



**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 Team  
Mitglieder

## Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

### Claudia Reich Floyd

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

### Robert L. Hau

Kooperationspartner Marketing und Vertrieb  
+49 171 4751024  
hau@bavicon.de

## Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Hazelview Investments ist ein globaler Investmentmanager, der sich seit 20 Jahren auf Immobilienanlagen konzentriert. Wir maximieren die Renditen für Investoren, indem wir eine wertorientierte Anlagephilosophie in Kombination mit einem aktiven Managementstil verfolgen. Das Ziel ist es, Vermögenswerte zu identifizieren, die langfristig einen attraktiven vorhersehbaren Cashflow generieren. Unser Fokus liegt auf konservativ verwalteten, risikoaversen Anlagen für Institutionen, Stiftungen, Anlageberater und qualifizierte Privatpersonen. Unsere Kernkompetenz ist die detaillierte Bewertung von Cashflow-Vermögenswerten auf der Grundlage einer umfassenden Analyse der Qualität und Nachhaltigkeit ihrer aktuellen und künftigen Ertragsströme. Transparente Bewertungsmodelle, anhand derer die Anlagen einheitlich beurteilt werden können, ist aus unserer Sicht entscheidend für die Identifizierung der besten Immobilieninvestitionsmöglichkeiten. Hazelviews globale Immobilien-Investmentplattform verwaltet derzeit mehr als 6,6 Mrd. Euro in „private markets“ Immobilienfonds und börsennotiertem Immobilien-Eigenkapital und -Schulden in Nordamerika, Europa und im asiatisch-pazifischen Raum. Die Anlagestrukturen umfassen Core-, Value-Add- und opportunistische Strategien, die über Spezialfonds und gelistete Publikumsfonds angeboten werden. Hazelview hat seinen Hauptsitz in Toronto und unterhält Büros in New York, Hamburg und Hongkong.

## Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 2011

## Mitgliedschaften in Verbänden:

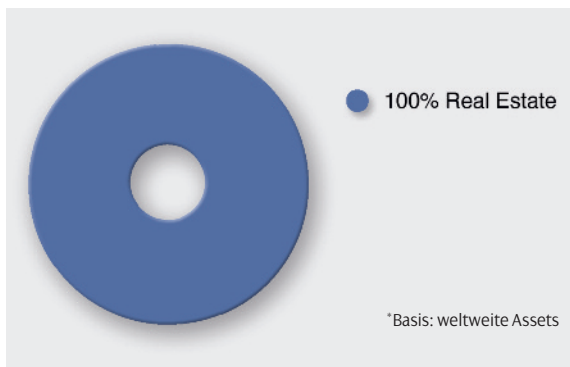
BVI  BAI  EFAMA  Andere: DVFA

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

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

(Daten zum 31. Dezember 2021)

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



## 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, wie Immobilienfonds sowie gelistete Immobilienaktienstrategien. Dabei kann in wertsteigernde, geschlossene Immobilienfonds Kanada bis hin zu separat verwalteten Mandaten investiert werden, die verschiedene Immobilien-Aktienstrategien abbilden. Hazelview verwaltet seit 2008 globale und europäische, individuelle Immobilien-Aktienmandate für deutsche institutionelle Investoren. Mit dem Publikumsfonds SIREN Global Real Estate Value Fund (ISIN: LI0402109719 ff.) kann auch seit Juni 2018 ein breiterer Anlegerkreis in die globale Immobilienaktienstrategie investieren. In 2015 und 2019 wurden zwei geschlossene Wohnimmobilienfonds Kanada (value-add) als Luxemburger Anlagevehikel bei deutschen institutionellen Investoren 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:

Unsere Global Core Immobilienaktien Strategie ist eine hervorragende Ergänzung zu einem aktiv verwalteten Portfolio privater Vermögenswerte und kann auf globaler oder regionaler Basis umgesetzt werden. Die Prämisse unserer Global Core Strategie ist einfach:

- 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.

#### Erläuterungen zu Research/Investmentprozess:

Die aktive Anlage-Philosophie im REIT Aktienbereich basiert darauf, Wertpapiere zu besitzen, die ein starkes, stabiles Einkommen erzielen. Diese sind durch hochwertige Immobilien gesichert. Wir zahlen hierfür einen Preis, der den langfristigen Wert der Immobilienanlage, direkt oder liquide, nicht vollständig widerspiegelt. Unser Anlageprozess ist Research orientiert und beginnt mit dem generellen Verständnis für Immobilienanlagen. Die Dynamik, die die Rendite von Immobilien bestimmt, ist sowohl bottom-up als auch top-down. Unser fundamentales Research umfasst Elemente des makroökonomischen Umfelds und des lokalen Angebots- und Nachfragepotentials. Wir versuchen, aus der Aktienausswahl Alpha zu generieren, indem wir diejenigen Wertpapiere auswählen, von denen wir glauben, dass sie einen Wert für die Anleger schaffen. Wir nutzen beim aktiven Research, neben Besuchen vor Ort, zahlreiche Quellen wie direkte Kontakte zu den Vorständen, dem regionalen und lokalen Management, Makler, Banker, 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 wo sie sich in Zukunft befinden werden;
- ein konkretes Verständnis der Unternehmensstrategie zu bekommen;
- uns ein Bild von der Qualität des Managements zu machen;
- genau zu analysieren, wie die Qualität der zugrunde liegenden Immobilien ist und insbesondere deren Cashflow.

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

Wir erkennen das Potenzial für höhere Renditen und/oder geringere Risiken basierend auf ESG-Geschäftspraktiken.

Aus diesem Grund nimmt unsere firmeneigene Risikoanalyse, die zur Bewertung von Investitionsmöglichkeiten verwendet wird, ESG-Faktoren kritisch in die Renditeüberlegung auf.

Wir ziehen dazu auch Daten Dritter zur Hand, halten es aber für wichtig, selbst tiefer zu gehen und hinter die Daten zu schauen. Wir setzen uns aktiv mit ESG Zielen auseinander und versuchen Lösungen zu finden, diese effizient und mit den geringsten Kosten für die Gesellschaft umzusetzen. Transparenz und der Austausch mit anderen Marktteilnehmern stehen daher ebenfalls im Vordergrund.

#### Welche Ziele stehen bei Ihnen 2022 im Vordergrund?

Wir konzentrieren unsere Bemühungen in Europa hauptsächlich auf den deutschsprachigen Raum, um die Nachfrage und das Wachstum bei globalen und europäischen REIT-Aktienmandaten auszubauen. Wir glauben, dass REITs im Jahr 2022 einen hervorragenden Inflationsschutz bieten und gleichzeitig von einer anhaltenden Erholung der operativen Fundamentaldaten und einem über dem Trend liegenden Wirtschaftswachstum profitieren werden. Insbesondere Spezialimmobilienarten profitieren von attraktiven langfristigen Wachstumschancen und einer robusten Preissetzungsmacht. Mit dem Siren Global Real Estate Value Fund wurde im Juni 2018 ein Publikumsfonds (UCITs) aufgelegt, der einem breiteren Anlegerkreis die seit 2008 gemanagte globale Immobilienaktienstrategie erschließt. Darüber hinaus bestehen Überlegungen, den Investoren weiterhin auch den Zugang zum kanadischen Wohnimmobilienmarkt zu ermöglichen durch die Auflage eines weiteren „private markets“ Immobilienfonds.

