

A photograph of a sailboat's deck at sunset. The sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow. A person is visible on the deck, looking out at the water. The sail is partially visible on the left side of the frame.

# HIH Invest Bündelungs- lösungen

Wir stellen individuelle Lösungen bereit.

**HIH**

# Individuelle Lösungen

## Dachfonds- und Bündelungslosungen für Ihre Alternatives

Die HIH Invest bietet institutionellen Investoren Dachfonds- und Bündelungslosungen in Kombination mit einem modularen Leistungsspektrum.

Die gesamte Kapitalanlage bestehend aus Immobilien-Zielfonds, Zielfonds anderer Assetklassen, als auch Immobilien-Direktbestand kann nach individuellen Bedürfnissen und Anforderungen gebündelt werden.

Unser Baukastensystem ermöglicht es unseren Investoren bedarfsgerecht und flexibel einzelne Leistungen oder das gesamte Leistungsspektrum in Anspruch zu nehmen. Dabei erhält der Investor die maximale Transparenz bei voller Steuerungsmöglichkeit.

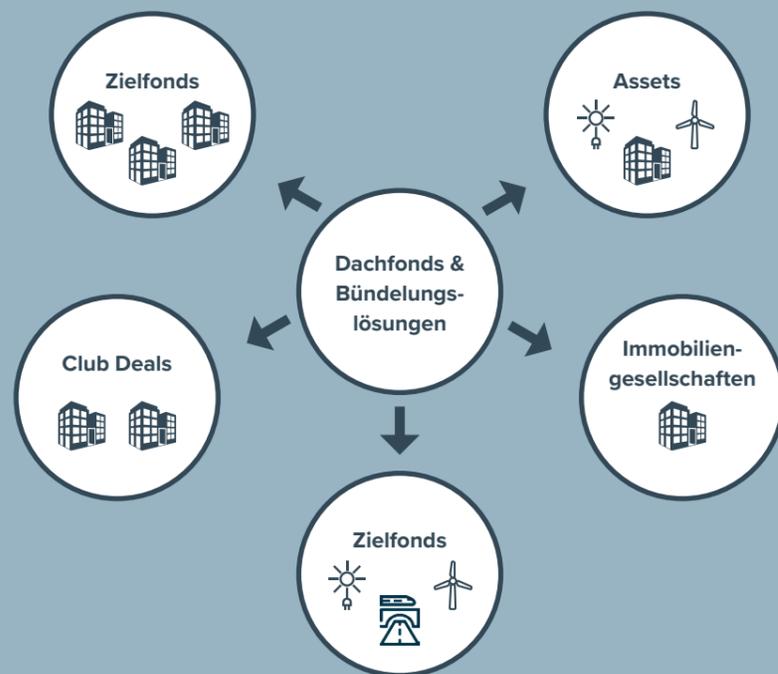
### Unsere Assetklassen

- Real Estate/Real Assets
- Infrastructure
- Private Equity
- Zielfonds für Ihre liquiden Anlagen

### Unsere Dienstleistungen

- Bündelung und Administration
- Erweitertes Reporting & Portfoliomanagement
- Erweitertes Risikomanagement und Stresstests
- Flexible Beratungsleistungen

### Flexibel und individuell nach Ihren Bedürfnissen



Wir verstehen  
die Kunst des Handelns.

# Individuelle Transaktions- & Managementansätze möglich

Speziell nach Ihren Anforderungen und Bedürfnissen



Von der Beratung bis zur Bündelung und Administration:  
Alle Leistungen aus einer Hand.

## Hohe Flexibilität

Unsere große Wertschöpfungstiefe bietet flexible Kombinationen der Dienstleistungsbereiche. Durch einen Dachfonds oder eine Bündelungslösung ist die Zusammenarbeit unterschiedlicher Leistungserbringer möglich. So kann die Bündelung und Gesamtsteuerung durch die HIH Invest oder den Investor erfolgen.

### Bündelungsmandate

Die HIH Invest übernimmt das Portfoliomanagement im aufsichtsrechtlichen notwendigen Umfang. Die aktive Interessensvertretung des Anlegers (z. B. im Rahmen von Anlageausschusssitzungen der Zielfonds) wird vom Investor selbst mittels Bevollmächtigung durch die HIH Invest übernommen.

### Baukastenlösung

Der Investor wählt flexibel nach seinen individuellen Anforderungen Leistungsbausteine der HIH Invest.

### Gesamtlösung

Der Investor nutzt die HIH Invest als Volldienstleister; alle Dienstleistungen können so aus einer Hand bezogen werden.

## Leistungen im Detail

### Wählen Sie nach Ihrem Bedarf

Alle Leistungen aus einer Hand oder Bausteine wahlweise nach Bedarf. Die Leistungen können in der Bestandsphase flexibel angepasst und erweitert werden.

### Bündelung und Administration

- Auflage und vollständige Fondsadministration eines individuellen Dachfonds
- Auswahl und Anbindung der Verwahrstelle
- Prüfung und Abwicklung von Investitionen, Desinvestitionen und Ausschüttungen
- Umfangreiches Portfolioreporting mit wirtschaftlicher Betrachtung Ihres Portfolios
- Gesetzliches Meldewesen, Risikokennzahlen gemäß regulatorischer Anforderungen
- Liquiditäts- und Ausschüttungssteuerung sowie Mittelplanung

### Erweitertes Reporting und Portfoliomanagementleistungen

- Individuelles Reporting der gesamten indirekten Kapitalanlage (Dach-, Zielfonds- und Assetebene)
- Benchmarking mit einem adäquaten Index (z.B. MSCI / INREV-Index) auf Dachfonds- und Zielfondsebene
- Auswertungen auch auf Basis individuell gebildeter Sub-Portfolios (z.B. nach Manager, Land oder Nutzungsart oder Branche)
- Fondsplanung

### Erweitertes Risikomanagement und Stresstests

- Aktives Risikomanagement und umfangreiches Risikoreporting
- Erweiterte Performance- und Risikokennzahlen bis auf die Hauptmieter-Bonitätsanalyse
- Stresstests und Szenario-Analysen
- Nach standardisierten Methoden oder Vorgaben des Anlegers

### Flexible Beratungsleistungen

- Entwicklung einer individuellen Anlagestrategie
- Auswahl und Prüfung von Immobilienzielfonds (inklusive einer umfangreichen Manager- und Produkt-Due-Diligence)
- Regelmäßige Strategieüberprüfung anhand von Soll-Ist-Vergleichen
- Beratung auf Portfolio-, Zielfonds- und Assetebene
- Übernahme der Interessensvertretung in Gremien
- Prüfung von Vorlagen und Beschlüsse von Investments, Um- und Neufinanzierungen

# Maßgeschneiderte Bündelungslösungen

## Multi Manager Business auf einen Blick

- Administration von Dach- und Bündelungslösungen
- Individuelles Reporting von der Portfolio-, über die Zielfonds-, bis zur Assetebene
- Risiko- und Portfoliomanagement inkl. Benchmarking, Stresstests und Szenario-Analysen
- Beratungsleistungen (z.B. unabhängige Manager- und Zielfondsauswahl, Würdigung von Investmentvorlagen)
- Auswahl der gewünschten Dienstleistungen nach dem „Baukastenprinzip“

### Multi Manager Business



## Vorteile durch die Bündelung Ihrer Alternativen

- Möglichkeit der Bündelung der gesamten Kapitalanlage in einem Vehikel
- Vollständige Steuerungskontrolle und flexible Inanspruchnahme von Leistungen
- Steuerung und Optimierung – Ergebnis, Kennzahlen und Eigenmittelanforderungen
- Einheitliches, transparentes und flexibles Reporting – alle Ebenen, alle Kennzahlen, ergänzende digitale Datenlieferung
- Möglichkeit der Nutzung von Steuervorteilen durch die Bündelung für Banken und Sparkassen
- Erhebliche administrative Erleichterungen: vereinfachte Administration



# Umfangreiche Reportingleistungen

## Standardisierte Reportings unter Berücksichtigung individueller Anforderungen

Die HIH Invest bietet umfassende Reportingleistungen nach allen Regularien und Standards in höchster Qualität. Wir übernehmen alle Tätigkeiten des institutionellen Meldewesens, sowohl aufsichts- als auch investmentrechtlich und unterstützen unsere Investoren aus den Bereichen Kreditwesen, Versicherung und Versorgungswerk in ihrer Meldepflicht.

Ein aggregiertes Dachfondsreporting mit Durchschau auf Zielfonds- und Assetebene bietet außerdem umfassende Portfolioanalysen mit denen die Stärken und Schwächen des Portfoliobestandes schnell identifiziert werden können.

Unsere Managementreporting- und Controlling-Leistungen umfassen zusätzlich eine Performanceanalyse bzw. einen Soll-Ist-Vergleich samt Abweichungsanalysen. Auch unterstützt die HIH Invest in der Asset- und Portfolioprognose sowie Steuerung.



## Risikomessverfahren

Die Messung des Risikos mit Hilfe des Value at Risk hat sich vorallem bei Sparkassen und Banken als Standard etabliert. Die HIH Invest liefert Risikokennzahlen nach belastbaren und aussagekräftigen Messverfahren. Durch die enge Zusammenarbeit mit Prodatis und der parCt können wir den institutsindividuellen Anforderungen der Sparkassen und Banken an die Risikokennzahlen gerecht werden.

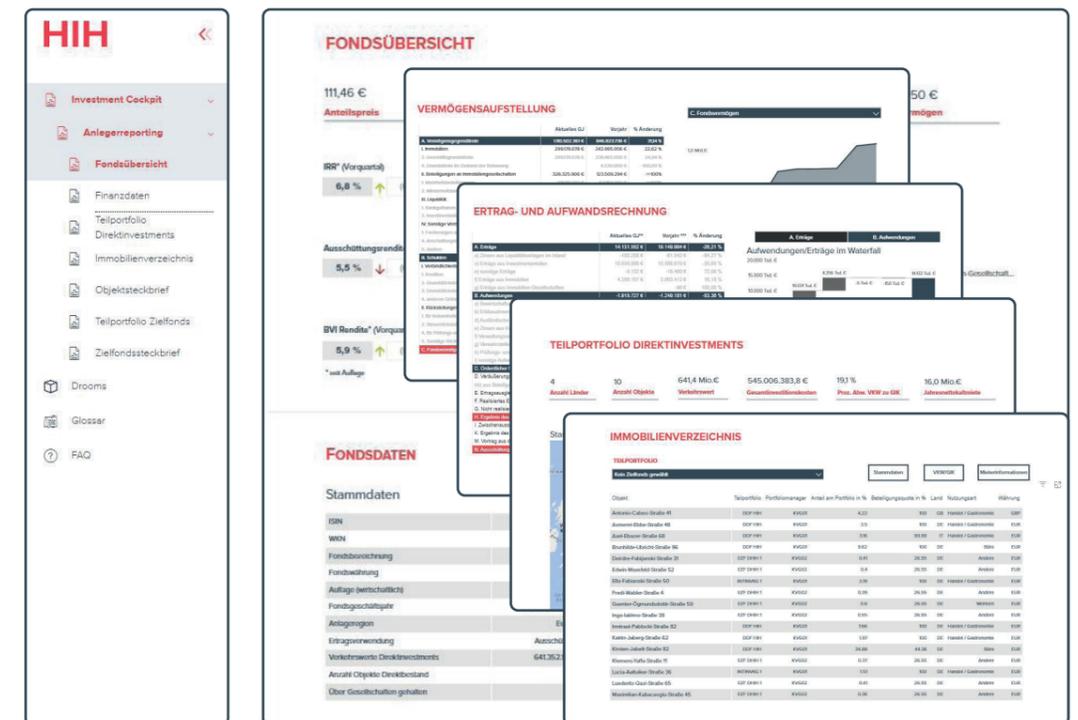
# Reportingarten

## Das HIH Investment Cockpit

Unser zentrales, webbasiertes Investment Cockpit bietet Investoren vielfältige Analysemöglichkeiten und einen zentralen Zugang zu individualisierbaren Auswertungen. Selbstverständlich ist der Zugriff auf unsere Reportingplattform auch mobil über Ihr Tablet oder Smartphone möglich – so können Investoren ihr Reporting und ihre Analysen jederzeit aufrufen.

### Alle wichtigen Informationen auf einen Blick

- Fondsstrategie
- Portfolioüberblick
- Fondsrenditen
- Objektsteckbriefe
- Portfolioanalysen
- Vermögensaufstellung & Ertrags- und Aufwandsrechnung
- Dynamische Auswertungen



## Datenraum

### Das HIH Investorenportal

Über das Investorenportal haben Sie alle fondsrelevanten Unterlagen rund um Ihr Fondsinvestment im Blick – immer und von überall erreichbar.

#### Darüber hinaus:

- Im Datenraum „**Markt & News**“ finden Sie Researchberichte, Pressemitteilungen und die Investoren-Newsletter
- Im Datenraum „**Zielfonds**“ finden Sie Unterlagen zu den von Ihren Fonds gehaltenen Zielfonds (sofern Sie bei uns ein Bündelungsvehikel halten)

### Wir übernehmen Ihre Ablage

Im Investorenportal der HIH Invest haben Investoren Zugriff auf alle Dokumente, sowohl den Dachfonds als auch die Zielfonds betreffend. Reportings, Investmentvorstellungen, komplette Gremienunterlagen als auch Vertragswerke können jederzeit und von überall eingesehen werden.

Dies ermöglicht nicht nur das einfache und schnelle Auffinden von aktuellen Unterlagen, es kann auch auf alle historischen Dokumente zurückgegriffen werden.

### Investorenportal



## Reportingumfang

Monatsreporting	Portfolioreporting		Jahresbericht
<b>Gesamtportfolio</b> Anteilspreis Vermögensaufstellung Ertrags- & Aufwandsrechnung Performanceberechnung Liegenschaftsverzeichnis Fremdwährungsgeschäfte Sicherungsgeschäfte	<b>Gesamtportfolio</b> Überblick inkl. grafischer Auswertung (Allokation, Größenklasse) Vermögensaufstellung Liegenschaftsverzeichnis Finanzlage Liquidität & Währung Performancekennzahlen & Fondsanalyse	<b>Einzelinvestment</b> Überblick/Stammdaten Objektkennzahlen Vermietungsinformation Finanzierungsinformation Performancekennzahlen & Analyse	<b>Gesamtportfolio</b> Kennzahlen & Entwicklung des Fonds Tätigkeitsbericht Verzeichnis der Käufe & Verkäufe Vermögensaufstellung Ertrags- & Aufwandsrechnung Liegenschaftsverzeichnis Erläuterungen
Solvabilitätskennziffer / CVA-Risiko CRR / CRR II, CRD V GroMiKV KVG-Schnittstelle VAG	Volatilitätsberechnung / VaR (Property-Return-Modell) Cash Flow Reporting inkl. Zinsänderungsrisiko Solvency II / TPT		Verkehrswertgutachten je Immobilie

## Besonderheiten unseres Reportings

Transparentes und einheitliches Reporting von der Portfolio-, über die Zielfonds-, bis zur Assetebene

Schnittstellenlösungen

Umsetzung individueller Reportingwünsche

Dynamisches Reporting für eigene Auswertungen

# ESG-Komponenten



## ESG Check (bei Neuzeichnungen und Einbringungen)

Für alle Zielfonds –  
Abfrage der wichtigsten ESG-Informationen anhand  
ESG-Check-DDQ



## ESG Monitor

Regelmäßiger ESG Score auf Zielfondsebene  
Ermittlung des Ergebnisses auf Zielfondsebene –  
Aggregation auf Portfolioebene



## ESG Reporting (Dachfonds)

ESG Reportings anhand ESG Monitor, Score, Score +



## ESG Zielfonds-Score

Prüfung von ESG-KPI auf Unternehmens- und Portfolioebene  
zwecks laufender Überwachung der ESG-Performance  
des Zielfonds anhand des ESG-Checks und zusätzlicher  
Informationen zu Verbesserungen



## ESG Zielfonds-Score PLUS (Score & GRESB)

Auswertung der GRESB Assessments der Zielfonds  
inklusive gewichtete Ergebnisanalyse



## Monitoring weiterer Kriterien (Art. 8 Fonds)

Monitoring der Einstufung der Zielfonds nach Art. 8

Umfangreiche Datenanforderungen auf Zielfonds und Dachfondsebene.

## ESG-Reporting

Besserer Einblick in die  
ESG-Risiken und -Chancen  
Ihres Portfolios



**Iris Hagdorn**  
Head of Sustainability  
T +49 173 286 13 56  
E ihagdorn@hih.de

## ESG Kriterien bei Auswahl von Zielfonds und Managern

### ESG Strategie im Multi Manager Business

- HHH Invest demonstriert ESG Bezug bei Auswahl der externen Manager durch die Berücksichtigung von nachhaltigen Investitionsentscheidungen.
- Die Entwicklung eines Fragebogens ist einer der ersten Schritte bei der Auswahl eines Managers. Hiermit soll festgestellt werden, ob potenzielle externe Manager im Rahmen unserer nachhaltigen Strategie agieren können.
- Die Vernachlässigung von ESG-Fragen durch den Investment Manager kann dazu führen, dass suboptimale Anlageentscheidungen getroffen werden.
- Zielfonds sollten an verantwortungsvollen Anlagestrategien und -richtlinien ausgerichtet sein. Dies hilft uns sicherzustellen, dass unsere Treuepflicht gegenüber den Investoren erfüllt werden.
- Die Unternehmenskultur, die Anlagephilosophie und -politik des externen Managers, die Governance- und Anlagestrategie sowie die Kompetenzen des Investmentteams sind wichtige Aspekte der Organisation bei der Umsetzung einer verantwortungsvollen Anlagestrategie.
- Daher ist es wichtig, im Rahmen des Auswahlverfahrens ESG Kriterien zu bewerten, um ein umfassendes Verständnis der Kompetenzen und Ressourcen der externen Manager zu bekommen.



# Aktives Management: Alle Leistungen aus einer Hand

## Umfassende Immobilien-Expertise

Das Dachfondsmanagement der HIH Invest wird durch das hauseigene Research unterstützt. Dadurch sind wir in der Lage die Immobilien- und Kapitalmärkte kontinuierlich zu beobachten und zu analysieren. Dieses komplett integrierte Immobilien-Know-how nutzen wir im Rahmen des Dachfondsmanagements bei der Managerselektion, Zielfondsanalyse, Zielfondsauswahl und -steuerung. Während der Managementphase liefert der Bereich Research alle notwendigen Marktinformationen für die Beurteilung von Immobilieninvestments und sorgt durch das laufende Monitoring der Märkte dafür, dass die Investitionsstrategien frühzeitig an langfristige Entwicklungen und Marktveränderungen angepasst werden.

### Ihr direkter Kontakt ins Fondsmanagement



**Alexander Eggert**  
Geschäftsführer /  
Managing Director  
T +49 176 76 78 52 02  
E aeggert@hnh.de



**Katharina Hopp**  
Head of Multi Manager  
Business  
T +49 173 409 55 47  
E khopp@hnh.de

Mit vielen weiteren Experten rund um das  
Multi Manager Business.

### Unser Research hat die Immobilienmärkte im Blick



**Prof. Dr. Felix Schindler**  
Head of Research &  
Strategy  
T +49 172 797 89 70  
E fschindler@hnh.de

# Vorteile auf einen Blick



## Bündelung von bestehenden und neuen Zielfonds

Die individuelle Lösung ermöglicht es, bestehende und neue Immobilienportfolios, die der Anleger bisher im Eigenbestand gehalten hat, zu bündeln.



## Optimale Nutzung der Vorteile eines Bündelungsvehikels

Verringerung der Volatilität durch Portfolioeffekte und Diversifikation, gezielte Ergebnis- & Ausschüttungssteuerung, administrative Erleichterung, einheitliches und transparentes Reporting über alle Fondsebenen.



## Immobilien-Investmentkompetenz aus einer Hand

Mit über 19,7 Mrd. Euro Assets under Management verfügt die HIH Invest über eine umfangreiche Managementkompetenz in allen Bereichen der Immobilienwertschöpfung. Es besteht die Möglichkeit der flexiblen Inanspruchnahme der Immobiliendienstleistungen nach Bedarf.



## Umfangreiches Research

Laufende Strategieberatung und regelmäßige Überprüfung der strategischen Allokation durch unser hauseigenes professionelles Research.

## Langjährige Erfahrung

- In der Entwicklung und Optimierung maßgeschneiderter Anlagestrategien
- Im Management von Immobilien-Zielfonds
- In der Auflage und Administration von Dachfonds
- In der Anbindung externer Zielfondsmanager und Verwahrstellen

## Vielseitiges Angebot

- Qualitativ hochwertiges Reporting
- Vollständige Ablage aller Dokumente

## Umfassender Service

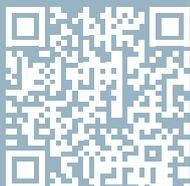
- Individuelle Beratung durch ein hoch qualifiziertes Team
- Feste Ansprechpartner

# Rechtliche Hinweise

Diese Broschüre dient Werbezwecken. Die Broschüre enthält keine Handlungsempfehlung und stellt kein Vertragsangebot dar.

Alle in dieser Unterlage enthaltenen Aussagen, Meinungen und Beurteilungen entsprechen aktuellen, z. T. subjektiven Einschätzungen und Bewertungen und sind nicht als eine konstante, unveränderliche oder absolute Aussage zu betrachten. Die (aufsichts)rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen sowie die Verwaltungspraxis der BaFin können sich ändern. Die HIH Invest Real Estate bzw. deren Gesellschaften sowie deren Organe, Vorstände, Mitarbeiter oder andere im Namen der HIH Invest Real Estate handelnde Parteien übernehmen daher keinerlei Haftung für die in dieser Präsentation getätigten Aussagen, deren Vollständigkeit, Richtigkeit oder Verwertbarkeit für Zwecke des Lesers.

Diese Unterlage und alle hierin aufgezeigten Informationen sind vertraulich zu behandeln und nicht ohne eine ausdrückliche schriftliche Einwilligung der HIH Invest Real Estate an Dritte weiterzugeben.



Die Broschüre  
digital als  
**Download**

## HIH

HIH Invest Real Estate GmbH  
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
Weitere Informationen unter: [www.hih-invest.de](http://www.hih-invest.de)

**T** +49 40 3282-30  
**F** +49 40 3282-3100  
[info@hih.de](mailto:info@hih.de)

