



iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Covid-19-Pandemie beeinflusst Lebensgewohnheiten sowie Konsumverhalten

Votum: Kauf

Eine Beschreibung der Risiken dieser Anlage finden Sie in der Wesentlichen Anlegerinformation (gesetzliche Pflichtinformation).

Votum: Kauf

Highlights

- Vierteljährliche Ausschüttung der Erträge
- Physische Index-Nachbildung
- Direkter Zugang zu börsennotierten Immobiliengesellschaften und REITs

Investmentansatz

Anlageziel des iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Der iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF ist ein börsengehandelter Indexfonds (Exchange Traded Fund, ETF), der möglichst genau die Wertentwicklung des Index abbildet.

Der Fonds hält dabei kein physisches Immobilienvermögen, sondern er investiert indirekt in immobilienbezogene Vermögenswerte (d. h. die Anteile börsennotierter Immobiliengesellschaften und von REITs).

Der Index im Detail

Der Index bietet Engagements in notierten Immobiliengesellschaften und Real Estate Investment Trusts (REITs) aus entwickelten Ländern weltweit und umfasst Aktienwerte, die eine prognostizierte Rendite von mindestens 2% aufweisen. Grundlage für die Einbeziehung von Unternehmen in den Index ist der Anteil ihrer im Umlauf befindlichen Aktien, die ausländischen Anlegern zum Kauf zur Verfügung stehen.

Aktuell umfasst der Referenzindex unter anderem die folgenden entwickelten Länder: Australien, Belgien, Deutschland, Finnland, Frankreich, Hongkong, Irland, Israel, Italien, Japan, Kanada, Neuseeland, die Niederlande,

Wertentwicklung 5 Jahre



Performance per	Anlage ²	
23.09.2020	in %	in EUR
Tag der Anlage ¹	-0,99	9.900,99
23.09.15 - 23.09.16	18,73	11.755,87
23.09.16 - 23.09.17	-7,12	10.919,35
23.09.17 - 23.09.18	6,58	11.637,67
23.09.18 - 23.09.19	18,39	13.778,13
23.09.19 - 23.09.20	-24,89	10.348,89

¹ Am Tag der Anlage werden Transaktionskosten von 1,00% berücksichtigt

² Beispielrechnung für die Entwicklung einer Anlage von 10.000 Euro am 23.09.2015

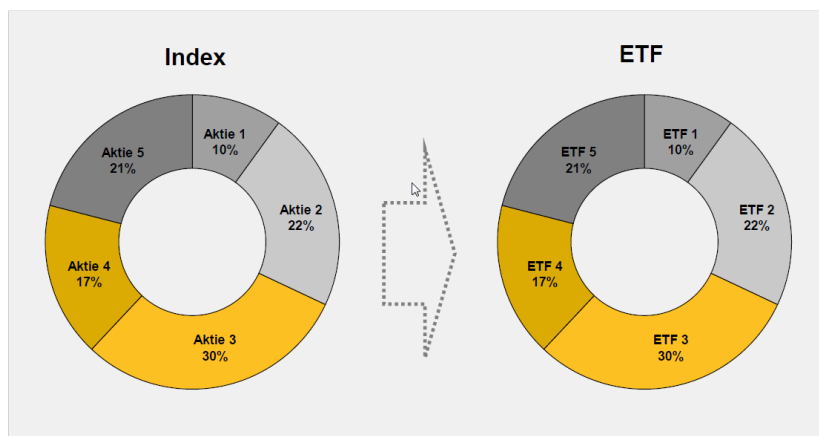
Angaben zur bisherigen Wertentwicklung erlauben keine verlässliche Prognose für die Zukunft.

Quelle: FactSet

Norwegen, Österreich, Schweden, die Schweiz, Singapur, Spanien, die USA und das Vereinigte Königreich.

Physische Replikation des ETF

Physische Replikation baut auf der Grundidee des Indexnachbaus auf. Dabei wird ein ETF so zusammengestellt, dass er tatsächlich die Anteile aller Wertpapiere enthält, die sich auch im zugrunde liegenden Index finden.



Allerdings ist ein Index kein statisches Gebilde und verändert sich im Detail. So bleibt die Gewichtung einzelner Aktien entsprechend ihrer Marktkapitalisierung und Entwicklung nicht auf Dauer gleich. Zudem werden immer wieder einzelne Titel ausgetauscht. Die einen verlassen den Index, andere kommen neu hinzu. Um diese Dynamik nachzuvollziehen, gilt es beim iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF nach einer bestimmten Zeit die Gewichtungen anzupassen und einzelne Titel auszutauschen.

Unsere Einschätzung

Geschäftsmodell profitiert vom Umfeld rekordniedriger Zinsen

Immobilienaktien profitieren bereits seit mehreren Jahren von dem vorherrschenden Niedrigzinsniveau und vom Immobilienboom in vielen europäischen Ländern. Das historisch niedrige Zinsniveau bedeutet für Immobiliengesellschaften nicht nur geringe Finanzierungskosten. Auf der anderen Seite sorgt der Mangel an vergleichbaren Investitionsalternativen für Anleger dafür, dass trotz der immer schwächeren Konjunktorentwicklung eine robuste Immobiliennachfrage herrscht. Darüber hinaus ist durch die niedrigen Zinsen das Bewertungsniveau der Wohnbestände und somit auch der Immobilienkonzerne deutlich angestiegen. Die Branche ist also absolut zinssensitiv.

Immobilienaktien in Zeiten von Corona

Mit den aufkommenden Handelskonflikten kehrten die Notenbanken zu ihrer Nullzinspolitik zurück und fluten seither unter dem zusätzlichen Druck der Belastungen durch die Pandemie die Kapitalmärkte mit Liquidität. Das Umfeld hat sich komplett gewandelt und der zuvor boomende Immobilienmarkt ist letztendlich nicht eingebrochen und konnte die zwischenzeitliche Schockstarre schnell überwinden. Inzwischen hat in Europa der Geschäftsbetrieb der Bewirtschafter von Wohn-, Büro-, Handels-

Zahlen und Fakten

Stammdaten

Fondsgesellschaft	iShares
Fondstyp	Aktienfonds
Anlagesegment	Immobilien
Managementtyp	Passiv (ETF)
Währung	USD
Ertragsverwendung	Ausschüttend
WKN / ISIN	A0LEW8 / IE00B1FZS350
Fondaufgabe	20.10.2006
Orderannahmezeit	Börsenhandel (z.B. Xetra 09:00 - 17:30 Uhr)
Produkt-Risikoklasse	E
Sparplan	ab 25 EUR
VL-fähig	Nein
Weitere Anteilsklassen	

Kennzahlen per 24.09.2020

Wertentwicklung 1/3/5 Jahre in % ³	-23,44% / -3,51% / +6,49%
Volatilität (3 Jahre) ³	21,32%

Kosten

Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag ¹	0,00%
Transaktionskosten (gemäß Preis-/Leistungsverzeichnis):	1,00% vom Kurswert (fließen an die Commerzbank) zzgl. Courtage
Verwaltungsvergütung	0,59%
Performanceabhängige Vergütung	-
Laufende Kosten ²	0,59%
Laufende Vertriebsprovision ⁴	-

¹ Wird von der Commerzbank AG einmalig beim Kauf vereinnahmt

² Kosten, die nach Angabe der Fondsgesellschaft vom Fondsvermögen im Laufe des Jahres abgezogen werden

³ Quelle: FactSet, Wertentwicklung in EUR

⁴ Fließt an die Commerzbank AG

und Logistikkimmobilien zu großen Teilen wieder das Niveau der Zeit von Ausbruch der Pandemie erreicht. Dies gilt partiell auch für die Betreiber von Shopping-Centern, nicht aber für Hotelimmobilien.

Die Folgen des Wirtschaftsstillstands werden die Renditen für Jahre, wenn nicht sogar für Jahrzehnte, auf einem extrem niedrigen Level halten. Somit werden auch die Finanzierungskosten der Immobiliengesellschaften lange Zeit niedrig bleiben und sorgen für eine gute Basis des Geschäftsmodells. Positiv dürfte im aktuellen Umfeld auch die besondere Trägheit des Immobilienmarktes zu werten sein. Der aufwendige Prozess der Veräußerung einer Immobilie verhindert grundsätzlich Panikverkäufe. Spannend wird die Entwicklung der Transaktionsvolumina sowie der Miet- und Kaufpreise in den nächsten Monaten sein. Die aktuellen Aktienkurse im Vergleich zu den Substanzwerten zeigen ein sehr heterogenes Bild

Berichtssaison: Q2 besser als erwartet

In der Berichtssaison zum zweiten Quartal konnten die europäischen Konzerne in der Breite die Prognosen übertreffen. Insbesondere die Spezialisten für Wohnimmobilien wiesen größtenteils besser als erwartete operative Ergebnisse aus. Nur wenige Mieter hatten Hilfsanfragen gestellt. Schwieriger gestaltete sich der Geschäftsverlauf bei Immobiliengesellschaften mit einem größeren Portfolio von unterschiedlichen Immobilienarten. Während Büroimmobilien, Großhandel und insbesondere Logistik kaum Belastungen durch Corona aufwiesen, gab es größere Probleme bei Shopping-Centern und Hotels. Im Berichtszeitraum ist hier ein großer Teil der Mieteinnahmen ausgefallen bzw. musste gestundet werden.

Noch ist unklar, wieviel der Mieter Konkurs anmelden müssen, also langfristig ausfallen werden und sich so die Leerstandsquoten erhöhen. Nachdem Einkaufszentren längere Zeit geschlossen waren, sind sie allerdings jetzt in Europa zu nahezu 100 % wieder geöffnet und die Besucherfrequenz hat sich wieder alten Niveaus angenähert.

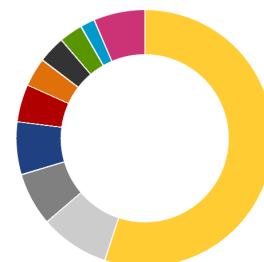
Fazit

Der Immobiliensektor profitiert über günstige Kreditbedingungen und vergleichsweise attraktive Mietrenditen von der immer länger andauernden Niedrigzinsphase. Auch gibt es bisher keinen signifikanten Einfluss der Pandemie auf das operative Geschäft der meisten Konzerne. Auf der anderen Seite belasten natürlich der Lockdown und der globale Konjunkturunbruch sowie die Probleme der Shopping Center und die diversen politischen Unwägbarkeiten. Wir votieren den iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF weiterhin mit Kauf.

Kosteninformation

Die anfallenden Kosten beim Kauf (Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag bzw. Transaktionskosten) sowie die laufenden Fondskosten (z.B. Pauschalvergütung, performanceabhängige Vergütung, laufende Vertriebsprovisionen) entnehmen Sie diesem Dokument unter „Zahlen & Fakten“. Grundsätzlich werden die angegebenen Transaktionskosten erhoben. Diese variieren jedoch in Abhängigkeit des gewählten Depotmodells. So fällt z.B. beim PremiumDepot dieser Kostenbestandteil nicht an.

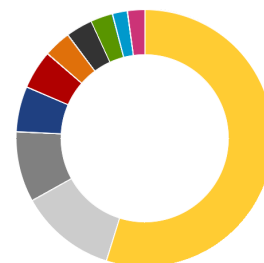
Strukturanalyse nach Land



Land	Anteil (%)
USA	54,96
Japan	8,79
Deutschland	6,69
Hongkong	6,55
Großbritannien	4,72
Singapur	3,62
Australien	3,46
Kanada	2,89
Frankreich	1,80
sonstige	6,52

Stand: 31.08.2020

Strukturanalyse nach Währung



Währung	Anteil (%)
US-Dollar	54,78
Euro	12,15
Japanische Yen	8,79
Hongkong Dollar	5,72
Pfund Sterling	4,89
Australische Dollar	3,46
Singapur-Dollar	3,28
Kanadische Dollar	2,79
Schweizer Franken	1,90
sonstige	2,24

Stand: 31.08.2020

Eine auf die jeweilige Transaktion bezogene Aufstellung der Gesamtkosten („Kosteninformation vor Wertpapiergeschäft“) erhalten Sie rechtzeitig vor Auftragserteilung. Die „Kosteninformation vor Wertpapiergeschäft“ beinhaltet neben den beim Kauf und Verkauf anfallenden Kosten und den laufenden Fondskosten als Teil der Produktkosten auch zusätzliche Kostenbestandteile wie z.B. ein eventuelles Depot- bzw. Pauschalentgelt und Produktkosten sowie die Auswirkung der Gesamtkosten auf die Rendite der Anlage.

Chancen & Risiken

Chancen

- Aktien bieten auf lange Sicht überdurchschnittliches Renditepotenzial verglichen mit anderen Anlageklassen
- Durch die Investition in einen Fonds wird das Risiko gegenüber einer Investition in Einzeltitel reduziert (Risikostreuung, Diversifikation)
- Nahezu vollständige Teilhabe an der täglichen Performance des zugrundeliegenden Index
- Aufgrund der Anlage in Fremdwährungen kann der Fondsanteilwert durch Wechselkursänderungen begünstigt werden
- ETFs zeichnen sich durch hohe Liquidität und einfache Handelbarkeit aus. Market Maker sorgen für börsentägliche Liquidität bei einer engen Geld-/Brief Spanne und ermöglichen die einfache Handelbarkeit unter normalen Marktbedingungen

Risiken

- Die Volatilität (Wertschwankung) des Fondsanteilwerts kann stark erhöht sein
- Investmentfonds unterliegen Kursschwankungen sowie dem Risiko sinkender Anteilspreise, sodass diese möglicherweise bei einem Verkauf nicht mehr dem Wert des investierten Kapitals entsprechen
- Die vollständige Teilhabe an der täglichen Performance des zugrundeliegenden Index ist nicht garantiert, sodass es zu Abweichungen in der Wertentwicklung kommen kann
- Dieser ETF beinhaltet ein Kontrahentenrisiko von max. 10% des Nettoinventarwerts aus Derivaten (Swap)
- Es ist möglich, dass sich einzelne Regionen/Branchen besser entwickeln als der Fonds und dass der Fonds unter Umständen nicht oder nur geringfügig in diese investiert ist
- Aufgrund der Anlage in Fremdwährungen kann der Fondsanteilwert durch Wechselkursänderungen belastet werden
- Ein grundsätzliches Risiko bei Investmentfonds besteht in der vorübergehenden Aussetzung der Anteilsrücknahme aufgrund nicht ausreichender Liquidität bis hin zu einer geordneten Auflösung des Fonds

Impressum

Herausgeber: Commerzbank AG, Privat- und Unternehmenskunden Wertpapier Produkt
 Autor: Christina Hülser, Fondsanalystin
 Verantwortlich: Thorsten Plaswig
 Stand unserer Einschätzung: 21. September 2020

Wichtige Hinweise

Diese Information ist eine Marketingunterlage im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes, d.h. sie genügt nicht allen Anforderungen für Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen und für die Commerzbank AG oder ihre Mitarbeiter besteht kein gesetzliches Verbot, vor Veröffentlichung der Information in den darin genannten Wertpapierprodukten zu handeln.

Adressat

Die hier wiedergegebenen Informationen und Wertungen („Informationen“) sind primär für Kunden in Deutschland bestimmt. Diese Informationen dürfen nicht in andere Länder, insbesondere nicht in die USA, eingeführt oder dort verbreitet werden.

Kein Angebot; keine Beratung

Diese Information dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar. Diese Ausarbeitung alleine ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung.

Informationsquelle; Aktualisierungsbedingungen

Die in der Ausarbeitung enthaltenen Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für diese Ausarbeitung sind Informationen, welche die Commerzbank AG für zuverlässig erachtet. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung der Ausarbeitung. Ob und in welchem zeitlichen Abstand eine Aktualisierung dieser Ausarbeitung erfolgt, ist vorab nicht festgelegt worden.

Prospekt

Den aktuellen veröffentlichten Emissions- oder Verkaufsprospekt erhalten Sie in jeder Commerzbank-Filiale.

Interessenkonflikt im Vertrieb

Die Commerzbank AG erhält für den Vertrieb des genannten Wertpapiers den Ausgabeaufschlag und / oder Vertriebs-/ Vertriebsfolgeprovisionen von der Fondsgesellschaft oder Emittentin bzw. erzielt als Emittentin oder Verkäuferin eigene Erträge.

Anteilklassen

Ein Investmentfonds kann verschiedene Anteilklassen umfassen. Unterscheidungsmerkmale sind insbesondere Währung, Ertragsverwendung, Mindestanlage, Anlegereigenschaften und Kosten. Für die Beratung eines Investmentfonds ist primär die für das Privatkundengeschäft bestimmte Anteilklasse vorgesehen. Bitte beachten Sie: Bei Vorhandensein mehrerer Anteilklassen beschränkt sich die Votierung der Commerzbank möglicherweise auf eine Anteilklasse, die im konkreten Einzelfall für einen bestimmten Anleger nicht die Kostengünstigste darstellt.

Darstellung von Wertentwicklungen

Angaben zur bisherigen Wertentwicklung erlauben keine verlässliche Prognose für die Zukunft. Die Wertentwicklung kann durch Währungsschwankungen beeinflusst werden, wenn die Basiswährung des Wertpapiers / Index von EURO abweicht.

Votensystematik

Das Votum bezeichnet die zentrale, auf Markt- und Produktmerkmal begründete allgemeine Einschätzung der Commerzbank Anlageexperten zum jeweiligen Produkt. Das Votum stellt hingegen keine individuelle Anlageempfehlung dar. Weitere Informationen zu unserer Votensystematik finden Sie unter www.commerzbank.de/wphg.

Votenänderungen

Die Voten der Anlageexperten des Geschäftsfeldes Privat- und Unternehmenskunden der Commerzbank AG in den vergangenen 12 Monaten lauteten:

iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF, WKN - A0LEW8

Votum	Geändert am
Kauf	22. Januar 2020
Starker Kauf	22. August 2019

Aufsichtsbehörden

Die Commerzbank AG unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt sowie der Europäischen Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main

©2020; Herausgeber: Commerzbank Aktiengesellschaft, Kaiserplatz, 60261 Frankfurt am Main

Diese Ausarbeitung oder Teile von ihr dürfen ohne Erlaubnis der Commerzbank weder reproduziert, noch weitergegeben werden.