

# CT (Lux) Global Real Estate Securities

## Überblick

Ein Immobilienfonds, der darauf ausgelegt ist, über rollierende Dreijahreszeiträume (nach Gebühren) durch eine einzigartige Extended-Alpha-Strategie Gesamterrenditen zu erzielen, die höher sind als der FTSE EPRA Nareit Developed NR Index. Er zielt auf Alpha durch Analyse relativer Wertpaare und Peer-Groups ab, basierend auf fundamentelem Bottom-up Research in Immobiliensektoren.

## Anlageansatz

Der Fonds wendet einen differenzierten Anlageansatz an, der fundamenteles Research mit einer innovativen **Long-Short-Struktur** verbindet und darauf abzielt, langfristig eine konsistente Outperformance zu erzielen. Die Strategie ist in einem überzeugungsorientierten Extended-Alpha-Portfoliokonstruktionsrahmen verankert, der etwa 130 % Long- und 30 % Short-Exposure kombiniert. Dies bietet die Flexibilität, sowohl positive als auch negative Ansichten zu globalen börsennotierten Immobilienmärkten zum Ausdruck zu bringen, sodass der Fonds Chancen nutzen kann, die traditionelle Strategien möglicherweise übersehen.

Ein Kernelement der Strategie ist die **Analyse relativer Wertpaare und Peer-Groups**. Die Aktienauswahl wird durch eine Bottom-up-Analyse gesteuert, unterstützt

„Wir sind optimistisch was die Aussichten für REITs mit konservativ finanzierten Bilanzen, starken Cashflows aus Sektoren mit vernachlässigbarem Angebot und solchen mit Anzeichen von wachsender Vermietung in erstklassigen Immobilien in allen Sektoren.“

**Alban Lhonneur**

## Wesentliche Fakten

### Auflegungsdatum des Fonds:

13. November 2025

**Typische Anzahl der Positionen:** ca. 280

**SFDR:** Artikel 8\*



**Marcus Phayre-Mudge**

Portfolio Manager  
Thames River Capital LLP



**Alban Lhonneur**

Portfolio Manager  
Thames River Capital LLP

## Hauptgründe für eine Anlage

**1 Differenzierte Alpha-Generierung:**  
Die Manager versuchen, Chancen aus Fehlbewertungen zu nutzen, indem sie sowohl über- als auch untergewichtete Positionen im Vergleich zur Benchmark eingehen. Positionen werden in einem Extended-Alpha-Rahmen umgesetzt, der Flexibilität bietet, um Alpha aus der großen Anzahl von Aktien zu generieren, die eine geringe Gewichtung im Index haben.

**2 Research-gesteuerte, bewertungs-basierte Aktienauswahl:**  
Entscheidungen werden durch Bottom-up Research und relative Wertanalyse getroffen. Manager kombinieren Unternehmenskenntnisse mit Kollegen und thematischen Ansichten und handeln aus Überzeugungen. Die Positionierung spiegelt die Fundamentaldaten von Immobilien, die Aktienpreise und die makroökonomischen Bedingungen wider.

*Fortsetzung...*

durch einen robusten Top-down-Rahmen. Das Anlageteam bewertet die unternehmensspezifischen Fundamentaldaten neben makroökonomischen Faktoren, Sekordynamik und Kapitalflüssen. Dieser Prozess ermöglicht es dem Team, Bewertungseffizienzen und -verlagerungen in globalen REITs und börsennotierten Immobilienaktien zu identifizieren.

Das Team ist der Ansicht, dass der Preis von Immobilienwerten nicht immer den wahren zugrunde liegenden Wert der Vermögenswerte widerspiegelt. Die physischen Immobilienmärkte bleiben privat, da alle Transaktionen außerbörslich abgewickelt werden, was die Liquidität und Transparenz begrenzt. Dies führt zu Situationen, in denen einzelne börsennotierte Immobilienaktien gegenüber dem Gesamtmarkt oder ihrer Vergleichsgruppe über- oder unterbewertet sind, woraus sich Gelegenheiten zur Erzielung einer Outperformance ergeben.

Ein Anlageuniversum von rund 360 Unternehmen, in dem über 85 % der Benchmark-Bestandteile weniger als 0,5 % des Indexgewichts ausmachen, bietet fruchtbaren Boden für Alpha-Generierung durch hochüberzeugte Positionierungen in oftmals übersehenen Aktien. Das Portfolio ist mit einem moderaten Engagement im aktiven Immobiliensektor konzipiert, wobei regionale und Währungsneutralität berücksichtigt wird, was dazu beiträgt, das Konzentrationsrisiko zu steuern und ein diversifiziertes Renditeprofil zu erhalten.

Umwelt-, Sozial- und Governance-Überlegungen (ESG) werden während des gesamten Prozesses integriert, was das Engagement für verantwortungsvolles Investieren verstärkt.

## Risiken

Dieser Fonds eignet sich für Anleger, die ein hohes Risiko tolerieren können und einen langfristigen Anlagehorizont haben. Anleger könnten ihr Kapital ganz oder teilweise verlieren und sollten den Verkaufsprospekt lesen, in dem sämtliche Risiken ausführlich beschrieben sind.

**Anlagerisiken:** Anlagen in Aktien, kleinere Unternehmen, Derivate, Portfolio-Konzentration und Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien (ESG).

### 3 Diversifikation und Risikokontrolle:

Der Fonds bietet Anlagen in börsennotierte Immobilienunternehmen weltweit mit einem regionen- und währungsneutralen Ansatz. Der flexible Einsatz von Derivaten und Absicherungsinstrumenten ermöglicht ein aktives Risikomanagement bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung eines konsistenten Netto-Marktengagements.

### 4 Verwaltet von einem erfahrenen Team:

Der Fonds wird von einem der erfahrensten und ressourcenstärksten Teams im börsennotierten Immobiliensektor verwaltet. Das Anlageteam verwaltet eine Reihe von Strategien wie Extended Alpha, Long Only und Market Neutral, darunter den am längsten bestehenden in Europa domizilierten Immobilien-Hedgefonds und den größten europäischen Immobilienaktien-Investmenttrust.

\* Der Fonds fördert ökologische oder soziale Merkmale gemäß Artikel 8 der EU-Verordnung 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungsvorschriften im Finanzdienstleistungssektor (SFDR). Die Entscheidung, in den geförderten Fonds zu investieren, sollte auch alle Merkmale oder Ziele des geförderten Fonds berücksichtigen, wie sie in seinem Prospekt beschrieben sind. Die nachhaltigkeitsbezogenen Angaben des Fonds sind auf unserer Website [columbiathreadneedle.com](http://columbiathreadneedle.com) zu finden.



Weitere Informationen finden Sie auf [columbiathreadneedle.com](http://columbiathreadneedle.com)



**WICHTIGE INFORMATIONEN. NUR FÜR PROFESSIONELLE ANLEGER.** Für Marketingzwecke. Ihr Kapital ist gefährdet

Columbia Threadneedle (Lux) I ist eine in Luxemburg ansässige Investmentgesellschaft mit variablem Kapital („SICAV“), die von Threadneedle Management Luxembourg S.A. verwaltet wird. Dieses Material sollte nicht als Angebot, Aufforderung, Beratung oder Anlageempfehlung betrachtet werden. Diese Mitteilung ist zum Datum der Veröffentlichung gültig und kann ohne Vorankündigung geändert werden. Aus externen Quellen bezogene Informationen werden als zuverlässig angesehen, aber es gibt keine Garantie für ihre Genauigkeit oder Vollständigkeit.

Der aktuelle Prospekt der SICAV, das Basisinformationsdokument und die Zusammenfassung der Anlegerrechte sind in englischer und/oder in Landessprachen (falls zutreffend) bei der Management Company Threadneedle Management Luxembourg S.A., International Financial Data Services (Luxembourg) S.A., Ihrem Finanzberater und/oder auf unserer Website [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com) verfügbar.

Threadneedle Management Luxembourg S.A. kann beschließen, die für die Vermarktung der SICAV geschlossenen Vereinbarungen zu kündigen.

Diese Dokumente sind in der Schweiz bei der Schweizer Zahlstelle CACEIS Bank Montrouge, Filiale Zürich / Schweiz Bleicherweg 7, CH 8027 Zürich erhältlich.

In Spanien ist Columbia Threadneedle (Lux) I bei der CNMV unter der Nr. 177 registriert. Der Fonds ist ein nicht-spanischer kollektiver Anlageplan, der ordnungsgemäß bei der CNMV für die Vermarktung in Spanien registriert ist. Der Fonds sollte über lokal zugelassene autorisierte Partner gezeichnet werden. Anleger müssen den jeweiligen Verkaufsprospekt und das KID jedes Fonds, in den sie investieren möchten, vor einer Zeichnung sorgfältig lesen. Alle anderen gesetzlichen Dokumentationen sowie der NAV können unter [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com) bezogen werden.

Die vergangene Performance wird in Deutschland nach der BVI-Methode berechnet.

**Im EWR und in der Schweiz:** Threadneedle Management Luxembourg S.A., mit Adresse in 6E route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Großherzogtum Luxemburg, im luxemburgischen Register de Commerce et des Sociétés unter der Nummer B 110242 registriert und von der Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) zugelassen.

**Im Vereinigten Königreich:** Herausgegeben von Threadneedle Asset Management Limited. Registriert in England und Wales, Nr. 573204. Eingetragener Sitz: 78 Cannon Street, London EC4N 6AG, Großbritannien. Zugelassen und reguliert im Vereinigten Königreich von der Financial Conduct Authority.

Columbia Threadneedle Investments (Columbia Threadneedle) ist der globale Markenname der Columbia und Threadneedle Unternehmensgruppe.

© 2025 Columbia Threadneedle. Alle Rechte vorbehalten.

CTEA-8391700.1 | WF2877698 (Gültig von 09.25 bis 12.25)