



**hazelview**  
INVESTMENTS

## Hazelview Investments

**Adresse:** Hohe Bleichen 8  
6. Stock  
20345 Hamburg

**Tel.:** +49 40 555 536-119

**Website:** www.hazelview.com

**Teamgröße:** 4 in Deutschland ansässige  
Teammitglieder

## Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

### Claudia Reich Floyd

Portfolio Manager, Geschäftsführung Deutschland  
+49 170 8560604  
creichfloyd@hazelview.com

### Robert L. Hau

Kooperationspartner Marketing  
+49 171 4751024  
hau@bavicon.de

## Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Hazelview Investments Inc. („Hazelview“) ist ein alternativer Fondsmanger und seit mehr als 20 Jahren auf Immobilienanlagen fokussiert. Mit dem „Value“ orientierten Investmentansatz werden Immobilien für die Investoren identifiziert, die langfristig stabile Cashflows generieren und damit die Renditen für die Anleger maximieren. Hazelview ist für seinen konservativen und risikoarmen Investmentansatz bei institutionellen Anlegern bekannt, hierzu zählen: Pensionskassen, berufsständische Versorgungswerke, Unternehmen, Versicherungen, Familienvermögen und Stiftungen. Die Kernkompetenz von Hazelview ist die genaue Bewertung von Cashflow-abhängigen Immobilien auf der Grundlage einer umfassenden Analyse von Qualität und Nachhaltigkeit der aktuellen und künftigen Erträge. Diese fundierten Erfahrungswerte der Immobilieninvestitionen sind entscheidend für die Identifizierung von hochwertigen Investitionsmöglichkeiten.

Diese Investitionsphilosophie wurde erstmals durch direkte Immobilieninvestitionen (Private Equity) in Mehrfamilienhäuser in Kanada umgesetzt. Als aktiver Manager erkannte Hazelview die Möglichkeit, qualitativ hochwertige, Cashflow-erzielende Immobilien zu erwerben, die ansonsten von größeren, institutionellen Investoren übersehen wurden. Dies geschah oft aufgrund der intransparenten Eigentumsverhältnisse innerhalb der Anlageklasse und der arbeitsintensiven Verwaltung, die mit Mehrfamilienhäusern verbunden ist. Heute verwaltet Hazelview eines der größten Portfolios von Mehrfamilienhäusern in Kanada mit einer eigenen Immobilienverwaltungsgesellschaft, Hazelview Property Services Inc. („Hazelview Properties“). Hazelviews Erfahrung im Bereich direkter Immobilieninvestitionen hat sich inzwischen auf gewerbliche Immobilientransaktionen in verschiedenen Märkten ausgeweitet. Investoren, die sich für Immobilienaktien bzw. REIT-Investitionen interessieren, bietet Hazelview die Möglichkeit, globale oder europäische REIT-Aktien im Rahmen von Individualmandaten verwalten zu lassen. Darüber hinaus können Investoren vom globalen Immobilienaktien-segment durch eine Investition in einen dafür aufgelegten Publikumsfonds profitieren.

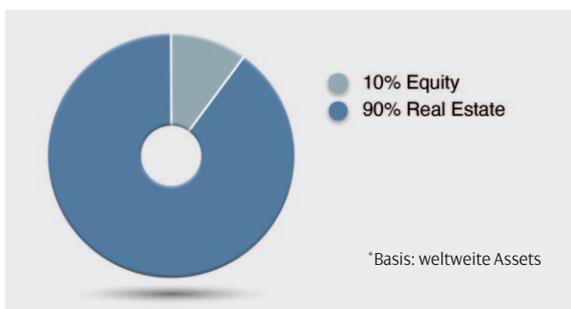
Hazelview Investments verwaltet derzeit 6,4 Mrd. Euro in direkten Immobilienanlagen (kanadische Wohnimmobilien) und Kreditfinanzierungen (private markets) sowie 1,4 Mrd. Euro in börsennotierten REIT-Aktien (public listed) in Nordamerika, Europa und im asiatisch-pazifischen Raum.

Die Anlagestrukturen umfassen Core-, Value-Add- und opportunistische Strategien, die über Spezialfonds oder Publikumsfonds angeboten werden. Hazelview hat seinen Hauptsitz in Toronto und unterhält Niederlassungen in New York, Hongkong und Hamburg.

## Mitgliedschaften in Verbänden:

BVI  BAI  EFAMA  Andere: DVFA

## Assets under Management nach Assetklassen\* (in %):



## Assets under Management in Zahlen (in Mio. Euro):

**7.779** AuM weltweit  
**542** AuM europäische Kunden  
**528** AuM deutsche Kunden  
**526** AuM institutionelle Kunden Deutschland

(Daten per 30. September 2024)

## Angeborene Investmentvehikel:

- Spezialfonds/Segmentfonds
- Publikumsfonds (OGAW/UCITS)
- Strukturen/Zertifikate
- Closed-End-Funds
- Andere: Separate Accounts

## Services:

- Advisory/Sub-Advisory
- Master-KVG/KVG
- Depotbank Operations
- Asset Allocation (SAA/TAA/GTAA)
- Research
- Overlay Management
- Liability Management
- Risk Management

## Performancemessung/-verifizierung:

Intern  Extern: GIPS

## Angebotene Assetklassen:

## 1. Equity

Style	Regionen	Global	Europe	Germany	U.S.	Japan	Asia, Pacific	Emerging Markets	Andere
Aktiv / Passiv (auch ETFs)		-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
Quantitativ/Qualitativ		X/X	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
Small Cap/Large Cap		-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
Growth/Value		X/X	X/X	X/X	X/X	X/X	X/X	-/-	-/-
Absolute/Relative Return		-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
Factor Investing		-	-	-	-	-	-	-	-
ESG-Ansatz/Impact Investing		-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-

## 2. Alternative Investmentlösungen

Hazelview ist darin bestrebt, für ihre Anleger eine hohe risikobereinigte Rendite zu erzielen und bietet daher eine Auswahl an Boutique-Produkten an, die sowohl die private als auch die gelistete Seite des Immobilienmarktes abdecken. Diese Produkte reichen von wertsteigernden, geschlossenen Wohnimmobilienfonds in Kanada (private equity) über integrierte Immobilienlösungen bis hin zu separat verwalteten Fonds, die die firmeneigene REIT-Aktienstrategie nutzen. Hazelview verwaltet seit 2008 auf globaler und europäischer Ebene, individuelle Immobilien-Aktienmandate für deutsche institutionelle Anleger im Rahmen von Spezialfonds. Mit dem Publikumsfonds SIREN Global Real Estate Value Fund (ISIN: LI0402109693 US-Dollar bzw. LI0402109701 Euro) kann auch seit Juni 2018 ein breiterer Anlegerkreis in die globale Immobilienaktienstrategie investieren. Zudem wurden mittlerweile fünf Wohnimmobilienfonds in Kanada (Value-add) aufgelegt, an denen sich unter anderem deutsche institutionelle Anleger beteiligt haben.

## 3. Real Estate

Anlageform	Risk/Return	Core/Core+	Value-added	Opportunistic	Andere
Spezialfonds		X	-	-	-
Publikumsfonds (offen)		-	-	-	-
Sektorenfonds		-	-	-	-
REIT-Fonds		X	-	-	-
Fund-of-Funds		-	-	-	-
Closed-end-Funds		X	X	X	-

### Erläuterung zu den angegebenen Produkten bzw. Strategien: Globale Core Immobilienaktien Strategie

Hazelviews „Globale Core Immobilienaktien-Strategie“ ist eine hervorragende Ergänzung zu einem aktiv verwalteten Portfolio direkter Immobilienanlagen und kann auf globaler oder regionaler Basis umgesetzt werden. Die Anlagephilosophie der Strategie ist wie folgt:

- Hazelview ist davon überzeugt, dass qualitativ hochwertige Immobilien in Märkten mit begrenztem Angebot über einen ganzen Marktzyklus hinweg eine insgesamt bessere Performance erzielen. Denn in wirtschaftlich schwierigen Zeiten weisen A-Klasse-Immobilien eine höhere Vermietungsquote auf, da Mieter verstärkt nach Objekten in erstklassigen Lagen suchen, um von den sinkenden Marktmieten zu profitieren. In Phasen des wirtschaftlichen Aufschwungs genießen Core-Immobilien zu Beginn des Zyklus eine stärkere Preissetzungsmacht, da sie während der Abschwungsphase eine stabilere Auslastung beibehalten konnten.
- REITs, die den Großteil ihrer Einnahmen aus Mieten erzielen und konservative Finanzierungsstrukturen verwenden, weisen über einen ganzen Marktzyklus hinweg eine geringere Cashflow-Volatilität auf als vergleichbare Unternehmen.
- Zudem wird im Portfolio ein starker Fokus auf Spezialsektoren gelegt, die sich insbesondere während der Pandemie durch ihre Stabilität bewährt haben. Hazelview erkennt in den langfristigen Trends, die durch die Pandemie zusätzlich beschleunigt wurden, die zentralen Treiber dieser Sektoren, die sich häufig unabhängig vom allgemeinen Wirtschaftswachstum behaupten. Der Zugang zu diesen spezialisierten Themenbereichen, die oft durch hohe Markteintrittsbarrieren gekennzeichnet sind, ist über den börsennotierten Markt häufig effizienter realisierbar als durch direkte Investitionen.

## Private Equity – Direct Real Estate

Hazelview verfügt seit 1999 über eine nachgewiesene Erfolgsbilanz bei der Auswahl, dem Erwerb und der Neupositionierung von Wohnimmobilien in Kanada. Im Jahr 2007 hat Hazelview ein Value-Add-Programm für Wohnimmobilien gestartet und mittlerweile fünf Fonds aufgelegt. Der letzte Fonds wurde bei deutschen institutionellen Investoren in 2019 als „Hazelview Canadian Multi-Residential Fund S.C.S. SICAV-RAIF“ (5. Wohnimmobilienfonds Kanada) platziert. Dieser Fonds befindet sich aktuell im Verkaufsprozess. Die Platzierung des sechsten Wohnimmobilienfonds ist für das Frühjahr 2025 in Planung. Auch dieser Fonds basiert auf dem Erwerb fehlbewirtschafteter kanadischer Wohnimmobilien, die ein überdurchschnittliches Mietwachstumspotential aufweisen. Durch Investitionen in Gebäudetechnik und -infrastruktur sowie äußerliche Verbesserungen wird hier eine deutliche Wertsteigerung erreicht und eine Anpassung der Miete auf Marktniveau. Zudem werden bei Grundstücken und Gebäuden mit Ausbaupotential, Verdichtungsmöglichkeiten geprüft, die dann mit genehmigter Planung weiterverkauft werden.

## Inwieweit werden ESG-Ansätze und -Faktoren in den Investmentansätzen integriert?

Durch aktives Management wird Hazelviews Anlageprozess von dem Antrieb geleitet, Wertpapiere zu besitzen, die ein starkes und stabiles Einkommen erwirtschaften, das durch qualitativ hochwertige Immobilien gesichert ist, während zugleich ein Preis gezahlt wird, der den langfristigen intrinsischen Wert nicht vollständig widerspiegelt. Hazelviews Anlageprozess basiert auf einer umfassenden Research und beginnt mit dem grundlegenden Verständnis für Immobilienanlagen. Der Research-Prozess baut sowohl auf Bottom up als auch Top down –Betrachtungen auf und zusammen mit der Analyse des makroökonomischen Umfelds und des lokalen Angebots- und Nachfragepotentials, wird die voraussichtliche Rendite von Immobilien bestimmt. Aus diesem Prozess geht eine Aktienauswahl hervor, durch welche Hazelview Alpha für seine Anleger generiert. Hazelviews aktive Research beinhaltet neben Besuchen vor Ort, zahlreiche direkte Kontakte zu Vorständen, Managements, Maklern, Bankern, Branchenkontakten, Private-Equity-Kollegen, Sell-Side-Analysten, Ökonomen und Research-Plattformen von Drittanbietern, um:

- eine Meinung zu bekommen, wo sich die Immobilienmärkte heute befinden und welche Richtung sie einschlagen;
- ein konkretes Verständnis der jeweiligen Unternehmensstrategie zu bekommen;
- sich ein Bild von der Qualität des Managements machen zu können;
- genau zu analysieren, wie die Qualität der zugrunde liegenden Immobilien und insbesondere deren Cashflow ist.

## Worauf liegt Ihr Fokus im Jahr 2025?

Wir konzentrieren unsere Bemühungen in Europa hauptsächlich auf den deutschsprachigen Raum, um die Nachfrage und das Wachstum bei globalen und europäischen REIT-Aktienmandaten auszubauen. Zudem arbeiten wir daran, im „white labelling“ weitere Mandate zu gewinnen, um als externer Manager unsere REIT Kompetenz zur Verfügung zu stellen. Wir gehen davon aus, dass sich die Marktkorrektur positiv bei REIT Aktien auch in 2025 weiter beschleunigt und es gute Einstiegsmöglichkeiten für Investoren bestehen.

Im März 2025 - erfolgt das erste „Closing“ des 6. Wohnimmobilienfonds Kanada (Value-add), an dem sich sowohl kanadische Anleger über eine LP Struktur wie auch europäische Anleger über einen Luxemburger Fonds beteiligen können. Mit diesem Fonds möchte hazelview die aktuell günstigen Einkaufsbedingungen für kanadische Wohnimmobilien nutzen und mit dem bewährten value-add Programm Mehrwerte für institutionelle Anleger erzielen. Die Brutto-Zielrendite wird mit 12% bis 14% IRR angenommen.



