



**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“) investiert seit mehr als 20 Jahren in Immobilien und ist stolz darauf, Value-Investoren und aktive Manager zu sein. Wir haben ein umfassendes Fachwissen bei der Bewertung und Verwaltung von börsennotierten (REITs, Immobilienaktien) und direkten Immobilienanlagen (kanadische Wohnimmobilien) entwickelt. Wir verfügen über ein erfahrenes internationales Team, dessen einziger Schwerpunkt darin besteht, für unsere Kunden hervorragende, risikoangepasste Immobilieninvestitionsmöglichkeiten zu finden.

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.

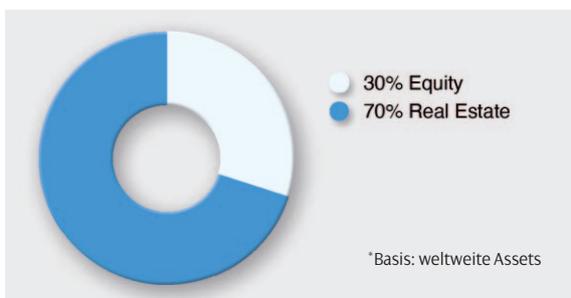
Investoren, die sich für Immobilienaktien bzw. REITs interessieren, bietet Hazelview die Möglichkeit, globale oder europäische REIT-Aktien Individualmandate verwalten zu lassen. Darüber hinaus können Investoren vom globalen Immobilienaktiensegment durch eine Investition in einen dafür aufgelegten Publikumsfonds profitieren. Hazelview hat seinen Hauptsitz in Toronto und unterhält Büros in New York, Hamburg und Hongkong.

## Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 2011

### Mitgliedschaften in Verbänden:

BVI  BAI  EFAMA  Andere: DVFA

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



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

**7.900** AuM weltweit  
**800** AuM europäische Kunden  
**780** AuM deutsche Kunden  
**770** AuM institutionelle Kunden Deutschland

(Daten per 31. Oktober 2022)

## 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 globale REIT-Strategie 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 5 Wohnimmobilienfonds Kanada (Value-add) aufgelegt und erfolgreich platziert.

## 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 5 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 Mietwachstumspotenzial 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 Erweiterungspotenzial, 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 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.

Dieser Ansatz hat uns geholfen, Gelegenheiten für Investitionen in fortschrittliche Unternehmen zu erkennen, insbesondere wenn sich ihre ESG-Bemühungen noch nicht in den öffentlichen Bewertungen niedergeschlagen haben.

## Welche Ziele stehen bei Ihnen 2023 im Vordergrund?

Wir konzentrieren unsere Bemühungen in der DACH-Region hauptsächlich auf den deutschsprachigen Raum, um die Nachfrage und das Wachstum bei globalen und europäischen REIT-Aktienmandaten auszubauen. Wir glauben, dass REITs im Jahr 2023 ein enormes Aufholpotenzial haben, denn durch die Marktkorrektur in 2022 sind Immobilienaktien derzeit historisch „billig“ und deutlich unter den direkten Immobilienanlagen bewertet. Somit sind wir der Meinung, dass wir durch unsere selektive Titelauswahl auch bei Spezialimmobilien-sektoren für die nächsten zwei bis drei Jahre eine überdurchschnittliche Wertenwicklung von Immobilienaktien gegenüber anderen Anlageklassen sehen werden.

In 2019 wurde für deutsche Investoren der 5. Wohnimmobilienfonds Kanada (Value-add) aufgelegt, der mittlerweile voll investiert ist. Daher planen wir in 2023 einen Nachfolgefonds aufzulegen, der es Anlegern ermöglicht, von den enorm guten Aussichten bei kanadischen Wohnimmobilien zu profitieren.

