

Kapitalmarktforum 2020

Bewährte Kapitalanlagen in stürmischen Zeiten

Ausgewählte Anlageideen

Michael Wiegand

stv. Bereichsleiter kirchlich-caritative Einrichtungen

*Die Bank
von Mensch zu Mensch*

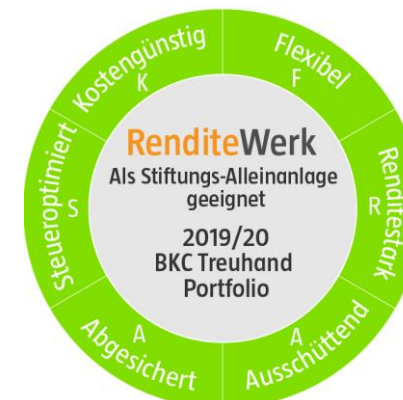
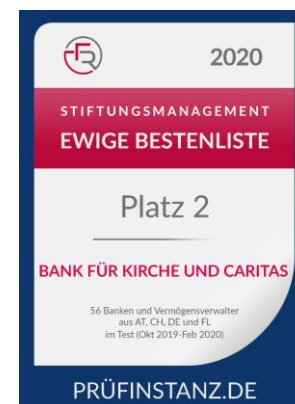
BKC Treuhand Portfolio

Konservativer Mischfonds der Bank für Kirche und Caritas eG

10 Jahre Stabilität und Rendite

*Und zum Jubiläum mit
Spendenaktion „10 Jahre BKC
Treuhand Portfolio“*

Anteile erwerben und Gutes tun



10 Jahre BKC Treuhand Portfolio – Wer in dieser Zeit trotz Geldschwemme und Börsenrally auf der Strecke blieb

Karstadt

**Insolvenz & Restrukturierungen
(seit 2009/2010)**
40.000 Gläubiger verlieren rund
2 Mrd. EUR

Prokon

Insolvenz & Umwandlung (2014)
Zehntausende Kleinanleger
verlieren gut **40%** ihres Investments
(1,4 Mrd. EUR)

Air Berlin

**Insolvenz & Betriebseinstellung
(2017)**
Aktienkurs im Jahresverlauf: **-94%**

Thomas Cook Group

**Zwangsliquidierung Thomas Cook
(2019)**
Gescheiterte Restrukturierung des
angehäuftes Schuldenberges führt zu
Konkursverfahren.
Aktienkurs im Jahresverlauf : **-100%**

Schlecker

Insolvenz & Auflösung (2012)
30.000 MAs verlieren ihren Job
Gläubiger gehen größtenteils leer
aus (**700-800 Mio. EUR**)

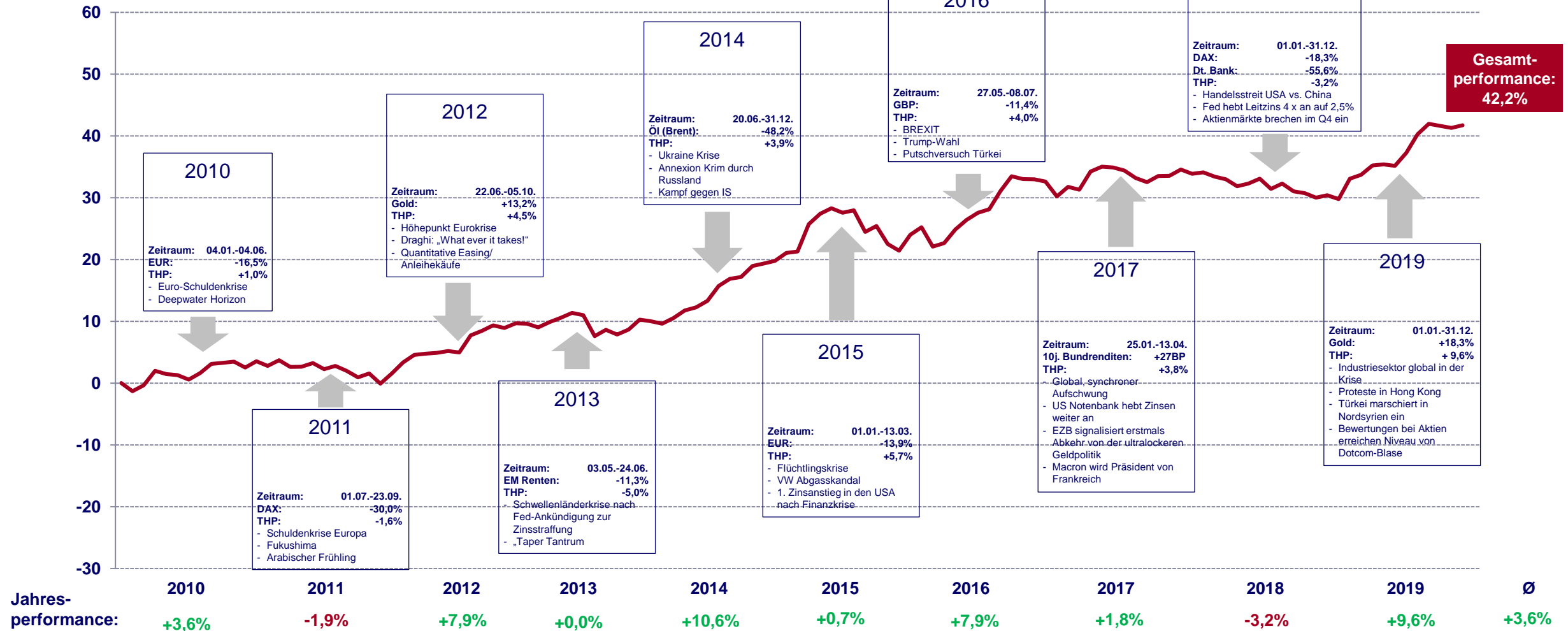
Praktiker

Insolvenz & Auflösung (2014)
24.000 Mitarbeiter verlieren ihren
Job
Aktienkurs 2013/14: **-99%**

Solarworld

**Insolvenz &
Produktionseinstellung (2017)**
Aktienkurs im Jahresverlauf: **-90%**

Krisenfest: Stabilität auch in schwierigen Marktphasen; in 8 von 10 Jahren positives Jahresergebnis



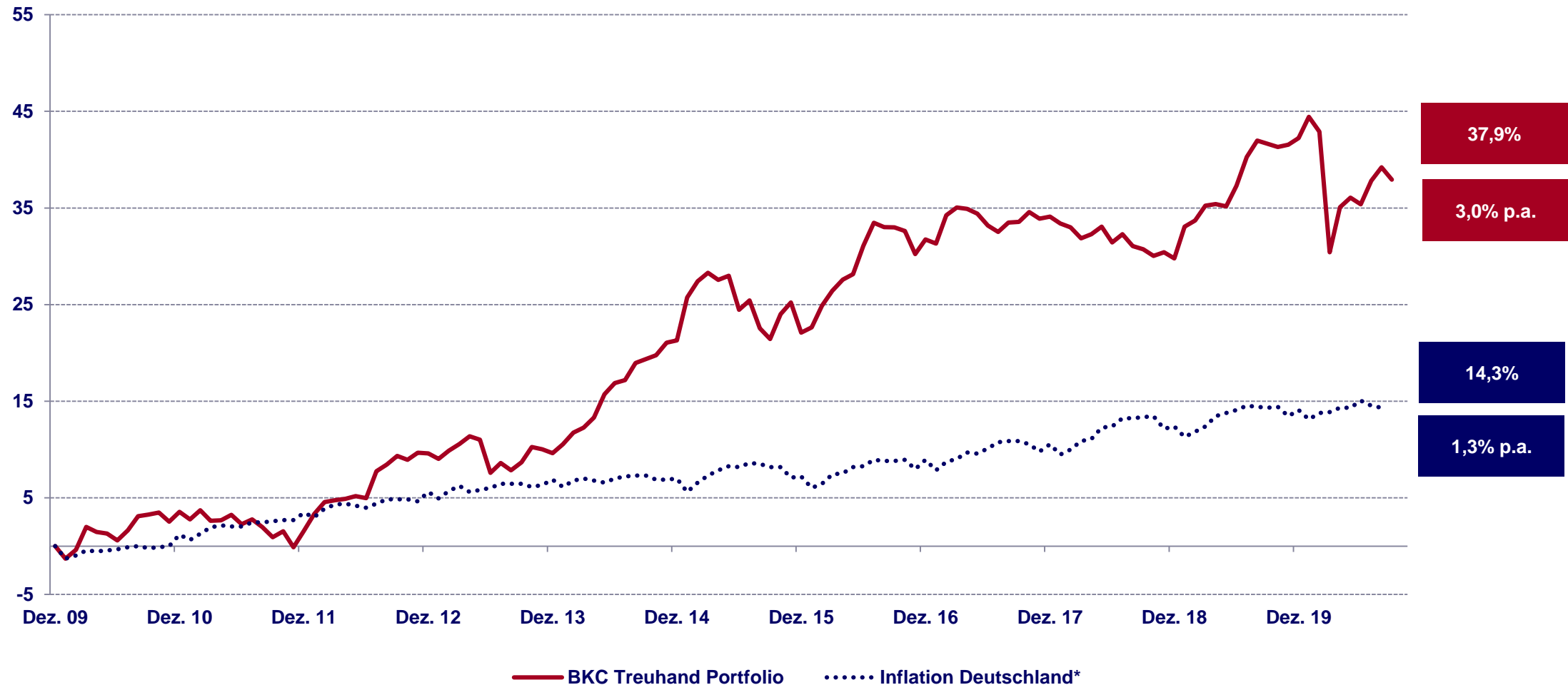
Hinweis: Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit. Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Quelle der Grafik: Bloomberg, Universal Investment;

Datenbasis: BKC Treuhandportfolio Tranche I (WKN A0YFQ9) Performanceentwicklung; Stand: 31.12.2019

Performanceentwicklung seit Auflage

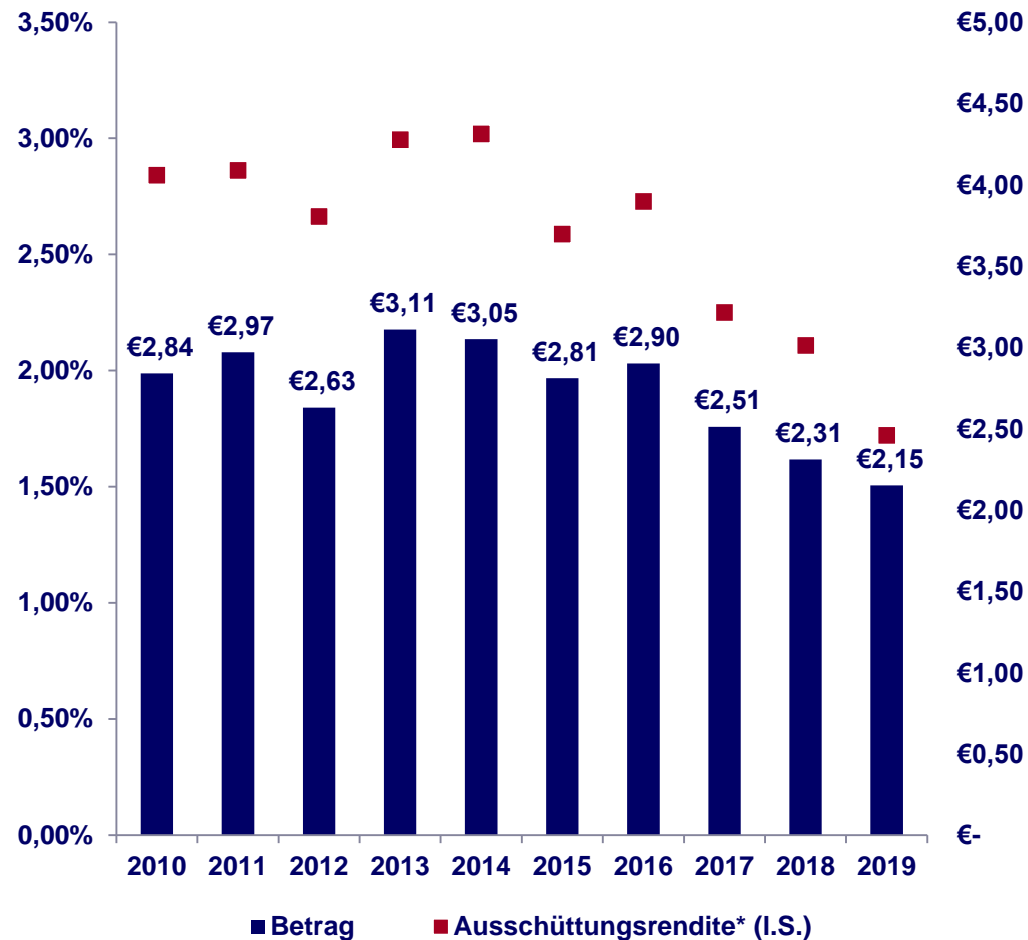
Gesamtertrag in %



Hinweis: Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit. Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.
 Quelle: Bloomberg; HVPI Statistisches Bundesamt; Universal Investment; eigene Berechnungen
 Stand: 30.09.2020

Ertragreich: Mit stabilen Ausschüttungen und hohen laufenden Erträgen eine Alternative im anhaltenden Niedrigzinsumfeld

Ausschüttung je Anteil



Kennzahlen

Dividendenrendite des Aktienbestandes (aktueller Aktienanteil am Fonds = 11,5%)

2,7%

Durchschnittskupon des Rentenbestandes (aktueller Rentenanteil am Fonds = 65,4%)

3,7%

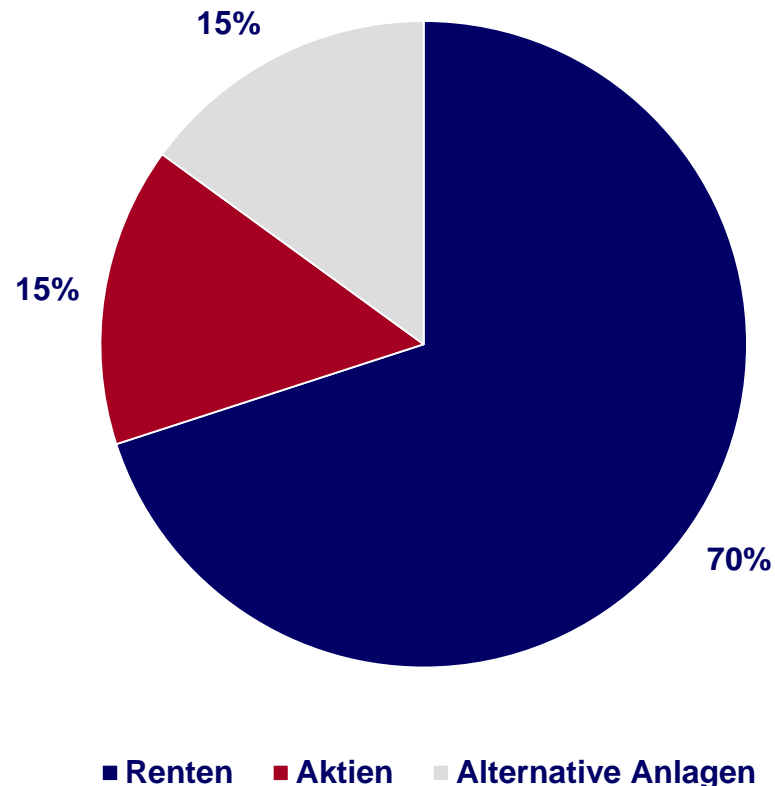
laufende Rendite des Rentenbestandes (aktueller Rentenanteil am Fonds = 65,4%)

2,2%

0,0% 1,0% 2,0% 3,0% 4,0% 5,0% 6,0%

Kapitalerhalt als primäres Anlageziel des Sondervermögens, zusätzlich Nutzung der Chancen renditestärkerer Anlageklassen

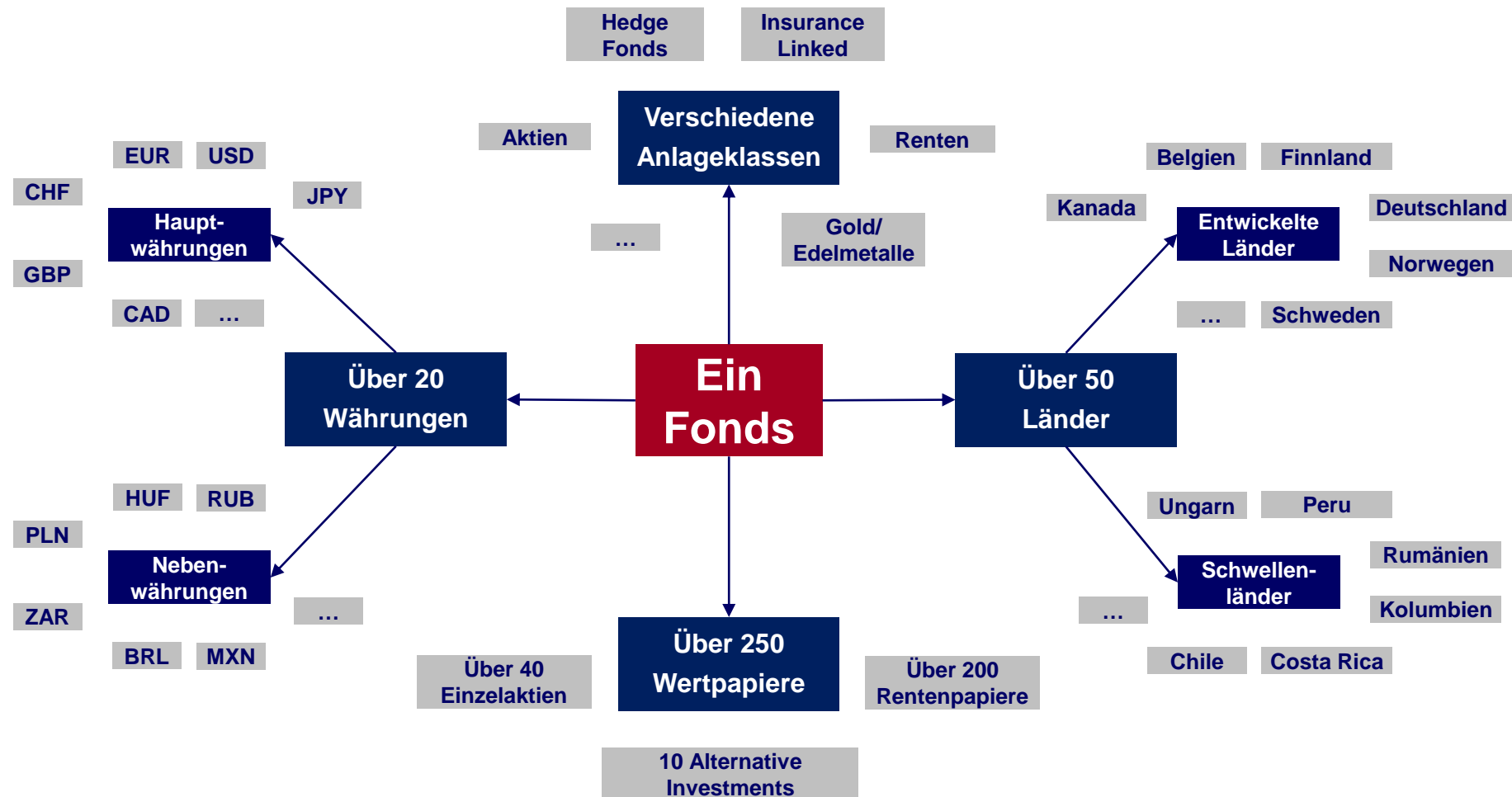
Neutrale strategische Asset Allokation



- **Ziel:** Langfristige Gewährleistung des realen Kapitalerhalts mit Hilfe eines effizienten Risiko-Rendite-Profiles.
- **Breite Diversifizierung** über verschiedene Risikofaktoren und Anlagesegmente.
- **Aktives Management:** Je nach Konjunktur- und Kapitalmarkteinschätzung kann in den Quoten der Anlageklassen nach oben und unten abgewichen werden.
- Weitestgehender **Einsatz von Einzelwerten** in den Anlageklassen Renten und Aktien zur besseren Risikokontrolle und Bewahrung unserer Investment- und Nachhaltigkeitsphilosophie.
- **Gezielter Einsatz von Alternativen Anlagen*:** Durch die geringe bis negative Korrelation zu traditionellen Anlageklassen können diese diversifizierend und stabilisierend auf den Gesamtertrag eines Portfolios wirken.

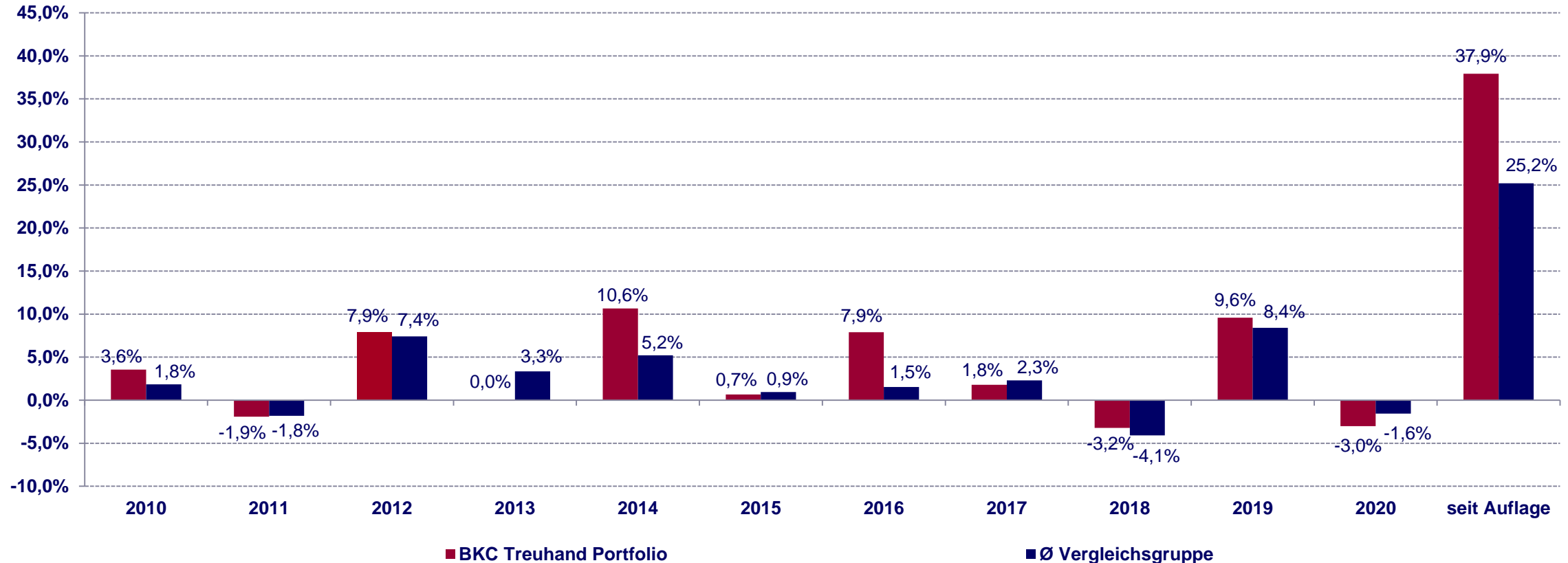
*Zur Abdeckung spezieller Segmente können Fonds, ETFs oder andere Drittprodukte zum Einsatz kommen.

Diversifiziert: Ein Fonds, unendliche Anlagemöglichkeiten



Performance des BKC Treuhand Portfolios im Vergleich zu anderen defensiven Misch- und Stiftungsfonds (seit Auflage)

Performancevergleich 2010 - 2020



Vergleichsgruppe: Merck-Finck Stiftungsfonds, DWS Stiftungsfonds, Deka Euroland Balance-CF, Deka Stiftungen Balance, Sarasin Fairinvest, Haspa PB Strategie, Berenberg-1590-Stiftung, KCD-Union Nachhaltigkeit Mix

Hinweis: Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit. Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Quelle: Bloomberg

Stand: 30.09.2020

Ausgezeichneter Mischfonds: Exzellente Werte im Verhältnis Rendite/Risiko sowie in den Bereichen Kapitalerhalt und Kosten

Das BKC Treuhand Portfolio wird regelmäßig ausgezeichnet:



Ratingagentur	Bewertung
Morningstar*	4 von 5 Sternen (5-Jahres-Zeitraum); 4 von 5 Sternen (Gesamt)
Lipper Leaders	5 von 5 Punkten (für Gesamtertrag, Kapitalerhalt & Kosten im 5-Jahres-Zeitraum) 4 von 5 Punkten (für konsistenten Ertrag im 5-Jahres-Zeitraum)
FWW FundStars	4 von 5 Sternen

*© 2020 Morningstar, Inc. Alle Rechte vorbehalten. Die hierin enthaltenen Informationen: (1) sind für Morningstar und/oder ihre Inhalte-Anbieter urheberrechtlich geschützt; (2) dürfen nicht vervielfältigt oder verbreitet werden; und (3) deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität wird nicht garantiert. Weder Morningstar noch deren Inhalte-Anbieter sind verantwortlich für etwaige Schäden oder Verluste, die aus der Verwendung dieser Informationen entstehen. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für zukünftige Ergebnisse.

Quelle: Lipper, eine Fondsrating-Agentur von Thomson Reuters (www.lipperleaders.com), FWW FundStars (www.fww.de), MorningStar (morningstar.de),

Stand: 30.09.2020



Spendenaktion 10 Jahre BKC Treuhand Portfolio

Anteile erwerben und Gutes tun

Pro verkauften Anteil fließen 50 Cent in eine vom Kunden ausgewählte Spendenaktion folgender gemeinnütziger Einrichtungen:

*Dt. Caritasverband e.V., Deutsche Bundesumweltstiftung, Misereor, DOK,
Bonifatiuswerk e.V., Kindermissionswerk „Die Sternsinger“ e.V.,
INVIA Deutschland e.V., Adveniat e.V., SKF Gesamtverein. e.V., Renovabis e.V.*

Aktueller Spendenstand: ca. 36.000,00 Euro

Nachhaltige Anlagealternative im Immobilienbereich

*Die Bank
von Mensch zu Mensch*

Sustainable Europe

Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private

Stand: September 2020



Anlageprozess

Systematischer Nachhaltigkeitsansatz zur Investition

(Makro-) Standortrating	Immobilienmarktanalyse	Analyse konkreter Kaufgelegenheiten	Transaktionsmanagement
Individuell entwickelte Nachhaltigkeitsbewertung zur Auswahl zukunfts-trächtiger Ballungsräume	Bewertung der finanziellen Attraktivität lokaler Immobilienmärkte bzgl. Marktliquidität, Vermietungsleistung, Renditen etc.	Bewertung von potenziellen Kaufobjekten bzgl. Übereinstimmung mit der Fondsstrategie, Rentabilität und Nachhaltigkeitsprofil	Rechtliche Due Diligence, steuerliche Strukturierung, Vertragsverhandlungen und Transaktion



Nachhaltigkeitsziele



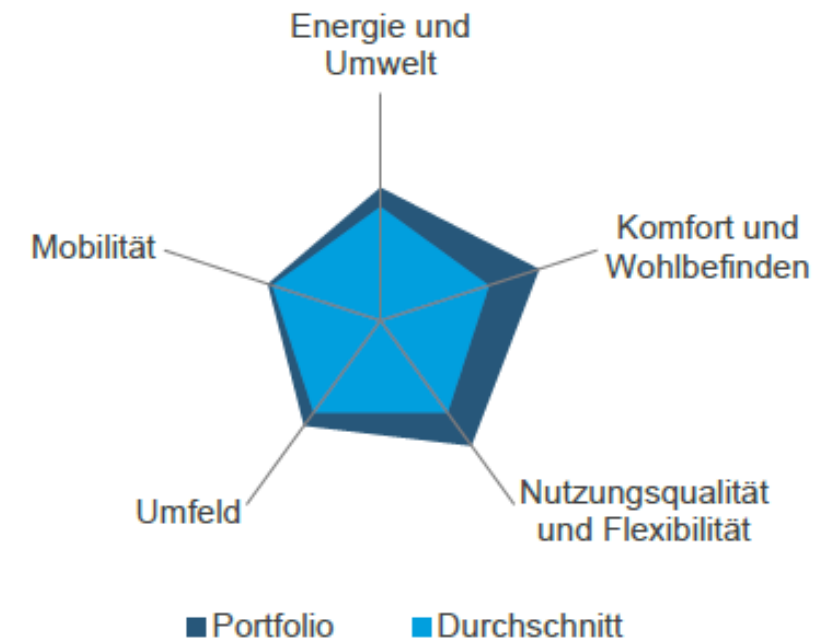
- Auswahl zukunftssträchtiger Investitionsstandorte
- Investition in nachhaltige Gebäude und in Gebäude mit Verbesserungsbedarf betreffend Nachhaltigkeit
- CO₂-Reduktion durch Senkung des Energieverbrauches und Nutzung umweltverträglicher Energiequellen
- Steigerung der Attraktivität für Mieter durch Verbesserung der Gebäudequalität und des Nutzerkomforts
- Sicherstellung, dass Gebäude auch absehbaren künftigen gesetzlichen Anforderungen genügen
- Ausschluss kontroverser Mieter

*Die Bank
von Mensch zu Mensch*

Dimensionen der Nachhaltigkeit

Umwelt (Environment)	Soziales (Social)	Unternehmensführung (Governance)
Umweltfreundliche Mobilität	Demografische und soziale Rahmenbedingungen	Geschäftsethik
Energieeffizienz	Erreichbarkeit	Compliance
Primärenergiebedarf (nicht erneuerbar)	Infrastruktur (Grundversorgung, Gastronomie etc.)	Risikomanagement
CO ₂ -Emissionen	Immissionen (Lärm, Radon etc.)	Arbeitsbedingungen
Graue Energie	Behaglichkeit (sommerlicher Wärmeschutz etc.)	Transparenz gegenüber Investoren
Schadstoffe	Raumluftqualität	Ausschluss kontroverser Mieter
Wasser	Lichtqualität	
Naturgefahren	Barrierefreiheit	

Nachhaltigkeit des Portfolios



*Die Bank
von Mensch zu Mensch*

Nachhaltigkeitskriterien

1. Auswahl von nachhaltigen Standorten mit guten Zukunftsaussichten

Analyse umfasst Betrachtung auf Ebene des Landes und des Ballungsraumes.

2. Analyse von Mikrostandort und Gebäude

Mikrostandortanalyse ermittelt Erreichbarkeit mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln sowie Attraktivität des Umfeldes eines Gebäudes.

Die Gebäudeanalyse beurteilt Gebäudequalität aus unterschiedlichen Blickwinkeln.

Die Nachhaltigkeitsbewertung erfolgt vor Ankauf und wird danach jährlich aktualisiert. Damit wird die dauerhafte Begutachtung der Standorte und Gebäude sichergestellt.

Länderebene

18 Kriterien auf Länderebene:

- Staatsverschuldung
- Wettbewerbsfähigkeit
- Rechtssicherheit
- Markttransparenz

30 % Gewicht im Standortrating

Ebene Ballungsräume

52 Kriterien Ebene Ballungsräume:

- Wirtschaft
- Infrastruktur
- Demografie
- Lebensqualität

70 % Gewicht im Standortrating

Mikrostandort

8 Kriterien Ebene Mikrostandort:

- Mobilität
- Umfeld

40 % Gewicht im
Mikrostandort/Gebäuderating

Gebäude

21 Kriterien Ebene Gebäude:

- Energie und Umwelt
- Komfort und Wohlbefinden
- Nutzungsqualität und Flexibilität

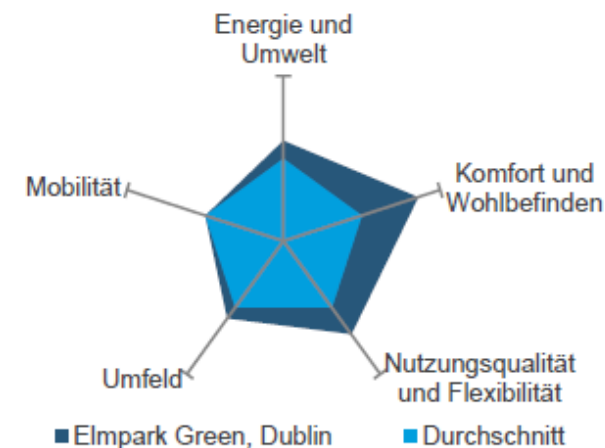
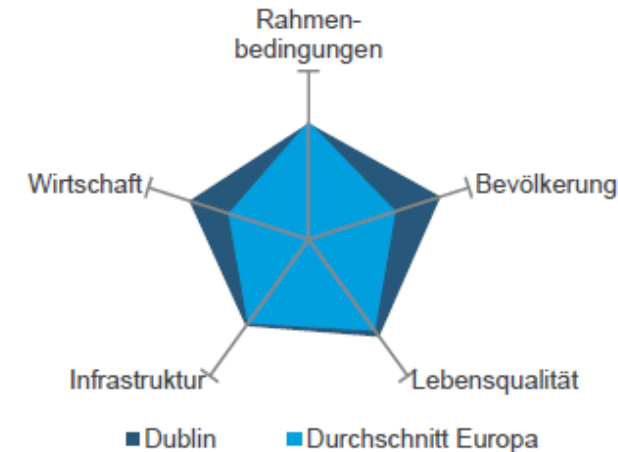
60 % Gewicht im
Mikrostandort/Gebäuderating

*Die Bank
von Mensch zu Mensch*

Beispiel: Elmpark Green Dublin Irland: Mieter Allianz PLC

Nachhaltigkeit

- Ranking Dublin: Rang 193 von 590 europäischen Städten
- Energieausweis: Kategorie B1 (4. von 15 Stufen)
- Natürliche Kühlung unter Nutzung der Winde vom nahegelegenen Meer
- Barrierefrei
- Areal mit Campus-Charakter
- Hohe Aufenthaltsqualität in der parkartigen Umgebung
- Fitnessangebote und Kindertagesstätte auf dem Gelände
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Reparaturstation, E-Bike-Verleih
- Gute Anbindung an S-Bahn- und Busnetz



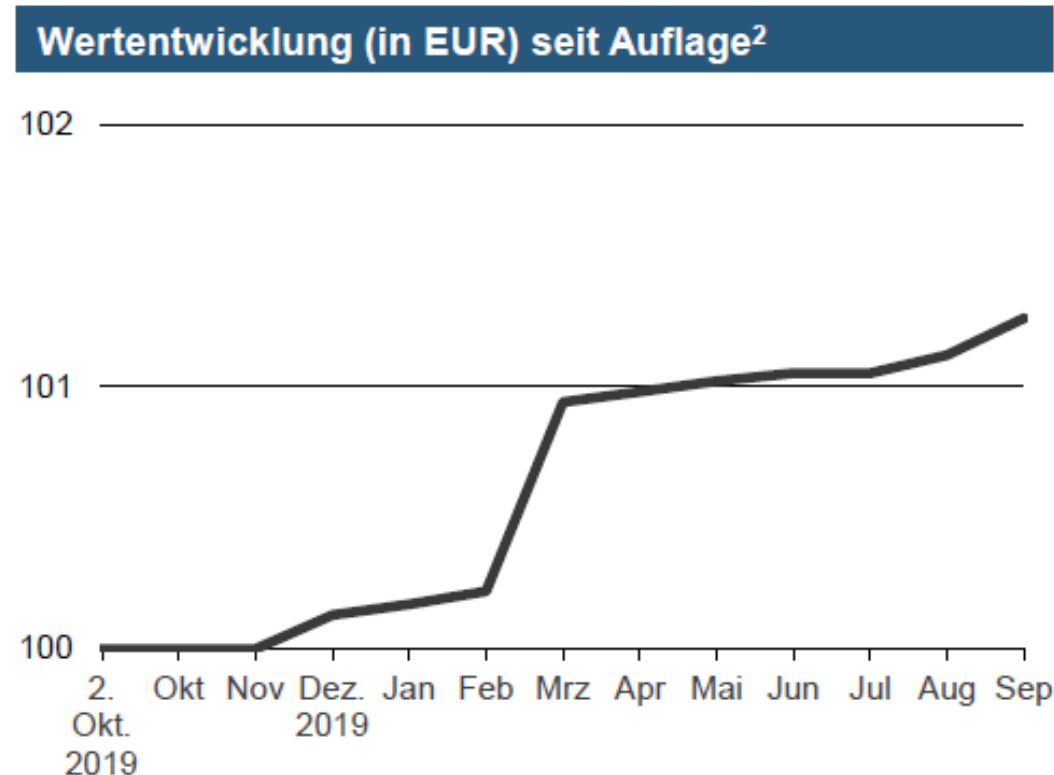
*Die Bank
von Mensch zu Mensch*

Kennzahlen, Wertentwicklung, Risikoklasse

Kennzahlen	
Ausgabepreis	106,32 EUR
Anzahl Immobilien	3
Immobilienvermögen	110,37 Mio. EUR
Fondsvermögen (NAV)	107,46 Mio. EUR
Fremdfinanzierungsquote	33,4 %
Vermietungsquote	99,9 %
Netto-Soll-Miete/Immobilienvermögen	6,35 %
Netto-Ist-Miete/Immobilienvermögen	6,34 %
WAULT ¹	6,89 Jahre

Risiko- und Ertragsprofil (SRRI)

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



¹WAULT = Mittlere Restlaufzeit kommerzieller Mietverträge ab Berichtsstichtag.

²BVI-Renditen. Die historische Wertentwicklung stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Wertentwicklung dar.

Angestrebte Fonds-Charakteristika

Sustainable Europe

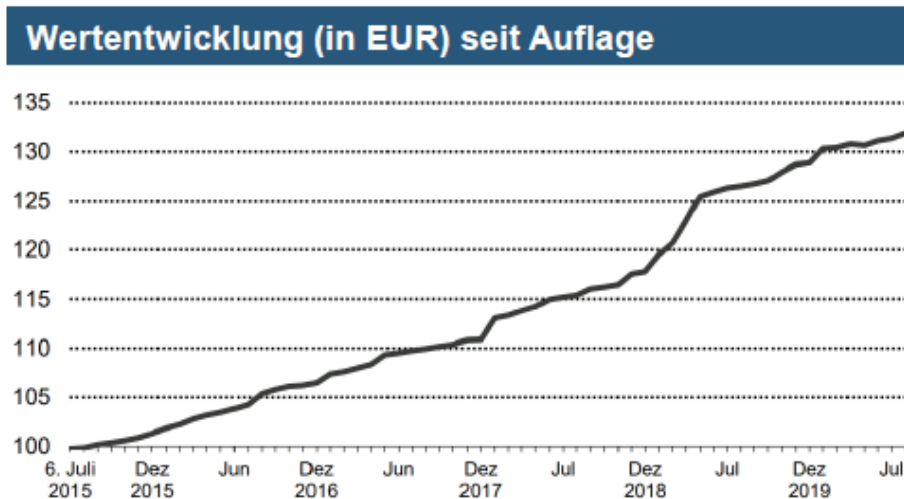
Zielrendite¹	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gesamtrendite (BVI): zirka 3,0 % - 4,0 % p. a. ■ Ausschüttung: zirka 3,0 % - 3,5 % p. a.
Anlageprofil	<ul style="list-style-type: none"> ■ Anlageregion: ausgewählte europäische Länder² (exklusive Schweiz) ■ Investitionsstandorte: klassische Standorte und attraktive sekundäre Ballungsräume ■ Nachhaltigkeit: Rating von 590 Städten in 496 europäischen Ballungsräumen, Nachhaltigkeitsbeurteilung von Mikrostandorten und Gebäuden ■ Anlagestrategie: Fokus auf vermietete Bestandsimmobilien (Core/Core+) Value add bis 25 % möglich ■ Nutzungsarten: überwiegend Gewerbe (mindestens 50 % Büroimmobilien) ■ Mieterstruktur: diversifiziert (Multi-Tenant) ■ Gebäudegröße: zirka 10 bis 50 Millionen EUR ■ Aktives Asset Management: „buy and manage“
Informationen zum Fonds	<ul style="list-style-type: none"> ■ Fondsart: offener Immobilien-Publikums-AIF nach deutschem Recht ■ Anlegerkreis: professionelle und private Investoren ■ Erstzeichnungsvolumen: 1.000 EUR ■ Angestrebtes Eigenkapital: mindestens 750 Millionen EUR ■ Angestrebte Fremdfinanzierungsquote: zirka 20 % (maximal 30 %) ■ Fremdwährungen: mindestens zu 90 % zum EUR abgesichert

¹Hierbei handelt es sich um Absichtserklärungen. Es besteht keine Garantie, dass diese Zielrenditen, das Anlageprofil oder die Informationen zum Fonds erreicht werden oder erreicht werden können. Im Rahmen der bisherigen Akquisitionen konnten die Zielrenditen und Risikostreuungen noch nicht erreicht werden.

²Derzeit Belgien, Dänemark, Deutschland, Estland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Luxemburg, Niederlande, Norwegen, Österreich und Schweden.

Ergebnisse Vergleichsportfolio

Track Record | QSREE Portfolio, Stand 31. August 2020



Renditedaten²

Letzter Monat	0,4 %
YTD	2,4 %
Seit Auflage 6. Juli 2015	31,9 %
1. September 2019 bis 31. August 2020	4,2 %
1. September 2018 bis 31. August 2019	9,7 %
1. September 2017 bis 31. August 2018	5,1 %
1. September 2016 bis 31. August 2017	5,3 %
1. September 2015 bis 31. August 2016	4,4 %
2019	9,5 %
2018	6,1 %
2017	4,3 %
2016	5,3 %
Laufendes Geschäftsjahr	4,2 %

QSREE ist ein Spezial-AIF mit vergleichbarer Anlagestrategie wie der Sustainable Europe. Unterschiede bestehen insbesondere in der Liquiditäts-, Fremdfinanzierungs- und Kostenquote. Die Angaben sind vergangenheitsbezogen und lassen keinerlei Schlüsse auf die Zukunft zu.

¹WAULT = Mittlere Restlaufzeit kommerzieller Mietverträge ab Berichtsstichtag. ²Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. ³Zwischenausschüttung.

Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Bank für Kirche und Caritas erstellt, unterliegt ihrem Urheberrecht und ist ausschließlich zur aktuellen Information ihrer Kunden bestimmt. Jede darüber hinausgehende Nutzung oder Weitergabe bedarf unserer schriftlichen Genehmigung sowie der Beachtung der gültigen Rechtsvorschriften. Es handelt sich hier weder um ein Angebot zur Zeichnung oder zum Erwerb von Wertpapieren noch um eine Bewertung oder Analyse. Die komprimierten Informationen entsprechen nicht zwangsläufig denen anderer Anbieter. Wir haben diese Informationen aus zuverlässig erachteten Quellen übernommen, ohne die Informationen selbst zu verifizieren und können deshalb die Ausgewogenheit, Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit nicht zusichern. Die Informationen sind datumsbezogen und nicht als Basis für eine Investitionsentscheidung geeignet. Diesbezüglich beraten wir Sie gern.

Wichtiger Hinweis zu Risiken von Anlageprodukten

Bei der vorliegenden Information handelt es sich um eine Marketingmitteilung i.S.d. § 63 Abs. 6 S. 1 WpHG. Sie dient lediglich der allgemeinen, unverbindlichen Information für den Vertrieb innerhalb der Bundesrepublik Deutschland und stellt weder eine Anlageberatung noch eine Finanzanalyse dar. Des Weiteren stellt sie weder ein Angebot, noch eine direkte oder indirekte Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren, Investmentfondsanteilen, Derivaten, etc. dar. Die Geeignetheit der genannten Produkte muss jeder Anleger auf Basis eigener Prüfung gegebenenfalls unter Hinzuziehung qualifizierter Berater klären. Hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen sollte der Anleger im Vorfeld einen Steuerberater konsultieren. Diese Werbemitteilung ersetzt insbesondere nicht die Lektüre der Vertrags- und Verkaufsunterlagen, wie etwa "Basisinformationen über Wertpapiere und weitere Kapitalanlagen". Vorübergehende Wertverluste können jederzeit eintreten, aber auch darüber hinausgehende Wertverluste bis zum Totalverlust sind möglich. Verkaufsprospekte und die wesentlichen Anlegerinformationen sind in deutscher Sprache kostenlos bei der Bank für Kirche und Caritas sowie im Internet unter www.universal-investment.de erhältlich.

Bank für Kirche und Caritas eG
Kamp 17 **Tel.: 05251 121-0**
33098 Paderborn **Fax: 05251 121-212**