



Immobilienaktien-Fonds: Das Beste aus zwei Welten?

Die FondsPlattform – Webinar
7. Februar 2022

WARUM EUROPEAN LISTED REAL ESTATE?

- **Attraktiver Risiko-Ertrags-Vorschlag** mit starken Fundamentaldaten.
- Die **Diversifizierung** über verschiedene Anlageklassen erhöht den Wert des Portfolios.
- **Effizienter** und **liquider** als direkte Immobilien.
- **Absicherung** gegen Inflation.
- Möglichkeit zur **Diversifizierung** über Länder, Regionen und Teilsektoren.



WARUM NACHHALTIG?

- Der **Klimawandel** wirkt sich zunehmend auf den Immobiliensektor aus.
- Der Immobiliensektor gehört zu den **größten Emittenten von Treibhausgasen** weltweit.
- Energieeffizientes Bauen und Konstruieren ist **kosteneffizient** und **vermindert die vom Menschen verursachten Treibhausgasemissionen** erheblich.
- Ein Nachhaltigkeitsansatz priorisiert **ESG-Kriterien mit hoher finanzieller Wesentlichkeit**.



WARUM EUROPEAN LISTED REAL ESTATE SUSTAINABLE VON DPAM?



ACTIVE ASSET MANAGER



SUSTAINABLE INVESTOR



RESEARCH DRIVEN



DPAM ist ein unabhängiger aktiver Vermögensverwalter, der Teil einer **familiengeführten Gruppe mit Ursprung im Jahre 1871** ist



KUNDENORIENTIERUNG

Aufbau von langfristigen Kundenbeziehungen und Partnerschaften durch ein internationales Netzwerk von acht Niederlassungen in Europa



EXZELLENTER TRACK RECORD

stabiles Managementteam



PIONEER IN NACHHALTIGEM INVESTIEREN seit 2001. DPAM ist ein aktiver Aktionär und integriert ESG-Kriterien über alle Anlageklassen und Themenbereiche hinweg



EIGENENTWICKELTES

fundamentales und quantitatives Research, bereitgestellt von unseren hausinternen Kredit-, Aktien- und SRI-Analysten.



SYSTEMATISCHER ANSATZ

strukturelle Ausrichtung auf Unternehmen mit hoher Qualität



PERFORMANCE-DRIVEN

Asset-Manager aus dem Herzen Europas (Brüssel)



ERFAHRENES PORTFOLIOMANAGEMENT

unterstützt von einem haus-internen Buy-Side Research-Team



NACHHALTIGKEITSANSATZ

basierend auf einer Kombination aus Screening, Analyse und Engagement



- Eine starke Wertentwicklung kann durch die aktive Nutzung **lokaler Faktoren** und **Teilmärkte** erreicht werden, die die Immobilienmärkte antreiben -

INVESTMENT**PHILOSOPHIE**



LISTED REAL ESTATE

Börsennotiertes Europa/EMU-Immobilienaktien, die in den verschiedenen Subsektoren tätig sind (Büro, Einzelhandel, Wohnen, Logistiklager, etc.)



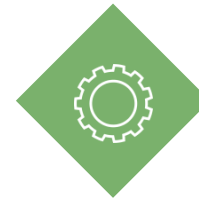
AKTIV NACHHALTIG

Nachhaltigkeits-Negativ-Screening und proprietäre ESG-Scorecard



NEIGUNG ZU UNDER- RESEARCHED MID CAPS

Unternehmen mit Qualitätswachstum und geringer Volatilität, die einen erheblichen Teil des Alphas generieren



DYNAMISCH UND PROAKTIV

Management-Stil, der den "Total Shareholder Return" maximiert



GRÜNDLICHES RESEARCH

mehrere Ebenen, mit Unterstützung einer Vielzahl von Experten, die mit den Portfoliomanagern interagieren

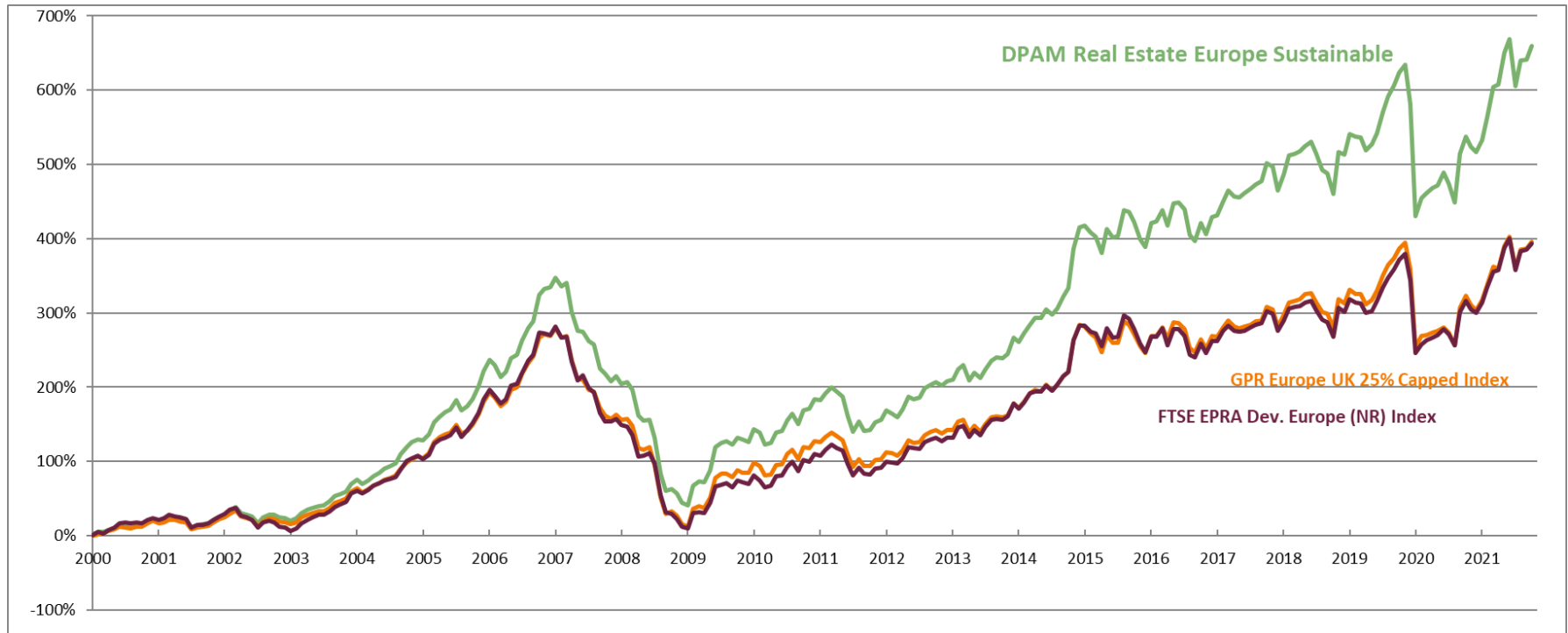


INVESTMENTPROZESS **ÜBERBLICK**



- DPAM Invest B Real Estate Europe Sustainable-

ANLAGE WERTENTWICKLUNG



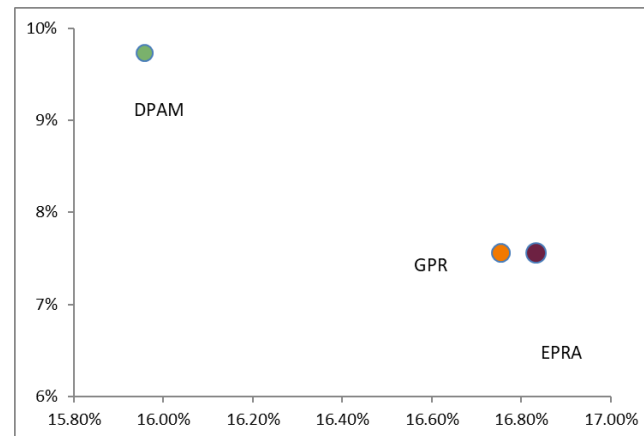
Quelle: DPAM – 31.12.2021 - P-Anteilsklasse ab 2017, brutto vor Gebühren



- DPAM Invest B Real Estate Europe Sustainable-

ANLAGE WERTENTWICKLUNG

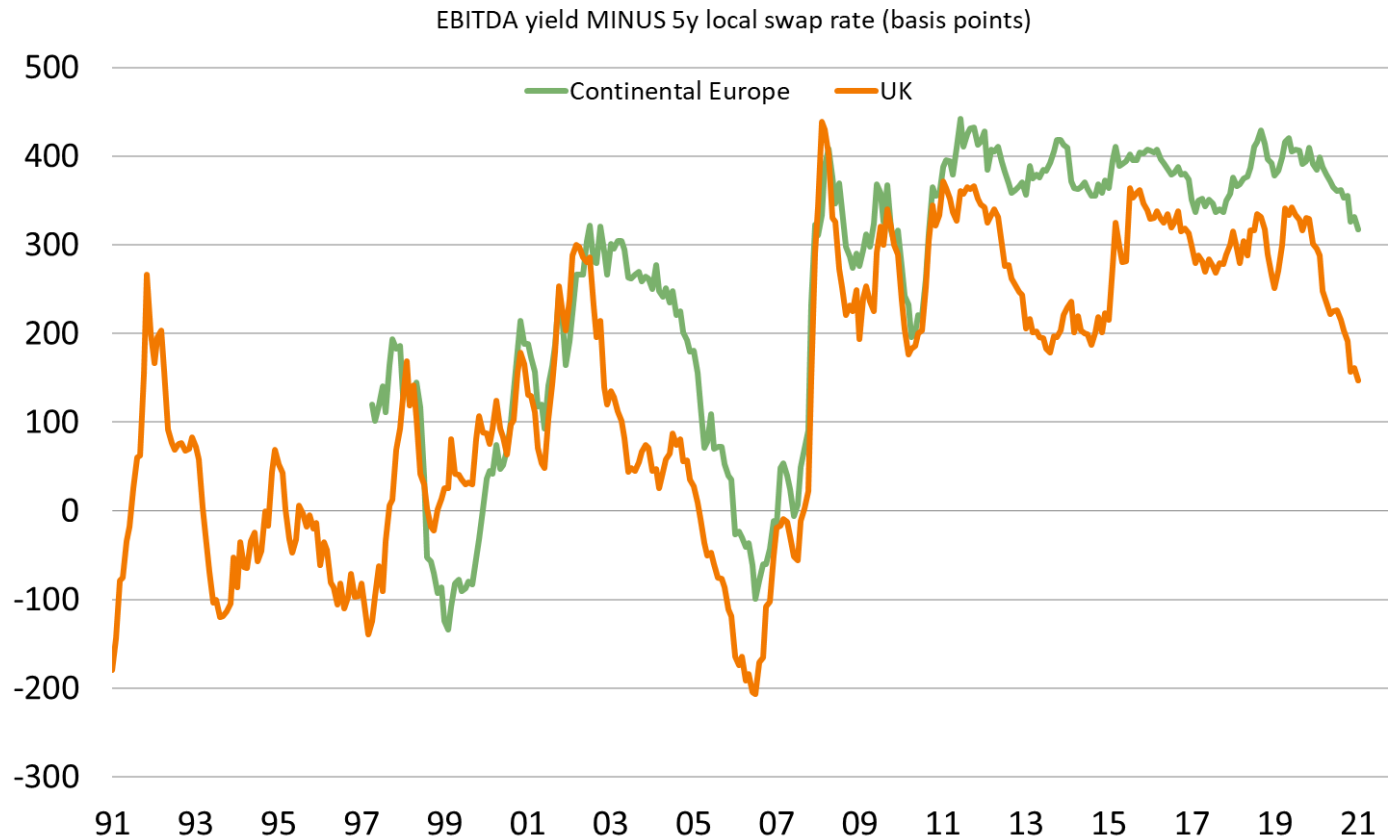
Annual Returns (gross)			
Year	DPAM	GPR Europe UK 25% Capped	FTSE/EPRA Dev. Europe Net Return
2000	14.71%	13.03%	16.87%
2001	2.03%	0.91%	-0.59%
2002	9.36%	7.82%	1.95%
2003	22.08%	19.53%	19.85%
2004	40.01%	35.76%	41.17%
2005	29.46%	25.17%	25.45%
2006	49.20%	47.29%	48.79%
2007	-25.07%	-28.58%	-32.19%
2008	-49.15%	-49.40%	-48.94%
2009	43.31%	41.77%	34.84%
2010	15.44%	16.88%	15.97%
2011	-9.77%	-11.85%	-10.04%
2012	27.45%	25.11%	27.52%
2013	10.99%	6.95%	10.35%
2014	27.97%	23.73%	25.01%
2015	20.55%	16.03%	17.99%
2016	-0.34%	-1.96%	-5.26%
2017	15.87%	12.03%	12.43%
2018	-6.71%	-6.96%	-8.50%
2019	29.56%	27.84%	28.51%
2020	-11.79%	-13.03%	-10.74%
2021	19.39%	17.15%	17.55%
Annualised Returns	9.73%	7.56%	7.56%
Annualised Volatility	15.96%	16.75%	16.83%



Quelle: DPAM – 31.12.2021 - P-Anteilsklasse ab 2017, brutto vor Gebühren



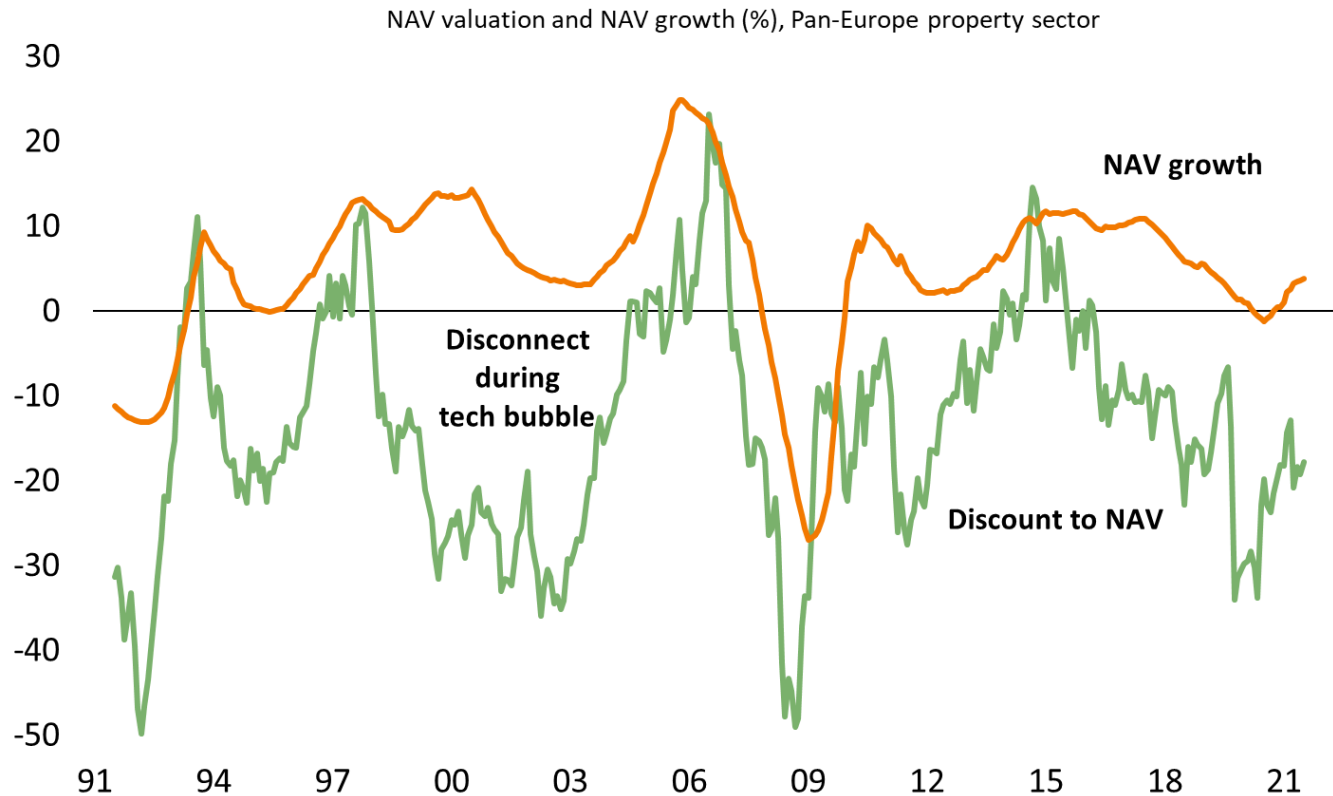
DIE RENDITE-LÜCKE



Quelle: Morgan Stanley Research, DPAM – 31.12.2021



BEWERTUNGEN & NAV

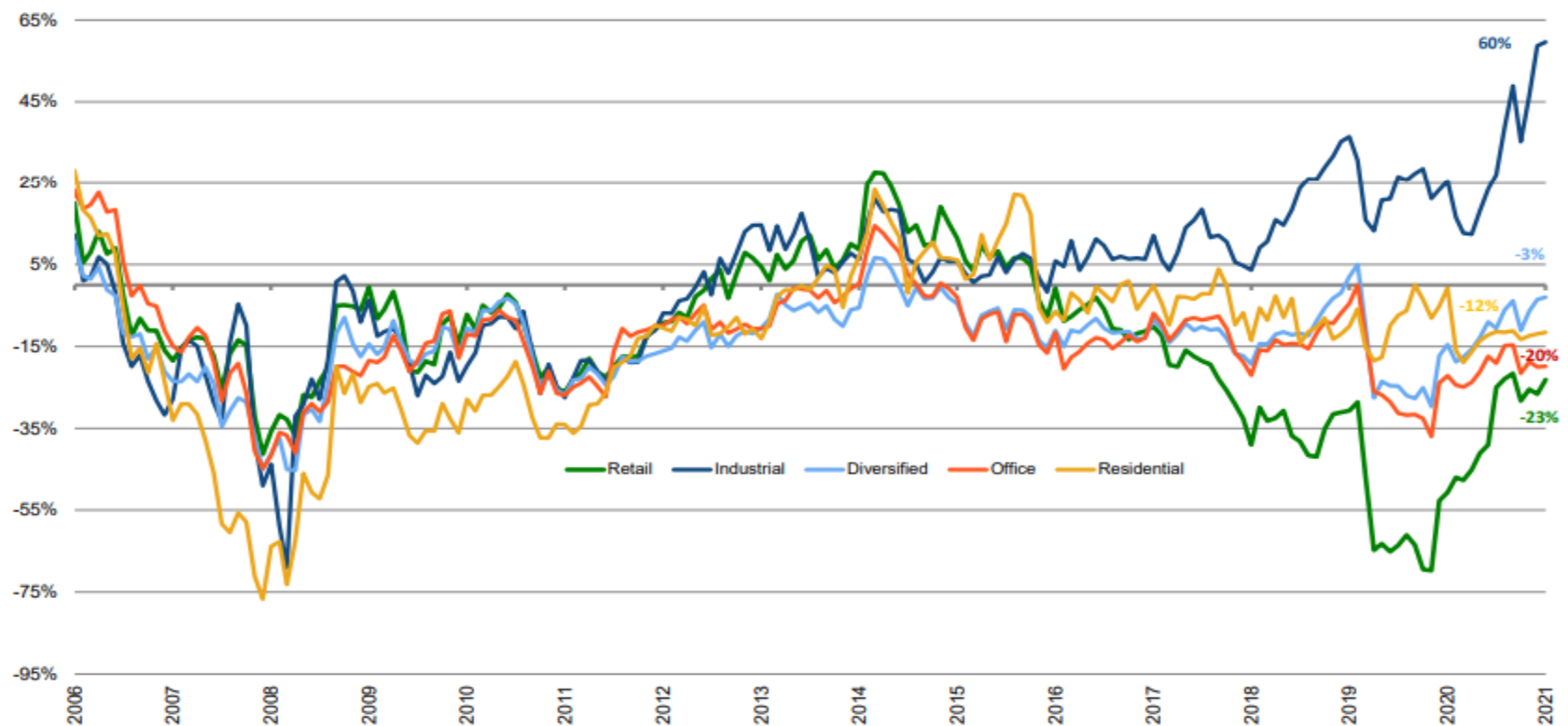


Quelle: Morgan Stanley Research, DPAM – 31.12.2021



SUB-SEKTOR BEWERTUNG

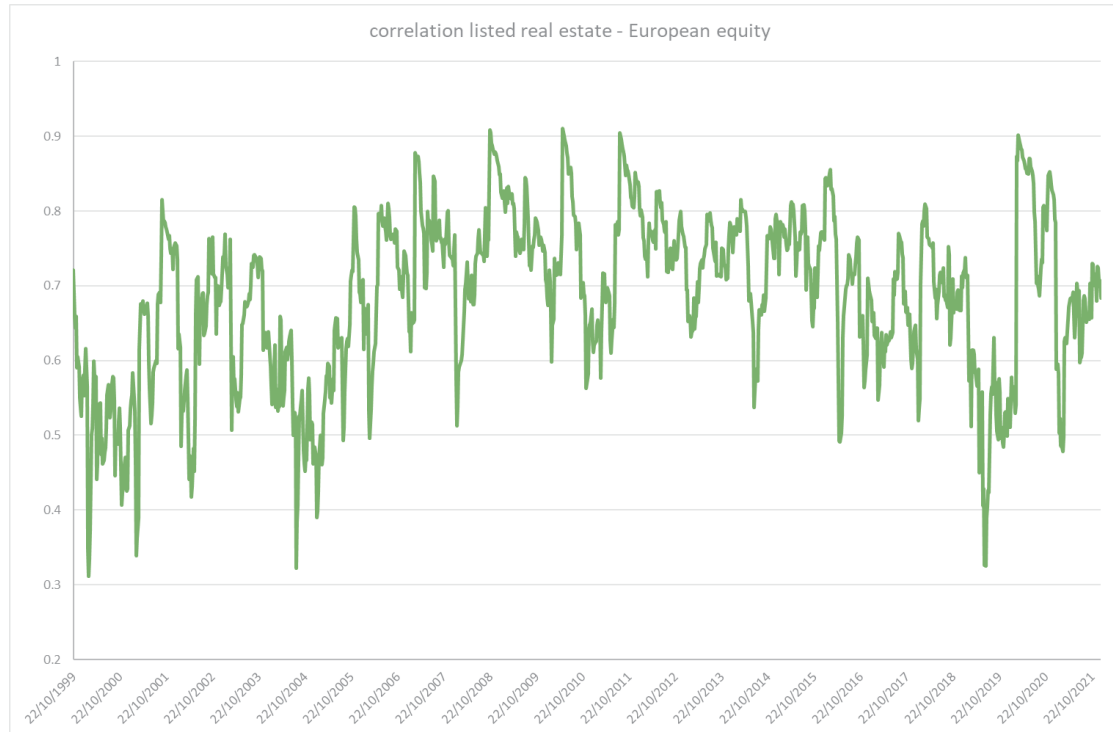
Aufschlag/Abschlag auf den zuletzt veröffentlichten NIW



Quelle: EPRA.com – 31.12.2021



KORRELATIONEN



- Im Laufe des Jahres 2020 stieg die Korrelation mit Aktien im März auf 0,9.
- Ende des 4. Quartals 2021 ist die Korrelation wieder zurück auf historischem Niveau, was positiv für den Diversifikationseffekt der Anlageklasse ist.

Quelle: DPAM – 31.12.2021



KORRELATIONEN



- Die Korrelation mit Staatsanleihen hat in letzter Zeit zugenommen, liegt aber immer noch auf einem sehr niedrigen Niveau.

Quelle: DPAM – 31.12.2021



ANTEILSKLASSEN – DPAM INVEST B Real Estate Europe Sustainable

Fondsname	Klasse	ISIN-Code	Währung	Management Gebühr	Typ	
DPAM Invest B Real Estate Europe Sustainable – A	A	BE0058186835	EUR	1,60%	Ausschüttung	Retail
DPAM Invest B Real Estate Europe Sustainable – B	B	BE0058187841	EUR	1,60%	Thesaurierung	Retail
DPAM Invest B Real Estate Europe Sustainable – E	E	BE6289167759	EUR	0,80%	Ausschüttung	Institutionell
DPAM Invest B Real Estate Europe Sustainable – F	F	BE0948779229	EUR	0,80%	Thesaurierung	Institutionell
DPAM Invest B Real Estate Europe Sustainable – V	V	BE6289168765	EUR	0,80%	Ausschüttung	Clean
DPAM Invest B Real Estate Europe Sustainable – W	W	BE6289169771	EUR	0,80%	Thesaurierung	Clean



ANTEILSKLASSEN – DPAM CAPITAL B Real Estate EMU Sustainable

Fondsname	Klasse	ISIN-Code	Währung	Management Gebühr	Typ	
DPAM Capital B Real Estate EMU Sustainable – A	A	BE6289023283	EUR	1,60%	Ausschüttung	Retail
DPAM Capital B Real Estate EMU Sustainable – B	B	BE6271654228	EUR	1,60%	Thesaurierung	Retail
DPAM Capital B Real Estate EMU Sustainable – E	E	BE6289024299	EUR	0,80%	Ausschüttung	Institutionell
DPAM Capital B Real Estate EMU Sustainable – F	F	BE6271655233	EUR	0,80%	Thesaurierung	Institutionell
DPAM Capital B Real Estate EMU Sustainable – V	V	BE6289026310	EUR	0,80%	Ausschüttung	Clean
DPAM Capital B Real Estate EMU Sustainable – W	W	BE6289027326	EUR	0,80%	Thesaurierung	Clean



ANTEILSKLASSEN – DPAM INVEST B Real Estate Europe Dividend Sustainable

Fondsname	Klasse	ISIN-Code	Währung	Management Gebühr	Typ	
DPAM Invest B Real Estate Europe Dividend Sustainable – A	A	BE6213828088	EUR	1,60%	Ausschüttung	Retail
DPAM Invest B Real Estate Europe Dividend Sustainable – B	B	BE6213829094	EUR	1,60%	Thesaurierung	Retail
DPAM Invest B Real Estate Europe Dividend Sustainable – E	E	BE6213830100	EUR	0,80%	Ausschüttung	Institutionell
DPAM Invest B Real Estate Europe Dividend Sustainable – F	F	BE6213831116	EUR	0,80%	Thesaurierung	Institutionell
DPAM Invest B Real Estate Europe Dividend Sustainable – V	V	BE6275502878	EUR	0,80%	Ausschüttung	Clean
DPAM Invest B Real Estate Europe Dividend Sustainable – W	W	BE6275503884	EUR	0,80%	Thesaurierung	Clean



ANTEILSKLASSEN – DPAM CAPITAL B Real Estate EMU Dividend Sustainable

Fondsname	Klasse	ISIN-Code	Währung	Management Gebühr	Typ	
DPAM Capital B Real Estate EMU Dividend Sustainable – A	A	BE6289205161	EUR	1,00%	Ausschüttung	Retail
DPAM Capital B Real Estate EMU Dividend Sustainable – A	B	BE0942186256	EUR	1,00%	Thesaurierung	Retail
DPAM Capital B Real Estate EMU Dividend Sustainable – A	E	BE0947578820	EUR	0,50%	Ausschüttung	Institutionell
DPAM Capital B Real Estate EMU Dividend Sustainable – A	F	BE0947577814	EUR	0,50%	Thesaurierung	Institutionell
DPAM Capital B Real Estate EMU Dividend Sustainable – A	V	BE6299566958	EUR	0,50%	Ausschüttung	Clean
DPAM Capital B Real Estate EMU Dividend Sustainable – A	W	BE6299567964	EUR	0,50%	Thesaurierung	Clean



INVESTMENT-THEMEN

TREIBER

UNTERNEHMEN



WOHNGEBÄUDE DEUTSCHLAND

Einziges europäisches Land, in dem die Wohnungspreise unter den Baukosten für Blockgewerke liegen.

Die Mieten sind aufgrund der Regulierung niedrig (durchschnittlich 5-7€/m²/Monat), steigen aber allmählich an (etwa 2x Inflation), während neue Mietverträge oft 30 bis 50% über dem vorherigen Niveau abgeschlossen werden. Einziger institutionalisierter Wohnungsmarkt in Europa. Starker TSR mit unterdurchschnittlichem Sektoren Risiko.

- Vonovia
- Phoenix Spree Deutschland
- TAG Immobilien
- LEG Immobilien



RETAIL

Der Teilsektor ist am stärksten von der COVID-Krise betroffen, aber auch von der Konkurrenz des E-Commerce. Die Bilanzen sind potenziell von Verwässerung bedroht, wenn Kapitalerhöhungen erforderlich sind. Die Visibilität für zukünftige Erträge und Werte ist immer noch gering. Wir bleiben untergewichtet und bevorzugen Fachmarktzentren gegenüber Einkaufszentren.

- Bevorzugung von Kleipierre gegenüber URW wegen des stärkeren Balance Sheet
- Fachmarktzentren: Retail Estates, NewRiver Retail
- Fast kein Engagement im Bereich High Street Shopping



POSITIONIERT FÜR WACHSTUM

In einem Umfeld mit geringem Wachstum werden Unternehmen, die ein solides Cashflow-Wachstum aufweisen, eine gute Performance erzielen. Premium-Rating hilft bei wertsteigernden Akquisitionen, externem Wachstum oder autonomem Wachstum der Pipeline.

- Argan
- Vonovia
- VIB
- WDP
- Warehouse REIT



INVESTMENT-THEMEN

TREIBER

UNTERNEHMEN



DIVIDENDENRENDITE

In einem Niedrigzinsumfeld sind gedeckte, nachhaltige und wachsende Renditen attraktiv.

Dividendenrenditen kontinentaleuropäischer REITs attraktiver als in UK.

- Intervest
- Altarea
- Icade
- NSI
- Warehouse REIT, British Land



UK

Britische REITs haben sich 2020 leicht schlechter entwickelt als kontinentaleuropäische REITs. Aktuell nahezu neutrale Gewichtung mit Überzeugungen zu Logistik- und gesundheitsbezogenen Unternehmen, wegen ihres robusten Einkommensflusses.

Großbritannien ist das europäische Land, in dem der Einzelhandel am meisten herausgefordert ist → Untergewichtung.

Alternative Geschäftsmodelle mit guter operativer Hebelwirkung sind attraktiv.

- Warehouse REIT, Urban Logistics REIT, Tritax Big Box REIT, Segro
- PHP (Prime Health Properties)
- Gerne nachlegen bei relativer Schwäche in starken bürobezogenen Unternehmen (GPOR, DWN)
- UW on Hammerson, Land Secs
- Unite, SMP



INVESTMENT-THEMEN

TREIBER

UNTERNEHMEN



SPEZIFISCHE GESCHÄFTSMODELLE

Immobilieneigentümer, aber mit Fokus auf Betriebs- und Entwicklungsaktivitäten.

Potenziell höheres Wachstum.

- Altarea
- NewRiver Retail
- CA immo
- Instone



M & A

Bewertung muss für sich genommen überzeugend sein, Qualität des Portfolios ist entscheidend.

Nach den jüngsten Deals potenziell weitere Konsolidierung und Privatisierung. Private Equity immer noch sehr präsent auf dem Direktmarkt.

- PSDL,
- Argan
- CA Immo, Kungsleden
- Coima
- St Modwen
- ...



AUSGEWÄHLTE SMALL CAPS / DEEP VALUE

Finanziell solide.

Nachhaltige CF- und Dividendenrenditen.

Unternehmen, die eine attraktive Bewertung und eine Wachstumsstory kombinieren, um eine geringere Liquidität zu kompensieren (Buy & Hold).

- Argan
- VIB Vermögen, PSDL
- NRR
- NSI, Coima



INVESTMENT-THEMEN

TREIBER

UNTERNEHMEN



E-COMMERCE

Wird als Bedrohung für den Einzelhandel gesehen.

Ist aber eine Chance für Vertriebsstandorte,
Speziell in den europäischen Logistik-Hubs und in
Gebieten in der Nähe von Großstädten.

- Argan, WDP, Intervest, VGP
- Warehouse REIT
- VIB Vermoegen, Catena
- Tritax Big Box, Segro, Urban Logistics REIT



URBANISIERUNG

Innerstädtischer Einzelhandel.

Gut gelegene Wohnungen.

Erstklassige Anlagen in besten Stadtteilen.

- PSDL
- CA Immo, ..
- Faberge



NAHEZU VOLLSTÄNDIG INVESTIER ABER MIT KLEINEN CASH- BESTÄNDEN

Im aktuellen Umfeld sehen wir keinen Grund, große
Cash-Positionen zu halten.

Dennoch halten wir gerne einen kleinen Anteil an
Bargeld (<2%), um an Gelegenheiten zu attraktiven
Einstiegspunkten partizipieren zu können.

- Regelmäßige Aktienplatzierungen



KONTAKT **DEUTSCHLAND**



THOMAS MEYER
Country Head Germany



+49 69 56 60 82 531
+49 173 67098 28 (M)



t.meyer@degroofpetercam.com



MELANIE FRITZ
Institutional Sales



+49 69 56 60 82 534
+49 174 24351 34 (M)



m.fritz@degroofpetercam.com



AXEL ULLMANN
Institutional Sales



+49 69 56 60 82 533
+49 173 21720 57 (M)



a.ullmann@degroofpetercam.com



DISCLAIMER

Diese Information (im Folgenden die „Dokumente“) hat rein informativen Charakter.

Das vorliegende Dokument ist keine Anlageberatung und weder ein Angebot noch eine Aufforderung, Aktien, Anleihen oder Investmentfonds zu zeichnen oder die hierin erwähnten Produkte oder Instrumente zu kaufen oder zu verkaufen.

Anträge auf Anlagen in einen im vorliegenden Dokument erwähnten Fonds können nur auf der Grundlage der wesentlichen Anlegerinformationen (KIID), des Prospekts und des jüngsten verfügbaren Jahres- und Halbjahresberichts eingereicht werden. Diese Dokumente sind kostenlos erhältlich beim Finanzdienstleister (Degroof Petercam Asset Management S.A., Rue Guidmard 18, 1040 Brüssel) oder auf der Website www.dpamfunds.com

Alle hierin enthaltenen Meinungen und finanziellen Schätzungen spiegeln die Situation zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Dokumente wider und können sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern. Die Performance in der Vergangenheit ist nicht unbedingt ein Hinweis auf die künftige Performance und kann sich mitunter nicht wiederholen. Degroof Petercam Asset Management S.A. („DPAM“) hat das vorliegende Dokument mit einem Höchstmaß an Sorgfalt erstellt und handelt im besten Interesse seiner Kunden, unterliegt aber keiner Verpflichtung, irgendwelche Ergebnisse oder Wertentwicklungen zu erzielen. Die Informationen basieren auf Quellen, die Degroof Petercam AM für zuverlässig hält. Dies ist jedoch keine Garantie dafür, dass die Informationen korrekt und vollständig sind.

Das vorliegende Dokument darf ohne die vorherige schriftliche Zustimmung von Degroof Petercam AM weder vollständig noch teilweise vervielfältigt oder an andere Personen weitergegeben werden. Das vorliegende Dokument darf nicht an Privatanleger verteilt werden und ist ausschließlich für institutionelle Anleger bestimmt.

