

Nordea
ASSET MANAGEMENT

Werbematerial nur für professionelle Investoren*

Nordea 1 – Global Real Estate Fund

Nicoló Pinnola, Produkt Spezialist

DRESCHER & CIE AG Webinar

Immobilienaktien-Fonds: Das Beste aus zwei Welten?



*die gemäß MiFID-Definition (Richtlinie 2014/65/EG) auf eigene Rechnung anlegen.
Jede Entscheidung, in den Teilfonds anzulegen, sollte auf der Grundlage des aktuellen Verkaufsprospekts und der Wesentlichen Anlegerinformationen (KIID) getroffen werden.

Was Sind Real Estate Investment Trusts (REITs) Eigentlich?

Kombinieren eine Investition in Immobilien mit einer Aktienanlage

Besonderheiten

Die Anlageklasse wurde bereits im **Jahr 1960 in USA eingeführt**, wohingegen Deutschland im Jahr 2007 erst relativ spät folgte

Börsennotierte Unternehmen, deren Haupttätigkeit darin besteht, Immobilien zu besitzen und zu verwalten

REITs investieren in einem **diversifizierten Portfolio von Immobilien** (z.B., Wohnungen, Häuser, Büros oder Gewerbeflächen)

REITs müssen zu mindestens **90 Prozent von ihrem steuerlichen Einkunft in Form von Dividenden ausschütten**, und die meisten schütten 100 Prozent aus

REITs

\$3.500 M

REITs besitzen mehr ~3.500 Milliarden USD (Brutto) Immobilien

\$1.600 M

Gesamte Equity Market Cap von dem FTSE Nareit All REITs Index

3%

Dividend-Yield von dem FTSE Nareit All REITs Index, doppel als S&P 500

Vorteile



Anleger können also mit **höheren, regelmäßigen** und gut planbaren **Dividenden** rechnen



In Zeiten von **steigender Inflation** schützen REITs die Anleger wegen ihrer Geschäftsmodel



REITs können im **Portfolio** eines Anlegers auch der **Diversifikation** dienen



REITs bieten eine **sehr hohe Liquidität**, da die Anteile börsentäglich gehandelt werden können

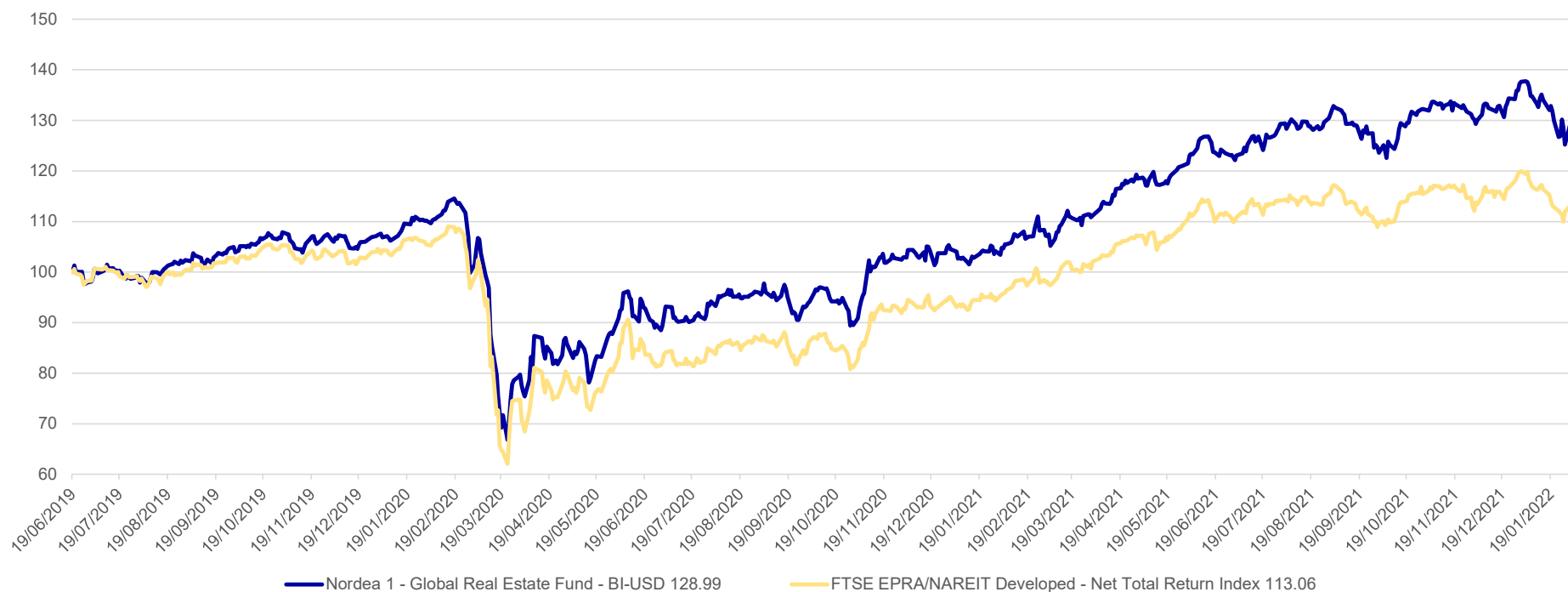
Warum Global Real Estate?

Attraktive Gelegenheit	Beteiligung an der Vermögensschaffung von hochwertigen Immobilien und Diversifikation im Portfolio
Ursprüngliche 'Alternative'	Die Beimischung von Immobilien im Portfolio hat in der Vergangenheit das Risiko gesenkt und die Rendite gesteigert
Solide Renditen	Börsennotierte Immobilienfonds haben langfristig attraktive Anlagerenditen erzielt.
Stabiles Geschäft	Immobilien sind für jeden Bereich unseres Lebens von wesentlicher Bedeutung. Sie haben historisch einen Fluss stetiger, vorhersehbarer und auf Mieten basierender Cashflows hervorgebracht
Aktives Management	Aktives Management hat in der Vergangenheit einen Mehrwert gegenüber der Benchmark für globale Immobilienpapiere erzielt

Quelle: Duff & Phelps Investment Management Co. Die dargestellte Wertentwicklung ist historisch; Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Richtwert für zukünftige Erträge und Anleger erhalten möglicherweise nicht den vollen Anlagebetrag zurück. Der Wert der Anteile kann je nach Anlagepolitik des Teilfonds stark schwanken und wird nicht gewährleistet, es kann zu einem teilweisen oder vollständigen Wertverlust kommen.

Nordea 1 – Global Real Estate Fund

Performance (BI-USD) Seit Duff & Phelps Investment Management Übernahme

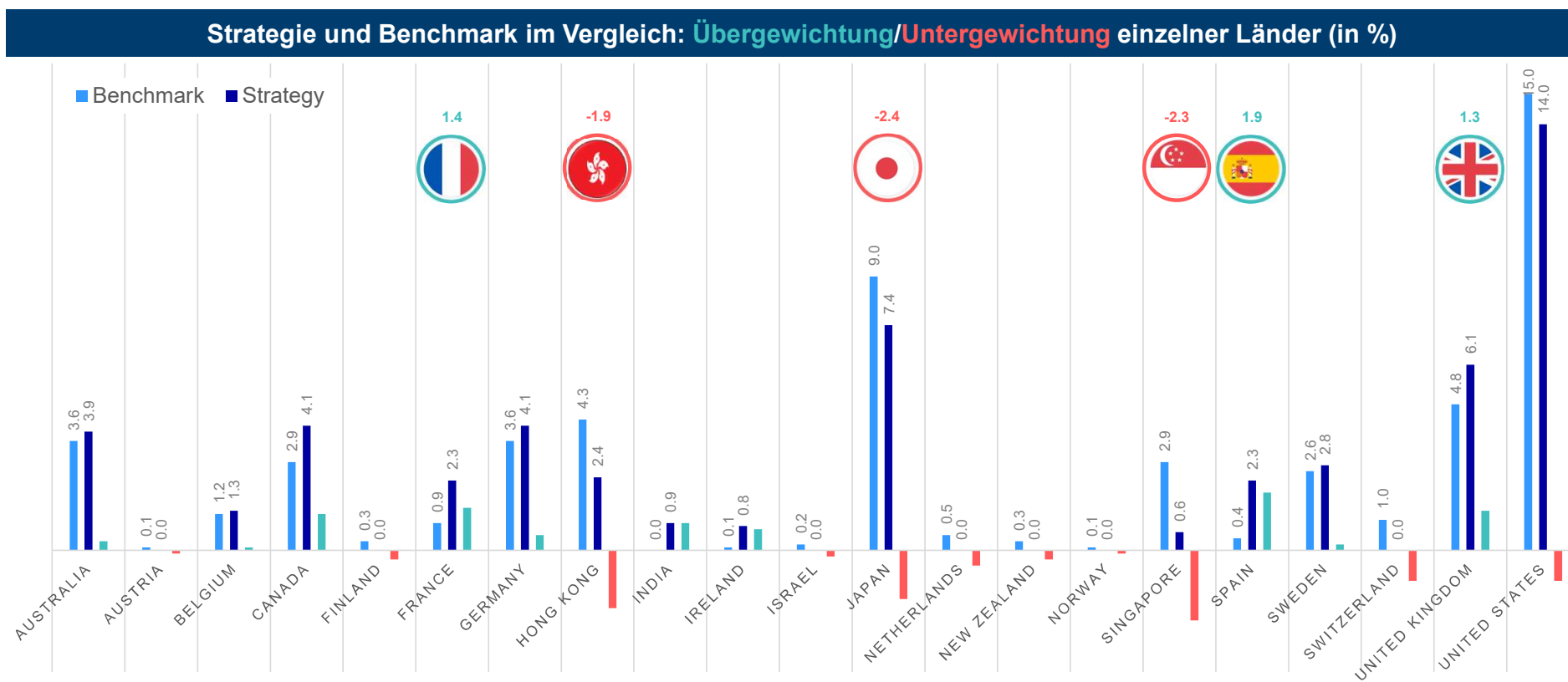


Quelle: Nordea Investment Funds S.A. Betrachteter Zeitraum: 19.06.2019 - 31.01.2022. Wertentwicklung errechnet von Nettoanteilswert zu Nettoanteilswert (nach Gebühren und in Luxemburg anfallenden Steuern) in der Währung der jeweiligen Anteilsklasse, bei Wiederanlage der Erträge und reinvestierter Dividenden ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages oder der Rücknahmegebühr. Ausgabe- und Rücknahmegebühren könnten die Wertentwicklung beeinträchtigen. Stand: 31.01.2022. **Die dargestellte Wertentwicklung ist historisch; Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Richtwert für zukünftige Erträge und Anleger erhalten möglicherweise nicht den vollen Anlagebetrag zurück. Der Wert der Anteile kann je nach Anlagepolitik des Teilfonds stark schwanken und wird nicht gewährleistet, es kann zu einem teilweisen oder vollständigen Wertverlust kommen.** Sofern sich die Währung des betreffenden Anteilsklasse von der Währung des Landes, in dem der Anleger wohnt, unterscheidet, kann die dargestellte Wertentwicklung aufgrund von Wechselkursschwankungen abweichend sein. Am 19.06.2019 wurde die Anlagepolitik des Fonds verändert. Die Daten zur Wertentwicklung vor diesem Datum wurden unter Umständen erhoben, die nicht mehr zutreffen.

Global Real Estate Securities-Strategie

Länderallokation

Stand 31. Dezember 2021.



5 Quelle: Referenzindex von Duff & Phelps Investment Management Co. ist der FTSE EPRA Nareit Developed Index (netto). Die Angaben zu den Portfoliobeständen basieren auf einem repräsentativen institutionellen Konto ohne Bargeld. Allokationen sind Änderungen unterlegen.

Nordea

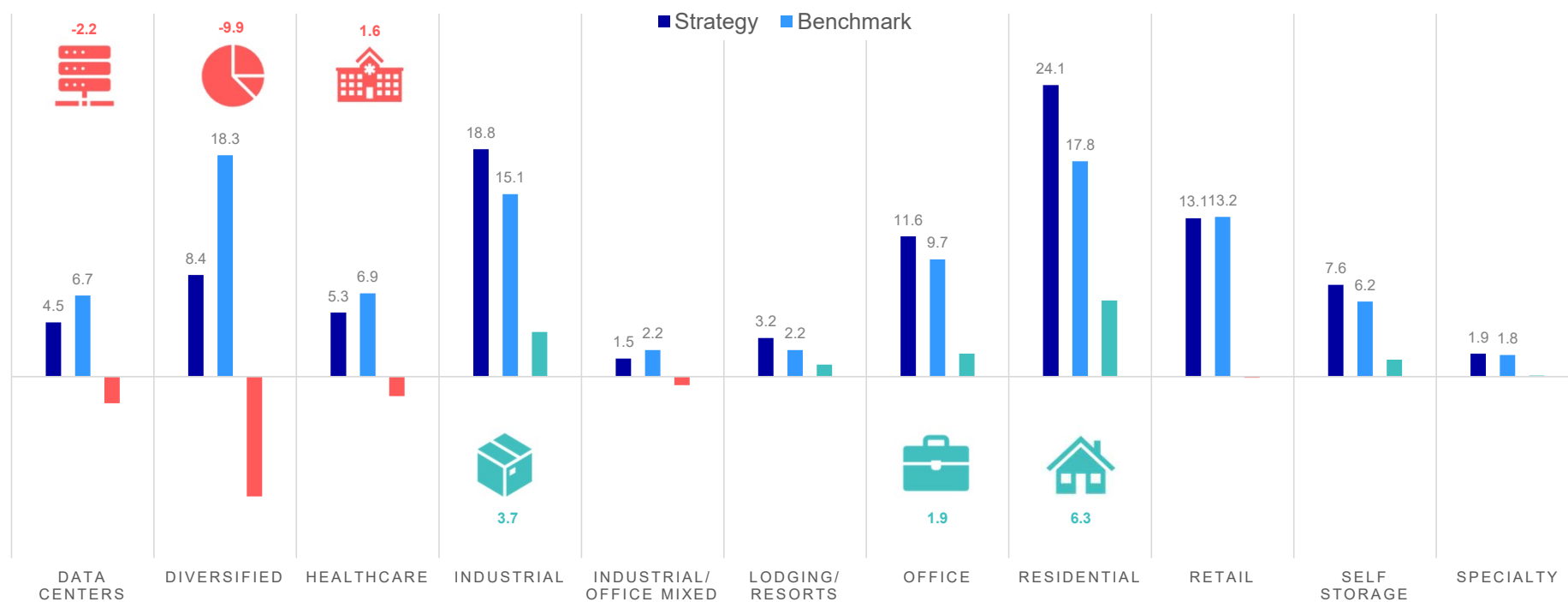
Open

Global Real Estate Securities-Strategie

Sektorallokation

Stand 31. Dezember 2021.

Strategie und Benchmark im Vergleich: Sektorüber-/untergewichtungen (%)



6 Quelle: Referenzindex von Duff & Phelps Investment Management Co. ist der FTSE EPRA Nareit Developed Index (netto). Die Angaben zu den Portfoliobeständen basieren auf einem repräsentativen institutionellen Konto ohne Bargeld. Allokationen sind Änderungen unterlegen.

Nordea

Open



Immobilienaktien-Fonds: eine Attraktive-, Alternative Investitionsmöglichkeit

Immobilienaktien haben eine **schwache Korrelation** mit den standard Aktienmärkte geschaffen, die für die **Portfoliodiversifizierung von Vorteil sein kann**

Eine **Inflationsgesicherte** Lösung durch das „Miete-über-Renten“ Mechanismus

Eine **aktive Manager**, D&P Investment Management, die historisch **attraktive Renditen** erzielt hat*

*Es kann nicht zugesichert werden, dass ein Anlageziel, angestrebte Erträge und Ergebnisse einer Anlagestruktur erreicht werden. Der Wert Ihrer Anlage kann steigen oder fallen, und es kann zu einem teilweisen oder vollständigen Wertverlust kommen

Rechtliche Hinweise

Die genannten Teilfonds sind Teil von Nordea 1, SICAV, einer offenen Investmentgesellschaft luxemburgischen Rechts, welcher der EG-Richtlinie 2009/65/EG vom 13. Juli 2009 entspricht.

Bei dem vorliegenden Dokument handelt es sich um Werbematerial, es enthält daher nicht alle relevanten Informationen zu den erwähnten Teilfonds. Jede Entscheidung, in den Teilfonds anzulegen, sollte auf der Grundlage des aktuellen Verkaufsprospekts und der Wesentlichen Anlegerinformationen (KIID) getroffen werden. Die genannten Dokumente, sowie die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte sind in elektronischer Form auf Englisch und in der jeweiligen Sprache der Länder in denen die genannte SICAV auf Anfrage unentgeltlich bei Nordea Investment Funds S.A., 562, rue de Neudorf, P.O. Box 782, L-2017 Luxemburg, auf www.nordea.lu oder bei der Informationsstelle in Deutschland, Société Générale S.A. Frankfurt Branch, Neue Mainzer Straße 46-50, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland, erhältlich. Kopien in Papierform der vorgenannten Dokumente stehen Ihnen auch hier zur Verfügung. Anlagen in Derivaten und Fremdwährungsanlagen können erheblichen Schwankungen unterliegen, die die Wertentwicklung der Anlage beeinträchtigen können. **Anlagen in Schwellenländern sind mit einem erhöhten Risiko verbunden. Der Wert von Anteilen kann je nach Anlagepolitik des Teilfonds stark schwanken und kann nicht gewährleistet werden.**

Anlagen in von Banken begebenen Aktien oder Schuldtiteln können gegebenenfalls in den Anwendungsbereich des in der EU Richtlinie 2014/59/EU vorgesehenen Bail-in-Mechanismus fallen (d.h. dass bei einer Sanierung oder Abwicklung des rückzahlungspflichtigen Instituts solche Aktien und Schuldtitel abgeschrieben bzw. wertberichtigt werden, um sicherzustellen, dass entsprechend ungesicherte Gläubiger eines Instituts angemessene Verluste tragen).

Angaben zu weiteren Risiken in Verbindung mit den genannten Teilfonds entnehmen Sie bitte den Wesentlichen Anlegerinformationen (KIID), die wie oben beschrieben erhältlich sind.

Nordea Investment Funds S.A. hat beschlossen, die Kosten für Research zu tragen, das heißt, diese Kosten werden von bestehenden Gebührenstrukturen (wie Management- oder Verwaltungsgebühren) gedeckt.

Nordea Investment Funds S.A. veröffentlicht ausschließlich produktbezogene Informationen und erteilt keine Anlageempfehlungen.

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in englischer Sprache unter folgendem Link verfügbar: https://www.nordea.lu/documents/engagement-policy/EP_eng_INT.pdf/.

Nordea Investment Funds S.A. kann, auf Basis von Artikel 93a der EU-Direktive 2009/65/EC, die Beendigung der Marketingaktivitäten seiner (Teil-)Fonds im jeweiligen EU-Vertriebsland beschließen.

Herausgegeben von Nordea Investment Funds S.A. 562, rue de Neudorf, P.O. Box 782, L-2017 Luxemburg, einer von der Commission de Surveillance du Secteur Financier in Luxemburg genehmigten Verwaltungsgesellschaft. Weitere Informationen erhalten Sie bei Ihrem Anlageberater – er berät Sie als ein von Nordea Investment Funds S.A. unabhängiger Berater.

Quelle (falls nicht anders angegeben): Nordea Investment Funds S.A.

Alle geäußerten Meinungen sind, falls keine anderen Quellen genannt werden, die von Nordea Investment Funds S.A.

Dieses Dokument darf ohne vorherige Erlaubnis weder reproduziert noch veröffentlicht werden und ist nicht für Privatanleger bestimmt. Es enthält Informationen für institutionelle Anleger und Anlageberater und ist nicht zur allgemeinen Veröffentlichung bestimmt.

Die Bezugnahme auf einzelne Unternehmen oder Investments innerhalb dieses Dokuments darf nicht als Empfehlung gegenüber dem Anleger aufgefasst werden, die entsprechenden Wertpapiere zu kaufen oder zu verkaufen, sondern dient ausschließlich illustrativen Zwecken.

Der Grad der individuellen Steuerbelastung ist unterschiedlich und kann sich in der Zukunft ändern.