

## FONDSDATEN

### Publikumsfonds nach deutschem Recht

Fondstyp	Sonstiges Investmentvermögen
Anlageschwerpunkt	Überwiegend in Renten- und Immobilienfonds weltweit
Fondsmanager	WARBURG INVEST LUXEMBOURG S.A., Luxemburg
Fondsberater	Value Experts Vermögensverwaltungs AG, Beckum
Kapitalverw.gesellschaft	WARBURG INVEST KAG MBH, Hamburg
Verwahrstelle	M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg
Fondswährung	EUR
Fondsvolumen	4,1 Mio. EUR
Ausgabepreis	61,32 EUR
Rücknahmepreis	59,53 EUR
ISIN / WKN	DE000A0RHD29 / A0RHD2
Bloomberg / Reuters	VALXADV GR /
Fondsauflage	08.07.2009
Ertragsverwendung	ausschüttend
Geschäftsjahresende	30.06.
Ausgabeaufschlag	3,00 %
Verwalt.vergütung (p.a.)	1,40 %
Managervergütung (p.a.)	1,40 %
Gesamtkostenquote*	2,42 %
Vertriebsländer	DE
Risiko- u. Ertragsprofil (SRRI)	3

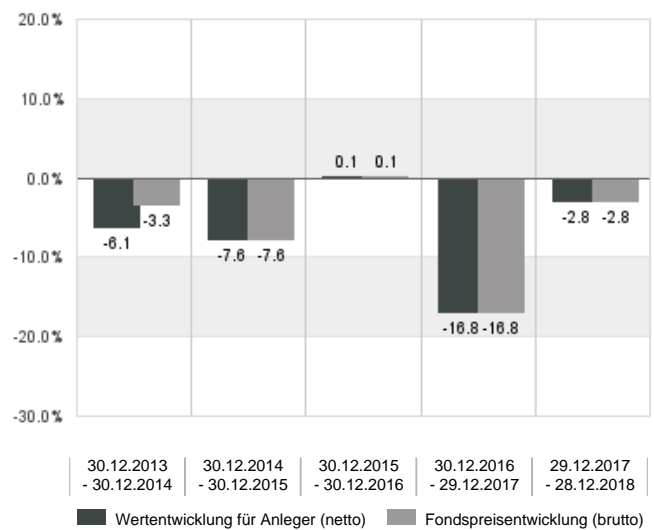
\* per 04.12.2018 (ohne Berücksichtigung von Transaktionskosten und ohne Performance Fee)

## ANLAGEKONZEPTION

Der Advantage Konservativ investiert in ein breites Spektrum ausgewählter Immobilienfonds und strebt damit ein eher defensives Portfolio an. Ziel ist es, Anlegern eine interessante Möglichkeit zu geben, an der Entwicklung der Immobilienmärkte teilzuhaben. Zur Diversifikation und Nutzung von Marktchancen können andere in Deutschland zum Vertrieb zugelassene Investmentfonds beigemischt werden. Der Fonds eignet sich als ertragsorientierte Vermögensverwaltung für Anleger mit mittel- bis langfristigen Horizont.

## WERTENTWICKLUNG (AUF BASIS FONDSWÄHRUNG)

### Wertentwicklung in 12-Monats-Zeiträumen in %

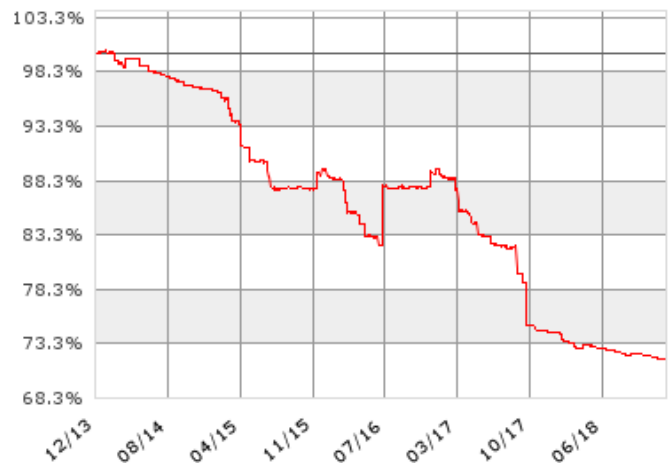


Bei der Berechnung der Wertentwicklung für den Anleger (netto) werden ein Anlagebetrag von 1.000 EUR und der max. Ausgabeaufschlag (siehe Fondsdaten) unterstellt, der beim Kauf anfällt und vor allem im ersten Jahr ergebniswirksam wird. Zusätzlich können Wertentwicklung mindern- de Depotkosten entstehen. Die Grafiken basieren auf eigenen Berechnungen gem. BVI-Methode. Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

### Indexierte Wertentwicklung 5 Jahre

Wertentwicklung um Ausschüttung bereinigt

Basis = 100%



Zeitraum	Fonds
laufendes Jahr:	-2,81 %
1 Monat:	0,51 %
3 Monate:	-0,03 %
6 Monate:	-0,53 %
1 Jahr:	-2,81 %
3 Jahre:	-19,05 %
5 Jahre:	-27,71 %
seit Auflage (08.07.2009):	-33,13 %

## ANLAGESTRUKTUR

INVESTMENTFONDS	85,14 %
BARVERMÖGEN/FORDERUNGEN*	14,86 %

\*\* Kostenpauschale; u.a. Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung enthalten; Details: siehe Verkaufsprospekt

## TOP 10 POSITIONEN

CS PROPERTY DYNAMIC INHABER-ANTEILE	28,11 %
SEB IMM.PORTF.TARGET RET.FUND INHABER-ANTEILE	18,83 %
DEGI INTERNATIONAL INHABER-ANTEILE	14,89 %
SEB IMMOINVEST INHABER-ANTEILE P	13,64 %
DEGI EUROPA INHABER-ANTEILE	5,72 %
SEB IMMOINVEST INHABER-ANTEILE I	3,20 %
DEGI GERMAN BUSINESS INHABER-ANTEILE	0,75 %

## CHANCEN

- ➔ Rendite-Chance durch die Partizipation an der Entwicklung der globalen Immobilienmärkte
- ➔ Risikoreduzierung durch Diversifizierung
- ➔ Stetige Erträge aus der Investition in Immobilienfonds
- ➔ Partizipation an der Entwicklung der Immobilienfonds

## RISIKEN

- ➔ Hohe Abhängigkeit von der Entwicklung der Immobilienmärkte
- ➔ Zielfonds können die Rücknahme von Anteilen aussetzen und im Extremfall abgewickelt werden
- ➔ Wechselkursveränderungen von Nicht-Euro-Währungen gegenüber dem Euro
- ➔ Kursrisiken bei den Immobilienfonds

**Hinweis: Das Sondervermögen weist aufgrund seiner Zusammensetzung/der von dem Fondsmanagement verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf, d.h., die Anteilspreise können auch innerhalb kurzer Zeiträume stärkeren Schwankungen nach unten oder nach oben unterworfen sein. Zahlen vorbehaltlich Prüfung durch Wirtschaftsprüfer zu Berichtsterminen. Den Verkaufsprospekt erhalten Sie von Ihrem Finanzberater, der Kapitalverwaltungsgesellschaft (WARBURG INVEST) oder der Verwahrstelle (M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA). Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise. Die in dieser Einschätzung zum Ausdruck gebrachten Ausführungen können sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern. Die Ausführungen gehen von unserer Beurteilung der gegenwärtigen Rechts- und Steuerlage aus.**

## RECHTSHINWEIS

Diese Ausarbeitung stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots dar, sondern dient allein der Orientierung und Darstellung von möglichen geschäftlichen Aktivitäten. Die in dieser Ausarbeitung enthaltenen Informationen erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und sind daher unverbindlich. Soweit in dieser Ausarbeitung Aussagen über Preise, Zinssätze oder sonstige Indikationen getroffen werden, beziehen sich diese ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung der Ausarbeitung und enthalten keine Aussage über die zukünftige Entwicklung, insbesondere nicht hinsichtlich zukünftiger Gewinne oder Verluste.

Diese Ausarbeitung stellt ferner keinen Rat oder Empfehlung dar. Vor Abschluss eines in dieser Ausarbeitung dargestellten Geschäfts ist auf jeden Fall eine kunden- und produktgerechte Beratung durch Ihren Berater erforderlich.

Ausführliche produktspezifische Informationen entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt, den wesentlichen Anlegerinformationen (KIID) des Fonds, sowie dem Jahres- und ggf. Halbjahresbericht. Diese Dokumente bilden die allein verbindliche Grundlage für den Kauf von Investmentanteilen. Sie sind kostenlos am Sitz der Kapitalverwaltungsgesellschaft (WARBURG INVEST KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH, Ferdinandstraße 75 in 20095 Hamburg) sowie bei der Verwahrstelle (M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Ferdinandstraße 75 in 20095 Hamburg) erhältlich.

Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Nähere steuerliche Informationen entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt. Personen, die Investmentanteile erwerben wollen, halten oder eine Verfügung im Hinblick auf Investmentanteile beabsichtigen, wird daher empfohlen, sich von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe über die individuellen steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens oder der Veräußerungen der in dieser Unterlage beschriebenen Investmentanteile beraten zu lassen.

Für Schäden, die im Zusammenhang mit der Verwendung und/oder der Verteilung dieser Ausarbeitung entstehen oder entstanden sind, übernimmt WARBURG INVEST keine Haftung.

Die Wertentwicklung wurde nach BVI-Methode, d.h. ohne Ausgabeaufschlag, berechnet. Frühere Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für künftige Performance dar. Die künftige Wertentwicklung hängt von vielen Faktoren wie der Entwicklung der Kapitalmärkte, den Zinssätzen und der Inflationsrate ab und kann daher nicht vorhergesagt werden.

Für die Beratungsleistung erhält der Vermittler eine Vergütung aus dem Ausgabeaufschlag sowie der Verwaltungsvergütung. Detaillierte Informationen stellt der Vermittler oder die WARBURG INVEST auf Anfrage zur Verfügung.