



# HIH Deutschland+ Core Logistik Invest

Investitionen in ausschüttungsorientierte  
Logistikimmobilien mit hoher Energieeffizienz.

HIH



# Inhalt

## Fondsprofil

4

Der Fonds auf einen Blick

6

Fondsdaten

7

Entscheidende Erfolgsfaktoren des  
HIH Deutschland+ Core Logistik Invest

8

Track Record des HIH Deutschland Logistik Invest

9

## Investitionspotenzial

10

Der Europäische Logistikmarkt

12

Veränderte Megatrends

14

## Unsere Werte

16

Nachhaltigkeit bei der HIH Invest

18

Nachhaltigkeit auf Fondsebene

19

## Risikohinweise des HIH Deutschland+ Core Logistik Invest

20

## HIH Invest

22

Das Fondsmanagement der HIH Invest

25

Für Sie vor Ort in Deutschland und Europa

26



„Der HHH Deutschland+ Core Logistik Invest bietet Ihnen die Möglichkeit, am dynamischen Wachstum des Logistiksektors zu profitieren und stabile Erträge über eine breite Portfolio-diversifizierung in unterschiedlichen Ländern, Objekttypen und Mieterbranchen zu erwirtschaften.“

**Carsten Demmler**, Geschäftsführer

# Fondsprofil

Langfristig stabil, breit diversifiziert  
und ausschüttungsorientiert.

# Der Fonds auf einen Blick

Im Fokus des HH Deutschland+ Core Logistik Invest stehen moderne drittverwendungsfähige Logistikimmobilien – insbesondere Distributions- und Umschlaghallen – an etablierten Standorten mit Schwerpunkt in Deutschland sowie einer Beimischung in den Anrainerstaaten Niederlande, Frankreich und Österreich.

Die Identifizierung passender Standorte wird durch eine Researchbasierte Ziel-Allokation hinsichtlich Makro- und Mikrolage unterstützt.

Die Logistikimmobilien sollen vorzugsweise über langfristige, wertgesicherte Mietverträge sowie Mieter mit hoher Bonität und guter Marktposition verfügen. Zusätzlich er-

folgt der Ankauf von Objekten mit Optimierungspotenzial (z. B. mittelfristige WAULT, älteres Baujahr) als Beimischung und Renditesteigerung.

Die optimalen Losgrößen liegen je Investment zwischen 10 Mio. EUR und 60 Mio. EUR.

Neben Logistikimmobilien sind auch Unternehmensimmobilien, insbesondere Gewerbeparks, Teil der Investitions- und Diversifizierungsstrategie.

Der Fonds ist bereits wirtschaftlich aufgelegt und in verschiedene Logistikimmobilien investiert.

## Fondsziele



### Nachhaltigkeit

Der Fonds strebt den Aufbau eines energieeffizienten Portfolios an. Der durchschnittliche Jahresprimärenergiebedarf auf Portfolioebene soll höchstens 120 kWh/m<sup>2</sup>/a betragen. Im Rahmen der Ankaufsprüfung kommt der Energieeffizienz daher eine Schlüsselrolle zu.



### Risikodiversifizierung

Investition in verschiedene Länder (Schwerpunkt Deutschland), Regionen, Objekttypen sowie Mieterbranchen. Hauptfokus auf Kontrakt- / Distributionshallen und Umschlagsimmobilien. Light Industrial (Gewerbeparks und Produktionsimmobilien) werden beigemischt.



### Stabile Ausschüttungsrendite

Ziel ist es, von niedrigen Ankaufsfaktoren zu profitieren und die Rendite durch Wertschöpfungspotentiale bei Core+ Objekten zu optimieren. Unterschiedliche Mietvertragsausläufe und langfristige Mietverträge sollen zu einer hohen Cash-Flow-Sicherheit beitragen.

## Fondsdaten

<b>Rechtstyp</b>	Offenes Immobilien-Spezial-Sondervermögen mit festen Anlagebedingungen gem. §284 KAGB
<b>Allokation</b>	Deutschland: > 70 % Europa (Frankreich, Niederlande, Österreich) < 30 % Distributions- und Umschlaghallen, Gewerbeparks, Unternehmensimmobilien
<b>Risikoprofil</b>	Core / Core Plus
<b>Anlagehorizont</b>	Langfristig / Ohne begrenzte Fondslaufzeit
<b>Ziel-Fondsvolumen</b>	500 Mio. EUR
<b>Mindestzeichnung</b>	5 Mio. EUR
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	bis zu 50 % auf Fondsebene
<b>Ziel-Performance</b>	4,0 - 4,5 % p. a. Ausschüttungsrendite
<b>Steuerlicher Status</b>	Steuerlich transparent (Besteuerung auf Anlegerebene) Zurechnung zur Immobilienquote gemäß der AnIV
<b>Transparenzstufe</b>	der Fonds verfolgt eine Strategie i.S.d. Artikel-8-Fonds SFDR* (Verordnung (EU) Nr. 2019/2088 Offenlegungsverordnung)
<b>WKN / ISIN</b>	A2QNUU / DE000A2QNUU9

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

# Entscheidende Erfolgsfaktoren

des HHH Deutschland+ Core Logistik Invest

## I. Investition in eine nachgefragte und in Krisenzeiten robuste Assetklasse

Offenlegung der Systemrelevanz des Logistiksektors durch die COVID-19-Pandemie und E-Commerce mit anhaltend hohen Wachstumsprognosen als Treiber der Flächennachfrage. Der Flächenumsatz in Europa\* erzielte im Jahr 2021 ein Rekordergebnis mit einem Volumen von rd. 38,9 Mio. m<sup>2</sup>\*\*.

## II. Selektive Objekt- und Standortauswahl

Enge Zusammenarbeit der Bereiche Transaktionen, Fondsmanagement, Asset Management und Research, um Kompetenzen zu bündeln und attraktive Risiko-Rendite-Profile am Markt zu identifizieren.

## III. Zielsetzung einer stabilen Ausschüttungsrendite und einer breiten Portfoliodiversifizierung

Hauptziel des Fonds ist die Erreichung der langfristigen Cash-Flow-Stabilität durch den Ankauf von Logistik- und Light-Industrial-Objekten mit einer soliden Ertragsbasis. Entscheidende Faktoren hierbei sind die Standortqualität und Drittverwendungsfähigkeit der Objekte sowie die Risikodiversifizierung im Fonds selbst. Diese erfolgt über den Ankauf in verschiedenen Ländern, Regionen sowie unterschiedlicher Objekttypen und Mieterbranchen.

## IV. Die HHH-Gruppe als starker und zuverlässiger Partner über die gesamte Wertschöpfungskette

Die HHH-Gruppe bietet ein ganzheitliches Leistungsangebot aus einer Hand – vom Ankauf zum proaktiven Bestandsmanagement Asset und Property Management über das Fondsmanagement sowie ein umfassendes Reportingangebot. Wir finden, entwickeln, steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden.

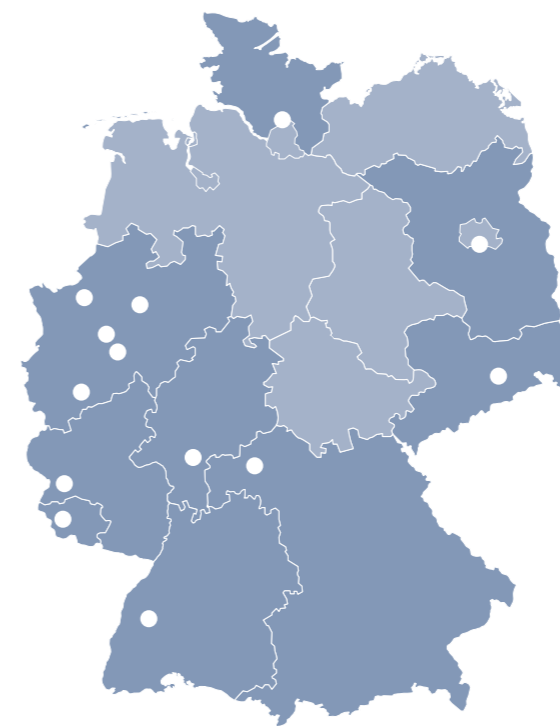
## V. Track Record der HHH Invest und enge Vernetzung im Markt

Die HHH Invest weist im Logistiksegment ein Ankaufsvolumen von rd. 804 Mio. EUR seit 2020 auf. Mit Niederlassungen in Deutschland (Hamburg), den Niederlanden (Amsterdam) und Österreich (Wien) sowie einer Partnerschaft mit einem lokalen Asset Manager in Frankreich (Paris) verfügt die HHH Invest über ein breites Netzwerk lokaler Experten, wodurch eine breite Marktdurchdringung und Transaktionspipeline erreicht werden kann.

\* Belgien, Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Niederlande, Polen, Spanien, Rumänien und Tschechien, \*\* Savills

# Track Record

des Vorgängerfonds „HHH Deutschland Logistik Invest“



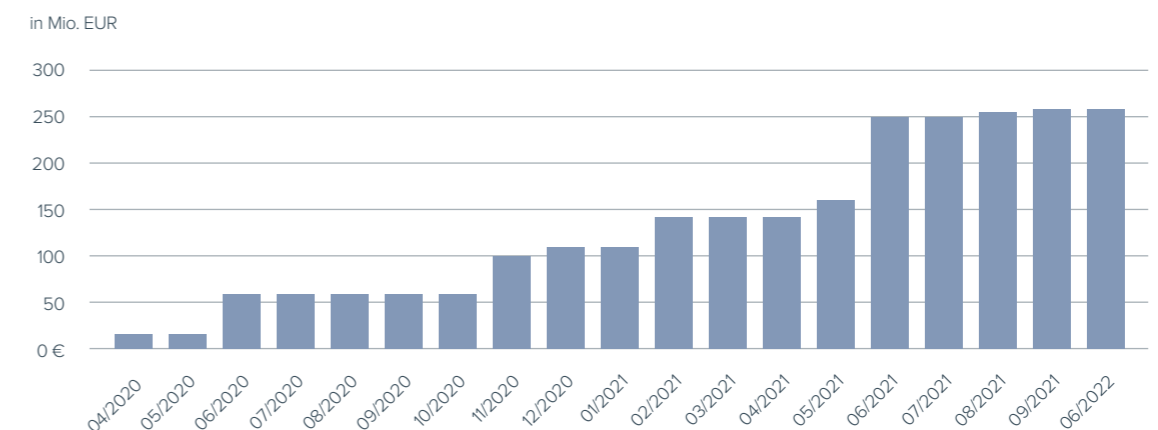
Die Markierungen auf der Karte zeigen die bereits getätigten Investitionen des Vorgängerfonds "HHH Deutschland Logistik Invest". Stand 01.10.2022

## Key Facts

<b>Fondsaufgabe</b>	April 2020
<b>Bruttofondsvermögen</b>	rd. 505 Mio. EUR
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	rd. 278 Mio. EUR
<b>Bis dato abgerufenes Kapital</b>	rd. 270 Mio. EUR
<b>Investitionsobjekte</b>	13
<b>Ø Objektgröße (nach Verkehrswert)</b>	rd. 36 Mio. EUR
<b>Ø Gebäudealter</b>	rd. 4,5 Jahre
<b>Vermietungsstand</b>	100 %
<b>WAULT (Gesamtportfolio)</b>	rd. 7,6 Jahre
<b>BVI-Rendite (FGJ 21/22)</b>	rd. 9,9 %
<b>Auschüttungsrendite (FGJ 21/21)</b>	rd. 4,9 %

Stand 30.06.2022

## Entwicklung der Kapitalabrufe seit Fondsaufgabe





# Investitions- potenzial

Logistikimmobilien im Fokus.

*„Die Logistik stellt die Lebensader einer funktionierenden Wirtschaft dar und beweist in der Krise hohe Resilienz: dies zeigt sich in europaweit stabilen Flächenumsätzen auf einem hohen Niveau sowie weiter steigenden Mietpreisen.“*

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

# Europäischer Logistikmarkt

## Dynamische Wirtschaft und starke Infrastruktur

Logistikimmobilien zeigen sich resilient und werden insbesondere aufgrund der langfristig wirkenden Megatrends auch zukünftig ein stark nachgefragtes Segment bleiben. Vor allem das dicht besiedelte Westeuropa mit seinen Infrastruktur- und Verkehrsdrehkreuzen ist als Investment-Standort von hoher Bedeutung.

Die wirtschaftliche Stärke dieser Region, der sogenannten „Blauen Banane“, ist sowohl in dem hohen Anteil an Indus-

trie und produzierendem Gewerbe als auch dem Dienstleistungssektor, welcher in den zahlreichen Großstädten der Region dominiert, begründet. Die logistischen Vorteile aufgrund der Nähe von Produktion, Distribution und Kunden wirken sich in Form von niedrigen Transportkosten und kurzen Fahrzeiten positiv auf die Wirtschaftlichkeit aus.



### Starke Konzentration des Logistikumsatzes

Die vier Zielländer Deutschland, Niederlande, Frankreich und Österreich sind zusammen für über 470 Mrd. EUR Umsatzvolumen in der Logistikbranche verantwortlich und decken zusammen über 50 % des europäischen Logistikmarktes ab.



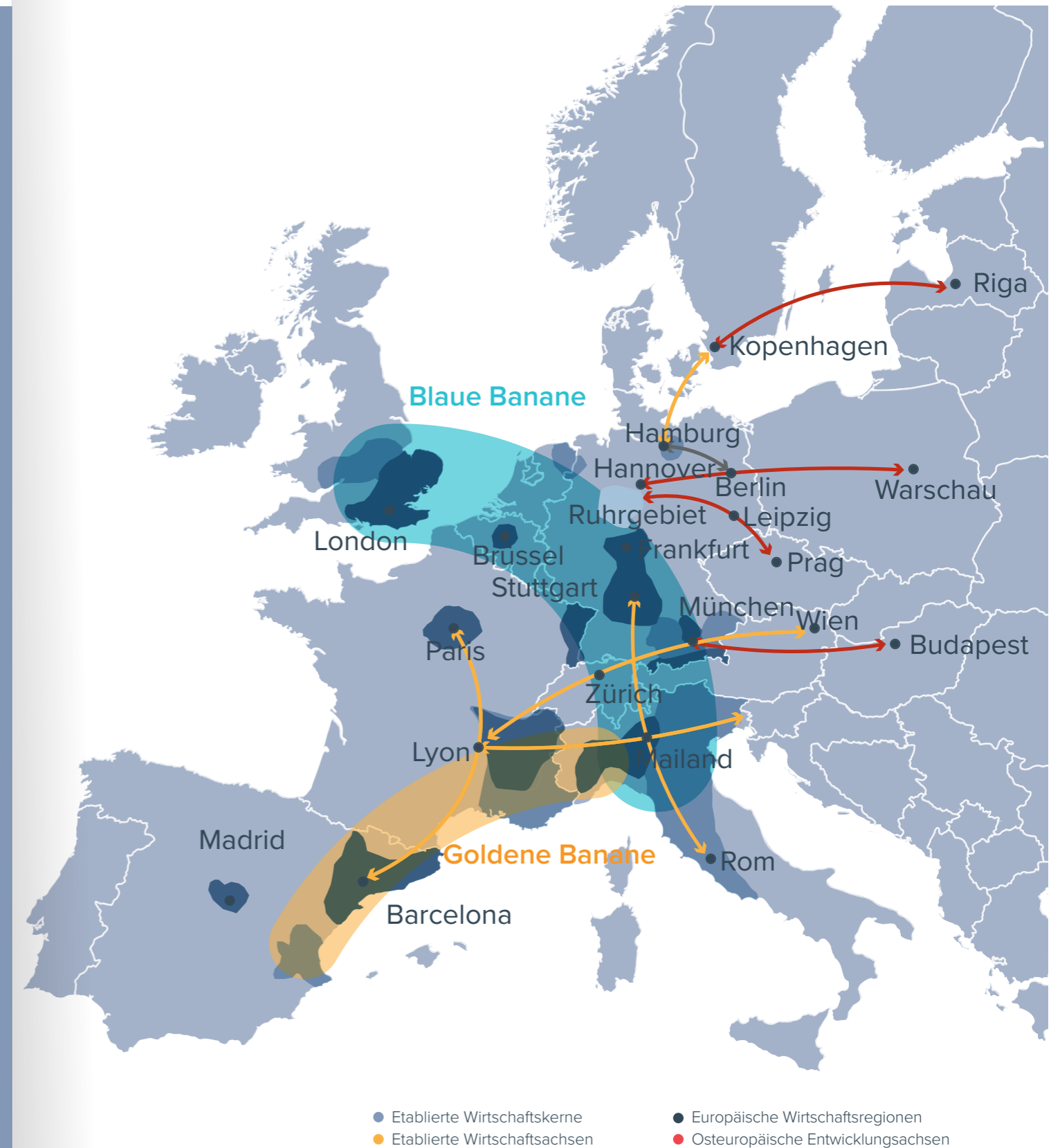
### Stabilisierender Konsum

Frankreich und Deutschland sind die beiden größten Volkswirtschaften der EU und mit ihren rd. 150 Mio. Einwohnern die Stabilitätsanker der Binnenachfrage.



### Politische Sicherheit

Die vier Zielmärkte gehören zu den stabilsten Demokratien innerhalb der EU und sind wichtige Impulsgeber der voranschreitenden europäischen Integration.



### Die Blaue Banane

Die „Blaue Banane“ bezeichnet den zentralen Verdichtungsraum Europas, der sich als gekrümmter Gürtel von London über die BeNeLux-Staaten und Westdeutschland bis nach Norditalien aufspannt und ein Gebiet mit mehr als 110 Millionen Einwohnern umfasst.

# Veränderte Megatrends

als Treiber der Nachfrage auf den Logistikmärkten



## E-Commerce

Nach dem pandemieinduzierten Boom bestehen weiter stabile Wachstumsaussichten des Onlinehandels. Damit gehen nachhaltige Wachstumsimpulse für den Logistikmarkt einher.



## Digitalisierung

Der Einsatz von IuK-Technologien zur Steuerung, Effizienzsteigerung und Transparenz von Prozessen nimmt stetig zu. Logistik wird verstärkt integraler Bestandteil der Beziehung zwischen Kunde und Hersteller und des Servitization-Trends.



## Nachhaltigkeit / ESG

Der Markt verzeichnet einen regulatorischen Nachfrageschub nach modernen Flächen mit hohen energetischen Standards sowie einem zunehmenden Bedarf an klima-, umweltfreundlichen und sozialverträglichen Lösungen.



## Globalisierung Warenverkehr

Grenzüberschreitender Warenhandel, enge Handelsverflechtungen, intra-industrieller Handel – der Außenhandel bleibt eine wesentliche Stütze der europäischen Wirtschaft.



## Outsourcing und Produktionskooperation

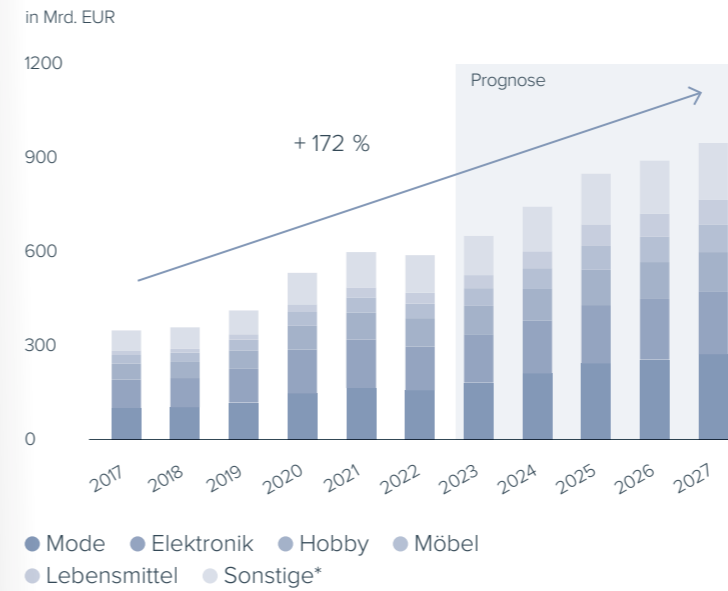
Effiziente und moderne Logistik sind wichtige Aspekte der globalen Produktionsverflechtungen. Wettbewerbs- und Kostendruck erfordern anpassungsfähige Liefer-/Wertschöpfungsketten.



## Resilienz

Re-/Nearshoring in Folge globaler Risiken, Ausbau der Lagerkapazitäten als Reaktion auf gestörte Lieferketten – die Logistikbranche ist zentraler Baustein einer resilienten Produktion und für die Aufrechterhaltung der Warenflüsse.

## E-Commerce Umsatz in Europa

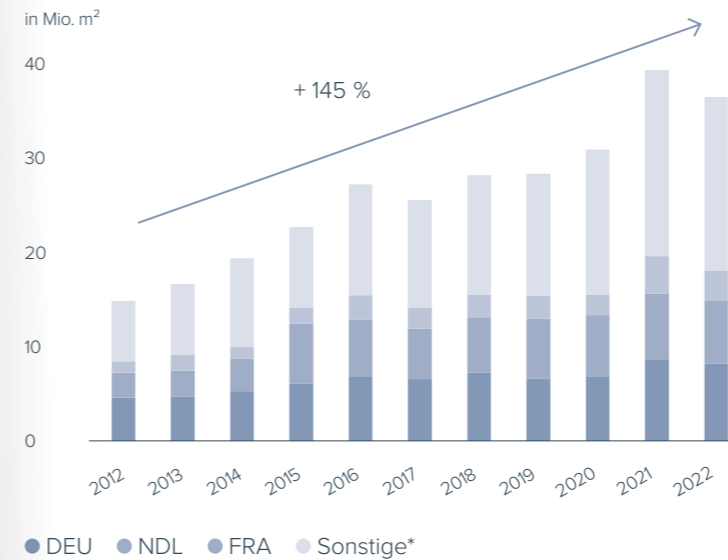


Quelle: HH; Statista (2023)

\* u.a. Medien, Getränke und Haushaltspflege;

In Europa wird bis 2027 ein Umsatzwachstum von **172%** (gegenüber 2017) erwartet.

## Flächenumsatz in Europa



Quelle: HH; Savills (2023)

\*\* Belgien, Polen, UK, Spanien, Tschechien und Rumänien

Der Flächenumsatz im Jahr 2022 ist gegenüber 2012 um rd. **145%** gestiegen.





*„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

# Unsere Werte

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 HHH 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<sub>2</sub>-Emissionen. Im Rahmen unserer ESG-Strategie wird beispielsweise der Immobilienbestand (mindestens in den Allgemeinflächen) sukzessive auf Ökostrom und CO<sub>2</sub>-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.



### Nachhaltigkeit auf Fondsebene

Der HHH Deutschland+ Core Logistik Invest legt einen besonderen Stellenwert auf die Energieeffizienz der Objekte. Der Fonds klassifiziert sich als Strategieprodukt nach Artikel-8 der Offenlegungsverordnung, welche am 10. März 2021 in Kraft getreten ist.

Der Fonds strebt den Aufbau eines energieeffizienten Portfolios an. Der durchschnittliche Jahresprimärenergiebedarf auf Portfolioebene soll höchstens 120 kWh/m<sup>2</sup>/a betragen. Im Rahmen der Ankaufsprüfung kommt der Energieeffizienz daher eine Schlüsselrolle zu. Sollten die Anforderungen an die Energieeffizienz nicht hinreichend erfüllt werden, können Maßnahmen identifiziert werden, die zur Erreichung des Energieziels erforderlich sind. Sofern die Handlungsempfehlungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbar sind, können auch Objekte mit Energieeinsparpotenzial im Fonds erworben werden.

# Risiko- hinweise

## Deutschland+ Core Logistik Invest

### 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.

### 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.

### Risiken aus der Rückgabefrist Konzentrationsrisiko

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.

### 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.

### 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.

Aufgrund des Anlageschwerpunktes des Fonds in Logistikkimmobilien 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

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.



# HHH 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



# HIH Deutschland+ Core Logistik Invest

## 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



**Andreas Strey**  
Co-Head of Fund  
Management /  
Head of Logistics

T +49 173 20 33 27 88  
E astrey@hih.de



**Robert Stadie**  
CFA Portfolio  
Manager

T +49 173 586 23 47  
E rstadie@hih.de



**Franziska Weißhaar**  
Teamleiterin Asset  
Management Logistik

T +49 172 234 26 56  
E fweisshaar@hih.de

# Für Sie vor Ort

## – in Deutschland und Europa

Die HHH 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 HHH 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 „HIH Deutschland+ Core Logistik Invest“ („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 „HIH Deutschland+ Core Logistik Invest“ (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 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. Im-

mobilien), 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](http://www.hih-invest.de)

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

