



Privatinvestor

PI KAPITALANLAGE
GmbH

Max Otte
Vermögensbildungsfonds
September 2019

PI Privatinvestor Kapitalanlage GmbH
Aachener Straße 197-199
50931 Köln
Telefon: +49 (0)221 98 65 33 90



Fonds-Performance

Der September war im Ergebnis ein positiver Monat. Der Max Otte Vermögensbildungsfonds konnte mit einem Plus von 1,65% und bei einem NAV von 134,51 EUR schließen. Besonders positiv war der Monat für den DAX, der den letzten Monat als Verlierer der Benchmark-Indizes abschloss. Im September konnte der DAX 4,09% hinzugewinnen. Der MSCI World in Euro performte mit 2,97%, der SMI mit 1,85% und der Stoxx Europe 600 mit 3,6%. Im Ergebnis mussten wir uns aber den Indizes hinsichtlich der kurzfristigen Performance geschlagen geben. Innerhalb unserer Peergroup stehen wir mit der Performance solide im Mittelfeld.

Unsere hohe Cash-Quote von aktuell rund 28% fordert kurzfristig einen Teil der Performance ein. Die zunehmende mediale Berichterstattung über Kurzarbeit, Insolvenzen im Mittelstand und eingetrübte Stimmungsindeizes bis hin zu Rezessionsankündigungen zeigen, dass wir mit unserer Einschätzung der Märkte nicht allein sind. Wir beobachten die Märkte weiterhin sehr genau und warten auf günstige Einstiege. Teilweise haben wir dies in den vergangenen Wochen bereits praktiziert, indem wir die Cashflow-starke Vodafone und den liquiditätsschonenden Mittelstandsfinanzierer Grenke aufgenommen haben.

Der Blick auf die Performance der letzten drei Jahre zeigt, dass sich unsere langfristig gedachte Strategie auszahlt. Der Max Otte Vermögensbildungsfonds konnte ein sehr gutes Plus von 28,2% hinlegen. Zwar liegen wir damit leicht hinter dem MSCI World in EUR mit 30,2% zurück, jedoch sind Indizes auch zu jeder Zeit voll investiert und dem vollen Risiko ausgesetzt. Mit unserer hohen Liquiditätsquote konnte wir allerdings den DAX, der mit 18,2% performte und den Stoxx Europe 600, der mit 14,6% die letzten drei Jahre beendete, hinter uns lassen.

Die Top 5 Positionen des Max Otte Vermögensbildungsfonds per 30. September 2019:

Top 5	Gewichtung in % am 30.09.19	Rendite in %	Wertbeitrag zum Fonds in %
LIQUIDITÄT	28,15	0,00	0,00
ADDTECH AB-B SHARES	3,89	-3,53	-0,15
RYMAN HEALTHCARE LTD	3,49	2,50	0,09
BANK OZK	3,18	6,79	0,20
HP INC	2,89	5,40	0,15



Investmentidee des Monats: Simon Property Group

Die Simon Property Group (SPG) ist einer der größten Immobilien-REITs weltweit. REIT steht für „Real Estate Investment Trust“ und stellt eine Kapitalgesellschaft dar, welche Immobilien erwirbt, verwaltet sowie bei Bedarf veräußert. Das Konstrukt ist vergleichbar mit einem Immobilienfonds auf Aktienbasis, um Anlegern zu ermöglichen, auch mit kleinen Beträgen in Immobilien zu investieren. SPG ist hauptsächlich im Bereich Shopping- sowie Outlet Centern tätig, wobei erstere Kategorie den Großteil ausmacht. Darüber hinaus werden die Immobilien aber auch von Restaurants oder Unterhaltungsanbietern gemietet und darüber hinaus werden Beteiligungen an anderen REITs gehalten.

Die Branche, in der SPG operiert, ist schwierig und wettbewerbsintensiv. Gerade in dieser Woche hat die Modekette Forever 21 aus den USA Insolvenz angemeldet und Gläubigerschutz beantragt. Zwar ist Forever 21 der siebtgrößte Mieter, jedoch machen die Mieteinnahmen lediglich 1,4% der Gesamteinnahmen aus. Außerdem kann der Ausfall eines Mieters auch vorteilhaft sein. Einerseits werden im Rahmen der Sanierung die besten Lagen behalten werden und andererseits kann SPG bei Neuvermietung regelmäßig höhere Mieten durchsetzen (im letzten Jahr konnte Simon um 32% höhere Neumieten durchsetzen).

In der harten Branche kann SPG auch einige sehr wichtige Wettbewerbsvorteile vorweisen. SPG ist nach Marktkapitalisierung der mit Abstand größte REIT und zudem einer der wenigen, der mit einem A-Rating bewertet ist. Zwar hat uns die Finanzkrise gelehrt, dass ein Rating relativ sein kann, jedoch ermöglicht ein gutes Rating günstigere Refinanzierungskosten, welche gerade für REITs essenziell sind. Zusätzlich punktet SPG durch die Lage der Portfolio-Immobilien. Diese liegen hauptsächlich in bester Lage, welche unabhängig vom Mieter immer Interessenten finden sollten. Simon ist zwar nicht in allen operativen Metriken in der Branche führend, doch hier ist das Gesamtpaket entscheidend. Bei den durchschnittlichen Mieteinnahmen je Fläche sowie der Qualität der vermieteten Objekte schwimmt Simon ganz oben mit. Dafür ist aber die Bilanz deutlich stärker und risikoaverser, sodass SPG im Branchenvergleich das konservativste Investment darstellt. Zudem ist Simon in der Lage, sich aus dem operativen Geschäft selbst zu finanzieren. Das schaffen die wenigsten REITs.

Zwar hat der Trend zum Onlinehandel starke Auswirkungen auf das Geschäft von SPG, was sich auch an der Entwicklung des Aktienkurses ablesen lässt. Jedoch erscheint die Abwertung zu überzogen. Dies insbesondere mit Blick darauf, dass auch Onlinehändler in den stationären Handel drängen. Amazon hat vor einiger Zeit den Bio-Händler Whole Foods übernommen, welcher ebenfalls einen stationären Verkauf hat. In Deutschland denkt beispielweise auch Notebooksbilliger (einer der größten Onlinehändler seit Jahren) darüber nach, zusätzlich zu seinem Onlineshop den stationären Handel auszubauen, um den „Omnichannel“-Weg einzuschlagen. Die Furcht vor einer vollkommenen Digitalisierung des Handels erscheint vor diesem Hintergrund überzogen und zumindest auf absehbare Zeit eher unwahrscheinlich.

SPG wird in zweiter Generation eigentümergeführt. David Simon, der Sohn des Gründers, war vor seiner aktuellen Rolle als CEO der Finanzvorstand des Unternehmens und maßgeblich am IPO beteiligt. Er ist derzeit mit mehr als 3 Prozent an Simon Property beteiligt und damit der fünftgrößte Anteilseigner. So kann sich auch David Simon an der Dividende erfreuen. Mit einer aktuellen Dividendenrendite von mehr als 5,0% bietet das Unternehmen eine interessante Einkommensquelle. Zudem betreibt SPG ein Aktienrückkaufprogramm und begünstigt so seine Aktionäre zweifach.



Erfolgreiches Investieren ist ein Marathon

Transaktionen September 2019

Bei **Altria** haben wir unsere Beteiligung weiter ausgebaut und günstig nachgekauft. Wir sehen in der Diskussion um E-Zigaretten starke Parallelen zu den Diskussionen um Zigaretten in Vergangenheit. Geschadet haben Verbote lediglich der Konkurrenz der großen Tabakkonzerne, die wenig bekannt waren und denen Werbung erschwert wurde. Es wäre so schön, um wahr zu sein, dass Altria sich so für gewisse Schutzmechanismen einsetzt, die dem Unternehmen nicht gleichzeitig auch selbst einen Nutzen brächten.



Florian König, Prof. Dr. Max Otte & Alan Galecki

Mit **Clinuvel Pharmaceuticals Ltd.** haben wir zudem eine neue ins Portfolio aufgenommen. Das Unternehmen hat sich auf Hautkrankheiten spezialisiert, welche durch Gendefekte hervorgerufen werden. Das Medikament Scenesse ist das einzige Präparat, welches gegen die Lichtempfindlichkeitsstörung EPP in Europa eingesetzt wird. Die Therapie ermöglicht es den Patienten wieder im Licht zu leben, was ihnen bisher nicht oder nur unter starken Schmerzen möglich war. In den USA wird aktuell von der Gesundheitsbehörde über die dortige Zulassung entschieden.



Investieren nach der Erfolgsstrategie von Prof. Dr. Max Otte

Max Otte Vermögensbildungsfonds AMI P mit 100% Rabatt ...

... auf den Ausgabeaufschlag und bei 20.000 weiteren Fonds ebenso!

Bei ausgewählten Depotpartnern sogar ohne Transaktionskosten!

Bei Ihrem ersten Kauf des **Max Otte Vermögensbildungsfonds** über ein von FondsDISCOUNT.de betreutes Depot erhalten Sie neben der Ersparnis des Ausgabeaufschlages eine **zusätzliche Bar-Prämie in Höhe von 50 Euro**.

Mischfonds

Chancen

Aktiver Managementansatz erlaubt die Auswahl von besonders erfolgsversprechenden Titeln

Management nach vermögensverwaltendem Ansatz

Die Anlagepolitik unterliegt keinen Quoten oder Benchmarkzwängen

Risiken

Markt-, branchen- und unternehmensbedingte Kursrückgänge

Renditeanstieg bzw. Kursverluste auf den Rentenmärkten und/oder Erhöhung der Renditeaufschläge bei höher verzinslichen Papieren

Länderrisiko, Emittenten-, Kontrahentenbonitäts- und Ausfallrisiko

Ggfs. Einsatz derivativer Finanzinstrumente

Ampega übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für einen Schaden, der sich aus einer Verwendung dieses Dokumentes oder der darin enthaltenen Angaben oder der sich anderweitig im Zusammenhang damit ergibt. Alleinverbindliche Grundlage des Kaufes ist der zurzeit gültige Verkaufsprospekt sowie der entsprechende Jahres- bzw. Halbjahresbericht. Die aktuellen Unterlagen erhalten Sie bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder unter www.ampega.com. Die Finanzinstrumente, die Gegenstand dieses Dokumentes sind, sind nicht für jeden Anleger passend. Anleger müssen eine eigenständige Anlageentscheidung anhand ihres Risikoprofils, Erfahrungen, Renditeerwartungen etc. treffen und sich gegebenenfalls diesbezüglich beraten lassen. Dieses Dokument stellt keine Anlageberatung dar. Nähere steuerliche Informationen enthält der vollständige Verkaufsprospekt. Die ausgegebenen Anteile dieses Fonds dürfen nur in solchen Rechtsordnungen zum Kauf angeboten oder verkauft werden, in denen ein solches Angebot oder ein solcher Verkauf zulässig ist.

Ampega Investment GmbH, Charles-de-Gaulle-Platz 1, 50679 Köln, www.ampega.com
Fon +49 221 790 799-799, Fax +49 221 790 799-729, E-Mail fonds@ampega.com

Fondsdaten

ISIN	DE000A1J3AM3
Auflagedatum	01.07.2013
Währung	EUR
Geschäftsjahresende	30.06.
Ertragsverwendung	ausschüttend
Ausgabeaufschlag	4,00 %
Verwaltungsvergütung	1,44 %
Beratervergütung	0,36 %
Verwahrstellenverg.	0,05 %
Erfolgsabhängige Vergütung	nein
Total Expense Ratio (TER)	1,92 %
Manager	Ampega Investment GmbH
Berater	PI Privatinvestor Kapitalanlage GmbH
Risiko- und Ertragsprofil	5 von 7
Fondsvolumen	51,88 Mio. Euro
Rücknahmepreis	132,33 Euro
Vertriebszulassung	DE, AT

Auszeichnungen (Stand 31.07.2019)



Portfolio-Berater

PI Privatinvestor Kapitalanlage GmbH
Aachener Str. 197-199
50931 Köln

Tel.: 0221 / 99801911

<https://www.privatinvestor.de>