



ODDO BHF
ASSET MANAGEMENT

ODDO BHF IMMOBILIER IMMOBILIEN BREIT GESTREUT

DEZEMBER 2025

Auflegungsjahr

1989

Verwaltetes Vermögen

195M€

KERNPUNKTE ZU BÖRSENNOTIERTEN IMMOBILIENGESellschaften

DIVERSIFIZIERT

- Die Möglichkeit, mit nur einem Produkt ein diversifiziertes Engagement (traditionelle & alternative Anlagen) zu erhalten

LIQUIDE

- In dieser Zyklusphase ist Liquidität für Investoren essentiell. Börsennotierte Immobiliengesellschaften = Flexibilität

UNKOMPLIZIERT

- In Immobilien investieren ohne potentielle operative Schwierigkeiten/Gebühren

RISIKOKONTROLLIERT

- Börsennotierte Immobiliengesellschaften sind nach unserer Einschätzung unter Umständen weniger risikoreich als andere alternative Anlagen

RENTABEL

- Wertschöpfung steht weiterhin im Mittelpunkt der Strategie börsennotierter Immobiliengesellschaften
- Unserer Einschätzung nach höhere Renditen als Direktinvestitionen in Immobilien (aber mehr Volatilität)

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Rendite und ist im Zeitablauf nicht konstant.

MERKMALE DES FONDS

Fonds	SFDR Klassifizierung ⁽¹⁾	Risiko-Rendite Einstufung ⁽²⁾
ODDO BHF Immobilien	6 8 9	1 2 3 4 5 6 7

Haupt Risiken : ODDO BHF Immobilien ist im Wesentlichen den folgenden Risiken ausgesetzt: **Risiko eines Kapitalverlusts, Aktienrisiko, Risiko in Verbindung mit dem Halten von mittleren Kapitalisierungen, Risiken im Zusammenhang mit der Konzentration des Portfolios auf den Immobiliensektor.** Weitere Einzelheiten zu den Risiken finden Sie auf Seite 5 dieses Dokuments.

¹ Die EU Verordnung zur Offenlegung von Nachhaltigkeitsinformationen Sustainable Finance Disclosure Regulation, (SFDR) ist ein Regelwerk der EU, das darauf abzielt, das Nachhaltigkeitsprofil von Fonds transparent, besser vergleichbar und für Endinvestoren besser verständlich zu machen. Artikel 6 : Das Fondsmanagementteam berücksichtigt bei der Anlageentscheidung keine Nachhaltigkeitsrisiken oder nachteiligen Auswirkungen von Anlageentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Artikel 8 : Das Fondsmanagementteam adressiert Nachhaltigkeitsrisiken, indem es ESG Kriterien (Umwelt und/oder Soziales und/oder Governance) in den Anlageentscheidungsprozess einbezieht. Artikel 9 : Das Fondsmanagementteam verfolgt ein striktes nachhaltiges Anlageziel, das wesentlich zu den Herausforderungen des ökologischen Übergangs beiträgt, und adressiert Nachhaltigkeitsrisiken durch Ratings, die vom externen ESG Datenanbieter der Verwaltungsgesellschaft bereitgestellt werden. | ² Der Gesamtrisikoindikator (SRI) ist ein Richtwert für das Risikoniveau dieses Produktes im Vergleich zu anderen Produkten. Er zeigt an, wie wahrscheinlich es ist, dass das Produkt aufgrund von Marktbewegungen oder weil wir nicht in der Lage sind, Sie auszusahlen, Geld verliert. Die Skala reicht von 1 (geringstes Risiko) bis 7 (höchstes Risiko). Die niedrigste Kategorie bedeutet nicht, dass die Anlage risikolos ist. Dieser Indikator ist nicht konstant und wird aktualisiert, wenn sich das Risikoprofil des Fonds im Laufe der Zeit ändert. Historische Daten, wie sie zur Berechnung des Risikoindikatoren verwendet werden, sind möglicherweise kein verlässlicher Hinweis auf das künftige Risikoprofil des Fonds. Es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele in Bezug auf das Risiko tatsächlich erreicht werden. Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum Ende der empfohlenen Haltedauer halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger als Ihr eingesetztes Kapital zurück.

DAS THEMA : *börsennotierter Immobilienanlagen*

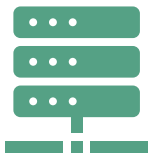
BÖRSENNOTIERTE IMMOBILIENGESellschaften PARTIZIPIEREN AN LANGFRISTIGEN TRENDS



Alternde Bevölkerung
Wohneinrichtungen mit Service-
angebot/Co-Living-Konzepte
Internationaler Tourismus



Urbanisierung
Polarisierung der urbanen Zentren
Co-Working und flexibel nutzbare
Bürokonzepte



Integration neuer Technologien
Entstehung „vernetzter Städte“
E-Commerce/Umsiedlung an Land



Klimawandel
Neue Formen des Bauens
Bekämpfung des Flächenverbrauchs

DIE UNTERSCHIEDLICHEN ANLAGEFORMEN IM VERGLEICH

	Direktanlage	Real-Estate Investment Trust (REIT) (offen oder geschlossen)	Börsennotierter Immobilienfonds (Investmentfonds)
Diversifikation (Land, Region, Sektor, Anzahl)	Gering	Mittel	Hoch
Zugangsbarrieren (Mindestanlagebetrag)	Hoch	Mittel	Sehr Neidrig
Liquidität (tägliches Handelsvolumen / Sperrfristen)	Neidrig / Mittel	Neidrig	Mittel / Hoch
Transparenz	Gering	Mittel	Hoch
Aufwand (für die Anleger)	Hoch	Keine	Keine
Volatilität	Neidrig	Neidrig	Mittel / Hoch

**Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Hinweis auf zukünftige Erträge und ist im Laufe der Zeit nicht konstant.
Der Fonds ist dem Risiko eines Kapitalverlusts.**

Quellen : Bloomberg, ODDO BHF AM SAS | Daten mit Stand vom 31.12.2025



ODDO BHF IMMOBILIER EIN *thematischer* FONDS

ODDO BHF Immobilien ist ein thematischer Aktienfonds, dessen Ziel es ist, hauptsächlich in der Eurozone (mindestens 75%) und in Aktien von Immobilien- oder Grundstücksgesellschaften (mindestens 80%) zu investieren, wobei ESG-Kriterien berücksichtigt werden.

Der Fonds verfolgt eine Anlagestrategie, die sowohl eine „Top-Down“- (makroökonomische und geografische) als auch eine „Bottom-Up“-Ansatz (Fundamentalanalyse) umfasst. Dies ermöglicht es, hauptsächlich in Unternehmen mit hoher Marktkapitalisierung zu investieren, die auf ihrem jeweiligen Markt führend sind.



Wohnimmobilien

- Mietimmobilien
- Projektentwicklung
- Studentenwohnheime



Gewerbeimmobilien

- Einkaufszentren
- Einzelhandelsläden
- Ladengeschäfte im Erdgeschoss



Büros

- Büros in Geschäftsvierteln
- Geschäftsparks
- Coworking



Alternativen

- Lagerräume
- Sendemasten
- Datenzentren
- Logistik
- Kindergärten
- Gesundheit
- Hotellerie

VORTEILE EINER ANLAGE IN BÖRSENNOTIERTEN IMMOBILIENGESSELLSCHAFTEN, LAUT UNSERER ANALYSE

Diversifizierung:

- Geringfügige und manchmal sogar negative Korrelation zu traditionellen Anlageklassen (einschließlich Aktien).
- Engagement in verschiedenen Teilsektoren, Städten oder Ländern

Liquidität:

- Anteile an Immobiliengesellschaften sind liquider als physisches Eigentum und können leichter weiterverkauft werden

Dividenden:

- Der Status der **Steuertransparenz** ermöglicht die Erzielung potenziell höher Dividenden
- Verpflichtung zur Ausschüttung von mindestens 80 % des Einkommens in Form von Dividenden*
- Hilft bei der **Diversifizierung des Immobilienrisikos**

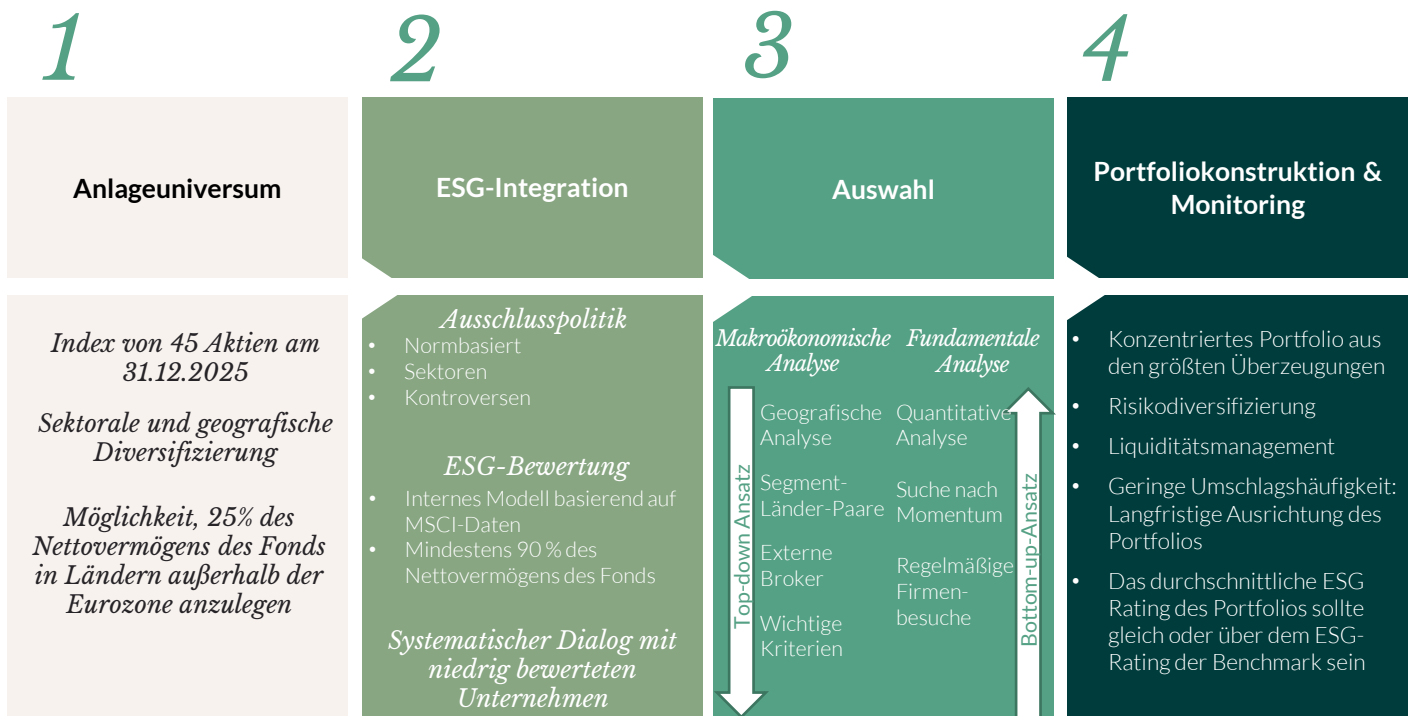
NACHTEILE EINER ANLAGE IN BÖRSENNOTIERTEN IMMOBILIENGESSELLSCHAFTEN, LAUT UNSERER ANALYSE

- Ähnliche Volatilität wie bei Aktienanlagen mit dem Risiko eines Kapitalverlusts

INVESTMENTPROZESS

Universum der Immobilienaktien

EIN 4-STUFIGER INVESTMENTPROZESS



EIN MANAGEMENTTEAM

das sich den Aktienthemen verschrieben hat



36

VÉRONIQUE GOMEZ
Fondsmanagerin

ODDO BHF AM SAS



20

PIERRE TOUSSAIN
Fondsmanager

ODDO BHF AM SAS

● Jahre Investmenterfahrung

Abgedeckte Themen : Immobilien & Dividenden
Expertise in der Sektor Analyse gepaart mit Anlageerfahrung über diverse Marktzyklen hinweg

Der Fonds unterliegt einer Reihe von Risiken, darunter dem Risiko eines Kapitalverlusts und Aktienrisiken.

Quelle : ODDO BHF AM SAS | Daten mit Stand 31.12.2025

WARUM IN ODDO BHF IMMOBILIER *investieren ?*

STÄRKEN DER STRATEGIE

EINFACHER, DIVERSIFIZIERTER ZUGANG zum börsennotierten Immobiliensektor in Europa. Unternehmen, die ein Portfolio von Immobilienobjekten steuern Büros, Einkaufszentren, Logistik, Studentenwohnheime, Gesundheit, Kliniken usw.

LEISTUNGSVERLAUF*

Eine der längsten Anlagehistorien am Markt: Der Fonds wurde 1989 aufgelegt

AUSSCHÜTTUNG VON DIVIDENDEN für Anleger auf der Suche nach stetigen Erträgen

ÜBERZEUGUNGSBASIERTER ANSATZ

Auswahl von "spezialisierten Akteuren", wobei der Fundamentalanalyse von Wertpapieren Vorrang eingeräumt wird

Kombination aus **MAKROÖKONOMISCHEM UND FUNDAMENTALEM ANSATZ**

AKTIVES MANAGEMENT ermöglicht es, Marktineffizienzen zu erkennen und in unterbewertete Unternehmen zu investieren

RISIKEN

ODDO BHF Immobilien unterliegt folgenden Risiken : Risiko eines Kapitalverlusts, Aktienrisiko, Risiko im Zusammenhang mit der Beteiligung an Unternehmen kleiner und mittlerer Kapitalisierung, Risiken im Zusammenhang mit der Konzentration des Portfolios auf den Immobiliensektor, Risiko im Zusammenhang mit diskretionärer Verwaltung, Zinsrisiko, Kreditrisiko, Kontrahenten Risiko, Währungsrisiko, Nachhaltigkeitsrisiken, und im geringeren Umfang Risiko im Zusammenhang mit der Anlage in Wandelanleihen und Risiko im Zusammenhang mit der Anlage in hoch verzinsliche spekulative Wertpapiere.

Anlegern wird empfohlen, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie den Prospekt des Fonds zu lesen, um sich eingehender über die mit dem Fonds verbundenen Risiken zu informieren.



***Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Hinweis auf zukünftige Erträge und ist im Laufe der Zeit nicht konstant.**

Quelle : ODDO BHF AM SAS | Daten mit Stand vom 31.12.2025

Allgemeine Merkmale

Fondsname	ODDO BHF Immobilien					
Referenzindex	MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index (Nettodividenden reinvestiert)					
Anlageziel	"Der ODDO BHF Immobilien strebt eine Outperformance gegenüber dem MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index (mit Wiederanlage der Dividenden) über einen Anlagehorizont von mindestens fünf Jahren an. Dabei investiert der Fonds hauptsächlich in Aktien von Immobilien oder Immobiliengesellschaften der Eurozone, wobei auch ESG-Kriterien berücksichtigt werden."					
Empfohlene Anlagedauer	5 Jahre					
Auflegungsdatum	12.09.1989					
Erfüllung der Anforderungen für den französischen Aktiensparplan (PEA)	Nein					
Anteilklasse	CR-EUR	DR-EUR	CI-EUR	CN-EUR	GC-EUR	DI-EUR
ISIN Code	FR0000989915	FR0000989923	FR0010251124	FR0011109354	FR0011605567	FR0013267085
Währung	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Ertragsverwendung	Thesaurierend	Ausschüttend	Thesaurierend	Thesaurierend	Thesaurierend	Ausschüttend
Mindesterst- zeichnungsbetrag	1 Tausendstel einer Aktien	1 Tausendstel einer Aktien	EUR 250 000	1 Tausendstel einer Aktien	EUR 100	EUR 250 000
Zeichnungsgebühr	Maximal 4% des Nettoinventarwerts, einschließlich Steuern, fließt nicht dem Fonds zu					
Verwaltungsgebühr	1,8% des Nettovermögens (inkl. Steuern)	1,8% des Nettovermögens (inkl. Steuern)	0,9% des Nettovermögens (inkl. Steuern)	0,9% des Nettovermögens (inkl. Steuern)	0,9% des Nettovermögens (inkl. Steuern)	0,9% des Nettovermögens (inkl. Steuern)
Rücknahmegebühr	Keine					
Erfolgsabhängige Vergütung	20% der Outperformance des Fonds gegen über dem Referenzindex (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index (reinvestierte Nettodividenden), sofern die Fondsperformance positiv ist.		10% der Outperformance des Fonds gegen über dem Referenzindex (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index (reinvestierte Nettodividenden), sofern die Fondsperformance positiv ist.			
Transaktions- gebühren	Neben den in der Tabelle aufgeführten Gebühren können noch Transaktionsgebühren, die im Verkaufsprospekt aufgeführt sind, anfallen.					
Struktur und Modalitäten						
Rechtsform	FCP nach französischem Recht					
Verwaltungs- gesellschaft	ODDO BHF Asset Management SAS					
Verwahrstelle	ODDO BHF SCA					
Zeichnungen/ Rücknahmen	Täglich zu einem noch nicht bekannten NAV bis 11.15 Uhr MEZ					
Bewertungs- intervall	Täglich					
Zum Verkauf Zugelassen in	Frankreich, Deutschland, Spanien, Italien, Schweiz, Portugal, Schweden					

ODDO BHF Asset Management ist die Vermögensverwaltungssparte der ODDO BHF-Gruppe. Es handelt sich hierbei um die gemeinsame Marke von drei eigenständigen juristischen Einheiten: ODDO BHF Asset Management SAS (Frankreich), ODDO BHF Asset Management GmbH (Deutschland) und ODDO BHF Asset Management Lux (Luxembourg). Vorliegendes Dokument wurde durch die ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS zu Werbezwecken erstellt. Die Aushändigung dieses Dokuments liegt in der ausschließlichen Verantwortlichkeit jedes Vertriebspartners oder Beraters mit Ausnahme von Belgien, wo dieses Dokument ausschließlich für Vertriebsstellen/Vermittler bestimmt ist und nicht an nicht-professionelle Kunden weitergegeben werden darf. Potenzielle Investoren sind aufgefordert, vor der Investition in den Fonds einen Anlageberater zu konsultieren. **Der Anleger wird auf die mit der Anlage des Fonds in Investmentstrategie und Finanzinstrumente verbundenen Risiken und insbesondere auf das Kapitalverlustrisiko des Fonds hingewiesen. Bei einer Investition in den Fonds ist der Anleger verpflichtet, das Basisinformationsblatt (KID) und den Verkaufsprospekt des Fonds zu lesen, um sich ausführlich über sämtliche Risiken und Kosten der Anlage zu informieren.** Der Wert der Kapitalanlage kann Schwankungen sowohl nach oben als auch nach unten unterworfen sein, und es ist möglich, dass der investierte Betrag nicht vollständig zurückgezahlt wird. Die Investition muss mit den Anlagezielen, dem Anlagehorizont und der Risikobereitschaft des Anlegers in Bezug auf die Investition übereinstimmen. ODDO BHF Asset Management SAS übernimmt keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art, die sich aus der Nutzung des gesamten Dokuments oder eines Teiles davon ergeben. Alle in diesem Dokument wiedergegebenen Einschätzungen und Meinungen dienen lediglich zur Veranschaulichung. Sie spiegeln die Einschätzungen und Meinungen des jeweiligen Autors zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wider und können sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung verändern, eine Haftung hierfür wird nicht übernommen. Die in dem vorliegenden Dokument angegebenen Nettoinventarwerte (NIW) dienen lediglich der Orientierung. Nur der in den Ausführungsanzeigen und den Depotauszügen angegebene NIW ist verbindlich. Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Fonds erfolgen zu einem zum Zeitpunkt der Ausgabe und Rücknahme unbekannten NIW. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist kostenlos in elektronischer Form in deutscher Sprache auf der Website verfügbar unter https://am.oddo-bhf.com/deutschland/de/privatanleger/infos_reglementaire. Die in diesem Marketing beschriebenen Fonds können in verschiedenen EU-Mitgliedstaaten zum Vertrieb angemeldet worden sein. Die Anleger werden darauf hingewiesen, dass die jeweilige Verwaltungsgesellschaft beschließen kann, die von ihr getroffenen Vorkehrungen für den Vertrieb der Anteile ihrer Fonds in Übereinstimmung mit Artikel 93a der Richtlinie 2009/65/EG und Artikel 32a der Richtlinie 2011/61/EU zu widerrufen. Die Richtlinien für die Bearbeitung von Beschwerden sind auf unserer Website am.oddo-bhf.com im Abschnitt über regulatorische Informationen zu finden. Kundenbeschwerden können in erster Linie an die folgende E-Mail-Adresse gerichtet werden: kundenservice@oddo-bhf.com (oder direkt an die Verbraucherschlichtungsstelle: <http://mediationconsommateur.be> (Gilt nur für Belgien)). Die wesentlichen Informationen für den Anleger (DEU, ENG, FR, ESP, ITL) und der Prospekt (ENG, FR) sind kostenlos bei ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS oder unter am.oddo-bhf.com oder bei autorisierten Vertriebsstellen erhältlich. Die Jahres- und Zwischenberichte sind kostenlos bei ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS oder auf deren Internetseite am.oddo-bhf.com erhältlich.

Der Fonds ist in der Schweiz zugelassen Vertreter und Zahlstelle ist dort die RBC INVESTOR SERVICES BANK, succursale de Zürich, Bleicherweg 7, 8027 Zürich (Schweiz). Dort erhalten Sie auch kostenlos und in deutscher Sprache weitere praktische Informationen zum Fonds, den Verkaufsprospekt mit den Anlagebedingungen, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Jahres und Halbjahresberichte.

ODDO BHF Asset Management SAS (Frankreich)

Portfolioverwaltungsgesellschaft, zugelassen von der Autorité des Marchés Financiers, Nummer GP 99011.

Société par actions simplifiée mit einem Kapital von €21.500.000. Handelsregister (RCS) 340 902 857.

12 boulevard de la Madeleine 75440 Paris Cedex 09 France Telefon: 33 (0)1 44 51 85 00 – www.am.oddo-bhf.com