

MITTEILUNG AN UNSERE ANLEGER

01. März 2024

Liebe Anleger:innen,
liebe Vertriebspartner:innen,

hiermit informieren wir Sie über die heutige Veränderung der Anteilwerte der einzelnen Anteilscheinklassen des *Schroders Immobilienwerte Deutschland*.

Anteilscheinklasse	P	Gothaer	E
Veränderung des Anteilwerts	-1,17 EUR	-1,17 EUR	-1,18 EUR
Anteilwert zum 01.03.2024	93,30 EUR	93,26 EUR	93,96 EUR

Der Rückgang der Anteilwerte resultiert aus der Folgebewertung des HGHI-Towers in Berlin, dessen Marktwert sich im Vergleich zum Vorquartal um rd. - 1,5% reduziert hat.

Grund hierfür ist im Wesentlichen der Bodenwert, welcher sich am Standort in Berlin reduziert hat.

Wie setzt sich die Bewertung einer Liegenschaft zusammen?

Gemäß deutschem Ertragswertverfahren setzt sich der Wert eines Objektes aus dem Bodenwert und dem Ertragswert der baulichen Anlagen/Immobilie zusammen.

Die Ermittlung des Bodenwerts erfolgt auf Basis der Grundstücksgröße und einem spezifischen Bodenrichtwert für einen Standort, welcher vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte in einem standardisierten Verfahren festgelegt wird.

Bodenwert (in €) = Bodenrichtwert (in € pro qm) x Grundstücksfläche (in qm)

Mit den besten Grüßen, ihr Fondsmanager

Nils Heetmeyer



Die hierin enthaltenen Ansichten und Meinungen repräsentieren die Meinungen von Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und entsprechen nicht notwendigerweise den Ansichten, die in anderen Schroders Mitteilungen, Strategien oder Fonds wiedergegeben werden. Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informationszwecken. Das Material ist nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten erstellt worden. Das Material ist nicht als Buchhaltungs-, Finanz- oder Steuerberatung oder als Anlageempfehlung gedacht und sollte auch nicht als solche angesehen werden. Die hierin enthaltenen Informationen werden als zuverlässig erachtet, Schroders übernimmt jedoch keine Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit.

Für Irrtümer über Tatsachen oder Meinungen kann keine Verantwortung übernommen werden. Die Ansichten und Informationen in diesem Dokument sollten nicht als Grundlage für individuelle oder strategische Anlageentscheidungen verwendet werden. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklung. Anleger erhalten möglicherweise den ursprünglich investierten Betrag nicht zurück. Schroders ist für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verantwortlich. Informationen darüber, wie Schroders Ihre persönlichen Daten verarbeitet finden Sie in unserer Datenschutzrichtlinie, die unter <https://www.schroders.com/de-de/de/privatanleger/datenschutz/> oder auf Anfrage verfügbar ist. Herausgegeben von der Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Taunustor 1 (TaunusTurm), 60310 Frankfurt am Main, Deutschland. Eingetragen unter der Nummer HRB 86368. Zu Ihrer Sicherheit kann die Kommunikation aufgezeichnet oder überwacht werden.

Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Taunustor 1 (TaunusTurm) | 60310 Frankfurt am Main

Telefon +49 (0)69 97 57 17 | De-ClientService@schroders.com | [schroders.com](https://www.schroders.com)

Weitere Informationen zum Fonds finden Sie unter

www.schroders.com/de-de/de/privatanleger/fonds-und-strategien/real-estate/immobilienwerte-deutschland/