



Fondsfakten

ISIN: NO0010657356

Auflegungsdatum Anteilsklasse: 31.10.2012

Auflegungsdatum Fonds: 31.10.2012

Domizil: NO

Netto-Inventarwert: 23,53 EUR

Fondsvermögen: 88 MEUR

Referenzindex: MSCI ACWI IMI Real Estate Net Total Return Index USD in NOK

Mindestanlagesumme: 50 EUR

Anzahl Positionen: 36



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.

Kosteninformation

Eine Erläuterung der Gesamtkostenauswirkungen auf die Anlage und die erwarteten Erträge finden Sie im Basisinformationsblatt (KID).

Laufende Kosten (OC): 1,50 % (Davon entfallen 1,50 % auf die Verwaltungsgebühr)

Erfolgsvergütung: 10,00 % (Details finden Sie im Fondsprospekt)

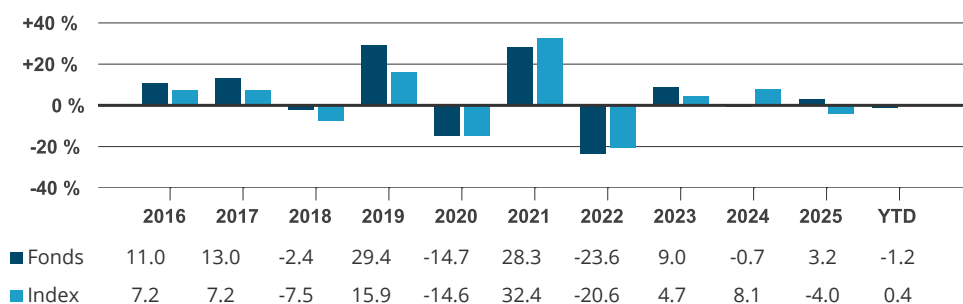
SKAGEN m2 A

Monatsbericht für März zum 31.03.2026. Alle Angaben in EUR sofern nicht anders angegeben.

Dies ist Marketingkommunikation. Bitte lesen Sie den Fondsprospekt, bevor Sie endgültige Anlageentscheidungen treffen.

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	-9,30	-7,33	Volatilität Fonds	12,95	12,25	14,55
Lfd. Jahr	-1,15	0,44	Volatilität Index	12,04	12,59	14,57
1 Jahr	3,73	-1,54	Tracking Error (TE)	6,53	5,65	5,39
3 Jahre	4,02	3,52	Information Ratio	0,81	0,09	-0,02
5 Jahre	0,62	0,75	Active Share: 85 %			
10 Jahre	4,10	1,86				
Seit Auflage	4,21	4,16				

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, Gegenparteiisiko, 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.

Quartalskommentar

Die Eskalation der geopolitischen Spannungen im Laufe des Quartals unterbrach den starken Jahresauftakt für börsennotierte Immobilien und deren längerfristigen Kursanstieg. Die Unsicherheit hinsichtlich der Ölpreise und des Konflikts im Nahen Osten insgesamt ist nach wie vor hoch.

Zu Beginn des Jahres 2026 hatte das globale Wachstum wieder seinen Trend erreicht, doch hängt die Nachhaltigkeit dieser Erholung nun zunehmend von der Dauer und dem Ausmaß des Konflikts ab. Die unmittelbaren Auswirkungen zeigten sich in volatileren Kreditmärkten und erneuten Stagflationssorgen, aber auch in einem Stopp der Zinssenkungen und sogar erwarteten Zinserhöhungen statt des Gegenteils

– und das innerhalb von nur wenigen Monaten. Vor der Eskalation profitierte der Sektor zudem vom sogenannten HALO-Trade (Hard Assets, Low Obsolescence), einem Anlagethema, das Unternehmen mit materiellen, langlebigen Vermögenswerten begünstigt, die als weniger anfällig für KI-bedingte Disruptionen gelten. Zwar stützte diese Erzählung die Performance, doch wurde sie auf die Probe gestellt. Bestimmte immobiliennahe Segmente, insbesondere Büro- und Beratungsgeschäfte, haben sich als empfindlicher erwiesen als ursprünglich angenommen. Dennoch bleibt die Kernthese in den meisten Immobilien-Teilsektoren intakt, wo physische Vermögenswerte und vertragliche Ertragsströme für Widerstandsfähigkeit sorgen. Kurzfristig wird die Markttrichtung weiterhin eng mit den geopolitischen Entwicklungen verknüpft sein. Eine Normalisierung der aktuellen Lage würde wahrscheinlich die Inflationssorgen verringern und die Zinserwartungen stabilisieren, sodass der Sektor seinen Erholungskurs wieder aufnehmen könnte. Abgesehen vom makroökonomischen Umfeld verbessern sich die zugrunde liegenden Fundamentaldaten des Immobiliensektors weiter, während die Bewertungen attraktiv bleiben. Wir erwarten, dass der aktuelle Zyklus durch größere regionale Unterschiede, ein Umfeld mit längerfristig höheren Zinsen und eine stärkere Fokussierung auf Ertragsgenerierung und operative Umsetzung statt auf Kurs-Gewinn-Verhältnisse gekennzeichnet sein wird. Mehrere wichtige Voraussetzungen sind nun gegeben: Die Kreditverfügbarkeit hat sich verbessert, die Fremdkapitalkosten sind derzeit attraktiver, die Fundamentaldaten der Mieter bleiben solide, und der Neubewertungsprozess bei den meisten Immobilienarten ist weitgehend abgeschlossen. Die Renditeabstände wirken weiterhin stützend, das Mietwachstum übertrifft weiterhin die Inflation, und die Kapitalwerte scheinen sich stabilisiert zu haben. Die Risikobereitschaft kehrt allmählich zurück, was sich in einer verstärkten IPO-Aktivität und einem Anstieg der Transaktionsvolumina sowohl an den börsennotierten als auch an den Direktmärkten widerspiegelt, obwohl dieser Trend weiterhin von einer geopolitischen Stabilisierung abhängt. Der Markt bewegt sich zudem von einer Phase der Bilanzsanierung hin zu einer stärker wachstumsorientierten Ausrichtung. Darüber hinaus dürften niedrigere Bewertungen aufgrund erhöhter Unsicherheit zu vermehrten Take-Private- oder M&A-Aktivitäten führen. Börsennotierte Immobilien sind bei allgemeinen Anlegern nach wie vor untergewichtet – eine Dynamik, die sich unserer Erwartung nach mit zunehmender makroökonomischer Klarheit umkehren wird. Langfristig gesehen bietet das aktuelle Umfeld unserer Ansicht nach einen attraktiven Einstiegspunkt in den Sektor.

Den größten Beitrag zum Fonds leistete im Quartal der US-amerikanische Betreiber von Seniorenwohnungen Brookdale Senior Living, der weiterhin von günstigen demografischen Trends und sich verbessernden Fundamentaldaten im US-amerikanischen Gesundheitsimmobiliensektor profitiert. Der brasilianische Logistikentwickler und -betreiber LOG Commercial Properties erzielte ebenfalls eine starke Performance, unterstützt durch robuste lokale Marktbedingungen, die im Berichtszeitraum zu den weltweit stärksten zählten. Die unternehmensspezifische Umsetzung bleibt überzeugend, mit Asset-Recycling zu attraktiven Spreads (Entwicklungsrenditen von ca. 13% gegenüber Exit-Kapitalisierungsraten von rund 8%) und einer anhaltend starken operativen Dynamik, die von einer robusten Nachfrage nach Logistikimmobilien getragen wird. Der finnische Self-Storage-Betreiber Cityvarasto leistete einen weiteren wichtigen Beitrag, gestützt durch besser als erwartete Ergebnisse im vierten Quartal und die Prognose für 2026. Auf der negativen Seite war der größte Negativfaktor der paneuropäische Logistikentwickler CTP, dessen Ergebnisse und Prognosen für 2026 leicht hinter den Markterwartungen zurückblieben. Wir bleiben optimistisch hinsichtlich des langfristigen Wertschöpfungspotenzials des Unternehmens, gestützt durch seine dominante Entwicklungspipeline und branchenführende Renditen, die unserer Ansicht nach in den aktuellen Bewertungen nach dem jüngsten Rückschlag nicht vollständig widerspiegelt sind.

Im Laufe des Quartals haben wir eine neue Position in der australischen Goodman Group aufgebaut, einem weltweit führenden Unternehmen im Bereich Logistik- und Industrieimmobilien, das sich zunehmend auf digitale Infrastruktur konzentriert. Rechenzentren machen mittlerweile etwa zwei Drittel der Entwicklungsprojekte des Unternehmens aus, was eine strategische Neuausrichtung auf wachstumsstärkere Segmente widerspiegelt. Zudem haben wir eine kleinere Position im indonesischen Bauträger Pakuwon Jati aufgebaut, einem der führenden Immobilienunternehmen des Landes mit starker Präsenz in Jakarta und Surabaya. Das Unternehmen verbindet eine robuste Basis wiederkehrender Erträge, die mehr als 50% des Umsatzes ausmachen, mit einer attraktiven Bewertung und bietet damit ein überzeugendes Risiko-Rendite-Profil in einem wachstumsstarken Schwellenmarkt. Der Fonds hat seine Position im französischen Wohnbauunternehmen Nexity nach einer längeren Phase schwacher Performance aufgelöst. Wir sind zudem nach einer starken Performance aus einer Position in einem US-Wohnungsbauunternehmen sowie aus dem US Self-Storage-Betreiber SmartStop ausgestiegen.

Vorbehaltlich geopolitischer Entwicklungen wird für 2026 eine allmähliche, aber deutliche Erholung bei globalen börsennotierten Immobilien erwartet. Das Umfeld dürfte von selektiven Investitionen, ertragsorientierten Renditen und einer zunehmenden regionalen Differenzierung geprägt sein. Der Sektor profitiert weiterhin von starken zugrunde liegenden Cashflows, während die Bewertungen sowohl absolut als auch im Vergleich zu den breiteren Aktienmärkten attraktiv bleiben. Auf dem aktuellen Niveau bieten börsennotierte Immobilien sowohl Bewertungsunterstützung als auch Potenzial für eine Neubewertung, insbesondere in einem Umfeld mit geringem Wachstum. Zu den Hauptrisiken für diesen Ausblick zählen anhaltende geopolitische Unsicherheit, gedämpftes Wirtschaftswachstum sowie erneute Volatilität bei Inflation und Zinsen. Auf Sektorebene sind eine ungleichmäßige Erholung und anhaltende

Streuung wahrscheinlich, insbesondere zwischen strukturell herausgeforderten Segmenten wie traditionellen Büroimmobilien und strukturell gestützten Bereichen wie Rechenzentren, Logistik und Wohnimmobilien. Diese Streuung dürfte jedoch Chancen für ein aktives Management schaffen. Wir konzentrieren uns weiterhin auf widerstandsfähige Unternehmen, die in strukturell gestützten Segmenten tätig sind und starke Bilanzen mit sichtbaren und wachsenden Cashflows verbinden. Das Portfolio ist strategisch positioniert mit einer Übergewichtung in wachstumsstarken Bereichen wie digitale Infrastruktur, soziale Infrastruktur, Wohnimmobilien und Logistik – Segmenten, die von nachhaltigen Nachfragetreibern und sich entwickelnden Kapitalmarktdynamiken gestützt werden. Als weltweit größte Anlageklasse verdienen Immobilien weiterhin große Aufmerksamkeit. Unserer Ansicht nach bleiben die aktuellen Chancen sowohl überzeugend als auch unterschätzt.

Beitrag zur Wertentwicklung im letzten Monat

 Die größten positiven Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)	 Die größten negativen Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)
EQUINIX INC	5,16	0,16	CTP NV	5,13	-1,10
Tax Refund	-0,00	0,00	Catena AB	5,51	-0,82
CA Immobilien Anlagen AG	0,09	0,00	Fastighets AB Balder	3,32	-0,76
Lumo Kodit Oyj	0,02	0,00	Cellnex Telecom SA	3,60	-0,51
Deutsche Wohnen SE	0,01	0,00	Helios Towers PLC	4,95	-0,49

Absoluter Beitrag zur Rendite des Fonds in NOK

Portfolioinformationen

Top-10 (Positionen)	Anteil (%)	Top-10 Länder	Anteil (%)	Top-10 Sektoren	Anteil (%)
EQUINIX INC	5,5	Vereinigte Staaten	34,0	Immobilienfonds	84,5
Catena AB	5,5	Schweden	14,3	Kommunikation	8,6
CTP NV	4,9	Belgien	6,9	Gesundheitswesen	4,3
Helios Towers PLC	4,9	Niederlande	4,9	Zyklische Konsumgüter	1,1
Public Property Invest AS	4,9	Tansania	4,9	Gesamtanteil der Top-10	98,4 %
Cityvarasto Oyj	4,6	Norwegen	4,9		
Brookdale Senior Living Inc	4,3	Singapur	4,7		
CareTrust REIT Inc	4,1	Vereinigtes Königreich	4,6		
Shurgard Self Storage Ltd	3,8	Finnland	4,6		
Prologis Inc	3,8	Spanien	3,7		
Gesamtanteil der Top-10	46,3 %	Gesamtanteil der Top-10	87,6 %		

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