

31. Oktober 2019

ODDO BHF Immobilien


DI-EUR - Eur | AKTIEN - FUNDAMENTALE STRATEGIEN - THEMATISCH - IMMOBILIEN EUROZONE

Fondsvermögen	364 M€	Morningstar Kategorie :
Nettoinventarwert je Anteil	111.529,19€	Immobilien - Indirekt Eurozone
Veränderung ggü. Vormonat	3.589,59€	



Risiko- und Ertragsprofil (1)

Länder, in denen der Fonds zum Vertrieb in der breiten Öffentlichkeit zugelassen ist:
Fondsmanagement
Véronique GOMEZ, Pierre TOUSSAIN
Merkmale
Referenzindex: FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index (NR)

Empfohlene Mindestanlagedauer: 5 Jahre

Auflegungsdatum des Fonds: 12.09.89

Beginn der Performance: 04.10.17

Rechtsform	Investmentfonds französischen Rechts (FCP)
ISIN	FR0013267085
Bloomberg-Ticker	ODDIDIE FP
WKN	A2H5QU
Währung	Euro
Ertragsverwendung	Ausschüttung
Mindesteinlage	1000000 EUR
Ausgabeaufschlag	4 % (höchstens)
Rückgabegebühr	Entfällt
Verwaltungsvergütung	Höchstens 0,90% des Nettovermögens einschl. Steuern, ausgenommen OGAW
Erfolgsbezogene Vergütung	10% der Outperformance des FCP gegenüber dem Referenzindex, wenn die Wertentwicklung des FCP positiv ist.
Laufende Kosten	1,22%
Verwaltungsgesellschaft	ODDO BHF AM SAS
Verwahrstelle	ODDO BHF SCA, France (Paris)
Bewertungsstelle:	EFA
Zeichnungen/Rücknahmen	11:15, T+0
Bewertungshäufigkeit	Täglich
Transaktionsgebühren	Umsatzprovisionen, wie im Verkaufsprospekt definiert, können zusätzlich zu den angegebenen Gebühren erhoben werden.

Risiko- und Portfoliokennzahlen*

	1 Jahr	3 Jahre
Jensen-Alpha	-0,16%	
Sharpe Ratio	1,04	
Information Ratio	-0,31	
Tracking Error	1,46%	
Beta	0,97	
Korrelationskoeffizient	0,99	

Anlagestrategie

Das Ziel des hauptsächlich in europäische Immobilienaktien investierten Fonds Oddo BHF Immobilien ist es, die Performance des FTSE EPRA/NAREIT Euro zone CAPPED Index Net TRI über einen Anlagezeitraum von mindestens 5 Jahren zu übertreffen. Der auf Überzeugungen basierende „Bottom- Up“-Managementansatz zielt darauf ab, die Werte auszuwählen, die auf die besten börsennotierten Immobiliensegmente (Einkaufszentren, Büros, Wohnimmobilien) der Europäischen Union ausgerichtet sind.

Jährliche Wertentwicklung (12 Monate rollierend)

von	04.10.17	31.10.17	31.10.18
bis	31.10.17	31.10.18	31.10.19
Fonds	1,4%	4,4%	13,1%
Fonds (2)	-2,5%		13,1%
Referenzindex	1,7%	3,4%	13,0%

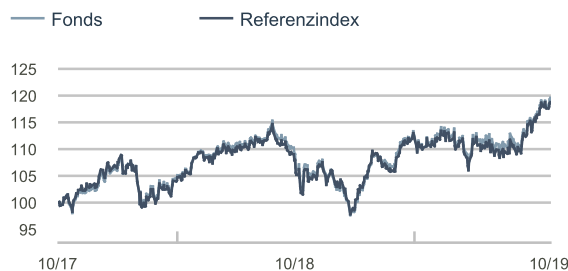
Die Wertentwicklung in der Vergangenheit lässt keine Rückschlüsse auf die künftige Wertentwicklung zu. Sie schwankt im Laufe der Zeit.

Wertentwicklung im Kalenderjahr (1. Januar - 31. Dezember)

	2018
Fonds	-7,2%
Referenzindex	-7,5%

Wertentwicklung

	Annualisierte Wertentwicklung			Kumulierte Wertentwicklung					
	3 Jahre	5 Jahre	seit Auflegung	1 Monat	Lfd. Jahr	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	seit Auflegung
Fonds			9,0%	-	-	-			-
Referenzindex			8,7%	-	-	-			-

Wertentwicklung (Basis 100)


(2) Neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten wurden zusätzlich die auf Kundenebene anfallenden Kosten berücksichtigt. Ausgabeaufschlag von Ausgabepreis einmalig bei Kauf 4% (=40 Euro bei einem beispielhaften Anlagebetrag von 1.000,- Euro); Rücknahmeaufschlag vom Rücknahmepreis einmalig bei Rückgabe 0% (=0 Euro bei einem beispielhaften Anlagebetrag von 1.000,- Euro). Zusätzlich können Depotkosten anfallen, die die Wertentwicklung mindern. Bitte kontaktieren Sie hierzu Ihre depotführende Stelle.

Volatilität auf Jahresbasis

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
Fonds	10,03%		
Referenzindex	10,20%		

*Die Bedeutung der verwendeten Indikatoren ist in einem Dokument erläutert, das auf der Website www.am.oddo-bhf.com/Deutschland/de/pages/Infos_reglementaire unter der Rubrik "Regulatorische Informationen" einzusehen ist.

Quellen: ODDO BHF AM SAS, Bloomberg, Morningstar®

(1) Synthetischer Risiko- und Ertragsindikator in einer Spanne von 1 (geringstes Risikoniveau) bis 7 (höchstes Risikoniveau). Dieser Indikator ist nicht konstant und wird entsprechend geändert, wenn sich Änderungen im Risiko- und Ertragsprofil des Fonds ergeben. Die niedrigste Kategorie kann nicht mit einer risikofreien Anlage gleichgesetzt werden. Die zur Berechnung des Risiko- und Ertragsindikators verwendeten historischen Daten können nicht als verlässlicher Hinweis auf das künftige Risikoprofil des Fonds herangezogen werden. Das Erreichen der Anlageziele in Bezug auf das Risiko und die Rendite kann nicht garantiert werden.

Fondsmanagerkommentar

Der Oktober endete mit einer positiven Performance (+0,92%) des STOXX 600. Dieser Anstieg fiel jedoch geringer aus als der Anstieg von 3,6% im September, was vor allem auf den Rückgang der Indizes in der ersten Woche mit der Veröffentlichung enttäuschender makroökonomischer Zahlen in Europa, insbesondere in Deutschland, und den USA (ISM-Index für das verarbeitende Gewerbe) zurückzuführen ist, die die Angst vor einer Rezession schürten. Hingegen beschleunigte der Immobiliensektor sein Wachstum mit einer Performance von mehr als 3% im Monatsverlauf.

Auf Portfolioebene haben wir in Anbetracht guter Quartalsveröffentlichungen die Positionen in Mercurials, die im Vormonat eröffnet wurden, einerseits und in Unibail Rodamco Westfield andererseits aufgestockt. Dies erfolgte zulasten anderer auf Einkaufszentren spezialisierter Immobiliengesellschaften wie Wereldhave und Eurocommercial Properties. Bei den folgenden Immobiliengesellschaften sind wir weiterhin vorsichtig: Wereldhave wird voraussichtlich mit einer schwierigen Neuausrichtung seines Portfolios beginnen, und Eurocommercial Properties war gezwungen, einen nicht optimierten Vermögenswert teilweise zu verkaufen, um eine Übernahme abzuschließen.

Im deutschen Wohnimmobiliensektor hat sich der vom Berliner Senat beschlossene Mietendeckel gegenüber dem ursprünglichen Entwurf kaum verändert. Der Gesetzentwurf muss nun im Parlament diskutiert werden und auch das Problem seiner Verfassungswidrigkeit bleibt bestehen. Vor diesem Hintergrund haben wir es vorgezogen, die Position in ADO Properties, das durch das ausschließlich in Berlin verortete Portfolio belastet wurde, zu verringern, und im Gegenzug Deutsche Wohnen, aber auch TAG Immobilien aufzustocken, deren Mietwachstum für die Problematik in Berlin nicht anfällig ist.

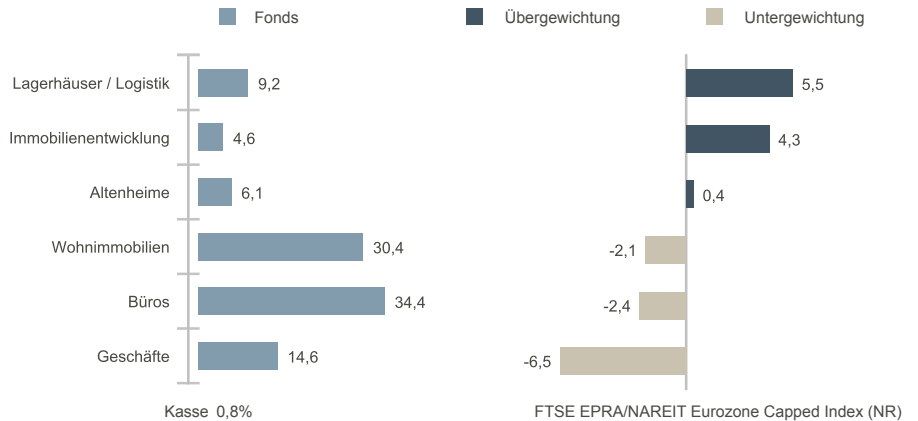
Wir haben uns an der Kapitalerhöhung der belgischen Immobiliengesellschaft Xior beteiligt, die sich auf Studentenwohnheime spezialisiert hat und eine große Übernahme am iberischen Markt getätigt hat.

Darüber hinaus haben wir unsere Positionen in Logistikimmobilienunternehmen wie dem französischen Unternehmen Argan gestärkt, das ein Portfolio von Premium-Assets von Carrefour erworben hat. Auf diese Weise konnte das Unternehmen acht Jahre Wachstum dazugewinnen, wie sein Inhaber/Gründer Jean-Claude Le Lan gerne sagt. Des Weiteren haben wir eine Position in der schwedischen Immobiliengesellschaft Catena eröffnet, das in seinem Markt führend ist. Das Unternehmen hat mit einer geschätzten Grundstücksreserve von 1 Million Quadratmetern bei einer aktuellen Fläche des Portfolios von 1,8 Millionen Quadratmetern noch einen großen Trumpf im Armel.

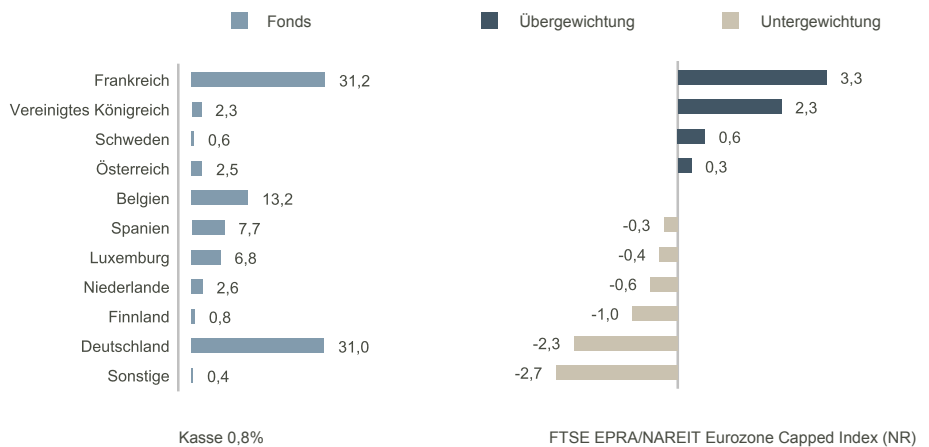
Diese Transaktionen wurden im Gegenzug zu Verkäufen von Scandic in Schweden und TritaxEurobox durchgeführt. Bei Letzterem sind wir von den Übernahmen enttäuscht, die unserer Meinung nach nicht viel Wert schaffen, da ihr Einkaufspreis mit Blick auf den Markt bereits auf hohem Niveau liegt.

Darüber hinaus haben wir aufgrund der guten Performance die Positionen in Icade, NSI, Gecina und WDP verringert.

Sektorstruktur (absolut und relativ) (%)



Länderstruktur (absolut und relativ) (%)



Größte Aktienpositionen im Portfolio

Wert	Gewichtung*	Gewichtung**	Sektor	Land
Vonovia Se	9,14%	10,47%	Wohnimmobilien	Deutschland
Gecina Sa	7,56%	7,07%	Büros	Frankreich
Leg Immobilien Ag	7,10%	5,72%	Wohnimmobilien	Deutschland
Unibail-Rodamco Se & Wfd	6,95%	8,97%	Geschäfte	Frankreich
Deutsche Wohnen Se	5,96%	8,00%	Wohnimmobilien	Deutschland
Merlin Properties Socimi Sa	4,66%	4,05%	Büros	Spanien
Klepierre	4,44%	4,09%	Geschäfte	Frankreich
Covivio	4,28%	3,92%	Büros	Frankreich
Aedifica	3,90%	2,46%	Altenheime	Belgien
Warehouses De Pauw Sca	3,75%	2,76%	Lagerhäuser / Logistik	Belgien
Gesamtzahl der Aktien-Positionen	41		* Fonds	** Referenzindex

RISIKEN: Der Fonds ist folgenden Risiken unterworfen : kapitalverlustrisiko, aktienrisiko, zinsänderungsrisiko, Kreditrisiken, risiko in Verbindung mit dem diskretionären Fondsmanagement, Währungsrisiken, Kontrahentenrisiko, risiko in Verbindung mit dem Investment in Small und Mid Caps, risiken in Verbindung mit der Konzentration des Portfolios auf den Immobiliensektor und zusätzlich : risiko in Verbindung mit High-Yield-Anleihen, risiko in Verbindung mit Wandelanleihen

DISCLAIMER : Vorliegendes Dokument wurde durch die ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS, zu Werbezwecken erstellt. Die Aushändigung dieses Dokuments liegt in der Verantwortung jeder Vertriebsgesellschaft, jedes Vermittlers oder Beraters. Potenzielle Investoren sind aufgefordert, vor der Investition in die von der Autorité des Marchés Financiers (AMF) beaufsichtigten 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, die wesentlichen Anlegerinformationen (KIID) und den Verkaufsprospekt des Fonds zurate zu ziehen, um sich ausführlich über die Risiken 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 und können sich jederzeit ohne Vorankündigung ändern. Eine Wertentwicklung in der Vergangenheit darf nicht als Hinweis oder Garantie für die zukünftige Wertentwicklung angesehen werden. Sie unterliegt im Zeitverlauf Schwankungen. Es wird keine – ausdrückliche oder stillschweigende – Zusage oder Gewährleistung einer zukünftigen Wertentwicklung gegeben. Wertentwicklungen werden nach Abzug von Gebühren angegeben mit Ausnahme der von der Vertriebsstelle erhobenen potenziellen Ausgabeaufschlägen und lokaler Steuern. Alle in diesem Dokument wiedergegebenen Einschätzungen und Meinungen die den lediglich zur Veranschaulichung. Sie spiegeln die Einschätzungen und Meinungen des jeweiligen Autors zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wider und können sich jederzeit ohne vorherige Anündigung 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 unbekanntem NIW. Die wesentlichen Anlegerinformationen (DEU, ESP, FR, GB, ITL, POR) und der Verkaufsprospekt (DEU, FR, GB), sowie die Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos erhältlich bei ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS, Herzogstraße 15, 40217 Düsseldorf oder unter am.oddo-bhf.com. Der Fonds ist in der Schweiz zugelassen. 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. Vertreter und Zahlstelle ist dort die RBC INVESTOR SERVICES BANK, succursale de Zürich, Bleicherweg 7, 8027 Zürich.