	1.179.955,52	0,89			
Mobimo Holding AG	CH0011108872	STK	2.986	2.986	0	CHF	314,5000	985.204,57	0,74			
PSP Swiss Property AG	CH0018294154	STK	18.946	2.860	0	CHF	138,1000	2.744.904,11	2,06			
Swiss Prime Site AG	CH0008038389	STK	32.150	1.437	0	CHF	108,2000	3.649.423,00	2,74			
<b>Spanien</b>												
Inmobiliaria Colonial Socimi SA	ES0139140174	STK	160.349	160.349	0	EUR	5,4900	880.316,01	0,66			
Merlin Properties Socimi SA	ES0105025003	STK	187.861	187.861	0	EUR	9,9900	1.876.731,39	1,41			
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>												
0,0100 % Eika Boligkredit MTN 2020/2028	XS2234711294	EUR	1.000	0	0	%	93,0070	930.070,00	0,70			
0,0100 % MMB MTN 2020/2030	FR00140004Q9	EUR	700	0	0	%	85,2180	596.526,00	0,45			
0,0100 % UniCredit Bank MTN 2019/2027	DE000HV2ASU1	EUR	800	0	0	%	93,7770	750.216,00	0,56			
0,1250 % Bank of Montreal MTN 2022/2027	XS2430951744	EUR	1.000	0	0	%	96,0610	960.610,00	0,72			
0,1250 % Belfius Bank MTN 2020/2030	BE0002682632	EUR	600	0	0	%	88,0050	528.030,00	0,40			
0,1250 % De Volksbank MTN 2020/2040	XS2259193998	EUR	800	0	0	%	59,1870	473.496,00	0,36			
0,1250 % Lloyds Bank MTN 2019/2029	XS2054600718	EUR	800	0	0	%	89,0600	712.480,00	0,54			
0,6250 % Vomovia MTN MC 2021/2031	DE000A3E5FR9	EUR	1.500	0	0	%	83,9190	1.258.785,00	0,95			
0,8750 % Rabobank (covered) 2019/2029	XS1944327631	EUR	1.000	0	0	%	93,7530	937.530,00	0,70			
1,6250 % Heimstaden Bostad MTN MC 2021/2031	XS2397252011	EUR	1.000	1.000	0	%	83,6990	836.990,00	0,63			
2,3750 % LB Hessen-Thüringen MTN 2022/2026	XS2536375368	EUR	700	0	0	%	100,1080	700.756,00	0,53			
2,3750 % Royal Bank of Canada 2022/2027	XS2531567753	EUR	1.500	0	0	%	99,8470	1.497.705,00	1,13			
2,8750 % BPCE SFH 2024/2027	FR001400N6J6	EUR	800	0	0	%	100,9230	807.384,00	0,61			
3,1250 % Societe Generale SFH 2023/2032	FR001400FZ81	EUR	1.000	0	0	%	100,3330	1.003.330,00	0,75			
3,2500 % BPCE SFH 2023/2028	FR001400H8X1	EUR	700	0	0	%	101,9910	713.937,00	0,54			
3,3750 % Banco Santander Totta Obr. Hipot. 2023/2028	PTBSPAOM0008	EUR	500	0	0	%	102,3250	511.625,00	0,38			
3,3750 % Nationwide Building Society 2023/2028	XS2725234954	EUR	1.000	0	0	%	102,4770	1.024.770,00	0,77			
3,6250 % Compagnie de Finance-ment Foncier MTN 2023/2029	FR001400L933	EUR	1.000	0	0	%	103,3560	1.033.560,00	0,78			
1,5000 % Assura Financing MC 2020/2030	XS2228214362	GBP	200	0	0	%	83,2230	198.990,97	0,15			
<b>An organisierten Märkten zugelassene oder in diese einbezogene Wertpapiere</b>							EUR	1.137.765,73	0,86			
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>							EUR	1.137.765,73	0,86			
0,0100 % Sumitomo Mitsui Banking MTN 2020/2025	XS2225211650	EUR	700	0	0	%	98,9400	692.580,00	0,52			
4,4560 % Toronto Dominion Bank 2022/2032	US89115A2E11	USD	500	0	0	%	96,3560	445.185,73	0,33			
<b>Investmentanteile</b>							EUR	59.155.883,14	44,48			
<b>Gruppenfremde Investmentanteile</b>							EUR	59.155.883,14	44,48			
BNY Mellon Global Funds - BNY Mellon US Municipal	IE00BDCJZ889	ANT	6.387.048	0	0	EUR	1,0124	6.466.247,40	4,86			
Convertinvest Global Convertible Properties	AT0000A14J30	ANT	60.398	0	0	EUR	115,2800	6.962.681,44	5,23			
European Specialist Investment Funds - M&G Senior	LU2008181724	ANT	118.593	0	0	EUR	111,4130	13.212.801,91	9,93			
F&C Real Estate Equity Long/Short Fund	IE00B7WC3B40	ANT	428.992	0	0	EUR	14,3200	6.143.165,44	4,62			
First State Global Listed Infrastructure Fund-VIA	IE00BYJSV039	ANT	479.098	0	179.342	EUR	19,2067	9.201.892,57	6,92			
Nordea 1-Danish Covered Bond Fund BP	LU0173779223	ANT	156.411	0	0	EUR	31,0872	4.862.380,04	3,66			
Nordea 1-European Covered Bond Fund AI EUR	LU0733665771	ANT	445.196	0	0	EUR	12,6620	5.637.071,75	4,24			

**Vermögensaufstellung zum 31.03.2025**

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Bestand 31.03.2025	Käufe / Verkäufe /			Kurs	Kurswert in EUR	% des Fonds- vermögens
				Zugänge	Abgänge	im Berichtszeitraum			
VanEck Vectors Global Real Estate UCITS ETF	NL0009690239	ANT	101.883	0	0	EUR	38,4960	3.922.087,97	2,95
iShares Euro Covered Bond UCITS ETF	IE00B3B8Q275	ANT	19.379	0	14.288	EUR	141,7800	2.747.554,62	2,07
<b>Anteile an Immobilien-Sondervermögen</b>						EUR		<b>11.907.475,77</b>	<b>8,95</b>
<b>Gruppenfremde Immobilien-Investmentanteile</b>						EUR		<b>11.907.475,77</b>	<b>8,95</b>
CS Property Dynamic	DE0009751354	ANT	37.167	0	0	EUR	9,7500	362.378,25	0,27
DEGI Europa Fonds	DE0009807800	ANT	25.000	0	0	EUR	0,3800	9.500,00	0,01
DEGI Global Business	DE000A0ETSR6	ANT	47.082	0	0	EUR	0,8108	38.173,52	0,03
KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds	DE000A0CARSO	ANT	27.750	0	0	EUR	2,2600	62.715,00	0,05
Wertgrund Wohnselect D-A	DE000A1CUAY0	ANT	14.000	0	0	EUR	109,5200	1.533.280,00	1,15
grundbesitz europa-RC	DE0009807008	ANT	128.100	0	0	EUR	36,6900	4.699.989,00	3,53
hausInvest europa	DE0009807016	ANT	118.000	0	0	EUR	44,0800	5.201.440,00	3,91
<b>Summe Wertpapiervermögen</b>								<b>126.659.011,25</b>	<b>95,23</b>
<b>Bankguthaben, nicht verbrieft Geldmarktinstrumente und Geldmarktfonds</b>						EUR		<b>6.326.587,13</b>	<b>4,76</b>
<b>Bankguthaben</b>						EUR		<b>6.326.587,13</b>	<b>4,76</b>
<b>EUR - Guthaben bei</b>						EUR		<b>6.326.587,13</b>	<b>4,76</b>
Verwahrstelle		EUR	6.326.587,13					6.326.587,13	4,76
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>						EUR		<b>152.582,70</b>	<b>0,11</b>
Quellensteuerrück- stattungsansprüche		EUR						40.395,54	0,03
Zinsansprüche		EUR						112.187,16	0,08
<b>Sonstige Verbindlichkeiten<sup>1)</sup></b>						EUR		<b>-133.132,72</b>	<b>-0,10</b>
<b>Fondsvermögen</b>						EUR		<b>133.005.048,36</b>	<b>100,00<sup>2)</sup></b>
<b>Anteilwert</b>						EUR		<b>95,94</b>	
<b>Umlaufende Anteile</b>						STK		<b>1.386.358</b>	
<b>Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)</b>									<b>95,23</b>
<b>Bestand der Derivate am Fondsvermögen (in %)</b>									<b>0,00</b>

<sup>1)</sup> Noch nicht abgeführt Verwaltungsvergütung, Prüfungsgebühren und Verwahrstellenvergütung<sup>2)</sup> Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.**Zusätzliche Angaben nach § 16 Absatz 1 Nummer 2 KARBV – Angaben zum Bewertungsverfahren**

Alle Wertpapiere, die zum Handel an einer Börse oder einem anderem organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, werden mit dem zuletzt verfügbaren Preis bewertet, der aufgrund von fest definierten Kriterien als handelbar eingestuft werden kann und der eine verlässliche Bewertung sicherstellt.

Die verwendeten Preise sind Börsenpreise, Notierungen auf anerkannten Informationssystemen oder Kurse aus emittentenunabhängigen Bewertungssystemen. Anteile an Investmentvermögen werden zum letzt verfügbaren veröffentlichten Rücknahmekurs der jeweiligen Kapitalverwaltungsgesellschaft bewertet.

Bankguthaben und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert, Festgelder zum Verkehrswert und Verbindlichkeiten zum Rückzahlungsbetrag bewertet.

Die Bewertung erfolgt grundsätzlich zum letzten gehandelten Preis des Vortages.

Vermögensgegenstände, die nicht zum Handel an einem organisierten Markt zugelassen sind oder für die keine handelbaren Kurse festgestellt werden können, werden mit Hilfe von anerkannten Bewertungsmodellen auf Basis beobachtbarer Marktdaten bewertet. Ist keine Bewertung auf Basis von Modellen möglich, erfolgt eine Bewertung durch andere geeignete Verfahren zur Preisfeststellung.

Das bisherige Vorgehen bei der Bewertung der Assets des Sondervermögens findet auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen durch Covid-19 Anwendung. Darüber hinausgehende Bewertungsanpassungen in diesem Zusammenhang waren bisher nicht notwendig.

Zum Stichtag 31. März 2025 erfolgte die Bewertung für das Sondervermögen zu 99,64 % auf Basis von handelbaren Kursen, zu 0 % auf Basis von geeigneten Bewertungsmodellen und zu 0,36 % auf Basis von sonstigen Bewertungsverfahren. Das Sondervermögen ist zum Stichtag zu insgesamt 0,36% in Offene Immobilienfonds investiert, für die die Liquidation angekündigt wurde und deren Rücknahme von Anteilen ausgesetzt ist.

**Devisenkurse (in Mengennotiz) per 28.03.2025**

Schweiz, Franken	(CHF)	0,95320	= 1 (EUR)
Vereinigtes Königreich, Pfund	(GBP)	0,83645	= 1 (EUR)
Schweden, Kronen	(SEK)	10,81430	= 1 (EUR)
Vereinigte Staaten, Dollar	(USD)	1,08220	= 1 (EUR)

**Wertpapierkurse bzw. Marktsätze****Die Vermögensgegenstände sind auf der Grundlage nachstehender Kurse/Marktsätze bewertet:**

Alle Vermögenswerte

per 28.03.2025 oder letztbekannte

**Während des Berichtszeitraums abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen****Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, Investmentanteilen und Schulscheindarlehen (Marktzuordnung zum Berichtsstichtag)**

Gattungsbezeichnung	ISIN	Stück bzw. Anteile bzw. Whg. in 1.000	Käufe /	Verkäufe /		
			Zugänge	Abgänge		
<b>Börsengehandelte Wertpapiere</b>						
<b>Aktien</b>						
<b>Großbritannien</b>						
British Land Co. PLC REIT	GB0001367019	STK	0	343.923		
Land Securities Group PLC	GB00BYW0PQ60	STK	0	231.393		
<b>Luxemburg</b>						
Aroundtown SA	LU1673108939	STK	0	299.498		
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>						
2,5000 % Bundesobligation 2023/2025	DE000BU22007	EUR	0	3.700		
3,6660 % Toronto Dominion Bank 2023/2031	XS2676779304	EUR	0	1.000		

**Angaben zu den Kosten gemäß § 16 Absatz 1 Nummer 3 d KARBV**

Verwaltungsvergütung der im Ampega Real Estate Plus enthaltenen % p.a.

**Investmentanteile:**

BNY Mellon Global Funds - BNY Mellon US Municipal	0,40000
CS Property Dynamic	1,00000
Convertinvest Global Convertible Properties	0,80000
DEGI Europa Fonds	0,65000
DEGI Global Business	0,50000
European Specialist Investment Funds - M&G Senior	0,62000
F&C Real Estate Equity Long/Short Fund	1,00000
First State Global Listed Infrastructure Fund-VIA	0,75000
KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds	0,40000
Nordea 1-Danish Covered Bond Fund BP	1,20000
Nordea 1-European Covered Bond Fund AI EUR	0,60000
VanEck Vectors Global Real Estate UCITS ETF	0,25000
Wertgrund Wohnselect D-A	1,10000
grundbesitz europa-RC	1,00000
hausInvest europa	0,80000
iShares Euro Covered Bond UCITS ETF	0,20000

Im Berichtszeitraum wurden keine Ausgabeaufschläge und keine Rücknahmeabschläge gezahlt.

Quelle: WM Datenservice

Köln, im April 2025

Ampega Investment GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Thomas Mann



Dr. Dirk Erdmann



Überreicht durch:

Ampega Investment GmbH  
Postfach 10 16 65, 50456 Köln, Deutschland

Fon +49 (221) 790 799-799  
Fax +49 (221) 790 799-729  
Email [fonds@ampega.com](mailto:fonds@ampega.com)  
Web [www.ampega.com](http://www.ampega.com)