Deutschland Selektiv Immobilien Invest II

In energieeffiziente Büroimmobilien investieren.

HIH

Inhalt

Fondsprofil 4

Der Fonds auf einen Blick 6
Fondsziele 7

Investitionspotenzial 8

Der deutsche Büromarkt 10
Wachstumsstarke Bürostandorte 11

ESG-Strategie der HIH Invest 12

Nachhaltigkeit bei der HIH Invest 14
Nachhaltigkeit auf Fondsebene 15

Risikohinweise des Deutschland Selektiv Immobilien Invest II 16

HIH Invest 18

Das Fondsmanagement der HIH Invest 21
Für Sie vor Ort in Deutschland und Europa 22

„Der Deutschland Selektiv Immobilien Invest II bietet Ihnen die Möglichkeit, in ein energieeffizientes Büroimmobilienportfolio mit einer Ziel-Ausschüttungsrendite von 5,0 % zu investieren.“

Carsten Demmler, Geschäftsführer

Fondsprofil

Ausschüttungs- und wertorientiert.

Der Fonds auf einen Blick

Der Deutschland Selektiv Immobilien Invest II investiert in prosperierende, wirtschaftsstarke Standorte.

Im Investitionsfokus stehen moderne und energieeffiziente Büroimmobilien in attraktiven Lagen. Der Fonds strebt an, Wertstabilität sowie beständige Mieterträge durch bonitätsstarke Mieter und langfristige Mieterträge zu erzielen. Die Investitionsentscheidungen werden unter Berücksichtigung des ökologischen Merkmals Energieeffizienz, sowie den aktuellen Entwicklungen des Büroimmobilienmarktes getroffen.

Mit fünf bereits angekauften Objekten sowie der selektiven Objektpipeline soll das energieeffiziente Portfolio in attraktiven Wachstumsstandorten kurzfristig aufgebaut werden. Die Investments streben eine langfristig stabile Ausschüttungsrendite von 5,0 % an.

Fondsdaten

Rechtstyp	Offenes Immobilien-Spezial-Sondervermögen mit festen Anlagebedingungen gem. §284 KAGB
Allokation	Deutschland: 100 % / Büro: 70 – 100 %; Sonstige 0 – 30 %
Risikoprofil	Core / Core Plus
Anlagehorizont	Langfristig / Ohne begrenzte Fondslaufzeit
Ziel-Fondsvolumen	400 Mio. EUR
Mindestzeichnung	5 Mio. EUR
Langfristiges Fremdkapital	50 % der Verkehrswerte der im AIF-Sondervermögen befindlichen Immobilien
Ziel-Performance	perspektivisch 5,0 % p. a. Ausschüttungsrendite
Steuerlicher Status	Steuerlich transparent
Transparenzstufe	der Fonds verfolgt eine Stratgie i.S.d. Artikel-8-Fonds SFDR* (Verordnung (EU) Nr. 2019/2088 Offenlegungsverordnung)
WKN / ISIN	DE000A2N69U2 / A2N69U

Quelle: *SFDR = Sustainable Finance Disclosure Regulation (Offenlegungsverordnung)
Detaillierte Informationen, insbesondere zur Fondsstruktur, entnehmen Sie bitte dem Emissionsdokument.

Fondsziele

Investitionen in deutsche Wachstumsregionen

Aufbau eines energieeffizienten Portfolios in prosperierenden, wirtschaftsstarken Standorten in Deutschland.

Investitionen in moderne und energieeffiziente Büroimmobilien

Investitionsfokus auf energieeffiziente, zukunftsfähige Büroimmobilien mit hoher Drittverwendungsfähigkeit und flexiblen Grundrissstrukturen.

Überdurchschnittliche Ausschüttungsrendite

Geplant ist eine langfristig stabile Ausschüttungsrendite von 5,0 % p. a. durch günstigere Ankaufspreise, im Vergleich zu den Metropolregionen.

In den dunkel markierten Bundesländern Baden-Württemberg, Bayern, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen ist der Fonds "Deutschland Selektiv Immobilien Invest II" bereits investiert.
Stand 01.08.2023

Investitions-potenzial

Wachstumsstandorte mit attraktiven Rahmenbedingungen.

„Deutschland profitiert weiterhin von seiner diversifizierten Wirtschafts-struktur und dürfte im Bürosegment ein konservatives Anlagesegment für Investoren bleiben.“

Prof. Dr. Felix Schindler, Head of Research & Strategy

Der deutsche Büromarkt

Gut gerüstet für zukünftige Herausforderungen

Wachstumsregionen profitieren von diversifizierter Wirtschaftsstruktur

Geopolitische Konflikte, Lieferengpässe, eine unsichere Energieversorgung und hohe Inflationsraten dämpfen den Erholungsprozess, den die deutsche Wirtschaft nach dem Corona-Schock 2020 eingeschlagen hat. Viele Stimmungsindikatoren spiegeln die gestiegene Unsicherheit wider. Angesichts der Dimension des wirtschaftlichen Schocks zeigt sich die Arbeitsmarktentwicklung jedoch erfreulich robust, zumal die Krise eher durch externe Schocks und weniger konjunkturell oder strukturell verursacht wurde. Zu beobachten ist zudem ein Wandel der Arbeitswelt: Innovative Arbeits- und Bürokonzepte (z. B. flexible Workspace) werden seit COVID-19 noch reger diskutiert und bedeuten keineswegs eine Reduzierung des Flächenbedarfs.

Deutschland besticht im derzeitigen volatilen Umfeld vor allem durch seine politische, rechtliche und wirtschaftliche Stabilität. Als ökonomisches „Powerhouse“ Europas verfügt Deutschland mit seiner regional diversifizierten Wirtschaftsstruktur über eine hohe Resilienz. Deutsche Unternehmen sind im internationalen Wettbewerb in zahlreichen Branchen hervorragend positioniert und gerade prosperierende Wachstumsregionen mit ihrem leistungs- und anpassungsfähigem industriellen Mittelstand werden dabei weiter an Bedeutung gewinnen. Sie profitieren von lokalem Know-how der Unternehmen und Forschungseinrichtungen sowie einem hochqualifizierten Arbeitskräftepotenzial und nehmen eine Vorreiterrolle in puncto Lebensqualität und zukunftsfähiger Nachhaltigkeitskonzepte ein. Bereits in den letzten 10 Jahren waren 25 wachstumsstarke Bürostandorte mit einem Bevölkerungsanteil von 21 % für 41 % des Wachstums in Deutschland verantwortlich.

Ausblick

Die langfristigen Entwicklungstendenzen sind ungebrochen: Digitalisierung, Tertiärisierung und Wissensökonomie bleiben langfristige Treiber und dürften nach wie vor zu einem weiteren Anstieg der Bürobeschäftigten führen. Hinzukommend dürften Metropol- und Wachstumsregionen durch die anhaltende Urbanisierung auch zukünftig eine erhöhte Dynamik und Innovationsstärke aufweisen.

Wachstumsstarke Bürostandorte erweisen sich als krisenresistenter

Geringe Volatilität

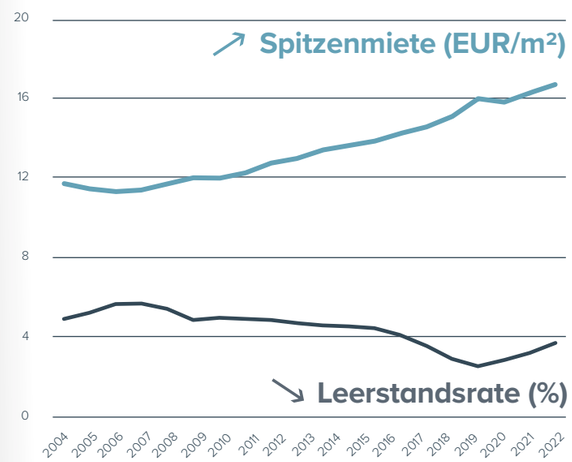
Besonders im Vergleich zu den TOP 7 Standorten zeigen Wachstumsstädte eine stabile Nachfrage und Mietpreisentwicklung auch in Krisenjahren.

Hohe Vermietungsstände

Niedrige Leerstandsraten unterhalb der 4 %-Marke und geringe Fluktuation durch standorttreue Mieter als stabilisierende Faktoren des Büromarktes.

Wachstumsstädte zeichnen sich durch sehr hohe Vermietungsstände, ihre geringe Volatilität und einer sehr stark nachfrageinduzierten Bautätigkeit bei gleichzeitig hoher Standorttreue der Mieter aus.

Entwicklung der Spitzenmiete und Leerstandsrate in ausgewählten Wachstumsstädten



Quelle: Bulwiengesa (2023)

Hohe Anzahl an Stabilisatoren für ein dynamisches und anhaltendes Wachstum

Anhaltender Urbanisierungstrend

- Positive soziodemographische Rahmenbedingungen
- Steigendes Know-how lokaler Unternehmen und hohe Innovationskraft als zentrale Faktoren für überproportionales Wachstum

Zunehmende Attraktivität

- Stetiger Zuzug junger Bevölkerungskohorten aufgrund der hohen Lebensqualität
- Vielzahl an Freizeit- und Kulturangeboten sowie renommierten Forschungs- und Bildungseinrichtungen

Wertbeständigkeit

- Langfristige Orientierung: Mittelständische Unternehmen und Weltmarktführer / Hidden Champions in den Wachstumsregionen zeichnen sich durch hohe Standorttreue und regionale Verantwortung aus
- Durch langfristige Mietverträge soll ein stabiles Mieteinkommen erzielt werden

Interessante Investmentopportunitäten

- Positive Renditedifferenz von bis zu 100 Basispunkten zu den TOP 7
- Gute Fundamentaldaten der Büromärkte mit niedrigen Leerstandsraten
- Durch bedarfsorientierte Bautätigkeit und geringe Volatilität der Mieten, wird ein stabiler Cashflow angestrebt

„Wir sehen uns in der Pflicht, unsere Gestaltungsmöglichkeiten zu nutzen, um die ökologischen Auswirkungen auf die Umwelt so gering wie möglich zu halten.“

Felix Meyen, Geschäftsführer

ESG-Strategie

Investieren Sie mit uns in die Zukunft.

Hinweis: Bei dem vorliegenden Fonds handelt es sich um ein Finanzprodukt i. S. v. Art. 8 Offenlegungsverordnung, der die ab dem 02.08.2022 geltenden Nachhaltigkeitsanforderungen der Delegierten Richtlinie (EU) 2021/1269, die insoweit noch in nationales Recht umzusetzen ist, sowie der Delegierten Verordnung (EU) 2021/1253 nicht berücksichtigt. Die Einstufung des Fonds als Finanzprodukt i. S. v. Art. 8 Offenlegungsverordnung kann sich durch Änderung oder Konkretisierung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben ändern.

Wir tragen Verantwortung

Nachhaltigkeit bei der HIH Invest

Als Manager von langfristigen Investments sind unsere Entscheidungen zukunftsgerichtet und basieren auf einem verantwortungsvollen Umgang mit der Umwelt und der Gesellschaft.

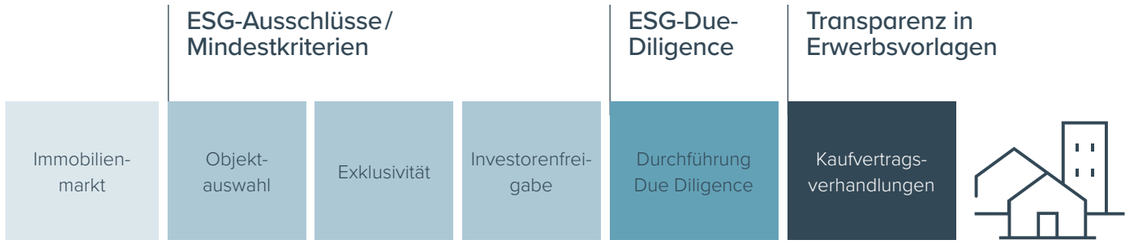
Wir arbeiten stetig an ökonomisch sinnvollen Lösungen zur Reduktion von Energie- und Wasserverbrauch sowie zur Senkung von CO_2-Emissionen. Im Rahmen unserer ESG-Strategie wird beispielsweise der Immobilienbestand (mindestens in den Allgemeinflächen) sukzessive auf Ökostrom und CO_2-neutrales Erdgas umgestellt und intelligente Messsysteme (Smart Metering) an Strom- und Gaslieferstellen für das deutsche Portfolio eingeführt.

Nachhaltige Portfoliostrategie: ESG-Due Diligence

Im Investitionsprozess findet eine obligatorische ESG-Due-Diligence (ESG-DD) durch einen externen Dienstleister im Rahmen der Ankaufsprüfung statt. Während bei der Objektauswahl bereits Ausschlüsse hinsichtlich ESG oder Mindestkriterien herangezogen werden, werden in der ESG-DD neben dem Themenbereich Energieeffizienz, auch Nutzerkomfort, Nutzersicherheit, Standort und physische Risiken überprüft. Damit erhalten wir einen detaillierten Gesamtüberblick über den Nachhaltigkeitsgrad der Immobilie und können erforderliche Maßnahmen, beispielsweise zur Energieeffizienzoptimierung, frühzeitig erkennen und einplanen.

Datenanalyse und Maßnahmen

Um das Gesamtportfolio nachhaltig zu managen, erfassen wir sämtliche verfügbare Daten auf Objektebene. Auf dieser Basis erfolgt die Analyse, aus der anschließend geeignete Maßnahmen zur Energieoptimierung und zur Steigerung sozialer Faktoren auf Objekt- bzw. Portfolioebene identifiziert werden. Die Umsetzung erfolgt unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte.



Der Deutschland Selektiv Immobilien Invest II verfolgt eine Strategie im Sinne des Artikel-8 der Offenlegungsverordnung.

Nachhaltigkeit auf Fondsebene

Der Deutschland Selektiv Immobilien Invest II legt einen besonderen Wert auf die Energieeffizienz der Objekte. Der Fonds verfolgt eine Strategie im Sinne des Artikel-8 der Offenlegungsverordnung, welche am 10. März 2021 in Kraft getreten ist.

Die Gesellschaft weist für den offenen Spezial-AIF insbesondere ein ökologisches Merkmal in der Anlagestrategie aus. Der Spezial-AIF ist bestrebt, ein energieeffizientes Portfolio aufzubauen. Der Primärenergiebedarf auf Portfolioebene soll deshalb bis 2030 höchstens 120 kWh/qm/p.a. betragen. Ein Vergleichsportfolio mit dem Fokus Büroimmobilien, hat einen durchschnittlichen Primärenergiebedarf von ca. 141 kWh/qm/p.a.

Der Fonds beachtet zur Förderung des ökologischen Merkmals, die oben genannten Kriterien über seine gesamte Laufzeit und berücksichtigt dieses bereits im Rahmen der Due Diligence im Ankaufsprozess.

Ihr direkter ESG Kontakt

Iris Hagdorn
Head of Sustainability
T +49 173 286 13 56
E ihagdorn@hih.de

Moderner Gebäudestandard

- Drittverwendungsfähige Büroimmobilien mit einer hohen Flächeneffizienz
- Kompatibilität von New-Work-Konzepten mit einer ausreichenden Anzahl an Sozialflächen
- Effiziente und flexible Grundrisskonzepte mit Berücksichtigung von Barrierefreiheit
- Priorisierung von Gebäuden mit Green-Building-Zertifikaten

Energieeffizienz

- Neubauten und Gebäudebestand mit guter Energieeffizienz
- Innovative Mobilitätskonzepte mit u. a. Lademöglichkeiten für Elektro-Autos
- Sukzessive Berücksichtigung regenerativer Energiequellen, u. a. Beziehung von Ökostrom auf den Allgemeinflächen

Nachhaltiger Standort

- Etablierte und wirtschaftsstarke Bürostandorte
- Gute Anbindung an das lokale/regionale ÖPNV-Netz
- Zukunftsfähige digitale Infrastruktur (u. a. Breitbandversorgung)
- Verfügbarkeit von Fahrradstellplätzen in der Umgebung des Gebäudes
- Berücksichtigung des WalkScores zur Beurteilung der Infrastruktur

Risiko-hinweise

Deutschland Selektiv Immobilien Invest II

Risiko des Totalverlustes

Die Anlage in den Fonds birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals.

Preisänderungsrisiko

Während der Haltedauer können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt, wodurch der durch den Anleger erzielte Rücknahmepreis niedriger als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs sein kann.

Risiko der Rücknahmeaussetzung / Liquiditätsrisiken

Immobilien und andere Vermögensgegenstände können nicht kurzfristig veräußert werden. Bei zahlreichen Anteilrücknahmen kann es mangels hinreichender Liquidität zu Aussetzungen der Anteilrücknahme kommen. Gegebenenfalls erhält ein Anleger erst nach vollständiger Abwicklung die Auszahlung des auf seine Fondsanteile entfallenden Abwicklungserlöses, der erheblich unter dem Betrag des investierten Kapitals liegen kann.

Fremdfinanzierte Vermögensgegenstände

Wenn Vermögensgegenstände des Fonds fremdfinanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen oder -minderungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (sog. Hebeleffekt). Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -verluste.

Risiken aus der Rückgabefrist

Anleger können von der KVG die Rücknahme ihrer Anteile innerhalb der in den Anlagebedingungen geregelten Rückgabefrist verlangen und somit auf Änderungen der Rahmenbedingungen (z. B. fallende Immobilienpreise) nur mit Verzögerung reagieren.

Konzentrationsrisiko

Aufgrund des Anlageschwerpunktes des Fonds in Logistikimmobilien in Deutschland ist die Wertentwicklung des AIF von der Entwicklung der Immobilienpreise und Mieten an deutschen Logistikstandorten besonders stark abhängig.

Immobilienrisiken

Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objekte an bestimmten Standorten können für Mieter an Attraktivität verlieren, sodass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Der Wert der Immobilien kann wegen geringerer Mieteinnahmen oder Marktänderungen sinken. Die Immobilien selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt werden. Ihr Wert kann auch z.B. wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängel sinken. Die Instandhaltung der Immobilien kann teurer werden als geplant. Mögliche Änderungen im Steuerrecht können den Ertrag aus der Immobilie beeinflussen.

Drittverwendungsmöglichkeit

Es besteht das grundsätzliche Risiko, dass im Fall einer Neu- oder Nachvermietung die Flächen nur an Mieter mit vergleichbaren Nutzungsanforderungen vermietet werden können und damit die Anzahl der potentiellen Mieter begrenzt ist. Zudem können ggf. weitere Umbaumaßnahmen erforderlich werden, die zu einer Reduzierung des prognostizierten Erfolgs führen.

Risiken aus der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften

Werden Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erworben, können sich neben den Immobilienrisiken insbesondere Risiken aus der Gesellschaftsform, dem möglichen Ausfall eines Gesellschafters oder aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.

Zinsänderungsrisiko bei Fremdfinanzierung

Es besteht das Risiko, dass Fremdkapital nur zu ungünstigen Konditionen verfügbar ist. Bei Darlehen mit variablen Zinsen besteht insoweit das Risiko, dass sich die Zinsen negativ zulasten des Fonds entwickeln.
Bei etwaigen Anschlussfinanzierungen besteht daher das Risiko, dass eine solche nur zu höheren Zinsen als bei der Erstfinanzierung zu finden ist.

Anschlussvermietung

Werden Mietverträge (vorzeitig) gekündigt, laufen diese aus oder fallen aus sonstigem Grunde weg, z. B. wenn diese mit einem Rechtsmangel behaftet und unwirksam sind, besteht im Rahmen einer Anschluss- oder Neuvermietung das Risiko, dass diese überhaupt nicht oder nur zu schlechteren Bedingungen als bisher bzw. als erwartet vermietet werden können und die Mieteinnahmen wesentlich geringer als in der Prognoserechnung vorgesehen ausfallen.

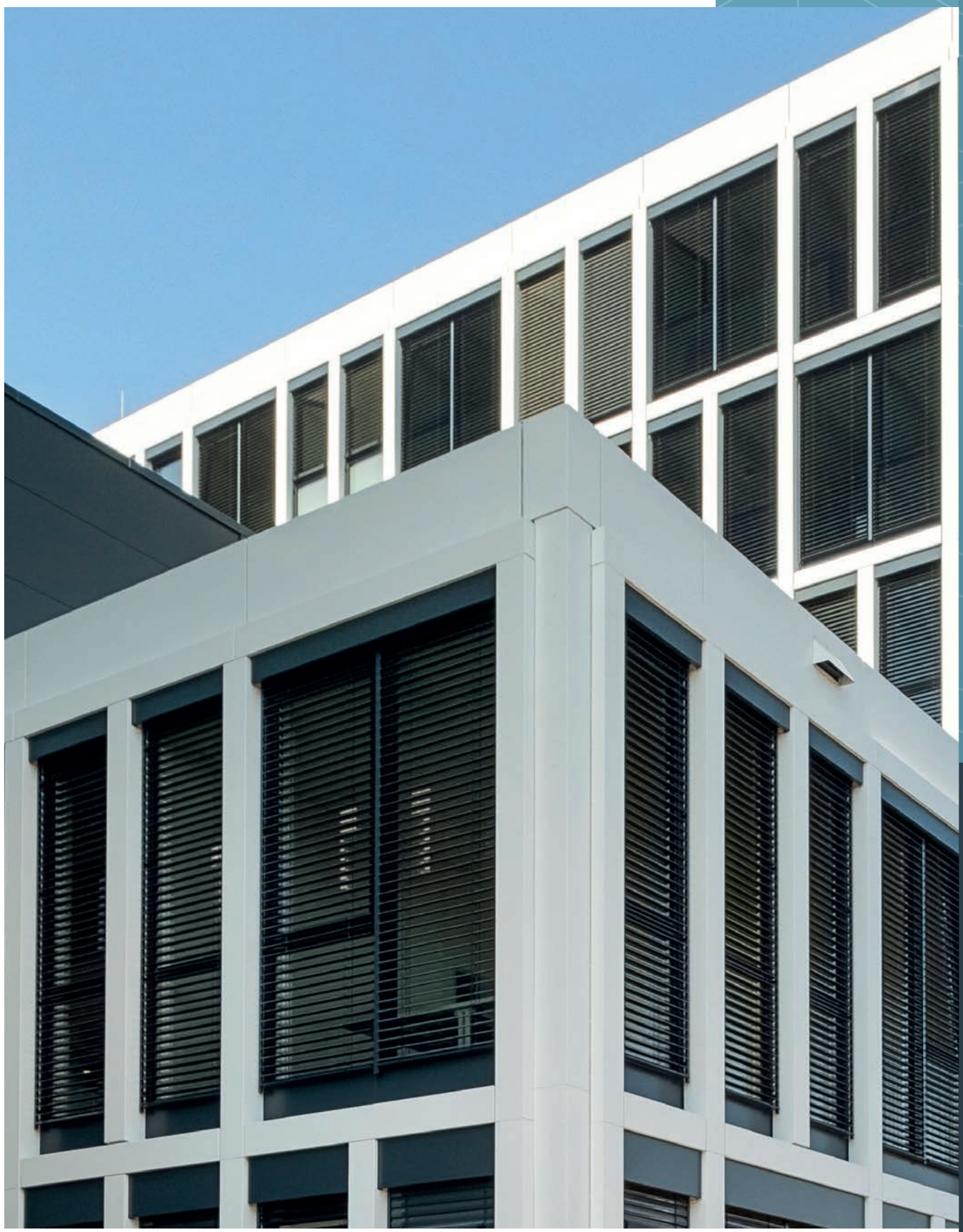
Nachhaltigkeitsrisiken

Nachhaltigkeitsrisiken sind Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, deren Eintreten negative Auswirkungen auf den Wert der Investition haben könnte. Diese Risiken können sich negativ auf die Rendite des Fonds auswirken, weil Mieter, Dienstleister und sonstige Geschäftspartner, mit denen die Gesellschaft für Rechnung des Fonds Verträge abschließt, diese nicht oder nicht vollständig erfüllen können. Gleichzeitig ist es möglich, dass Mieter, Dienstleister und sonstige Geschäftspartner zukünftig nicht mehr als Vertragspartner in Betracht kommen und deshalb neue Verträge zu ungünstigeren Konditionen abgeschlossen werden müssen.

Mietstreitigkeiten

Es kann Mietstreitigkeiten und Mietminderungen bis hin zur Kündigung des Mietvertrags kommen. Die Folge kann der Ausfall von Mietzahlungen mit entsprechend negativen Folgen für die wirtschaftliche Situation des Fonds sein.

Hinweis: Weitere Informationen können den „Wesentlichen Anlegerinformationen“ gemäß § 307 KAGB entnommen werden. Bei der Entscheidung, in den Fonds zu investieren, sollten alle Eigenschaften und Ziele des Fonds, wie sie in den Informationen gemäß § 307 KAGB beschrieben sind, berücksichtigt werden.



HIH Invest

Eine starke Gruppe. Viele erfahrene Experten.

„Wir nehmen die Herausforderungen der Zukunft an. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.“

Alexander Eggert, Geschäftsführer

Deutschland Selektiv Immobilien Invest II

Hoher Leistungsanspruch und ganzheitliches Management

Die HIH Invest konzipiert und realisiert Lösungen, mit denen deutsche und internationale Kunden in wichtige Investmentmärkte über die gängigen Vehikel investieren können.

Die Fondsmanager der HIH Invest sind für das ganzheitliche Management der Portfolien/Fonds und deren Performance verantwortlich. Sie fungieren als zentrale Ansprechpartner für unsere institutionellen Investoren.

Das Asset Management der HIH verfügt über umfassendes Markt-Know-how und entwickelt passgenaue Strategien, um Portfolien langfristig attraktiv zu halten, Erträge zu sichern und weiter zu steigern.

Unser Fondsmanagement-Team mit langjährigem Know-how

Alexander Eggert
Geschäftsführer / Managing Director
T +49 176 76 78 52 02
E aeggert@hih.de

David Sanders
Senior Fund Manager
T +49 160 91 32 57 49
E dasanders@hih.de

Daniel Asmus
Teamleader Transaction Management Office
T +49 173 342 97 54
E dasmus@hih.de

Frank Kindermann
Leiter Asset Management
T +49 173 316 32 00
E fkindermann@hih.de

Für Sie vor Ort

– in Deutschland und Europa

Die HIH Invest ist einer der führenden Investmentmanager in Deutschland und Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Märkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Chancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen. Die HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten und verwaltet aktuell Assets mit einem Volumen von 19,8 Mrd. Euro in 92 Fonds.

19,8 Mrd. EUR
Assets under Management

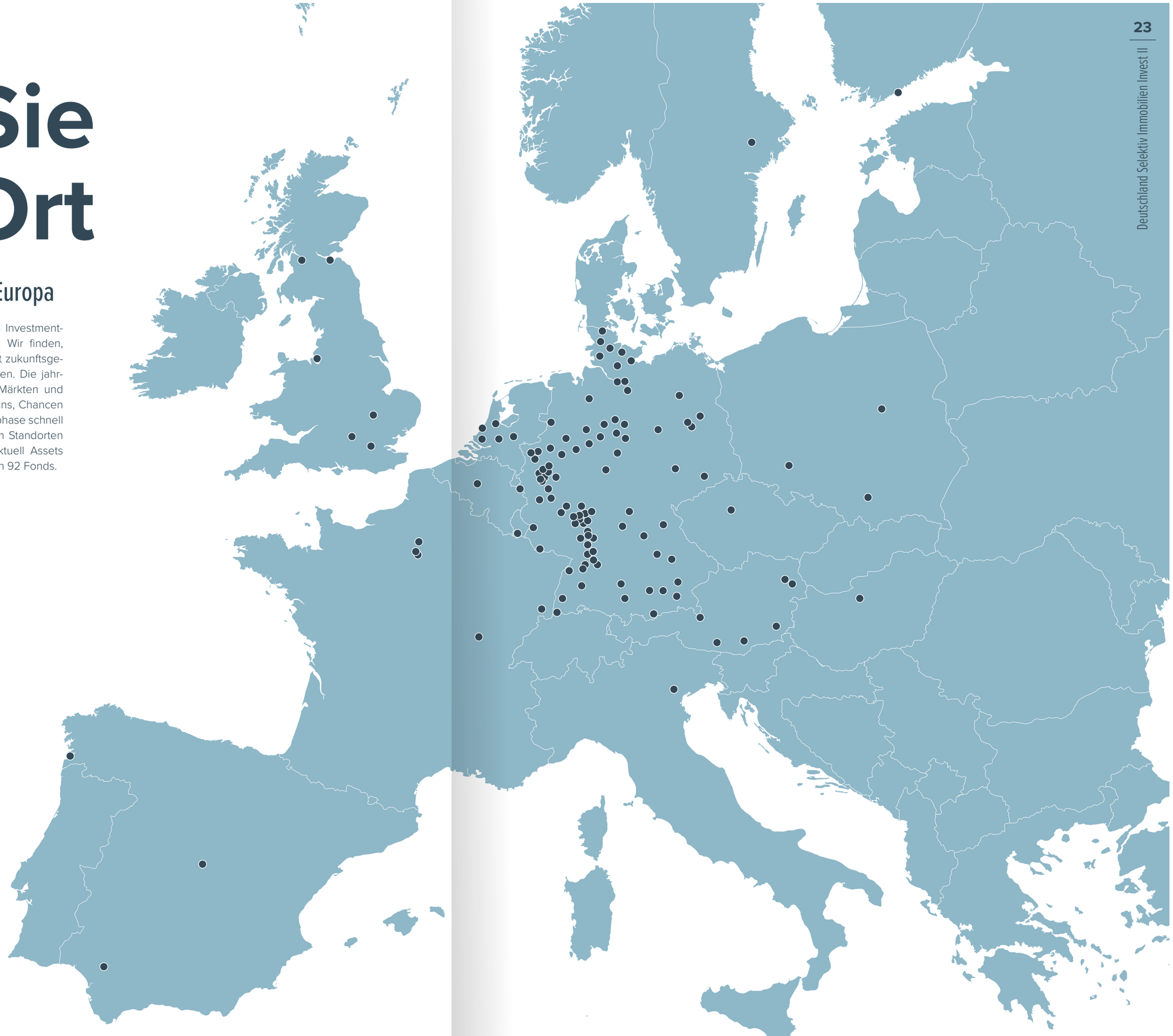
17 Investment-Märkte

> 20 Jahre Erfahrung

92 Fonds

> 260 Investoren

515 Objekte



Ihre Ansprechpartner

Carsten Demmler
Geschäftsführer /
Managing Director
T +49 173 435 54 53
E cdemmler@hih.de

Thorsten Aberle
Director Capital
Management
T +49 172 854 73 78
E taberle@hih.de

Mike Elsner
Director Capital
Management
T +49 176 62 11 64 43
E melsner@hih.de

Rechtliche Hinweise

Dies ist eine Marketingmitteilung für den „Deutschland Selektiv Immobilien Invest II“ („Fonds“). Sie dient nicht der Anlagevermittlung oder Anlageberatung.
Dieser Prospekt ist eine nicht vollständige, verkürzte und unverbindliche Kurzinformation eines Immobilienportfolios. Die vollständigen Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

Bitte lesen Sie die Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumente, das Informationsdokument gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB („§ 307er-Dokument“), die wesentlichen sowie den letzten Jahresbericht des „Deutschland Selektiv Immobilien Invest II“ (nachstehend „Fonds“), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache erhältlich. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem Fonds. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache in elektronischem Format unter https://hih-invest.de/de/info/ erhältlich. Auf Wunsch senden wir die vorgenannten Unterlagen in Papierform kostenlos zu. Sie können diese bei HIH der Invest Real Estate GmbH, Ericusspitze 1, 20457 Hamburg („HIH Invest“) anfordern.

Der Fonds ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB vertrieben werden.

Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv verwalteten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird. Mit dem Erwerb von Anteilen erwerben Sie Anteile an dem Fonds und erwerben nicht die vom Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände (z.B. Immobilien), welche von der HIH Invest für Rechnung des Fonds erworben werden. Der Fonds investiert insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, so dass mitunter Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Umfassende Ausführungen zu den mit der Anlage in den Fonds verbundenen Risiken finden Sie im § 307er-Dokument. Die wesentlichen Risiken finden Sie zudem in den wesentlichen Anlegerinformationen.
Sofern Angaben zu einzelnen Finanzinstrumenten oder Emittenten gemacht werden, ist hiermit keine Empfehlung bestimmter Finanzinstrumente beabsichtigt. Die künftige Wertentwicklung des Fonds hängt auch von der persönlichen Situation des Anlegers in Bezug auf seine Besteuerung ab und kann sich in Zukunft ändern. Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument weder eine Rechts- noch eine Steuerberatung darstellt oder ersetzt.
Dieses Dokument und die hierin enthaltenen Annahmen wurden mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen. Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.

Weitere produktspezifische Informationen einschließlich der Informationen über die nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte des Fonds finden Sie im Investorenportal auf unserer Homepage unter: https://hih-invest.de/de/investorenportal/

Die Broschüre
digital als
Download

HIH

HIH Invest Real Estate GmbH
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
Weitere Informationen unter: **www.hih-invest.de**

T +49 40 3282-30
F +49 40 3282-3100
info@hih.de

Klimaneutral
Druckprodukt
ClimatePartner.com/10307-2311-1001

RECYCLED
Papier aus Recyclingmaterial
FSC® C002544
www.fsc.org