

Wir werden auf nachhaltiges Wachstum setzen.

Der neue offene Immobilienfonds vereint Renditechancen und Nachhaltigkeit – für zukunftsorientierte Investoren.

Fokus
Deutschland

Investieren Sie jetzt in die Zukunft

Sie suchen eine mittel- bis langfristige Anlagemöglichkeit, die den Puls der Zeit trifft? Sie haben sie gefunden: **Schroders Immobilienwerte Deutschland**, der offene Immobilienfonds von Schroders und Ihrer Gothaer.

Mit dem Fonds haben Sie die Chance, im anhaltenden Niedrigzinsumfeld an einer

positiven Wertentwicklung des Immobilienmarktes zu partizipieren.

Einer der ersten nach der Krise aufgelegten offenen Immobilienfonds: Er startet ohne Altlasten und kann die Erkenntnisse der Corona-Krise von Beginn an in der Investitionsstrategie berücksichtigen.

Erfahrung trifft Moderne: Schroders Immobilienwerte Deutschland

Fondsmanagement Schroders, Anlageberater Gothaer Asset Management

Qualitätsimmobilien:

Gewerbe- und Wohnimmobilien in deutschen Metropolregionen



Corona-Strategie:

Neu aufgelegter offener Immobilienfonds, der Erfahrungen aus der Pandemie in der Anlagestrategie berücksichtigt



Nachhaltig (ESG):

Fonds nach Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung



Hohe Expertise:

50 Jahre Erfahrung in der Verwaltung von Immobilieninvestments



Lage, Lage, Lage – solider Anlagefokus Deutschland



Investitionsstandort Deutschland als sicherer Hafen mit hoher Stabilität in einer der stärksten europäischen Volkswirtschaften.



Fokussierung auf **Qualitätsimmobilien in wachsenden Metropolregionen**, insbesondere Städte und Wirtschaftszentren, die von der anhaltenden Urbanisierung besonders profitieren.



Bewusste Selektion von hochwertigen Gewerbe- und Wohnimmobilien **unter Beachtung neuester Marktentwicklungen** (z. B. flexible Bürokonzepte, moderne Logistikimmobilien, bezahlbarer Wohnraum, lokale Nahversorgung).



Erfahrungen aus der Pandemie

Die Corona-Krise hat auch Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. Wertvolle Erkenntnisse aus dieser Krise fließen in die Anlagestrategie ein. Flexibilität und Nachhaltigkeit sind zudem wichtige Kriterien für die ausgewählten Immobilien. Beispiele hierfür sind:

- Flexible Bürokonzepte in bester Lage
- Lebensmitteleinzelhandel
- Soziale Nutzungen, wie Kindergärten, Pflegeeinrichtung und bezahlbarer Wohnraum



Erstes Objekt: HGHI Tower, Berlin

- ✓ Attraktives Bürogebäude direkt am Tiergarten in Berlin, der größten innerstädtischen Parkanlage Europas gelegen
- ✓ Vollvermietung und langfristige Mietverträge
- ✓ Hochwertiger Neubau mit niedrigem Energieverbrauch (KfW Effizienzhaus 70)



Nachhaltigkeit (ESG):

Mindestens 75 % der Immobilien werden ökologische und/oder soziale Merkmale aufweisen:

- ✓ Energieeffiziente Gebäude
- ✓ Objekte mit Nachhaltigkeitszertifizierung
- ✓ Bezahlbarer Wohnraum
- ✓ Immobilien zum Betrieb von Bildungs- und Pflegeeinrichtungen

Gemeinsam sind wir Ihr starker Partner im nachhaltigen Immobilieninvestment



Nils Heetmeyer

Fondsmanager des
Schroders Immobilien-
werte Deutschland

Der Wunsch nach mehr Nachhaltigkeit hat die Welt der Immobilienfonds verändert. Neue Kriterien entscheiden jetzt über die Qualität der Objekte und deren Rentabilität.

Über Schroders

Seit über 50 Jahren ist Schroders erfolgreich in der Verwaltung von Immobilieninvestments tätig. Die Anleger profitieren dabei von dem Know-how, intensivem Research und profunden Marktkenntnissen. Schroders verfügt über mehr als 160 Immobilienexperten, verteilt auf 13 Standorte weltweit.

Die Vorteile unserer Zusammenarbeit



✓ **Gelebte Nachhaltigkeit:**

Schroders und Gothaer sind Mitglieder in der Initiative GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), dem führenden Rating für Nachhaltigkeit und Transparenz in der Immobilienwirtschaft.

✓ **Doppeltes Know-how:**

Schroders übernimmt das Fondsmanagement, die Gothaer Asset Management AG ist Anlageberater.

✓ **Expertise:**

Seit mehr als 15 Jahren erfolgreiche Zusammenarbeit im Management von institutionellen Immobilienfonds.



Markus Habbig

Gothaer Asset
Management AG,
Leiter Bereich Real Estate

In einem Umfeld mit negativen Realzinsen kann die weitgehend inflationsgeschützte, eher schwankungsarme Assetklasse der offenen Immobilienfonds eine hervorragende Ergänzung in den Portfolios vieler Anleger darstellen.

Über Gothaer

Mit mehr als 200 Jahren Erfahrung in der Kapitalanlage als Versicherer zählt auch die Investition in Immobilien zu unserer Expertise. Die Gothaer ist von der Richtigkeit und Bedeutung nachhaltigen Investierens überzeugt.

Für die Gothaer Asset Management AG als Anlageberater im Schroders Immobilienwerte Deutschland ist es sehr wichtig, dass das Anlagekonzept aus Ökologie, Soziales und Governance (ESG) umgesetzt wird.



Hier erfahren Sie mehr:
www.goam.de

Das müssen Sie beim Immobilienfonds-Investment beachten

Wie jede Geldanlage bietet die Investition in den Immobilienfonds Chancen, aber auch Risiken.

Chancen

- Langfristige Renditechancen und Erzielung laufender Erträge durch Investition in attraktive Immobilien und professionelles Immobilienmanagement
- Breite Risikostreuung der Liegenschaften über Nutzungsarten, Standorte und Mieter zur Verstärkung der Rendite
- Möglichkeit, mit kleinen Beträgen an Wertsteigerungen des Immobilienfonds zu partizipieren
- Für diesen Fonds bleiben gemäß aktueller Rechtslage 60 % der Erträge beim inländischen Privatkunden steuerfrei

Risiken

- Immobiliertypische Risiken können zu Minderungen der Immobilienwerte oder laufenden Erträge des Fonds führen (z. B. Mietausfall, Vermietungsquote)
- Zinsänderungsrisiko bei Liquiditätsanlagen
- Zinsänderungsrisiko bei fremdfinanzierten Immobilien
- Beeinträchtigung der Rückgabemöglichkeiten durch gesetzliche Fristen und Risiko der Rücknahmeaussetzung aufgrund nicht ausreichender Liquidität bei fortlaufendem Anteilspreisänderungsrisiko
- Steuerliche Gesetzgebungen können sich jederzeit ändern

Schroders Immobilienwerte Deutschland (Anteilsklasse Gothaer): Technische Daten

ISIN	DE000A2QG7Q8
WKN	A2QG7Q
Fondswährung	Euro
Fondsmanager	Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Nils Heetmeyer
Anlageberater	Gothaer Asset Management AG
Auflegung	im Juni 2021
Risiko- und Ertragsprofil	1
Ertragsverwendung	ausschüttend
Geschäftsjahr	01.01. bis 31.12
Ausgabeaufschlag	3,00 %
Verwaltungsvergütung p. a.	1,00 %
Verwahrstellenvergütung p. a.	0,05 %
Gesamtkostenquote	1,15 %
Kapitalverwaltungsgesellschaft	Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Verwahrstelle	DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank

Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Gothaer Invest- und FinanzService GmbH ausschließlich zu allgemeinen Informationszwecken erstellt. Die in ihm enthaltenen Informationen sind allgemein und unverbindlich. Es handelt sich bei diesem Dokument weder um ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf des in diesem Dokument behandelten Investmentvermögens oder zur Verfolgung einer bestimmten Anlagestrategie. Das Dokument stellt keine Finanzanalyse, Anlagevermittlung, Anlageberatung, Anlageempfehlung oder Anlageresearch dar und berücksichtigt nicht die besonderen und individuellen Umstände des Empfängers. Die Angaben in diesem Dokument ersetzen nicht eine auf die individuellen Verhältnisse des Anlegers abgestimmte Beratung unter Berücksichtigung seiner finanziellen, steuerlichen und rechtlichen Verhältnisse.

Der Erwerb von Anteilen an dem in diesem Dokument behandelten Investmentvermögen ist ausschließlich auf Basis der gesetzlichen Verkaufsunterlagen möglich, die in deutscher Sprache bei Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH auf der Internetseite www.schroders-immobilienwerte.de kostenlos erhältlich sind. Wesentlicher Teil dieser Verkaufsunterlagen sind der Verkaufsprospekt, die Angaben zum vorliegenden Investmentvermögen, insbesondere Informationen über Risiken einer Anlage in ihm enthält, sowie das Basisinformationsblatt.

Dieses Dokument ist nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden und erhebt keinen Anspruch auf Aktualität und Vollständigkeit. Bitte beachten Sie, dass die in diesem Dokument enthaltenen Meinungen, Prognosen, Angaben und Analysen

unsere aktuellen Einschätzungen und Erwartungen hinsichtlich der Markt- und Branchenentwicklung wiedergeben, die ohne vorherige Ankündigung geändert werden können. Bitte beachten Sie zudem, dass etwaige Angaben im Dokument zur Wertentwicklung des Investmentvermögens in der Vergangenheit keine verlässliche Schlussfolgerung oder Garantie für zukünftige Wertentwicklungen zulassen. Die Preise der Investmentanteile sowie die Erträge schwanken, sodass der Anleger möglicherweise sein ursprünglich investiertes Geld nicht zurückbekommt.

Die Gothaer Invest- und FinanzService GmbH übernimmt keine Gewährleistung oder Garantie für die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, insbesondere nicht für die Richtigkeit derjenigen Daten, die erkennbar von Dritten stammen (z. B. Quellenangaben), und keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument. Die Informationen können sich jederzeit ohne Mitteilung an die Empfänger ändern. Für Fehler oder Meinungen wird keine Verantwortung übernommen.

Dieses Dokument darf ausschließlich in Deutschland verwendet werden. Anteile des in diesem Dokument behandelten Investmentvermögens dürfen insbesondere weder in den Vereinigten Staaten von Amerika noch einer US-Person oder auf deren Rechnung angeboten oder verkauft werden.

Herausgegeben von Gothaer Invest- und FinanzService GmbH, Arnoldiplatz 1, 50969 Köln, Germany, HRB 58897.

Informieren Sie sich jetzt bei Ihrem Berater.

Gothaer Invest- und FinanzService GmbH
Arnoldiplatz 1 · 50969 Köln
www.goam.de
www.gothaer.de

© Gothaer Marketing. Trotz sorgfältiger Prüfung kann eine Gewähr für die Richtigkeit nicht übernommen werden.

