



Fondsfakten

ISIN: NO0010657356
Auflegungsdatum Anteilsklasse: 31.10.2012
Auflegungsdatum Fonds: 31.10.2012
Domizil: NO
Netto-Inventarwert: 23,32 EUR
Fondsvermögen: 108 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



Michael Gobitschek
 Fondsmanager seit
 31. Oktober 2012

Anlagestrategie

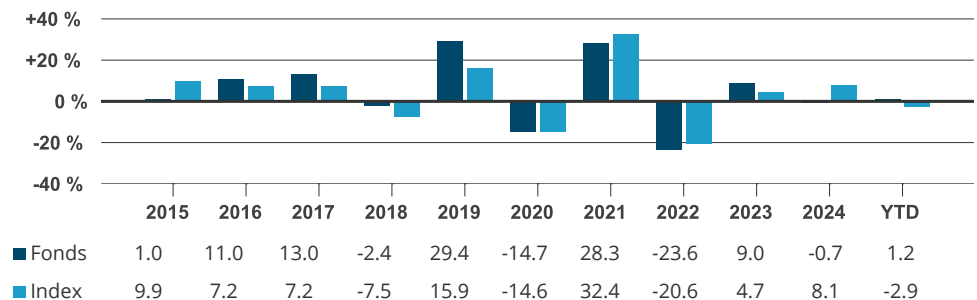
SKAGEN m2 ermöglicht Anlegern den Zugang zu den globalen Immobilienmärkten – mit dem Chance-Risiko Profil eines Direktinvestments bei täglicher Liquidität. Hierzu investiert der Fonds mit einer Total Return Strategie in ein konzentriertes aber dennoch regional und sektoral diversifiziertes Portfolio 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

Monatsbericht für Oktober zum 31.10.2025. 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 (%)	Kennzahlen	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
Letzter Monat	-0,48	-0,36	Volatilität Fonds	8,38	11,85	14,32
Lfd. Jahr	1,17	-2,94	Volatilität Index	11,19	13,13	14,68
1 Jahr	-1,99	-3,18	Tracking Error (TE)	5,93	5,25	5,25
3 Jahre	1,48	2,30	Information Ratio	0,20	-0,16	-0,18
5 Jahre	3,63	4,57	Active Share: 87 %			
10 Jahre	3,51	1,87				
Seit Auflage	4,28	4,34				

Wertentwicklungen über 12 Monate sind annualisiert.

Risikoindikator (SRI)

Wir haben diesen Fonds auf **4 von 7** eingeschätzt, diese Risikoklasse entspricht einer mittleren Risikoklasse.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel eingestuft. Sonstige Risiken, die für das PRIIP von wesentlicher Bedeutung sind und nicht im Gesamtrisikoindikator enthalten sind: Ereignisrisiko, Liquiditätsrisiko, operationelles Risiko, Gegenpartierisiko, Derivatrisiko und Währungsrisiko. Wenn der Fonds in Wertpapiere investiert, die auf eine andere Währung als die Basiswährung des Fonds lauten, wird der Wert durch Änderungen des Wechselkurses beeinflusst. Darüber hinaus kann der Wert Ihrer Auszahlung beeinflusst werden, wenn Ihre lokale Währung eine andere als die des Fonds ist. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Monatskommentar

SKAGEN m2 entwickelt sich weiterhin gut im Vergleich zu seinem globalen Immobilien-Benchmark, der für das Jahr weiterhin im negativen Bereich liegt. Wie erwartet senkte die US-Notenbank im Laufe des Monats die Zinsen um weitere 25 Basispunkte. Allerdings spielte Fed-Chef Powell die Wahrscheinlichkeit einer weiteren Zinssenkung im Dezember herunter, was sich negativ auf die Immobilienmärkte außerhalb der USA auswirkte. Obwohl die Inflationserwartungen weiterhin schwanken, ist der zugrunde liegende Trend zu einer niedrigeren Inflation in den meisten Märkten offensichtlich und dürfte weiterhin eine schrittweise Senkung der Zinsen begünstigen. In der Zwischenzeit werden die meisten Immobilienunternehmen von einem verzögerten Effekt niedrigerer Finanzierungskosten profitieren, nachdem die Zinsen in den letzten zwei Jahren stark gestiegen waren. Abgesehen vom makroökonomischen Umfeld sind die Fundamentaldaten der Unternehmen in allen Teilsektoren im Allgemeinen solide geblieben, wobei sich die Aussichten in Märkten verbessert haben, in denen Versorgungsengpässe – verursacht durch eine rückläufige Bautätigkeit – nun zu Beginn der

Erholungsphase des Konjunkturzyklus den bestehenden Vermögenswerten zugutekommen. Trotz der verhaltenen Performance und der erhöhten Renditen erscheinen die aktuellen Bewertungen attraktiv. Die Transaktionsaktivität und die Liquidität verbessern sich, und die Zunahme von Fusionen und Übernahmen signalisiert wachsendes Vertrauen, angemessene Preisgestaltung und neuen Optimismus für den Sektor.

Der Fondswert mit der besten Performance im Monatsverlauf war der schwedische Lagerhausentwickler und -betreiber Catena, der sich nach einer schwierigen Phase für den schwedischen Immobiliensektor wieder stark erholte. Catena meldete zudem ein solides Ergebnis für das dritte Quartal. Den zweitbesten Beitrag leistete DigitalBridge, der US-amerikanische Investmentmanager für digitale Infrastruktur, der starke Ergebnisse erzielte und von der robusten Technologie-Rallye an der Nasdaq profitierte. Den drittgrößten Beitrag leistete Brookdale Senior Living, ein führender US-amerikanischer Betreiber von Seniorenwohnungen, der verbesserte Zahlen meldete und weiterhin von der starken Entwicklung des US-amerikanischen Gesundheitsimmobilienmarktes profitierte. Insbesondere Seniorenwohnungen bleiben in diesem Jahr ein herausragender Performer, da der sogenannte „silberne Tsunami“ – die alternde Babyboomer-Generation – ein strukturelles Nachfragewachstum befeuert.

Auf der negativen Seite war der größte Negativbeitrag von Unite Group zu verzeichnen, einem in Großbritannien ansässigen Eigentümer und Betreiber von Studentenwohnungen. Seine Aktien gaben nach, nachdem das Unternehmen enttäuschende Geschäftszahlen vorgelegt hatte, die aufgrund der schwächeren Nachfrage von Studenten in diesem Jahr eine unter den Erwartungen liegende Auslastung zeigten. Die Anleger äußerten sich auch zurückhaltend hinsichtlich der Übernahme des Empiric-Portfolios durch Unite. Der zweitgrößte Negativfaktor war Cellnex, ein paneuropäischer Betreiber von Mobilfunkmasten, der mit Gegenwind zu kämpfen hatte, nachdem der Markt auf die Nachricht einer möglichen Konsolidierung in Frankreich zwischen dem Bouygues-Konsortium und SFR reagiert hatte. Obwohl eine solche Konsolidierung in der Regel eine straffere Nachfrage bedeutet, war sie weitgehend erwartet worden. Positiv zu vermerken ist, dass Cellnex eine Vereinbarung zum Verkauf seiner französischen Rechenzentrums-Assets bekannt gab, die vom Markt positiv aufgenommen wurde.

Im Laufe des Monats beteiligte sich der Fonds auch am Micro-Cap-Börsengang von Cityvarasto, einem finnischen Entwickler und Betreiber von Selbstlagerhäusern – einem der ersten Immobilien-Börsengänge in den nordischen Ländern seit einiger Zeit. Cityvarasto ist mit 72 Standorten landesweit der größte Anbieter von Selbstlagerräumen in Finnland und strebt für die nächsten fünf Jahre ein zweistelliges jährliches Umsatzwachstum an, das durch die Erlöse aus dem Börsengang unterstützt werden soll. Diese Investition weist viele Ähnlichkeiten mit der erfolgreichen früheren Investition von SKAGEN m² in die Self Storage Group auf, einem norwegischen Unternehmen, das vor einigen Jahren mit einem erheblichen Aufschlag übernommen wurde.

Börsennotierte Immobilien generieren weiterhin starke Cashflows, und es gibt Anzeichen dafür, dass sich der Zyklus des Sektors in eine positive Richtung bewegt. Die Anlageklasse wird nach wie vor mit einem deutlichen Abschlag gegenüber den langfristigen Durchschnittswerten sowohl für den NAV als auch für die Dividendenrendite gehandelt, was eine Bewertungsunterstützung und das Potenzial für eine Neubewertung bietet, insbesondere in einem Umfeld mit geringem Wachstum. Die Stimmung verbessert sich allmählich, und die Zinsbedingungen bleiben in vielen Märkten günstig, was darauf hindeutet, dass börsennotierte Immobilien weiter an Stärke gewinnen könnten. Historisch gesehen erholt sich der Sektor in solchen Zyklen tendenziell früh, was bedeutet, dass die aktuellen Niveaus einen attraktiven Einstiegspunkt bieten könnten. Das Portfolio konzentriert sich weiterhin auf widerstandsfähige, trendgetriebene Teilsegmente wie digitale Immobilien, soziale Infrastruktur, Wohnimmobilien und Logistik – Bereiche, die von der strukturellen Nachfrage und einer abfallenden Zinskurve profitieren dürften. Da Immobilien nach wie vor die weltweit größte Anlageklasse sind, verdienen sie besondere Aufmerksamkeit – es bieten sich überzeugende Chancen.

Beitrag zur Wertentwicklung im letzten Monat

Die größten positiven Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)
Catena AB	5,28	0,45
EQUINIX INC	4,61	0,42
Prologis Inc	2,93	0,27
DigitalBridge Group Inc	5,55	0,26
Brookdale Senior Living Inc	2,25	0,25

Absoluter, durchschnittlicher Beitrag auf Fondsebene (Basis NOK)

Die größten negativen Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)
UNITE Group PLC/The	2,43	-0,62
Cellnex Telecom SA	3,70	-0,33
CTP NV	5,65	-0,27
Nexity SA	1,26	-0,25
Jyske Bank A/S	0,01	-0,23

Portfolioinformationen

Top-10 (Positionen)	Anteil (%)	Top-10 Länder	Anteil (%)	Top-10 Sektoren	Anteil (%)
CTP NV	5,5	Vereinigte Staaten	39,0	Immobilienfonds	78,8
Catena AB	5,4	Schweden	12,9	Kommunikation	7,8
DigitalBridge Group Inc	5,1	Belgien	7,4	Finanzdienstleistungen	5,1
EQUINIX INC	4,9	Niederlande	5,5	Unclassified	3,2
Helios Towers PLC	4,3	Vereinigtes Königreich	5,4	Gesundheitswesen	2,5
Public Property Invest AS	4,2	Singapur	5,1	Zyklische Konsumgüter	1,6
CBRE Group Inc	4,1	Tansania	4,3	Gesamtanteil der Top-10	98,9 %
Shurgard Self Storage Ltd	3,9	Norwegen	4,2		
CareTrust REIT Inc	3,7	Spanien	3,5		
Cellnex Telecom SA	3,5	Finnland	3,2		
Gesamtanteil der Top-10	44,5 %	Gesamtanteil der Top-10	90,5 %		

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

Artikel 8

Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

Das Produkt fördert ökologische und soziale Merkmale, indem es sein Kapital in Unternehmen und Emittenten investiert, die festgelegte ESG-Kriterien (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) erfüllen. Dies wird durch die Einhaltung internationaler Normen und Konventionen, durch die Berücksichtigung negativer Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung (PAI) und durch produkt- oder aktivitätsbezogene Ausschlüsse erreicht. Weitere Informationen zu den Nachhaltigkeitsmerkmalen des Produkts finden Sie im Prospekt.

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.

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