



HIH Invest Real Estate

Adresse: Ericusspitze 1
20457 Hamburg

Tel.: +49 (0)40/3282-30

Website: www.hih-invest.de

Teamgröße: 130 Mitarbeitende (institutioneller Bereich)

Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

Carsten Demmler
Geschäftsführer
+49 (0)40/3282-3644
cdemmler@hih.de

Alexander Eggert
Geschäftsführer
+49 (0)40/3282-3371
aeggert@hih.de

Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Investmentchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 280 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen, nachhaltiges sowie zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie. Die HIH Invest ist an acht Standorten europaweit vertreten. Aktuell werden Assets mit einem Volumen von über 25 Mrd. Euro verwaltet.

Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 2001

Mitgliedschaften in Verbänden:

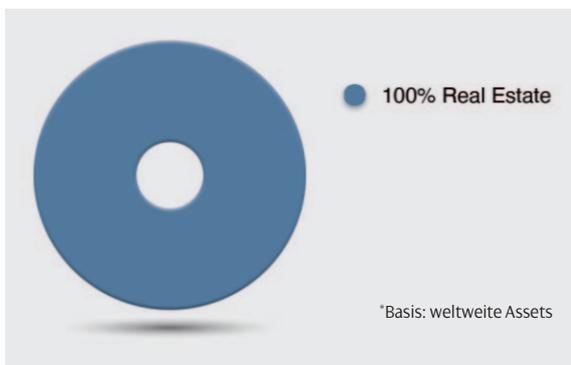
- BVI BAI EFAMA
 Andere: INREV, UN PRI, United Nations Global Compact

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

25.000	AuM weltweit
24.650	AuM europäische Kunden
24.025	AuM deutsche Kunden
24.025	AuM institutionelle Kunden Deutschland

(Daten zum 31. Dezember 2024)

Assets under Management nach Assetklassen* (in %):



Angeborene Investmentvehikel:

- Spezialfonds/Segmentfonds
- Publikumsfonds (OGAW/UCITS)
- Strukturen/Zertifikate
- Closed-End-Funds

Services:

- Advisory/Sub-Advisory
- Master-KVG/KVG
- Depotbank Operations
- Asset Allocation (SAA/TAA/GTAA)
- Research
- Overlay Management
- Liability Management
- Risk Management
- Andere: Investment Management, Asset Management, Property Management, Vermietung

Performancemessung/-verifizierung:

- Intern
- Extern: MSCI



Angebotene Assetklassen:

1. Real Estate

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

2. Real Assets

Assetklasse	Infra-structure	Renew-ables	Commo-dities	Andere
Green Energy Invest	-	X	-	-

Erläuterung zu den angegebenen Produkten bzw. Strategien:

Die HIH Invest verfolgt bei ihren Fondsmandaten eine Core-/Core-plus-/Value-add-Strategie mit wertorientiertem Asset Management. Darunter versteht die HIH Invest kontinuierliche Transaktionstätigkeiten (An- und Verkäufe) und die Steigerung von Mieterträgen, beispielsweise durch Neustrukturierung von Immobilien, Neuvermietungen oder Durchsetzung von Mieterhöhungen – immer mit Blick auf die aktuelle Marktsituation. Entsprechend erweitern wir unser Portfolio mit Immobilien, die sowohl einen stabilen Cashflow als auch Wertsteigerungspotenzial aufweisen.

Alle Fondsstrategien werden auf Basis der Zielsetzungen der Investoren und von Marktgegebenheiten entwickelt. Hierfür wird zwischen langfristigen (strategischen) Einflussfaktoren und kurz- bis mittelfristigen (taktischen) Einflussfaktoren unterschieden. Ziel der strategischen Komponente ist es, Parameter in Bezug auf die Länder- und Sektorallokation, die durchschnittliche Laufzeit von Krediten und das Währungsrisikomanagement zu setzen. Neben Rendite-Risikorerwartungen der Investoren fließen vor allem die Prognosen des Immobilien-Research, die Größe und Liquidität der internationalen Immobilienmärkte, das eigene Kompetenzprofil sowie rechtliche und steuerrechtliche Faktoren in die Strategieentwicklung ein. Im Rahmen der taktischen Asset Allocation können diese Parameter unter- oder übergewichtet werden, beispielsweise bedingt durch geänderte Markterwartungen, wie es momentan der Fall ist.

Als Bestandteil der HIH-Gruppe, mit etwa 900 Mitarbeitern, 9 Standorten europaweit und mehr als 73 Milliarden Assets under Administration, verfügt die HIH Invest über sämtliche für das professionelle Management der Investmentlösungen erforderliche Kompetenzen.

Erläuterungen zu Research/Investmentprozess:

Die HIH Invest verfolgt als Kapitalverwaltungsgesellschaft einen researchbasierten Investmentstil. Alle Stufen der Entscheidungsfindung im Hinblick auf An- und Verkäufe sowie strategische Ausrichtungen von Fonds basieren auf einer fundierten Markt- und Objektanalyse. Die Analysen und die daraus resultierenden Empfehlungen fließen in jeden Schritt des Investmentprozesses ein und bilden somit einen wesentlichen Bestandteil aller Investmententscheidungen.

Die Research-Spezialisten der HIH Invest verfügen sowohl in der volkswirtschaftlichen Analyse der Zielländer und -regionen als auch in der markt- und objektspezifischen Standortanalyse über umfangreiche Erfahrungen und Marktkenntnisse. Das Research verfolgt somit einen strategischen Top-down-Ansatz in enger Verbindung mit einem Bottom-up-Ansatz bei der Objektanalyse. Dadurch unterstützt

das Research kontinuierlich den Investmentprozess sowie die beteiligten Einheiten wie Transaktions- und Fondsmanagement bei der Objektauswahl und Investitionsentscheidung.

Die HIH Invest hat einen disziplinierten und nachvollziehbaren Investmentprozess implementiert. Dieser verleiht der Unternehmensleistung Konsistenz und unterstützt die Erfüllung der Ertragsziele der Kunden innerhalb kontrollierter Risikograde.

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

Das Thema ESG hat sich in der HIH Invest über alle Ebenen der Immobilienwertschöpfung fest etabliert. Unser ESG-Team arbeitet interdisziplinär über alle Bereiche des Unternehmens zusammen.

Während der Ankaufsprüfung findet eine obligatorische ESG-Due-Diligence (EDD) statt. Neben dem Investmentprozess wird auch ein nachhaltiges Bestandsmanagement verfolgt, das eine umfassende In-Debt-Analyse des Portfolios einschließt. Im Vordergrund stehen dabei wirtschaftliche Nachhaltigkeit, ressourcenschonende Bewirtschaftung und ein kontinuierliches Manage-to-green.

Worauf liegt Ihr Fokus im Jahr 2025?

Im Jahr 2025 stehen für uns wieder verstärkt Transaktionen im Fokus. Neben den Nutzungsarten Logistik und Wohnen erwarten wir weiterhin Chancen bei Opportunitäten am Büromarkt mit nachhaltigen Immobilien an erstklassigen Standorten. Wir stufen auch den Markt für Value-add-Investments als positiv ein und haben im vergangenen Jahr einen eigenen Bereich mit Experten im Unternehmen etabliert. Für Individualmandate können wir die Marktphase nutzen, um passgenaue Investments umzusetzen. Wie zuletzt werden wir auch in diesem Jahr im Bereich Multi Manager Business wachsen, mit dem wir für unsere Investoren für Stabilität in den Portfolien sorgen können.

Zudem steht für die HIH Invest weiterhin das aktive Management der Bestandsimmobilien im Fokus und auch die Übernahme von Bauprojekten, die durch Refinanzierungslücken ins Wanken geraten sind.

