



Fondsfakten

ISIN: NO0010657356
Auflegungsdatum Anteilsklasse: 31.10.2012
Auflegungsdatum Fonds: 31.10.2012
Domizil: NO
Netto-Inventarwert: 23,44 EUR
Fondsvermögen: 110 MEUR
Referenzindex: MSCI ACWI Real Estate IMI
Mindestanlage summe: 50 EUR
Verwaltungs vergütung p.a.: 1,50 %
Erfolgs vergütung: 10,00 % (Details finden Sie im Fondsprospekt)
Laufende Kosten (OC): 1,50 %
Anzahl Positionen: 35
SFDR: Artikel 8



Michael Gobitschek
Fondsmanger seit
31. Oktober 2012

Anlagestrategie

SKAGEN m2 ermöglicht Anlegern den Zugang zu den globalen Immobilienmärkten – mit dem Chance-Risiko Profil eines Direktinvestments bei täglicher Liquidität. Hierzu investiert der Fonds mit einer Total Return Strategie in ein konzentriertes aber dennoch regional und sektoral diversifiziertes Portfolio aus unterbewerteten QualitätsAktien. Diese profitieren von Megatrends wie Urbanisierung, Bevölkerungswachstum und Nachhaltigkeit. Die Zeichnung erfolgt in Fondsanteilen und nicht direkt in Aktien oder anderen Wertpapieren. Die Benchmark spiegelt das Anlagemandat des Fonds wider. Da der Fonds aktiv verwaltet wird, wird das Portfolio von der Zusammensetzung der Benchmark abweichen.

SKAGEN m2 A

RISIKOPROFIL

■■■■■■
4 von 7

WERTENTWICKLUNG LAUFENDES JAHR

1,66 %
30.09.2025

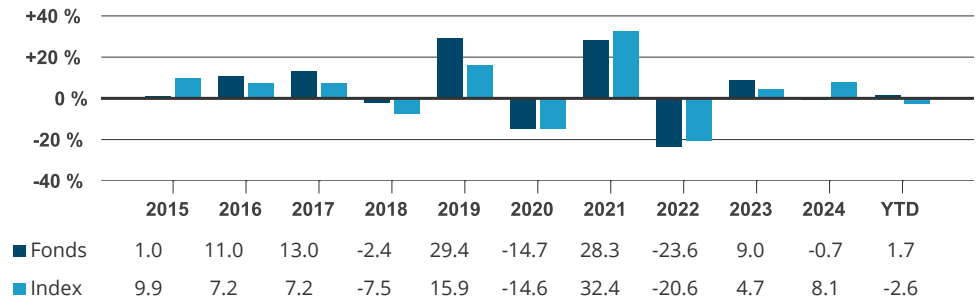
JÄHRLICHE WERTENTWICKLUNG

3,00 %
Durchschnitt der letzten 5 Jahre

Monatsbericht für September zum 30.09.2025. Alle Angaben in EUR sofern nicht anders angegeben.

Historische Renditen sind keine Garantie für zukünftige Renditen. Künftige Renditen hängen u. a. von der Marktentwicklung, den Fähigkeiten des Fondsmanagers, dem Risikoprofil des Fonds und den Verwaltungsgebühren ab. Die Rendite kann aufgrund negativer Kursentwicklungen negativ werden. Das Basisinformationsblatt und das Verkaufsprospekt des Fonds sind abrufbar unter www.skagenfunds.com

Wertentwicklung in EUR (netto)



Vergleichsindex vom 11. Juli 2017 bis 30. September 2019 war der MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS.

Zeitraum	Fonds (%)	Index (%)
Letzter Monat	0,04	0,01
Lfd. Jahr	1,66	-2,58
1 Jahr	-5,70	-5,01
3 Jahre	1,98	2,48
5 Jahre	3,00	3,84
10 Jahre	4,48	2,66
Seit Auflage	4,35	4,40

Wertentwicklungen über 12 Monate sind annualisiert.

Kennzahlen	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
Volatilität Fonds	9,36	11,85	14,42
Volatilität Index	11,37	13,13	14,79
Tracking Error (TE)	6,32	5,28	5,26
Information Ratio	-0,11	-0,09	-0,16
Active Share: 87 %			

Quartalskommentar, Q3 2025

Abgesehen vom makroökonomischen Umfeld bleiben die Fundamentaldaten des Immobiliensektors weiterhin günstig und die Bewertungen attraktiv. SKAGEN m2 entwickelt sich im Vergleich zu seinem globalen Immobilien-Benchmark, der in diesem Jahr bislang nur schwer positive Werte erzielen konnte, weiterhin gut.

Nach einem starken zweiten Quartal hat sich der Immobiliensektor im Sommer schwächer entwickelt, da langlaufende Anleihen angesichts steigender geopolitischer Risiken und wachsender Haushaltsdefizite negativ neu bewertet wurden. Es wird nun erwartet, dass die europäischen Renditen gegenüber dem aktuellen Niveau sinken werden, was die jüngsten Entwicklungen in den USA widerspiegelt, wo die Aussichten weiterhin von Disinflation und moderatem Wachstum geprägt sind. Dies wäre eine positive Entwicklung für den Sektor. Mehrere Zentralbanken haben im Laufe des Quartals ihre Leitzinsen gesenkt. Die US-Notenbank senkte ihren Leitzins wie erwartet um 25 Basispunkte, wobei weitere Senkungen vor Jahresende erwartet werden. Diese Erwartungen erhöhen den Druck, aus Bargeld zu rotieren, was die Aktienmärkte trotz hoher Bewertungen in Benchmarks wie dem S&P 500 nach oben treibt. Dies könnte dem US-Immobiliensektor zugutekommen, der derzeit zu attraktiven Bewertungskennzahlen gehandelt wird, insbesondere auf relativer Basis. Auch die schwedische Zentralbank senkte die Zinsen, signalisierte jedoch eine vorläufige Pause. Trotz mehrerer Senkungen hat sich der schwedische Immobilienmarkt seit Jahresbeginn unterdurchschnittlich entwickelt, was sich teilweise durch steigende Renditen 10-jähriger Anleihen erklären lässt. Dennoch dürfte die Schwerkraft die Zinsen in vielen Märkten im Laufe der Zeit nach unten ziehen. In der Zwischenzeit profitieren die meisten Immobilienunternehmen weiterhin von geringeren Kapitalkosten, wenn auch mit einer gewissen Verzögerung aufgrund der zuvor hohen Zinsniveaus. Über den makroökonomischen Hintergrund hinaus

bleiben die Fundamentaldaten der Unternehmen in den verschiedenen Teilsektoren weitgehend positiv. Es zeichnet sich ein klareres Bild ab: Mehrere Immobiliensegmente beginnen von einem begrenzten Angebot zu profitieren, da höhere Zinsen und wirtschaftliche Unsicherheit den Neubau eingeschränkt haben. Diese Knappheit stützt bestehende Vermögenswerte, insbesondere da der Markt in eine Erholungsphase eintritt. Trotz der schwachen Performance und steigender Renditen erscheinen die aktuellen Bewertungen attraktiv. Große Transaktionen kehren allmählich zurück, was auf eine Verbesserung der Liquidität in der gesamten Branche hindeutet, was letztlich höhere Bewertungen stützen dürfte. Auch die IPO-Aktivitäten nehmen zu, was in der Regel ein Zeichen für eine steigende Nachfrage seitens der Anleger ist. SKAGEN m2 wird sich an einem der ersten nordischen Immobilien-IPOs seit einiger Zeit beteiligen und in das finnische Self-Storage-Unternehmen Citivarasto investieren. Das Unternehmen weist viele Gemeinsamkeiten mit unserer erfolgreichen Investition in das norwegische Pendant, die Self Storage Group, auf, das kürzlich mit einem erheblichen Aufschlag übernommen wurde.

Im Berichtsquartal war der britische Tower-Betreiber Helios Towers, der vor allem in afrikanischen Ländern Vermögenswerte besitzt, der Fonds mit der besten Performance. Die starke Performance folgte auf einen soliden Gewinnbericht Ende Juli, der ein anhaltend robustes Wachstum und einen stetigen Schuldenabbau hervorhob. Angesichts der Verbesserung des Cashflows steigen die Erwartungen an eine aktionärsfreundlichere Kapitalallokation, einschließlich potenzieller Aktienrückkäufe und einer ersten Dividendenausschüttung. Die Aktie erfuhr eine positive Neubewertung, die durch die Zinssenkung der Bank of England im Laufe des Quartals weiter unterstützt wurde. Helios profitiert weiterhin von starken langfristigen strukturellen Trends, darunter das rasante Bevölkerungswachstum in Afrika, die zunehmende Verbreitung von Mobilfunkgeräten, die steigende Datennutzung und der Ausbau der Mobilfunknetze. Ein weiterer Rückenwind ist die anhaltende Verlagerung des Eigentums an Mobilfunkmasten von Telekommunikationsbetreibern (Telcos) zu unabhängigen Tower-Unternehmen (TowerCos). Trotz seiner starken Fundamentaldaten wird Helios immer noch mit einem erheblichen Abschlag gegenüber seinen Mitbewerbern gehandelt, was seine Bewertung sehr attraktiv macht. Den zweitgrößten Beitrag leistete der US-amerikanische Digitalinfrastruktur-Investmentmanager DigitalBridge, der starke Quartalsergebnisse vorlegte. Die Performance wurde auch durch Übernahmespekulationen im Zusammenhang mit einigen seiner Portfoliounternehmen beflügelt, insbesondere nachdem Vantage Data Centers 1,6 Milliarden US-Dollar von Staatsfonds aufgebracht hatte. Der allgemeine Anstieg der Nachfrage nach KI-gesteuerten Rechenzentren sowie die damit einhergehende Zunahme der zugesagten Investitionsausgaben führen zu einer höheren Aktivität im gesamten Portfolio von DigitalBridge. Damit ist das Unternehmen gut positioniert, um in Zukunft durch die Ausgliederung von Vermögenswerten wie Switch möglicherweise weiteren Wert zu schaffen. Auf der negativen Seite war das schwedische Lagerunternehmen Catena der größte Negativfaktor, obwohl es einen starken Quartalsbericht vorlegte. Der Rückgang war nicht auf unternehmensspezifische Probleme zurückzuführen, sondern eher auf die anhaltend negative Stimmung gegenüber dem schwedischen Immobiliensektor insgesamt seit Jahresbeginn. Der zweitgrößte Negativfaktor war der Kühlhausbetreiber Americold, der aufgrund von Überkapazitäten mit einigen kurzfristigen Herausforderungen konfrontiert ist. Dies hat zu kurzfristigen finanziellen Schwierigkeiten geführt und Druck auf die Aktie ausgeübt, was durch Bedenken hinsichtlich der Zölle noch verstärkt wurde. Dennoch verfügt Americold über ein einzigartiges und schwer zu kopierendes Kühlhausnetzwerk, das strategisch günstig in wichtigen Märkten gelegen ist. Diese Vermögenswerte sind gut positioniert, um vom langfristigen strukturellen Wachstum in der Lebensmittellogistik und den Lieferketten zu profitieren. Wir glauben, dass das Unternehmen nach wie vor deutlich unterbewertet ist.

Im Laufe des Quartals haben wir unsere Position im vietnamesischen Wohnbauunternehmen Vinhomes nach einer sehr starken Performance seit Jahresbeginn aufgegeben. Mitte September war es die weltweit am besten performende Immobilienaktie im Jahr 2025. Der Erlös aus dem Verkauf wurde in andere südasiatische Immobilienprojekte, insbesondere auf den Philippinen, reinvestiert. Außerdem haben wir unsere Beteiligung am japanischen Rechenzentrums- und Bürobetreiber Keihanshin Building vollständig veräußert.

Börsennotierte Immobilien profitieren weiterhin von starken Cashflows, wobei es Anzeichen dafür gibt, dass sich der Immobilienzyklus in die richtige Richtung bewegt. Insgesamt wird der Sektor derzeit günstiger gehandelt als der langfristige durchschnittliche Abschlag auf den Nettoinventarwert (NAV) und die langfristige durchschnittliche Dividendenrendite. Auf dem aktuellen Niveau gibt es eine Bewertungsunterstützung, und insbesondere vor dem Hintergrund des geringen Wirtschaftswachstums ist eine gewisse Neubewertung fällig. Darüber hinaus verbessert sich die Stimmung langsam, und das Zinsumfeld bleibt in vielen Ländern günstig, was darauf hindeutet, dass der Sektor seinen Aufwärtstrend fortsetzen könnte. Historisch gesehen erholen sich börsennotierte Immobilien in solchen Zyklen tendenziell als erste, was darauf hindeutet, dass der aktuelle Abschwung ein guter Zeitpunkt für einen Einstieg in den Sektor sein könnte. Wir konzentrieren uns weiterhin auf widerstandsfähige Unternehmen, die in trendgetriebenen Teilsegmenten tätig sind, die unterbewertet sind, aber das Potenzial haben, unter verschiedenen Marktbedingungen zu florieren. Diese Unternehmen verfügen in der Regel über solide Bilanzen, was angesichts der sich verbessernden Finanzlage in der gesamten Branche ein immer wichtigerer Faktor ist. Das Portfolio bleibt strategisch in wachstumsstarken Immobiliensegmenten übergewichtet, darunter digitale Immobilien, soziale Infrastruktur, Wohnimmobilien und Lagerhäuser –

Sektoren, die von strukturellen Nachfragetrends und einer sich verändernden Zinsstrukturkurve aufgrund sinkender Zinsen profitieren dürften. Da Immobilien die weltweit größte Anlageklasse sind, verdienen sie Ihre Aufmerksamkeit – übersehen Sie nicht die Chancen, die sie bieten!

Beitrag zur Wertentwicklung im letzten Monat

 Die größten positiven Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)
Helios Towers PLC	4,41	0,50
Nexity SA	1,43	0,35
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	2,20	0,26
CTP NV	6,08	0,25
Brookdale Senior Living Inc	2,04	0,19

 Die größten negativen Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)
Independence Realty Trust Inc	2,97	-0,29
Americold Realty Trust Inc	1,83	-0,29
Shurgard Self Storage Ltd	4,13	-0,19
UMH Properties Inc	2,77	-0,17
Prisma Properties AB	2,82	-0,17

Absoluter, durchschnittlicher Beitrag auf Fondsebene (Basis NOK)

Portfolioinformationen

Top-10 (Positionen)	Anteil (%)	Top-10 Länder	Anteil (%)	Top-10 Sektoren	Anteil (%)
DigitalBridge Group Inc	5,8	Vereinigte Staaten	39,6	Immobilienfonds	79,6
CTP NV	5,8	Schweden	12,1	Kommunikation	8,0
Catena AB	4,9	Belgien	7,6	Finanzdienstleistungen	5,8
EQUINIX INC	4,6	Vereinigtes Königreich	6,1	Gesundheitswesen	2,2
Public Property Invest AS	4,4	Niederlande	5,8	Zyklische Konsumgüter	1,6
CBRE Group Inc	4,3	Singapur	5,0		
Helios Towers PLC	4,2	Norwegen	4,4	Gesamtanteil der Top-10	97,3 %
Shurgard Self Storage Ltd	4,0	Tansania	4,2		
Cellnex Telecom SA	3,8	Spanien	3,8		
CareTrust REIT Inc	3,6	Brasilien	2,3		
Gesamtanteil der Top-10	45,5 %	Gesamtanteil der Top-10	90,8 %		

Nachhaltigkeit

SKAGENs Ansatz zur Nachhaltigkeit

Unser ESG-Ansatz stützt sich auf vier Säulen. Im Einklang mit der aktiven Anlagephilosophie von SKAGEN konzentrieren sich unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten auf ein aktives Engagement bei unseren Holdinggesellschaften, da wir glauben, dass wir hier den größten Einfluss haben können. Wir sind uns jedoch darüber im Klaren, dass das volle Potenzial einer nachhaltigen Anlagestrategie am besten durch die Kombination der folgenden vier Säulen ausgeschöpft werden kann.

- ✓ Ausschluss
- ✓ Erweiterte Due Diligence
- ✓ ESG Factsheet
- ✓ Active Ownership

WICHTIGE INFORMATIONEN

Dies ist Marketingkommunikation. Sofern nicht anders angegeben, ist die Quelle aller Informationen SKAGEN AS. Die Aussagen spiegeln die Sichtweise der Portfoliomanager zu einem bestimmten Zeitpunkt wider, und diese Sichtweise kann sich ohne Vorankündigung ändern.

Die künftige Wertentwicklung des Fonds unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des einzelnen Anlegers abhängt und sich in Zukunft ändern kann. Die steuerliche Behandlung der vom Anleger erzielten Gewinne und Verluste sowie der vom Anleger erhaltenen Ausschüttungen hängt von den individuellen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann die Zahlung zusätzlicher Steuern nach sich ziehen. Den Anlegern wird dringend empfohlen, vor einer Anlage in den Fonds ihren Steuerberater zu konsultieren, um sich ein umfassendes Bild von der für ihren individuellen Fall geltenden Steuerregelung zu machen.

Storebrand Asset Management AS ist eine von der norwegischen Aufsichtsbehörde Finanstilsynet für die Verwaltung von UCITS gemäß dem norwegischen Gesetz über Wertpapierfonds zugelassene Verwaltungsgesellschaft und hat ihren eingetragenen Sitz in Professor Kohts vei 9, 1366 Lysaker, Norwegen. Storebrand Asset Management AS ist Teil der Storebrand Group und gehört zu 100 % der Storebrand ASA. Die Storebrand Group besteht aus allen Unternehmen, die direkt oder indirekt im Besitz von Storebrand ASA sind.

Nach der Fusion von Storebrand Asset Management AS und SKAGEN AS wird das Portfolioteam von SKAGEN weiterhin die Portfolios der Fonds von der neuen separaten juristischen Einheit SKAGEN AS aus verwalten, während Storebrand Asset Management AS die Rolle der Verwaltungsgesellschaft wahrnimmt.

SKAGEN AS hat ihren eingetragenen Sitz in Løkkeveien 93, 4008 Stavanger, Norwegen. SKAGEN AS ist Teil der Storebrand Group und befindet sich zu 100 % im Besitz der Storebrand Asset Management AS. Die Storebrand Group besteht aus allen Unternehmen, die direkt oder indirekt von Storebrand ASA gehalten werden.

Ein Angebot zum Kauf von Anteilen kann erst dann abgegeben oder angenommen werden, wenn der Empfänger das Fondsprospekt und das PRIIPs Key Investor Document (Basisinformationsblatt) erhalten hat und alle entsprechenden Unterlagen ausgefüllt wurden. Weitere Informationen, einschließlich der Zeichnungs-/Rücknahmeformulare, des vollständigen Prospekts, der PRIIPs Key Investor Documents (Basisinformationsblätter), der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, der Jahresberichte, des Halbjahresberichts und der Monatsberichte, können Sie in englischer Sprache von SKAGENS Webseite herunterladen www.skagenfunds.de/funds.

Die Rechte von Anlegern, sich zu beschweren, werden den Anlegern im Rahmen unserer Richtlinien und Verfahren zur Bearbeitung von Beschwerden zur Verfügung gestellt. Die Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache finden Sie hier: www.skagenfunds.de/contact/investor-rights/

Storebrand Asset Management AS kann Vertriebsvereinbarungen im Rahmen des Denotifizierungsverfahrens der Verordnung über den grenzüberschreitenden Vertrieb kündigen.

Weitere Informationen zu den Nachhaltigkeitsaspekten des Fonds, einschließlich der Zusammenfassung der Nachhaltigkeitsangaben auf Deutsch, finden Sie unter: www.skagenfunds.de/sustainability/sustainable-investing/

Bei der Entscheidung, in den Fonds zu investieren, sollten alle Merkmale oder Ziele des Fonds, wie sie in seinem Prospekt beschrieben sind, berücksichtigt werden www.skagenfunds.de/funds.

Kontakt: international@skagenfunds.com