

HIH Vita Invest

Investitionen in Gesundheitsimmobilien.

HIH



Inhalt

Fondsprofil

4

Der Fonds auf einen Blick
Fondsziele

6
7

Investitionspotenzial

8

Der deutsche Gesundheitsimmobilienmarkt
Demographische Trends

10
11

ESG-Strategie

12

Nachhaltigkeit bei der HIH Invest
Nachhaltigkeit auf Fondsebene

14
15

Risikohinweise des Deutschland HIH Vita Invest

16

HIH Invest

18

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

21
22



„Der HIH Vita Invest bietet Ihnen die Möglichkeit, diversifiziert in Gesundheitsimmobilien zu investieren und von einem langfristig stabilen Cash-flow mit Wertsteigerungspotenzial zu profitieren.“

Carsten Demmler, Geschäftsführer

Fondsprofil

Investition in gesellschaftlichen Megatrend,
regionale Diversifikation und attraktive Rendite.

Der Fonds auf einen Blick

Die Frage, wie die gesundheitliche Versorgung in einer immer älter werdenden Bevölkerung gewährleistet werden kann, ist eine der zentralen Fragen unserer Gesellschaft und beschäftigt auch die Immobilienwirtschaft.

Der Investitionsfokus des HIH Vita Invest liegt vornehmlich auf Seniorenwohnen, medizinischen Einrichtungen sowie ambulanten Pflegeformen. Dabei bietet der deutsche Markt für Gesundheitsimmobilien Wertstabilität und Wachstumspotenziale. Es wird eine nachhaltig stabile Ziel-Ausschüttungsrendite von > 4% pro Jahr angestrebt.

Bei der Investitionsentscheidung stehen eine breite regionale Diversifikation entlang von Standorten mit einer hohen Nachfrage an altersgerechten Wohnkonzepten, sowie medizinischer Versorgung im Fokus.

Um Betreiberisiken im Fonds weitestgehend zu minimieren liegen klassische, vollstationäre Pflegeeinrichtungen nicht im Investitionsfokus.

Alle Investitionen werden unter Einhaltung der ESG-Grundsätze der HIH Invest getätigt.

Fondsdaten

Rechtstyp	Offenes Immobilien-Spezial-Sondervermögen mit festen Anlagebedingungen gem. §284 KAGB
Allokation	Deutschland: 100 % / Schwerpunkt auf medizinische Einrichtungen, Seniorenwohnen sowie ambulante Pflegeformen
Risikoprofil	Core / Core Plus
Anlagehorizont	Langfristig / Ohne begrenzte Fondslaufzeit
Ziel-Fondsvolumen	Mindestens 200 Mio. EUR
Mindestzeichnung	5 Mio. EUR
Langfristiges Fremdkapital	bis zu 50 % der Verkehrswerte der im AIF-Sondervermögen befindlichen Immobilien
Ziel-Performance	4,5 % p. a. Ausschüttungsrendite
Steuerlicher Status	Steuerlich transparent (Besteuerung auf Anlegerebene)
Transparenzstufe	der Fonds verfolgt eine Strategie i.S.d. Artikel-8-Fonds SFDR* (Verordnung (EU) Nr. 2019/2088 Offenlegungsverordnung)
WKN / ISIN	A3D031 / DE000A3D0315

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

Fondsziele



Wertstabile und zukunfts-trächtige Investitionen in ein wachsendes Segment

Investition in einen der gesellschaftlichen Megatrends und in die demographische Entwicklung unter Einhaltung der ESG Grundsätze der HIH.



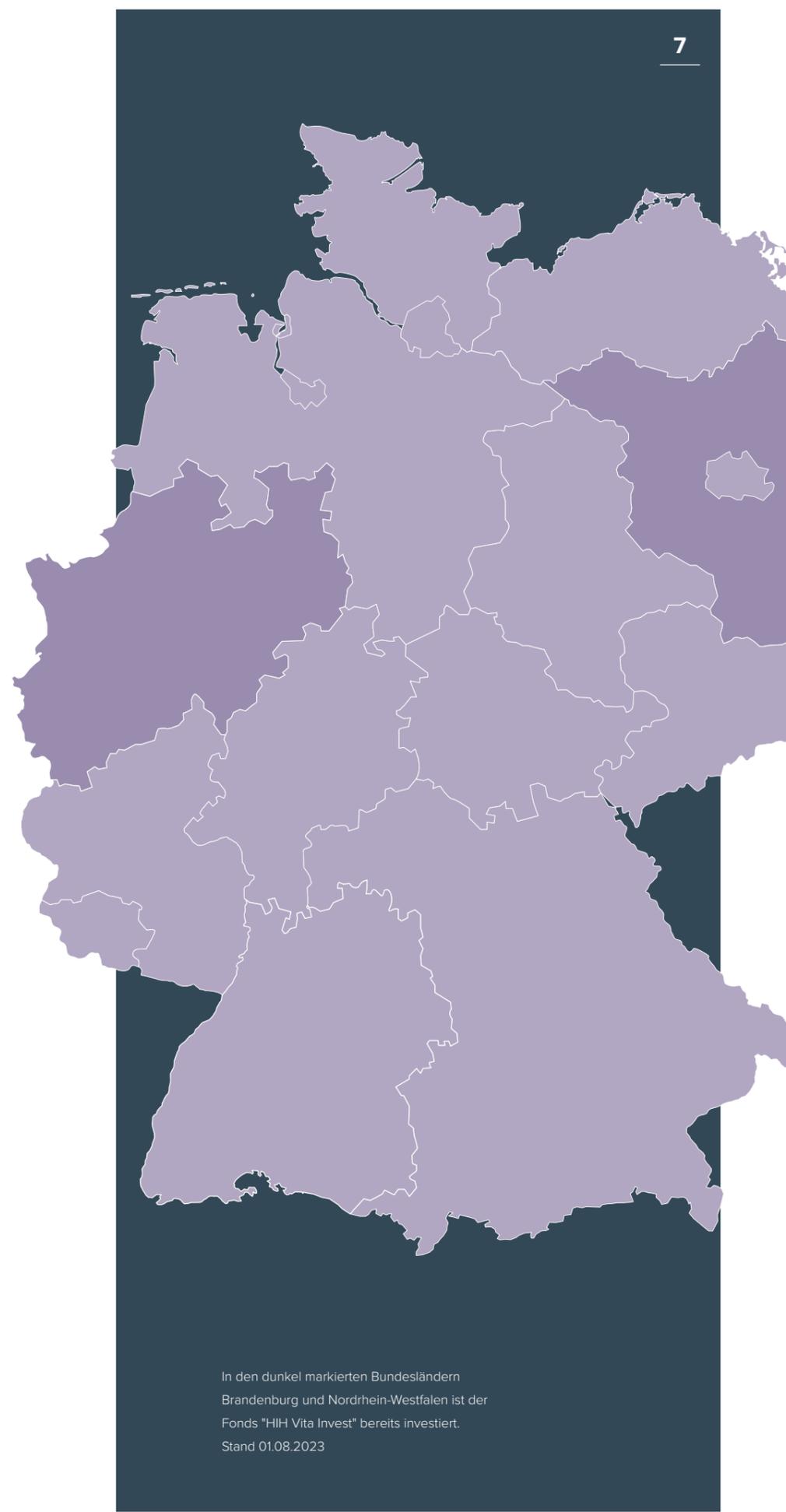
Regionale Diversifikation im Fonds

Durch eine gezielte Standortauswahl wird die Stabilität des Cashflows bei einer Ausschüttungsrendite von 4,5 % p.a. und ein nachhaltiger Substanzwert erwartet.



Schneller Kapitalabruf

Attraktive Pipeline durch sehr guten Marktzugang. Erste Kapitalabrufe bereits vollzogen.



In den dunkel markierten Bundesländern Brandenburg und Nordrhein-Westfalen ist der Fonds "HIH Vita Invest" bereits investiert.
Stand 01.08.2023



Investitions- potenzial

Hohe Nachfrage nach Gesundheitsimmobilien.

„Der demographische Wandel führt zu einer starken Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen und sorgt bei den Investoren für langfristig stabile Erträge.“

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

Alterung erfordert private Investitionen

Verlässliche Cashflows mit Social-Impact-Charakter



Politischer Schwerpunkt

- Die Maxime „ambulant vor stationär“ aus dem Sozialgesetzbuch (SGB XI) fördert selbstbestimmte Wohnformen für Senioren und das Angebot ambulanter Pflegedienste
- Medizinische Versorgungszentren (MVZ) mit ihren interdisziplinären ärztlichen Angeboten bieten Versorgungssicherheit und -qualität unter einem Dach. Die Möglichkeit hierzu wurde durch das Gesundheitsmodernisierungsgesetzes (2004) geschaffen
- Ziel des Krankenhausstrukturfonds (2016) ist es, bis 2024 Überkapazitäten im stationären Versorgungsangebot abzubauen, Standorte zu konzentrieren und Krankenhäuser in nicht akut stationäre örtliche Versorgungseinrichtungen umzuwandeln



Stabiler Cashflow

- Der Healthcare Immobilienmarkt zeigt eine hohe Resilienz gegenüber konjunkturellen Einflüssen und damit verbunden eine hohe Cashflow-Stabilität
- Vermehrt entdecken institutionelle Investoren Healthcare Immobilien als interessante und risikoarme Assetklasse
- Die nicht umkehrbare demographische Entwicklung, ein mittelfristiger Angebotsengpass an modernen Einrichtungen und professionelle Betreiber versprechen stabile Cashflows und sichere Investments



Sozialer Beitrag

- Bundesweit besteht eine Unterversorgung von ca. 600.000 betreuten Wohneinheiten – der relative Deckungsgrad beträgt 33%, bezogen auf die Nachfrage der Haushalte über 70 Jahre
- Die eigenen vier Wände in gewohnter Umgebung sind der bevorzugte Lebensort im Alter, allerdings sind diese nicht immer altersgerecht und energetisch ineffizient. Neue Wohnangebote ermöglichen soziale Teilhabe, barrierearmut und ökologischen Fortschritt
- Die Medizinische Versorgungszentren (MVZ) befinden sich aktuell überwiegend in den Städten, sind jedoch zentraler Baustein, um die ärztliche Versorgung in ländlichen Regionen sicherzustellen

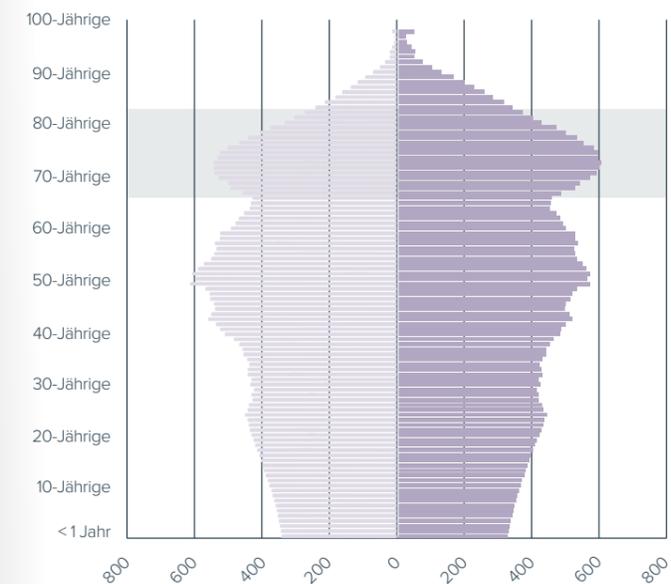
Quelle: HH Invest

Steigende Nachfrage nach Pflege und Seniorenwohnen vorprogrammiert

Die Generation der Babyboomer erreicht das Rentenalter und sorgt für Verschiebung der Altersstruktur in Deutschland. Die Zahl der Hochaltrigen (+35 % bis 2040) erhöht sich und damit steigt auch die Zahl der pflegebedürftigen Menschen und der Bedarf an seniorengerechten Wohnformen.

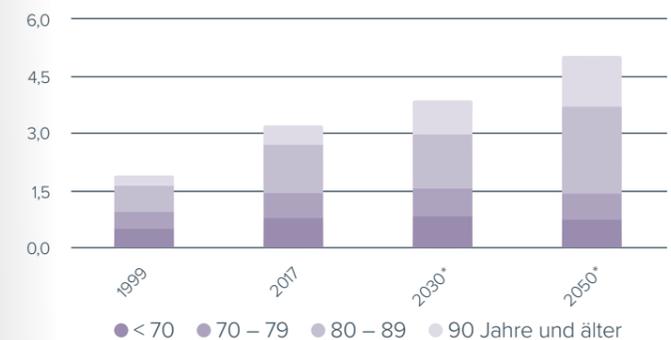
Prognostizierten Altersstruktur in Deutschland (in jeweils 1.000 Personen)

Im Jahr 2040



Quelle: Statistisches Bundesamt (2022)

Anzahl an Pflegebedürftigen in Deutschland von 1999 bis 2050 (in Mio.)



Quelle: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2020) – *Prognose

Demographische Trends sorgen für anhaltenden Run auf Pflege- und Gesundheitsimmobilien

Alternde Gesellschaft

Der demographische Wandel und steigende Lebenserwartung erfordern eine intensivere medizinische Betreuung und ein erhöhtes Angebot an alternativen Wohnformen.

Steigende Kaufkraft

Ein großer und wachsender Anteil der kommenden Rentnergenerationen verfügt über bessere Absicherung, höhere Zahlungsfähigkeit und entsprechende Anforderung an Wohnen und Pflege.

Selbstbestimmung

Der Umzug in eine Pflegeeinrichtung ist oft die ultima ratio. Für den Wunsch nach einer eigenständigen Lebensführung bedarf es alternativer Wohn- und Versorgungsformen für Senioren.

Versorgungsbedarf

Der Wegfall der „pflegenden Töchtergeneration“ und die zunehmende Alterung erhöhen den Bedarf an medizinischen Einrichtungen und Wohnangeboten im gesamten Bundesgebiet.

Ambulantisierung

Als integrierte Versorgungsleistung werden zunehmend kombinierte Angebote aus betreutem Wohnen und Tagespflege benötigt und errichtet.



„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.

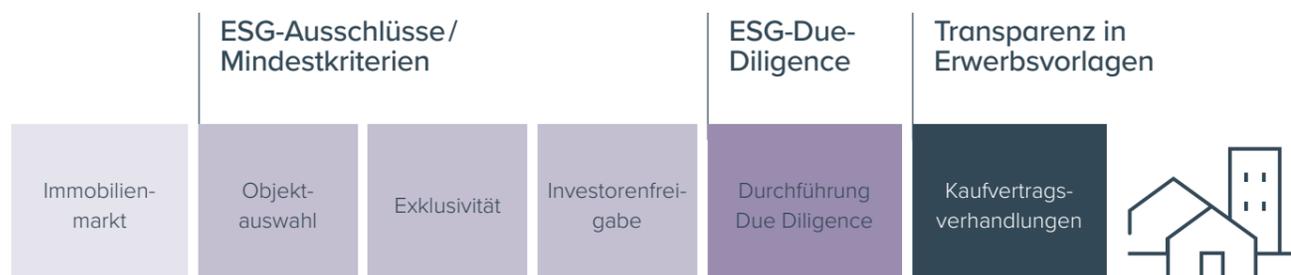
Wir arbeiten stetig an ökonomisch sinnvollen Lösungen zur Reduktion von Energie- und Wasserverbrauch sowie zur Senkung von CO₂-Emissionen. Im Rahmen unserer ESG-Strategie wird beispielsweise der Immobilienbestand (mindestens in den Allgemeinflächen) sukzessive auf Ökostrom und CO₂-neutrales Erdgas umgestellt 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. Dabei konzentrieren wir uns auf die Themen Ressourceneffizienz, Nutzerkomfort und Sicherheit, soziale Performance, sowie Gebäudemangement.



Der HIH Vita Invest verfolgt eine Strategie im Sinne des Artikel-8 der Offenlegungsverordnung.

Nachhaltigkeit auf Fondsebene

Der HIH Vita Invest setzt einen weiteren Meilenstein in unserer ESG Strategie durch Investitionsschwerpunkte auf medizinischen Einrichtungen, Seniorenwohnen und ambulanten Pflegeeinrichtungen und Einbindung eines ESG-Merkmals in der Anlagestrategie – Der HIH Vita Invest hält ein soziales ESG-Merkmal zum Aufbau eines sozioökonomischen Portfolios ein.

Der Fonds berücksichtigt die (unverbindlichen) Kriterien der infrastrukturellen Anforderungen an den Standort, sowie die Schaffung und Erhaltung von Angeboten an Healthcare Immobilien. Der Fonds verfolgt eine Strategie im Sinne des Artikel-8 der Offenlegungsverordnung, welche am 10. März 2021 in Kraft getreten ist.

Der Fonds beabsichtigt den Aufbau eines Portfolios durch den Erwerb von Projektentwicklungen und Bestandsgebäuden in einer Region mit einem ermittelten Nachfrageüberhang bzw. einem Nachfragepotenzial für Medizinische Einrichtungen, Seniorenwohnen und Ambulanten Pflegeeinrichtungen.

Solche Investments unterstützen den im Sozialgesetzbuch verankerten Grundsatz von „ambulant vor stationär“. Durch die Alterung und soziodemografischen Veränderungen der Gesellschaft steigt der Bedarf an medizinischen und pflegerischen Leistungen langfristig. Mit Investitionen in neue und bestehende Healthcare-Immobilien kann dieses Angebot erweitert oder langfristig gesichert werden und damit dem vorherrschenden Nachfrageüberhang entgegenwirken.

Ihr direkter ESG Kontakt



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



Nachhaltiger Standort

- Langfristige Investition in zukunftsfähige Assetklassen
- Urbane Standorte mit einer guten Anbindung an das lokale /regionale ÖPNV-Netz
- Medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nachbarschaft
- Sicherstellen der selbstbestimmten Lebensführung – Um den Wohn- und Betreuungs wünschen im Alter gerecht zu werden, braucht es vermehrt Alternativen zu Pflegeheimen



Angebote schaffen

- Ausbau der Behandlungs-/Versorgungsstrukturen durch alternative Wohnformen, insbesondere im Bereich „Senior Living“ zur Unterstützung des Grundsatzes „ambulant vor stationär“
- Erwerb von Projektentwicklungen in einer Region mit einem ermittelten Nachfrageüberhang an altersgerechten Wohnkonzepten sowie medizinischer Versorgung
- Langfristige Lösungen, um den steigenden Pflegedruck durch soziodemografischen Veränderungen der Gesellschaft entgegenzuwirken



Angebote erhalten

- Erwerb von Bestandsobjekten in etablierten Lagen in einer Region mit Nachfrageüberhang bzw. Nachfragepotenzial
- Langfristige Mietverträge und ein bestehendes Service-Konzept sollen die Nachfragesituation vor Ort entlasten
- Zentrale Versorgungsleistungen durch medizinische Einrichtungen und Ärztehäuser langfristig erhalten

Risiko- hinweise

HHH Vita 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

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.

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.

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.



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



HIH Vita 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



Carsten Demmler
Geschäftsführer /
Managing Director

T +49 173 435 54 53
E cdemmler@hih.de



Tom Kircher
Senior Fund
Manager

T +49 172 981 63 40
E tkircher@hih.de



Henriette Benassi
Head of Transaction
Management Social &
Healthcare

T +49 162 669 28 10
E hbenassi@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 „HIH Vita 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 Vita 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 der HIH Invest Real Estate GmbH, Ericusspitze 1, 20457 Hamburg („HIH Invest“) anfordern.

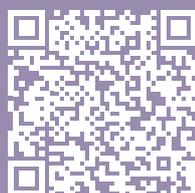
Der Fonds ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB vertrieben werden.

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

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

