



Verstärken Sie Ihr Portfolio mit Betongold!

Börsennotierte europäische Immobilienaktiengesellschaften bieten viel für sie. Sie erwiesen sich als weniger volatil als "traditionelle" Aktien und bieten die Möglichkeit, Immobilien Ihrem Portfolio mit weniger Aufwand und Volatilität hinzuzufügen. Diese Anlageform bietet den Anlegern zudem die Möglichkeit, Portfolios zu diversifizieren, eine attraktive Dividende zu erzielen und einen gesunden Schutz vor Inflation.

Entdecken Sie die Vorteile dieser Anlageklasse auch im Vergleich zu direkten Immobilieninvestitionen. Erfahren Sie wie Degroof Petercam Asset Management Ihnen helfen kann, diese Idee umzusetzen in ... Betongold!

5 Aufwärtstrend

1 Streben nach Rendite

Börsennotierte europäische Immobilienaktiengesellschaften bieten im Vergleich zu konventionellen festverzinslichen Produkten **ansehnliche Renditen**. Bei den festverzinslichen Anlagen dürfte die Rendite aufgrund der lockeren Geldpolitik der EZB weiter auf niedrigem Niveau verharren. Dadurch **wird die Anlage in börsennotierten Immobilienaktien attraktiv bleiben**.

3 Attraktive Bewertung

Im Durchschnitt werden börsennotierte Immobiliengesellschaften in etwa zu ihrem zugrundeliegenden NIW gehandelt, wobei immer noch ein **gutes 3-Jahres-Wachstum des NIW von 5% p.a. erwartet wird** (siehe Grafik). Die Lage ist jedoch unterschiedlich. In Kontinentaleuropa dürfte der NIW stetig steigen, vor allem in Sektoren wie der deutschen Wohnimmobilienwirtschaft. Daher erzielen die Preise in Kontinentaleuropa einen Aufschlag von 10-15 % auf den NIW. Im Vereinigten Königreich dagegen werden sie aufgrund der erwarteten Folgen des Brexits, der zu einer Wende bei den Immobilien geführt hat, mit einem Abschlag von 15-20 % auf den NIW gehandelt. Wir erwarten eine moderate Umkehr der Renditeentwicklung und ein Ende des Anstiegs der Mieteinnahmen, in London sogar einen Rückgang. Die Abschläge im Vereinigten Königreich spiegeln den erwarteten Rückgang des NIW wider.

2 Steigende Rendite

Aufgrund der niedrigen Zinsen können gut bewertete und geführte Immobiliengesellschaften eine günstige Finanzierung über Aktien- und Anleihemärkte nutzen. Unternehmen können bestehende Schulden zu niedrigeren Kosten refinanzieren oder Immobilienkäufe günstig finanzieren. Dies wirkt sich **positiv auf das Ergebnis von Immobiliengesellschaften aus und dadurch sind sie imstande, höhere Dividenden zu zahlen**.

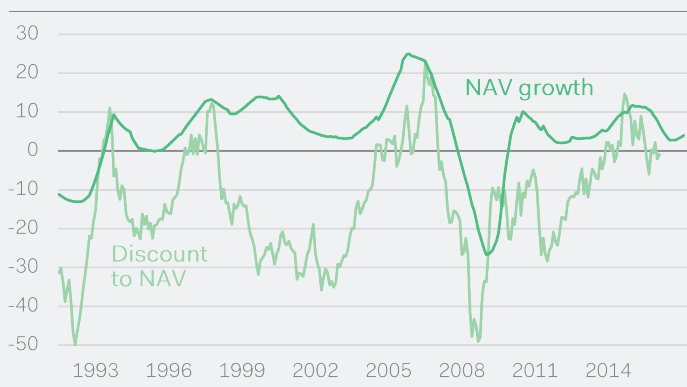
4 Defensive Anlage

Die Aktienmärkte dürften angesichts eines zögerlichen Wirtschaftswachstums, der Besorgnis an den Rohstoffmärkten, etc. volatil bleiben. In einer solchen Lage bevorzugen Marktteilnehmer in der Regel erwiesenermaßen defensive Sektoren. **Börsennotierte Immobilienaktiengesellschaften erfreuen sich einer guten Gewinn- und Dividendensichtbarkeit, und zeichnen sich im Vergleich zum klassischen Aktienmarkt durch eine geringere Volatilität aus**.

5 Aussichten einer weiteren Konsolidierung

Mit ca. 365 Unternehmen ist der Sektor der börsennotierten Immobiliengesellschaften in Europa immer noch stark fragmentiert. Bei der Optimierung operativer Margen und der Kapitalkosten kommt es jedoch auf die Größe an. Dies dürfte zusammen mit günstigen Finanzierungsbedingungen verstärkt zu Fusionen und Übernahmen in dieser Branche führen.

Der Kurs von Immobilienaktien entspricht bei positivem NIW-Wachstum ungefähr dem NIW



Quelle:

Unternehmensdaten, Datastream, Morgan Stanley Research, 31.07.2016

6

Vorteile der Anlage in börsennotierte Immobiliengesellschaften gegenüber Direktanlagen in Immobilien



1 *Kein Ärger mit der Eintreibung von Mieten!*

Bei der Anlage in Immobiliengesellschaften tragen nicht Sie das Risiko der Zahlungsfähigkeit der Mieter, der Mietdauer und -qualität, unerwarteter Freistände und des Gebäudeunterhalts.

2 *In der Regel verfügen börsennotierte Immobiliengesellschaften über höherwertige Anlagen,*

die zu geringeren Eigenkapitalkosten und zu wettbewerbsfähigen Fremdkapitalkosten finanziert werden. Dies gibt ihnen einen beträchtlichen Wettbewerbsvorteil.

3 *Mehr Diversifizierung bei börsennotierten Immobiliengesellschaften*

- und zwar geografisch, nach Immobiliensegmenten (Büros, Einzelhandel, Logistik, Wohnimmobilien, etc.) oder steuerlich - im Vergleich zu einer Direktanlage in Immobilien.

4 *Anlagen in Immobilienaktien und -fonds sind liquide Anlagen,*

die von einem auf den anderen Tag ge- und verkauft werden können.

5 *Attraktive Rendite*

Prognostizierbare und steigende Dividenden, die in der Regel überdurchschnittlich sind. Infolge der Mietverträge sind die Erträge notierter Immobiliengesellschaften vorhersehbar. Börsennotierte Immobilienfonds (REITS) müssen einen Großteil ihrer Erträge an die Anteilhaber ausschütten.

6 *Mehr als 20 Jahre lang lag die jährliche Performance börsennotierter Immobiliengesellschaften 4 % über der direkter Immobilienanlagen,*

nach wissenschaftlichen Studien. Dies liegt teilweise an den Kosten, die ca. zweimal niedriger sind als die einer Direktanlage.

Strategien von Degroof Petercam AM in börsennotierten Immobilienlösungen



DPAM Invest B Real Estate Europe

High Conviction

Schwerpunkt bei Small und Mid Caps

Max. 30% außerhalb der Benchmark
(GPR250 Europe UK-capped)

Durchschnittlich 45-75 Einzeltitel

Auflegungsjahr: 1999

Angaben zu DPAM Invest B Real Estate Europe

ISIN-Code	WKN	Anteilsklasse	Kunde	Ertragsverwendung	Fonds-Domizil	Währung	Ausgabeaufschlag	Managementgebühr
BE0058186835	A0JMCC	A	privat	DIS	Belgien	EUR	Max 2%	1,50%
BE0058187841	A0B9B9	B	privat	CAP	Belgien	EUR	Max 2%	1,50%
BE0948507414	A0RM1W	E	institutionell	DIS	Belgien	EUR	Max 1%	0,75%
BE0948506408	A0RF8K	F	institutionell	CAP	Belgien	EUR	Max 1%	0,75%
BE0948998472	A1CXFJ	L	privat	CAP	Belgien	EUR	Max 2%	2,00%



DPAM Invest B Real Estate Europe Dividend

Max. 25% festverzinslich

High Conviction

Schwerpunkt bei Small und Mid Caps

Durchschnittlich 35-60 Einzeltitel

Auflegungsjahr: 2010

Angaben zu DPAM Invest B Real Estate Europe Dividend

ISIN-Code	WKN	Anteilsklasse	Kunde	Ertragsverwendung	Fonds-Domizil	Währung	Ausgabeaufschlag	Managementgebühr
BE6213828088	A1JTB1	A	privat	DIS	Belgien	EUR	Max 2%	1,50%
BE6213829094	A1H7NH	B	privat	CAP	Belgien	EUR	Max 2%	1,50%
BE6213830100	A1JTB2	E	institutionell	DIS	Belgien	EUR	Max 1%	0,75%
BE6213831116	A1JTB3	F	institutionell	CAP	Belgien	EUR	Max 1%	0,75%

Kontakt



+49 69 274 015 295



Deutschland@degroofpetercam.com

Haftungsausschluss

Die Informationen in diesem Dokument und seinen Anhängen (im folgenden die „Dokumente“) haben rein informativen Charakter.

Die vorliegenden Dokumente sind 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 einem in den vorliegenden Dokumenten 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 bei Degroof Petercam Asset Management SA, dem Finanzdienstleister oder auf der Website funds.degroofpetercam.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 SA („DPAM“), dessen eingetragener Geschäftssitz befindet sich in der Rue Guimard, 18, 1040 Brussels, und der Verfasser des vorliegenden Dokuments hat dieses 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 DPAM für zuverlässig hält. DPAM übernimmt jedoch keine Gewähr dafür, dass die Informationen korrekt und vollständig sind.

Die vorliegenden Dokumente dürfen ohne die vorherige schriftliche Zustimmung von DPAM weder vollständig noch teilweise vervielfältigt oder an andere Personen weitergegeben werden. Die vorliegenden Dokumente dürfen nicht an Privatanleger verteilt werden und sind ausschließlich für institutionelle Anleger bestimmt.