



hazelview
INVESTMENTS

Hazelview Investments

Adresse: Hohe Bleichen 8
6. Stock
20345 Hamburg

Tel.: +49 40 555 5360

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:

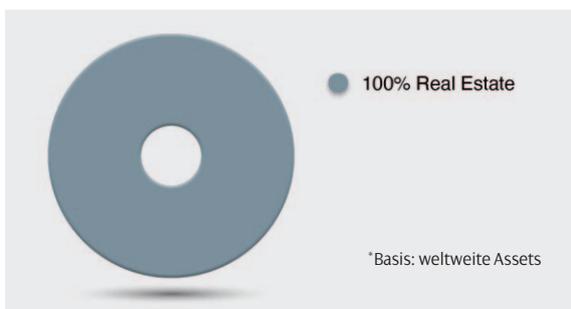
Hazelview Investments Inc. („Hazelview“) ist ein alternativer Fondsmanger und seit mehr als 20 Jahren auf Immobilienanlagen fokussiert. Mit dem „Value“ orientierten Investmentansatz werden Immobilien für die Investoren identifiziert, die langfristig stabile Cash-Flows generieren und damit die Renditen für die Anleger maximieren. Hazelview ist bekannt für seinen konservativen und risikoarmen Investmentansatz bei institutionellen Anlegern, wie z.B. 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 der Qualität und Nachhaltigkeit ihrer aktuellen und künftigen Ertragsströme. Diese grundlegenden Kenntnisse der Investitionen in Immobilien 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, Cash-Flow erzielende Immobilien zu erwerben, die ansonsten von größeren, institutionellen Investoren aufgrund der historisch fragmentierten Eigentumsverhältnisse innerhalb der Anlageklasse und der arbeitsintensiven Verwaltung, die mit Mehrfamilienhäusern verbunden ist, übersehen wurden. Hazelview verwaltet heute eines der größten Portfolios von Mehrfamilienhäusern in Kanada mit einer eigenen Immobilienverwaltungsgesellschaft, Hazelview Property Services Inc. („Hazelview Properties“). Unsere Erfahrung im Bereich direkter Immobilieninvestitionen hat sich inzwischen auf gewerbliche Immobilientransaktionen in verschiedenen Märkten ausgeweitet. Investoren, die sich für Immobilienaktien bzw. REITs Investitionen interessieren, bietet Hazelview die Möglichkeit, globale oder europäische REIT-Aktien Individualmandate verwalten zu lassen. Darüber hinaus können Investoren vom globalen Immobilienaktiensegment durch eine Investition in einen dafür aufgelegten Publikumsfonds profitieren.

Hazelview Investments verwaltet derzeit 8,4 Mrd. Euro in direkten Immobilienanlagen (kanadische Wohnimmobilien) und Kreditfinanzierungen (private markets) sowie börsennotierten REIT Aktienanlagen (public listed) in Nordamerika, Europa und im asiatisch-pazifischen Raum. Die Anlagestrukturen umfassen Core-, Value-Added- 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):

8.529 AuM weltweit
733 AuM europäische Kunden
733 AuM deutsche Kunden
733 AuM institutionelle Kunden Deutschland

(Daten per 31. Oktober 2023)

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 bestrebt, den Anlegern eine hohe risikobereinigte Rendite zu bieten, 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 Kanada (private equity) über integrierte Immobilienlösungen bis hin zu separat verwalteten Strategien, die unsere firmeneigene REIT-Aktienstrategie nutzen. Hazelview verwaltet seit 2008 globale und europäische, individuelle Immobilien-Aktienmandate für deutsche institutionelle Anleger als 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 Kanada (Value-add) aufgelegt, an denen sich auch deutsche institutionelle Anleger beteiligt haben.

3. Real Estate

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

Erläuterung zu den angegebenen Produkten bzw. Strategien:

Globale Core Immobilienaktien Strategie

Unsere „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:

- Wir glauben, dass qualitativ hochwertige Immobilien in Märkten mit begrenztem Angebot über einen ganzen Marktzyklus hinweg eine bessere Performance erzielen. In Zeiten wirtschaftlicher Schwäche halten Klasse-A-Immobilien einen höheren Vermietungsgrad aufrecht, da die Mieter nach Immobilien in besseren Lagen Ausschau halten, um von den sinkenden Marktmieten zu profitieren. In Zeiten des wirtschaftlichen Aufschwungs haben Immobilien der Klasse A zu Beginn des Zyklus eine größere Preissetzungsmacht, da sie während des Abschwungs besser ausgelastet sind.
- 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 legen wir im Portfolio einen starken Fokus auf Spezialsektoren, die insbesondere durch die Phase der Pandemie ihre Stabilität gezeigt haben. Wir sehen die langfristigen Trends, die nun noch mehr beschleunigt wurden als Haupttreiber dieser Sektoren, die sich meist unabhängig vom allgemeinen Wirtschaftswachstum durchsetzen. Der Zugang zu diesen Spezialthemen mit oft hohen Einstiegsbarrieren ist über den gelisteten Markt oft besser möglich als direkt.

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. In 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“ platziert (5. Wohnimmobilienfonds Kanada). Der Fonds erwirbt fehlbewirtschaftete kanadische Wohnimmobilien, die ein überdurchschnittliches Mietwachstumspotential aufweisen. Durch Investitionen in Gebäudetechnik und -infrastruktur sowie äußerliche Verbesserungen wird eine deutliche Wertsteigerung erreicht und eine Anpassung der Miete auf Marktniveau. Zudem werden bei Grundstücken und Gebäuden mit Erweiterungspotential, Verdichtungsmöglichkeiten geprüft, die dann mit genehmigter Planung weiterverkauft werden.

Welche Rolle spielen ESG-Ansätze und -Faktoren in den Investmentansätzen?

Wir erkennen das Potenzial für höhere Renditen und/oder geringere Risiken aufgrund von ESG-Kriterien. Aus diesem Grund bezieht unsere firmeneigene Risikoanalyse zur Bewertung von Investitionsmöglichkeiten ESG-Faktoren kritisch in die Renditeüberlegungen ein.

Bei der Ableitung einer Cashflow-Bewertung bei REIT Aktien für eine bestimmte Investition machen Klima-, Sozial- und Unternehmens-Risiken 20% der von uns angewandten Eigenkapitalkosten aus. Die Ergebnisse dieser Analyse führen zu einer Risikoeinstufung, die auf unsere internen Bewertungen für jede Investition angewendet wird, um eine erwartete risikobereinigte Rendite zu ermitteln, die als Grundlage für unsere Investitionsentscheidungen dient.

Um unsere ESG-Risikobewertungen zu ermitteln, sammeln wir zunächst ESG-Daten, die von Dritten (Bloomberg oder SNL) bereitgestellt werden. Wir sind der Meinung, dass es auch wichtig ist, hinter die Zahlen zu blicken und tiefer zu analysieren, indem wir unsere eigenen Recherchen durchführen und direkt mit den Unternehmen in Kontakt treten.

Im direkten Immobilienbereich werden bei der Revitalisierung von kanadischen Wohnimmobilien ESG-Aspekte schon immer mit berücksichtigt. Dabei ist das Thema Umwelt ein Schwerpunkt (z.B. Verbrauchs- und Energieeinsparung), neben dem sozialen Aspekt (z.B. Entlohnung und Gesundheit der Mitarbeiter, Sicherheit der Baustellen und Gebäude) und guter Unternehmensführung und Risikomanagement.

Worauf liegt Ihr Fokus im Jahr 2024?

Wir konzentrieren unsere Bemühungen in Europa hauptsächlich auf den deutschsprachigen Raum, um die Nachfrage und das Wachstum bei globalen und europäischen REIT-Aktienmandaten auszubauen. Durch die Marktkorrektur bei Immobilienaktien denken wir, dass es in 2024 ein enormes Aufholpotential der Kurse von REIT Aktien gibt. Denn die REIT-Aktien gelten aktuell als „billig“.

In 2014 und 2019 haben sich bereits deutsche institutionelle Investoren im 4. und 5. Wohnimmobilienfonds Kanada von uns engagiert. Im Frühjahr 2024 wird der 6. Fonds wieder als Lux. Struktur „Immobilienquoten tauglich“ aufgelegt werden, der von den enorm gestiegenen, exzellenten Rendite-Aussichten im kanadischen Wohnimmobilienmarkt profitieren wird.

