



hazelview
INVESTMENTS

OUTLOOK REPORT

GLOBAL PUBLIC REAL ESTATE

20
26



In unserem Outlook Report des vergangenen Jahres haben wir vorausgesagt, dass eine der zentralen Herausforderungen darin bestehen würde, sich in einem zunehmend komplexen und unsicheren makroökonomischen Umfeld zu bewegen. In der ersten Jahreshälfte hat sich diese Prognose bewahrheitet. Die globalen Handelsspannungen stiegen auf historische Höchststände, trafen bestimmte Sektoren überproportional und trieben die Marktvolatilität auf ein Niveau, wie es seit der COVID-19-Pandemie nicht mehr zu beobachten war. Wir haben zudem die Bedeutung aktiven Managements in einem solchen Umfeld hervorgehoben, und das vergangene Jahr hat diese Ansicht bestätigt, da die globale REIT-Performance je nach Region und Sektor erheblich variierte. Im Laufe des Jahres ließ die Unsicherheit allmählich nach, die Fundamentaldaten des Immobilienmarktes festigten sich und die großen Zentralbanken setzten ihre Zinssenkungen fort. Zum Jahresende erzielten globale REITs im Jahr 2025 in Lokalwährung gerechnet eine Rendite im hohen einstelligen Bereich.

Mit Blick auf 2026 gilt: Auch wenn die makroökonomische Unsicherheit weiterhin präsent ist, erwarten wir, dass die REIT-Performance vor allem von attraktiven Bewertungen, insbesondere im Vergleich zum breiten Aktienmarkt, sowie von einem sich verbessernden Angebotsumfeld getragen wird, das eine stärkere Preissetzungsmacht unterstützt. Als aktive Manager sind dies zwei der vielen wichtigen Bausteine, die wir bei der Erstellung unseres Ausblicks für das kommende Jahr berücksichtigen. Wir sind der Ansicht, dass jeder wichtige Datenpunkt, den wir analysieren und in unsere Prognosen einfließen lassen, als einzelnes Teil eines größeren Mosaiks betrachtet werden kann, welches uns bei unseren Anlageentscheidungen und Renditezielen unterstützt. Diese Idee war die Inspiration für unser diesjähriges Leitthema – das Zusammensetzen des komplexen Mosaiks gelisteter Immobilien.

Als aktive Investmentmanager sind wir uns der Verantwortung, die unsere Anleger uns übertragen, voll bewusst. Wie immer basiert unser Ansatz auf einer disziplinierten Kapitalallokation und darauf, mehrjährige strukturelle Wachstumstrends zu identifizieren und zu nutzen, die über kurzfristige Marktschwankungen hinausgehen und ein dauerhaft attraktives Rendite-Risiko Potential darstellen. In diesem Bericht erläutern wir die Gründe für unsere Überzeugung, dass die folgenden Sektoren und Regionen optimal positioniert sind, um ein überdurchschnittliches Wachstum zu erzielen:

- **Logistik in Nordamerika, Europa und Japan**
- **Seniorenwohnungen in Nordamerika**
- **Datenzentren in den USA, Singapur und Hongkong**
- **Wohnimmobilien in Deutschland und Australien**

Wir bedanken uns herzlich bei unseren geschätzten Partnern und Kunden für ihr anhaltendes Vertrauen. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen das sich ständig weiterentwickelnde und komplexe Immobilienmosaik zusammenzusetzen, geleitet von einem umsichtigen aktiven Management und dem gemeinsamen Anspruch, unsere Ziele bis 2026 und darüber hinaus zu erreichen.

Danke,



Corrado Russo
MBA, CFA

Managing Partner &
CIO Public Real Estate



Sam Sahn
MBA

Managing Partner
Portfolio Manager



Claudia Reich Floyd
MBA

Managing Partner
Portfolio Manager



Darren Murray
CFA, CAIA

Managing Partner
Client Portfolio Management



Dario Maric

Associate

MARKTRÜCKBLICK



MARKTRÜCKBLICK

Im Jahr 2025 spiegelte die globale REIT-Performance ein Jahr wider, das von makroökonomischer Volatilität, wechselnder Anlegerstimmung und erheblichen Unterschieden in der globalen Geldpolitik geprägt war.

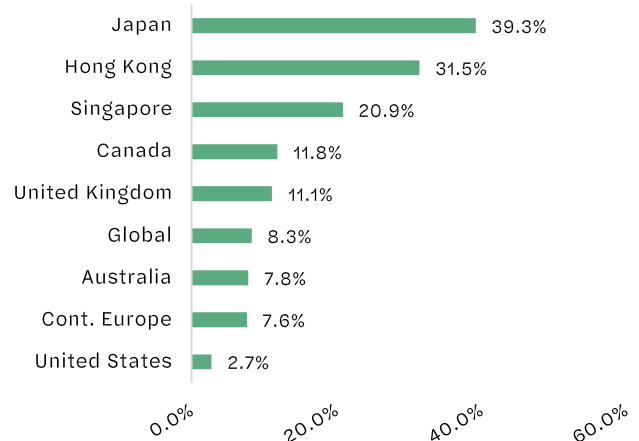
Zu Jahresbeginn belastete die Kombination aus erhöhter Handels- und Politikunsicherheit die Bewertungen, trotz allgemein robuster Fundamentaldaten im Immobilienbereich. Im weiteren Jahresverlauf ließen die handelsbedingten Gegenwinde nach und die Geldpolitik wurde in den meisten großen Volkswirtschaften lockerer, was zu einer Verbesserung der finanziellen Rahmenbedingungen und einer Erholung der REIT-Performance im dritten Quartal führte. Diese Dynamik setzte sich nach den ersten Zinssenkungen durch die US-Notenbank auch zu Beginn des vierten Quartals fort, obwohl erneute Unsicherheit über Tempo und Nachhaltigkeit künftiger Lockerungen zu einem leichten Rückgang zum Jahresende führte. Vor diesem Hintergrund erzielten globale REITs eine Gesamtrendite von 8.3% in lokaler Währung und übertrafen damit globale Anleihen (4.9%), blieben jedoch hinter globalen Aktien (18.4%) zurück, die von der Begeisterung für Technologie und KI angetrieben wurden.¹

Regionale Performance

Wie in Abbildung 1 dargestellt, variierte die Performance von REITs im Jahr 2025 stark zwischen den Regionen, angeführt von Japan und Hongkong, die Renditen von 39.3% (JPY) bzw. 31.5% (HKD) erzielten. Nachdem Hongkong in den vergangenen Jahren hinterherhinkte, erlebte die Region einen positiven Umschwung in der Anlegerstimmung gegenüber Immobilien, unterstützt durch niedrigere Zinsen und verbesserte finanzielle Bedingungen. In Japan schnitten Immobilien besser ab als Aktien insgesamt, da angesichts niedriger Leerstandsquoten und höherer Inflation ein starkes Mietwachstum in den Bereichen Büro, Hotel und Wohnen zu beobachten war. Japanische C-Corporations erzielten eine Rendite von 41.8% (JPY) und übertrafen damit J-REITs, die 27.8% (JPY) zulegten, was auf kontinuierliche Verbesserungen in der Unternehmensführung und erhöhte Aktienrückkäufe zurückzuführen ist². Auch Singapur schnitt relativ gesehen überdurchschnittlich ab, unterstützt durch die

starke Performance von Büro-, Logistik- und Einzelhandels-REITs.

Abbildung 1. Renditen globaler REITs nach Regionen in 2025 (in lokaler Währung)



Quelle: Bloomberg LP. Globale REITs, dargestellt durch den FTSE EPRA NAREIT Developed Total Return Index. Regionale Renditen, dargestellt durch die jeweiligen regionalen Subindizes des FTSE EPRA NAREIT Total Return. Daten zum 31. Dezember 2025. Renditen in lokaler Währung.

Kanada übertraf 2025 ebenfalls die globale Benchmark und erzielte eine Gesamtrendite von 11.8% (CAD). Die Performance innerhalb des Marktes war unterschiedlich, wobei die Stärke vor allem im Senior-Housing-Sektor lag. Betreiber wie Chartwell Retirement Residences erzielten hier Renditen von 37.8% (CAD)³. Trotz erhöhter Inflation und fiskalischer Bedenken schnitt das Vereinigte Königreich angeführt von Einzelhandels- und Storage-Titeln relativ gesehen mit einer Gesamtrendite von 11.1% (GBP) überdurchschnittlich ab. Hier waren besonders viele Übernahmeaktivitäten aufgrund der attraktiven Bewertungsabschläge zu beobachten.

Australien blieb hinter seinen asiatisch-pazifischen Mitstreitern zurück und lag leicht unter der globalen Benchmark. Haupttreiber war Goodman Group, der größte australische Indexbestandteil in der globalen Benchmark, der um -12.3%(AUD)³ nachgab. Im Februar nahm das Unternehmen 4 Milliarden AUD auf, um in die Entwicklung seines Grundstücksbestands für Datenzentren zu investieren, was die Bedenken der Anleger hinsichtlich der Kapitalintensität und des Umsetzungsrisikos verstärkte.

Auch Kontinentaleuropa blieb 2025 leicht hinter den Erwartungen zurück, da die Region in der zweiten Jahreshälfte mit Gegenwind durch ein schwächeres Wirtschaftswachstum und eine Pause bei den Zinssenkungen durch die EZB konfrontiert war. Innerhalb der Region gehörten Deutschland und Schweden mit einem Rückgang von -13.4% (EUR) bzw. -8.6% (SEK) zu den größten Verlierern, während Spanien und die Niederlande beeindruckende Renditen von 21.5% bzw. 30.9% (EUR) erzielten.

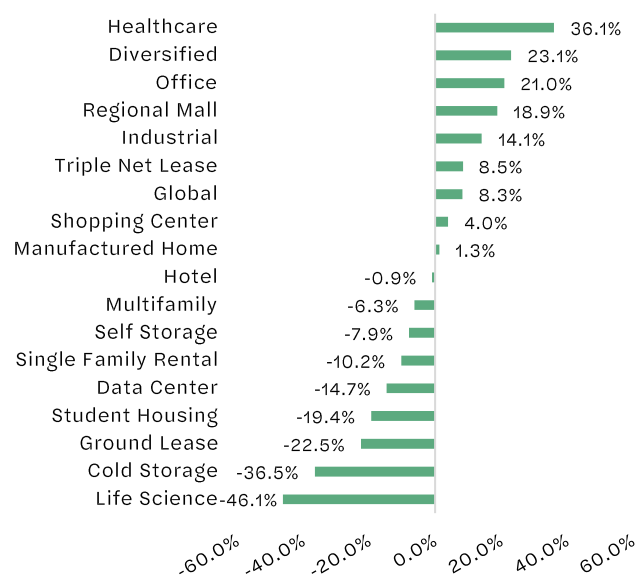
US-REITs verzeichneten 2025 die schwächste Performance. Unserer Ansicht nach spiegelte dies in erster Linie die im Vergleich zu anderen großen Volkswirtschaften restriktivere Geldpolitik der USA

wider, die die Zinsen länger als erwartet auf einem höheren Niveau hielt und die Stimmung der Anleger belastete. Infolgedessen verzeichnete der US-REIT-Sektor geschätzte Nettoabflüsse von 9.2 Mrd. USD, was anhaltenden Druck auf die Aktienkurse ausübte⁴. Während andere wichtige Zentralbanken bereits zu Beginn des Jahres mit der Lockerung begannen, verfolgte die Federal Reserve während eines Großteils des Jahres 2025 einen vorsichtigeren Ansatz, was zu dieser Divergenz beitrug. Diese Gegenwinde wurden zusätzlich durch eine erhöhte wirtschaftspolitische Unsicherheit verstärkt, insbesondere in Phasen intensiver zollbezogener Sorgen im April.

Sektorale Performance

Die Sektorperformance im Jahr 2025 zeigte ebenfalls eine ausgeprägte Streuung, da unterschiedliche Angebots- und Nachfragedynamiken zu erheblich unterschiedlichen Ergebnissen bei den verschiedenen Immobilienkategorien führten (Abbildung 2). Kühllhäuser und Life Sciences waren die Sektoren mit der schwächsten Performance und verzeichneten einen Rückgang von -46.1% bzw. -36.5%, da das erhöhte Angebot und die schwächere Nachfrage die Auslastungsraten und das Mietwachstum belasteten.

Abbildung 2. Renditen globaler REITs nach Sektoren 2025 (in lokaler Währung)



Quelle: Bloomberg LP, Globale REITs, dargestellt durch den FTSE EPRA NAREIT Developed Total Return Index. Daten zum 31. Dezember 2025. Renditen in lokaler Währung.

Trotz der gestiegenen Begeisterung der Anleger für KI blieben REITs für Datenzentren im Jahr 2025 nach einer starken Outperformance in 2023 und 2024 zurück. Diese Underperformance konzentrierte sich auf die USA und Australien, wo Unternehmen wie Equinix, Digital Realty Trust, Goodman Group und NEXTDC trotz starker operativer Ergebnisse jeweils um mehr als 10% nachgaben. Selbst in Asien, wo die Performance besser ausfiel, blieben die Rechenzentrumsbetreiber SUNEvision und Keppel DC REIT hinter ihren regionalen Märkten zurück und

erzielten Gesamtrenditen von 10.0% (HKD) bzw. 6.4% (SGD)³.

Auch der Wohnimmobiliensektor blieb 2025 deutlich hinter den Erwartungen zurück. REITs für Ein- und Mehrfamilienhäuser verloren 10.2% bzw. 6.3%. US-amerikanische Betreiber von Mehrfamilienhäusern erlebten eine schwächer als erwartete Hochsaison für Vermietungen, während kanadische REITs für Mehrfamilienhäuser durch höheres Angebot und niedrigere Einwanderungszahlen mit einer schwächeren Nachfrage konfrontiert waren. Deutsche Wohnimmobilien-Gesellschaften schnitten ebenfalls unterdurchschnittlich ab, obwohl Unternehmen wie die Vonovia solide Betriebsergebnisse erzielten. Die Skepsis der Anleger gegenüber den Bewertungen am privaten Markt und eine Verlagerung des Kapitals hin zu wachstumsorientierten Aktien beeinträchtigten hier die Performance. Im Gegensatz dazu schnitten australische Wohnimmobilien deutlich besser ab: Stockland und Ingenia Communities erzielten Gesamtrenditen von 25.1% bzw. 14.8% (AUD)³.

Der HealthCare-Sektor war 2025 mit einer Gesamtrendite von 36.1% der herausragende Sektor. Die Fundamentaldaten für Seniorenwohnungen haben sich im Laufe des Jahres deutlich verbessert, da die robuste Nachfrage aufgrund der alternden Bevölkerung in Verbindung mit dem niedrigsten Fertigstellungsniveau seit zehn Jahren zu erheblichen Zuwächsen bei der Auslastung, den Mietpreisen und den NOI-Margen führte. In den USA gehörten Welltower, Sonida Senior Living und Ventas zu den weltweit leistungstärksten REITs und erzielten bemerkenswerte Renditen von 49.9%, 41.3% bzw. 35.1% (USD)³.

Erwähnenswert ist auch, dass Makler für Gewerbeimmobilien (CRE), obwohl sie nicht in den wichtigsten globalen REIT-Benchmarks wie dem FTSE EPRA NAREIT Developed Total Return Index enthalten sind, im Jahr 2025 eine starke Performance erzielten. Die CRE-Maklerriesen JLL und CBRE Group übertrafen beide den globalen Referenzindex und erzielten Renditen von 32.9% bzw. 22.5% (USD)³.

Ihre Performance unterstreicht die Bedeutung einer aktiven Titelauswahl und der Betrachtung über die Bestandteile der Benchmark hinaus, um Quellen für eine potenzielle Outperformance zu identifizieren – ein Thema, das wir in unserem letzten Whitepaper des Jahres, „Aktives Management; der Unterschied bei globalen REITs“, ausführlicher behandelt haben.

MARKTAUSBLICK



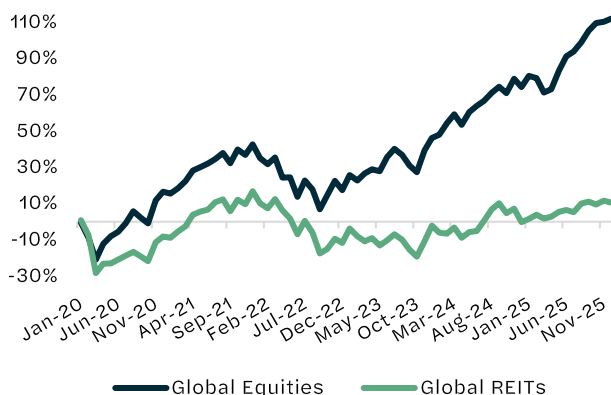
MARKTAUSBLICK

Mit dem Übergang in das Jahr 2026 sind wir überzeugt: REITs sind zu günstig, um sie zu ignorieren.

REIT-Performance im Kontext

Seit Anfang 2020 haben globale REITs eine kumulierte Gesamtrendite von lediglich 10.5% erzielt, verglichen mit 111.9% für globale Aktien (Abbildung 3). Diese anhaltende Underperformance spiegelt ein ungewöhnlich schwieriges Umfeld für Immobilien wider, das durch zwei aufeinanderfolgende Schockereignisse geprägt war: die COVID-19-Pandemie und einen der aggressivsten globalen Zinsanhebungszyklen der modernen Wirtschaftsgeschichte. Zusammen hatten diese Kräfte unverhältnismäßig starke Auswirkungen auf Gewerbeimmobilien und führten zu einem starken Rückgang der Bewertungen und einer Eintrübung der Anlegerstimmung.

Abbildung 3. Globale REITs vs. globale Aktien – seit 2020

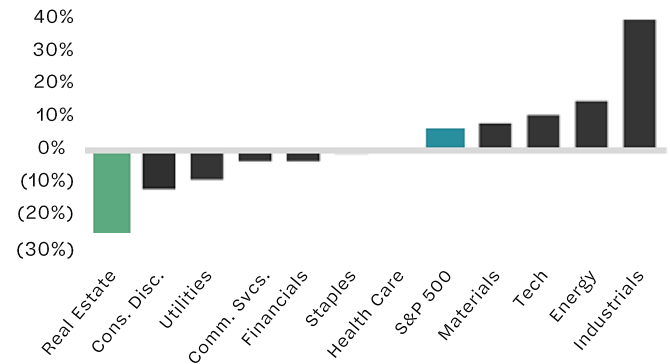


Quelle: Bloomberg LP. Globale Aktien dargestellt durch den MSCI World Index. Globale REITs dargestellt durch den FTSE EPRA NAREIT Developed Total Return Index. Zeitraum vom 2. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2025. Renditen in USD angegeben.

Wie in Abbildung 4 dargestellt, verzeichneten US-Immobilienaktien seit 2021 den größten Bewertungsrückgang aller Sektoren innerhalb des S&P 500. In diesem Zeitraum flossen mehr als 45 Milliarden US-Dollar aus börsennotierten REITs ab, sodass der

Sektor auf historisch günstigem Niveau notiert⁴.

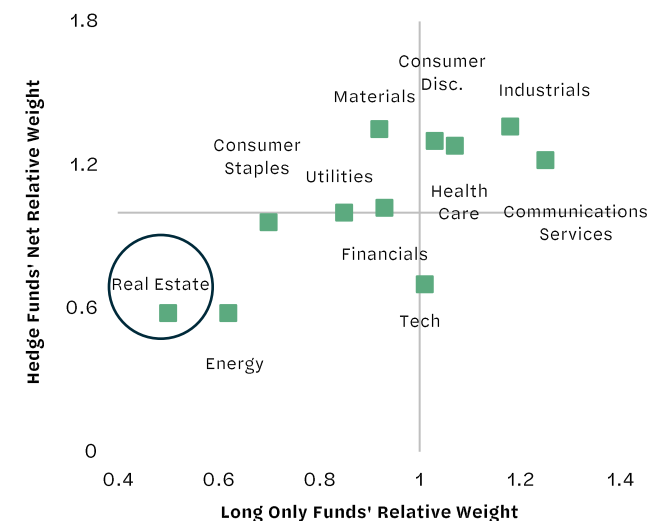
Abbildung 4. Veränderung des erwarteten Kurs-Cashflow-Verhältnisses (P/FFO für REITs) - Dezember 2021 bis heute



Quelle: FactSet, BofA US Equity and Quant Strategy, 30. November 2025.

Auch heute ist die Stimmung der Anleger gegenüber Immobilien nach wie vor ausgesprochen gedrückt. Wie in Abbildung 5 dargestellt, sind Immobilien derzeit der am stärksten untergewichtete Sektor im breiteren US-Aktienmarkt. Long-Only-Fonds und Hedgefonds halten deutliche Untergewichtungen zugunsten von Logistik, HealthCare, Konsum sowie technologiebezogenen KI-Unternehmen (Hinweis: große KI-Unternehmen wie Google und Meta sind dem Sektor Communication Services zugeordnet). Unserer Ansicht nach erinnert die aktuelle Marktpositionierung an die Zeit vor dem Tech-Crash im Jahr 2000 und nach der globalen Finanzkrise. Von einem derart niedrigen Stimmungsniveau aus, könnte bereits eine moderate Verbesserung des Anlegervertrauens oder eine teilweise Umschichtung aus stärker frequentierten Sektoren tiefgreifende Auswirkungen auf die Mittelzuflüsse in Immobilien haben.

Abbildung 5. Sektorengewichtungen von Long-Only- und Hedgefonds-Anlegern relativ zum S&P 500



Quelle: FactSet, BofA US Equity and Quant Strategy, 20. November 2025.

Zwar bestehen in bestimmten Sektoren, insbesondere im Bürobereich, noch einige Herausforderungen, doch sind die Gegenwinde, die diesen Zyklus geprägt haben, unserer Meinung nach weitgehend abgeklungen. Diese Bewertungsdiskrepanz schafft unserer Ansicht nach die Voraussetzungen für eine mögliche Neubewertung und stellt den stärksten Baustein des Mosaiks gelisteter Immobilien beim Eintritt in 2026 dar, REITs, die sowohl absolut als auch relativ zu globalen Aktien auf historisch niedrigen Multiplikatoren handeln.

Mit Blick nach vorn ist das fundamentale und makroökonomische Umfeld für Immobilien zum Start in 2026 deutlich konstruktiver. Das neue Angebot geht weltweit bei den meisten wichtigen Immobilienarten zurück, die Nachfrage nach Flächen bleibt stabil und die Preissetzungsmacht ist wieder gestiegen. Gleichzeitig wird erwartet, dass die Zinsen weiter sinken werden, während das global reale BIP-Wachstum im Jahr 2026 voraussichtlich 2.9% betragen wird³. Vor diesem Hintergrund wird für 2026 ein weltweites Wachstum der REIT-Erträge von 7.2% prognostiziert⁵. Dieses attraktive Gewinnwachstum sehen wir als einen weiteren wichtigen Baustein des Mosaiks gelisteter Immobilien für das kommende Jahr.

Insgesamt sind wir der Ansicht, dass globale REITs bereit sind, diese atypische Phase der unverhältnismäßig schwachen Renditen hinter sich zu lassen und in ein Umfeld überzugehen, in dem die Performance wieder stärker den zwei Jahrzehnten vor der Pandemie ähnelt. In diesem Zeitraum erzielten globale Immobilienaktien annualisierte Renditen von etwa 9.4% und lagen damit mehr als fünfmal höher als ihre annualisierten Renditen seit 2020, unterstützt durch eine günstige Angebots-Nachfrage-Dynamik, ein starkes Gewinnwachstum und eine gesündere Anlegerstimmung⁶.

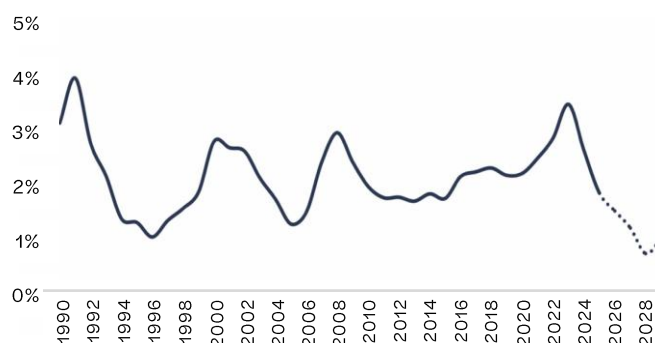
Wenn sich die zentralen Bausteine des Immobilienmosaiks zunehmend vorteilhaft zusammenfügen, eröffnet sich aus unserer Sicht die klare Möglichkeit, dass REITs ab 2026 wieder in eine stärkere Performancephase eintreten und den bisherigen Rückstand schrittweise reduzieren.

Die fundamentalen Rahmenbedingungen

Ein Eckpfeiler unseres Ausblicks für globale REITs im Jahr 2026 ist die sich verbessernde fundamentale Lage, die durch rückläufige Angebotstrends bei den wichtigsten Immobilienarten geprägt ist. Nach mehreren Jahren mit erhöhten Bauaktivitäten in ausgewählten Sektoren sind die Baubeginne mittlerweile deutlich zurückgegangen, da höhere Kosten, Arbeitskräftemangel und restriktivere Entwicklungsfinanzierungen neue Projekte einschränken. Infolgedessen wird erwartet, dass das Neuangebot als Prozentsatz des vorhandenen Bestands in den nächsten 24 Monaten weiter zurückgehen wird, was die Preissetzungsmacht der etablierten Eigentümer verbessert und ein stärkeres Mietwachstum sowie eine Gewinnsteigerung unterstützt.

Diese Dynamik ist in den meisten entwickelten Märkten zu beobachten, darunter in den USA, Europa, Kanada, Australien, Japan, Singapur und Südkorea⁷. Wie in Abbildung 6 dargestellt, wird das Angebotswachstum bei den wichtigsten Immobilienarten, darunter Büro-, Wohn-, Einzelhandels- und Industrieimmobilien, bis 2028 voraussichtlich zurückgehen und möglicherweise ein Allzeittief erreichen.

Abbildung 6. Globales Neubauangebot in Prozent des Bestands



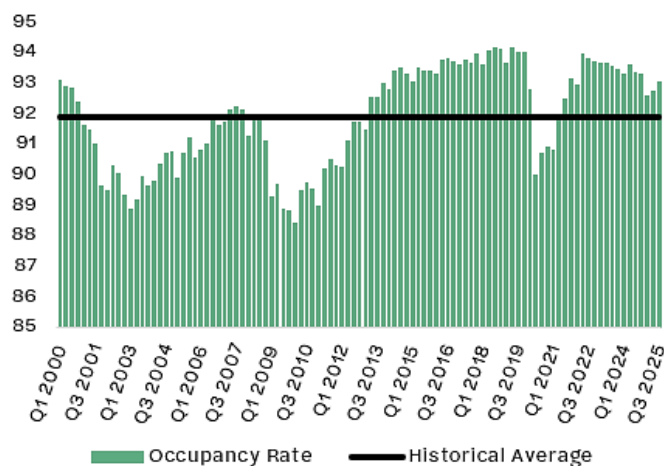
Quelle: LaSalle, 18. November 2025.

Diese Abschwächung ist insbesondere in den USA deutlich sichtbar – vor allem in Sektoren wie Wohnen und Logistik, die in den vergangenen Jahren mit einem erhöhten Neubauvolumen konfrontiert waren. Die Fertigstellung von Wohnungen wird 2026 voraussichtlich um fast 40% gegenüber dem Höchststand von 2024 zurückgehen, während die Fertigstellung von Logistikimmobilien nach einem bereits starken Rückgang im Jahr 2025 um weitere 20% bis 30% zurückgehen dürfte⁸. Auch die Entwicklung von Büro- und Einzelhandelsflächen bleibt äußerst begrenzt, wobei der Bürobau auf dem niedrigsten Stand seit 2011 ist und das Wachstum des Einzelhandelsbestands für 2026 auf nur 0.2% prognostiziert wird⁸. Insbesondere müssten die Angebotsmieten um bis zu 50% steigen, um den Neubau von Einzelhandelsflächen wirtschaftlich rentabel zu machen⁸. Auch bei Seniorenwohnungen sind Angebotsengpässe zu beobachten, während bei Datenzentren weiterhin die Verfügbarkeit von Stromkapazitäten und die Beschaffung von Ausrüstung die Projektzeitpläne verzögern.

Auch auf der Nachfrageseite wird für 2026 eine anhaltende Stabilität erwartet, was ein weiterer wichtiger Faktor im Gesamtbild des Immobilienmarktes ist. Die Auslastungsraten für die wichtigsten Immobilientypen liegen in den meisten Regionen auf oder über dem historischen Durchschnitt, was trotz eines eher verhaltenen makroökonomischen Umfelds eine stetige Nachfrage seitens der Mieter widerspiegelt. Selbst in schwierigen Sektoren wie Büros verzeichnen Premium-Objekte weiterhin eine stärkere Absorption, da Mieter angesichts des begrenzten Angebots in Top-Lagen zu hochwertigeren Flächen tendieren. Wie in Abbildung 7 dargestellt, liegen die Belegungsraten von US-REITs weiterhin über dem langfristigen Durchschnitt, wobei ähnliche Trends auch in Europa und im asiatisch-pazifischen Raum zu beobachten sind. In Verbindung mit dem rückläufigen Angebot schafft dies unserer Meinung nach die

Voraussetzungen für eine stärkere Nettoabsorption und Preissetzungsmacht, die die Mieten in den nächsten 12 Monaten deutlich nach oben treiben werden.

Abbildung 7. Belegungsraten von US-REITs



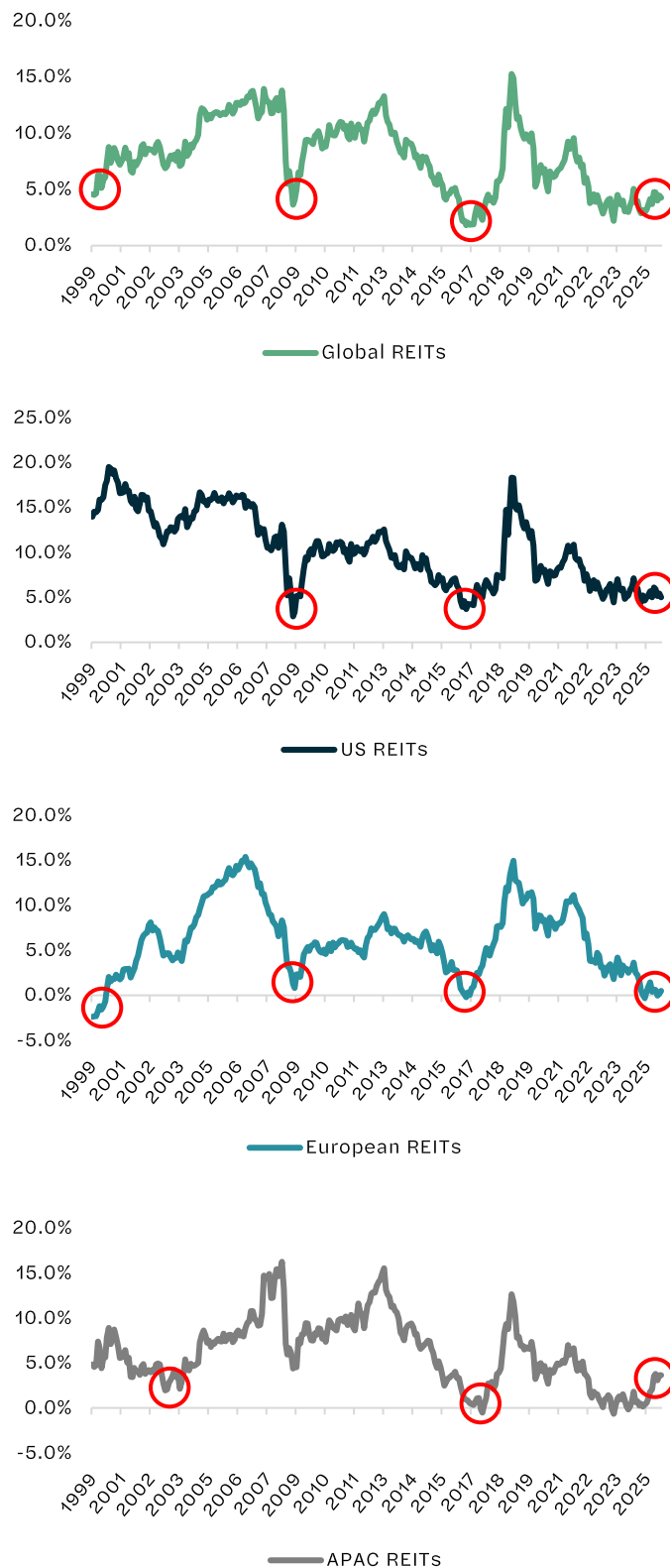
Quelle: NAREIT T-Tracker, alle Equity-REITs. Zeitraum vom 1. Quartal 2000 bis zum 3. Quartal 2025.

Bewertung im Detail

Während das sich verbessernde fundamentale Umfeld REITs eine solide Basis für Wachstum bietet, sind aus unserer Sicht die Bewertungen der überzeugendste Baustein des Mosaiks gelisteter Immobilien beim Eintritt in das Jahr 2026.

Wie in Abbildung 8 dargestellt, befinden sich die 10-Jahres-Renditen von REITs in den USA, Europa, im asiatisch-pazifischen Raum und weltweit auf oder nahe ihrem zyklischen Tiefstand. Historisch gesehen war ein Rückgang der rollenden annualisierten 10-Jahres-Renditen globaler REITs auf etwa 4% ein attraktiver Einstiegspunkt für Anleger, auf den deutlich überdurchschnittliche zukünftige Renditen folgten. Zu Beginn des Jahres 2026 liegen die Renditen der letzten 10 Jahre weltweit bei 4.2%, in den USA bei etwa 5.0% und in Europa bei 0.5%, damit befinden sich alle drei dieser Regionen klar auf einem Niveau, das historisch als attraktiver Einstieg galt. Eine Rückkehr zu den früheren zyklischen Höchstständen von 14% global, 20% in den USA und 16% in Europa würde einen deutlichen Aufwärtstrend gegenüber dem aktuellen Niveau bedeuten. Der asiatisch-pazifische Raum zeigt bereits Anzeichen für diese Rückkehr, nachdem er sich von seinen jüngsten zyklischen Tiefständen erholt hat und 2025 eine stärkere Performance verzeichnet.

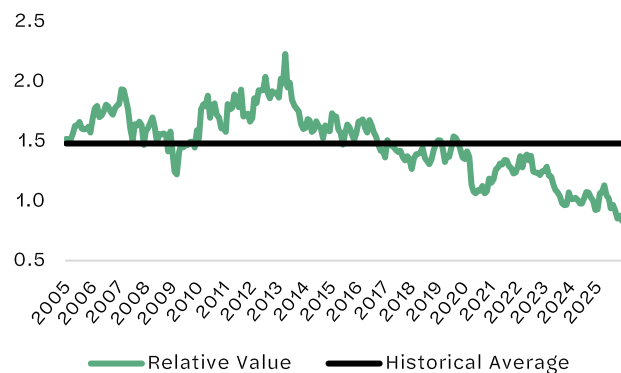
Abbildung 8. Historische rollende annualisierte 10-Jahres-Renditen globaler REITs



Quelle: Bloomberg LP. Globale REITs, dargestellt durch den FTSE EPRA NAREIT Developed Total Return Index. Regionale Renditen, dargestellt durch die jeweiligen regionalen FTSE EPRA NAREIT-Subindizes. Zeitraum vom 31. Dezember 1999 bis zum 31. Dezember 2025. Die Renditen werden für alle Regionen in US-Dollar angegeben, mit Ausnahme von Europa, wo sie in Euro angegeben werden.

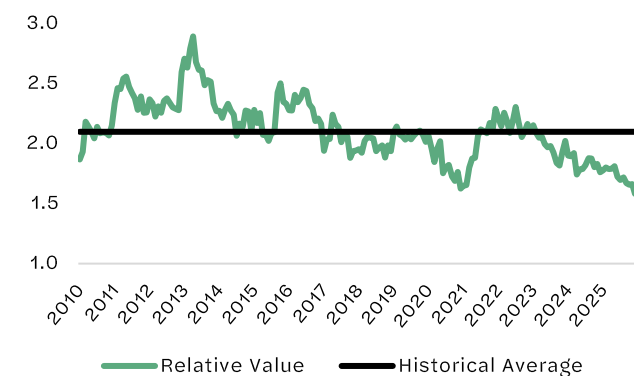
Dieses Signal wird durch relative Bewertungskennzahlen untermauert. Nachdem REITs in den letzten sechs Jahren weitgehend hinter globalen Aktien zurückgeblieben sind, werden sie nun mit Bewertungsabschlägen gehandelt, die zu den höchsten seit Jahrzehnten zählen. Wie in Abbildung 9 dargestellt, werden globale REITs im Vergleich zu globalen Aktien mit dem niedrigsten Kurs-Cashflow-Verhältnis seit rund 20 Jahren gehandelt⁹. Eine ähnliche Schlussfolgerung ergibt sich auf EV/EBITDA-Basis (Abbildung 10), wo REITs im Vergleich zum breiteren Aktienmarkt ebenfalls auf einem historisch niedrigen Niveau gehandelt werden. Aus unserer Sicht verdeutlicht diese Bewertungslücke, dass REITs mit Eintritt in 2026 schlicht zu günstig sind, um sie zu ignorieren.

Abbildung 9. Globale REITs vs. globale Aktien – Kurs-Cashflow-Verhältnis



Quelle: UBS, Datastream. Daten zum 31. Dezember 2025.

Abbildung 10. Globale REITs vs. globale Aktien EV/EBITDA-Verhältnis

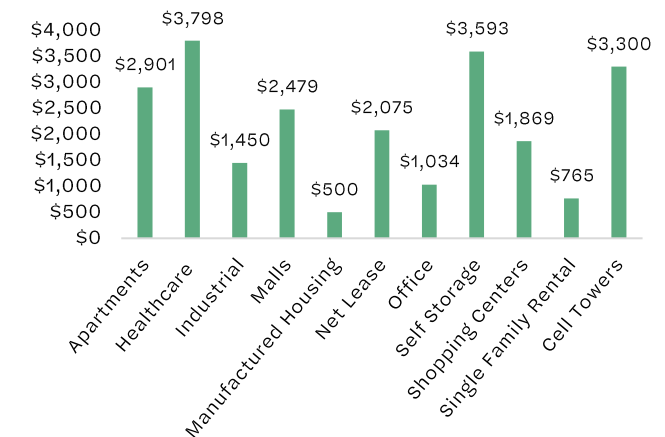


Quelle: UBS, Datastream. Daten zum 31. Dezember 2025.

Wichtig ist, dass diese Bewertungsdiskrepanz den Managementteams von REITs nicht entgangen ist. Viele von ihnen kaufen aktiv eigene Aktien zurück, häufig mit erheblichen Abschlägen auf den inneren Wert. US-REITs liefern ein klares Signal für diese Dynamik, da die verbleibenden Aktienrückkaufgenehmigungen auf 4.5% der gesamten Aktienmarktkapitalisierung geschätzt werden⁸. Im dritten Quartal 2025 kauften US-REITs Aktien im Wert

von 1,26 Milliarden US-Dollar zurück, 138% mehr als im dritten Quartal 2024¹⁰. Tatsächlich kauften US-REITs in den ersten drei Quartalen 2025 11% mehr Aktien zurück als im gesamten Jahr 2024 und 20% mehr als im gesamten Jahr 2023, was ein deutlicher Hinweis darauf ist, dass die Managementteams von REITs zunehmend die Bewertungsdiskrepanz erkennen und nutzen¹⁰. Aus unserer Sicht stellen Aktienrückkäufe für REITs mit soliden Bilanzen in diesem Umfeld eine besonders wertsteigernde Kapitalverwendung dar. Abbildung 11 zeigt die verbleibende Rückkaufkapazität in den verschiedenen US-REIT-Sektoren. Dieser Trend ist jedoch nicht auf die USA beschränkt. In Kanada kaufte der Logistikbetreiber Granite REIT im Jahr 2025 rund 2,2 Millionen Aktien zurück, was etwa 3.5% der ausgegebenen Aktien entspricht, während der Wohnimmobilienbetreiber CAPREIT schätzungsweise knapp 7 Millionen Aktien oder etwa 4.4% seiner ausgegebenen Aktien zurückkaufte³. Auch in Japan war dieser Trend im Jahr 2025 zu beobachten, wo Unternehmen wie Mitsui Fudosan und Mitsubishi Estate etwa 1.2% bzw. 2.7% ihrer ausstehenden Aktien zurückkauften³.

Abbildung 11. Verbleibende Genehmigung für Aktienrückkäufe von US-REITs (in Millionen USD)



Quelle: BofA Global Research. Unternehmensangaben, FactSet. Preisstand: 24. November 2025.

Wenn Bewertungen an den gelisteten Märkten die zugrunde liegenden Vermögenswerte nicht angemessen widerspiegeln, wird die Privatisierung zu einer praktikablen Alternative. Im Jahr 2025 kündigten mehrere REITs Privatisierungsdeals mit erheblichen Aufschlägen auf die aktuellen Aktienkurse an, darunter Dream Residential REIT und InterRent in Kanada mit Aufschlägen von ~60% bzw. ~35%¹¹. In den USA kündigte Plymouth Industrial REIT eine Privatisierung zu einem Aufschlag von etwa ~50% auf den damaligen Börsenkurs an, während Warehouse REIT im Vereinigten Königreich eine Prämie von rund ~40% erhielt und NSR REIT in Australien einen Aufschlag von etwa ~27% verzeichnete¹². Diese Transaktionen unterstreichen, wie privates Kapital weiterhin die Verwerfungen auf den gelisteten Märkten gezielt nutzt.

Auch auf absoluter Basis erscheinen REITs sehr attraktiv. Wie in Abbildung 12 dargestellt, deuten die internen Bewertungsmodelle von Hazelview darauf hin, dass REITs mit einem Abschlag von 17.0% auf ihren

inneren Wert, definiert als eine Kombination aus NAV und Cashflow, bewertet sind. Dies impliziert ein Kursaufwärtspotenzial von über 20% gegenüber dem aktuellen Niveau. Bei einer Haltedauer von zwei Jahren und unter Einbeziehung einer durchschnittlichen jährlichen Dividendenrendite von 3.7% implizieren unsere Modelle eine annualisierte erwartete Gesamtrendite von 13.4%¹³.

Abbildung 12. Hazelviews Zwei-Jahres-Prognosen

	P/D Intrinsic Value	Annual Dividend Yield	Potential Upside to Intrinsic Value
Global REITs Universe	-17.0%	3.7%	20.4%

By Geography	P/D Intrinsic Value	Annual Dividend Yield	Potential Upside to Intrinsic Value
United States	-18.1%	3.6%	22.1%
Canada	-21.2%	4.6%	27.0%
Continental Europe	-25.0%	3.6%	33.4%
United Kingdom	-21.2%	5.3%	26.9%
Australia	-9.7%	3.1%	10.7%
Hong Kong	-20.7%	4.6%	26.2%
Japan	-0.9%	2.9%	0.9%
Singapore	3.3%	5.0%	-3.2%

Quelle: Bloomberg LP, Hazelview Securities Inc. Daten vom 7. Januar 2026.

*Nur zu Illustrationszwecken. Die oben genannten hypothetischen Daten basieren auf der Einschätzung von Hazelview Securities Inc. und sind nicht garantiert. Die potenzielle Rendite kann negativ sein. Das globale REIT-Universum ist definiert als der FTSE EPRA NAREIT Developed Total Return Index und andere öffentliche Immobilienwertpapiere, die Hazelview als investitionswürdig erachtet. Die Renditen werden in lokaler Währung angegeben.

Fazit

Wenn wir das komplexe Mosaik der gelisteten Immobilien für 2026 zusammensetzen, ergibt sich ein Bild mit erheblichen Chancen. Wir sind davon überzeugt, dass globale REITs in der Lage sind, ihre seit Beginn des Jahrzehnts anhaltende Phase der unverhältnismäßig schwachen Renditen hinter sich zu lassen, und dass die Branche gut aufgestellt ist, um im kommenden Jahr wieder zu einer stärkeren Entwicklung anzusetzen und den bisherigen Rückstand schrittweise zu verringern.

Die fundamentale Lage und das Bewertungsumfeld zu Beginn des Jahres 2026 bestätigen diese Einschätzung. Das weltweit rückläufige Angebot bei den meisten wichtigen Immobiliensektoren stärkt die Preissetzungsmacht in einer Zeit, in der die Nachfrage weiterhin robust ist. Gleichzeitig werden globale REITs mit erheblichen Abschlägen gehandelt, was die Diskrepanz zwischen den Preisen am börsennotierten Markt und dem zugrunde liegenden Immobilienwert deutlich macht. Daher sind wir weiterhin der Ansicht, dass REITs zu günstig sind, um sie zu ignorieren.

Vor diesem Hintergrund sind die Chancen für aktive Manager besonders attraktiv, da die Streuung über Sektoren, Regionen und einzelne Unternehmen hinweg groß ist. Gestützt auf unsere Expertise und ein aktives Management, das die Portfoliokonstruktion unserer börsennotierten Immobilienstrategien prägt, präsentieren wir im folgenden Abschnitt unsere überzeugendsten Anlageideen für 2026, eine kuratierte Sicht davon, wo wir für das kommende Jahr die attraktivsten Chancen innerhalb des Public-Real-Estate-Mosaiks sehen.

UNSERE BESTEN IDEEN FÜR 2026



LOGISTIK



Wenn wir das Mosaik der börsennotierten Immobilienmärkte für 2026 zusammensetzen, sticht aus unserer Sicht der Logistiksektor in Nordamerika, Europa und Japan als eine der überzeugendsten Anlagechancen für das kommende Jahr hervor. Obwohl jede Region ihre eigenen Dynamiken und Nuancen aufweist, hatten industrielle REITs in den letzten zwei Jahren allgemein mit einem Überangebot zu kämpfen, das auf den Bauboom während der COVID-Pandemie zurückzuführen ist und zu höheren Leerständen und einer schwächeren Preisgestaltungsmacht geführt hat. Nach einem kurzen, durch Zölle bedingten Nachfragerückgang im Jahr 2025 glauben wir, dass sich die Fundamentaldaten des Logistiksektors im Jahr 2026 einem Wendepunkt nähern und damit eine attraktive Chance für Investoren schaffen.

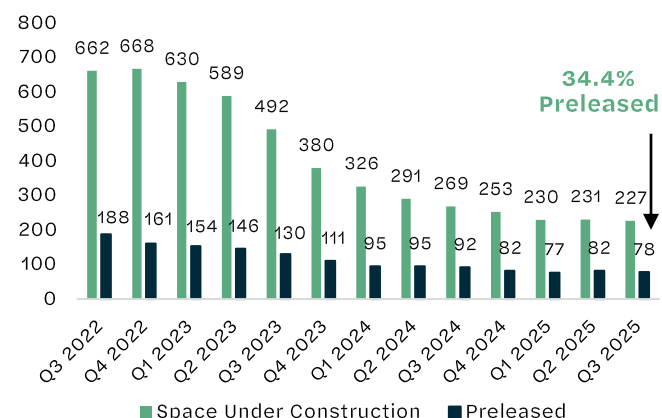
Nordamerika

In den USA erlebte der Logistikmarkt zwischen 2022 und 2023 eine erhebliche Neubauwelle, wobei die Fertigstellungen einen Rekordwert von rund 700 Millionen Quadratfuß (circa 70 Mio. Quadratmeter) oder etwa 6% des bestehenden Bestands erreichten¹⁴. Dieser Angebotsanstieg erhöhte die landesweite Leerstandsquote von einem Rekordtief von rund 4% auf ein Niveau im mittleren 7%-Bereich. Dadurch hatten Nutzer mehr Auswahl, und Eigentümer mussten bei den Mietkonditionen wettbewerbsfähiger werden, um Mieter zu gewinnen. Gleichzeitig ließ die Nachfrage nach, als sich das Konsumverhalten nach der Pandemie normalisierte und höhere Inflation sowie höhere Zinsen die Aktivität dämpften – mit der Folge von Überkapazitäten und erhöhten Untervermietungen.

Heute hat sich das Angebotsbild spürbar verändert. Die Pipeline im US-Logistikbau ist auf etwa 200 Millionen Quadratfuß zurückgegangen, was nur 1.9% des bestehenden Bestands entspricht und den niedrigsten Stand seit zehn Jahren darstellt¹⁴. Wie in

Abbildung 13 dargestellt, ist die Fläche im Bau gegenüber den Spitzenwerten deutlich zurückgegangen, während die Vorvermietungsaktivitäten bei 34.4% der im Bau befindlichen Fläche liegen und damit über dem Durchschnitt von 32.6% nach der Pandemie. Während die Ankündigung von Zöllen im Jahr 2025 zu einem kurzfristigen Rückgang der Nachfrage führte, beobachten wir nun, dass die Nutzer wieder längerfristige Mietentscheidungen treffen. Die Nettoabsorption erholte sich im dritten Quartal 2025 auf 53,3 Millionen Quadratfuß, was fast 80% der Nettoabsorption von 79 Millionen Quadratfuß seit Jahresbeginn entspricht¹⁵.

Abbildung 13. US-Logistikflächen im Bau und vorvermietet (in Millionen Quadratfuß)



Quelle: CBRE, 3. Quartal 2025.

Eine ähnliche Dynamik ist in Kanada zu beobachten, wo die Pipeline der Logistikbauprojekte mit etwa 1.2% des bestehenden Bestands weiterhin moderat bleibt¹⁶. Obwohl sektorspezifische Zölle bestimmte Branchen beeinträchtigt haben, profitiert Kanada von den Schutzmechanismen des CUSMA, wodurch es unter den wichtigsten Handelspartnern die niedrigsten durchschnittlichen effektiven Zölle auf Exporte in die USA aufweist¹⁷. Aus unserer Sicht positioniert dies Kanada im Hinblick auf Handelsvolumina mit den USA vorteilhaft gegenüber anderen Ländern.

Europa

Der europäische Logistiksektor geht mit einer sich stetig verbessernden Nachfragesituation und einem strukturell unterversorgten Markt in das Jahr 2026. Das Neubauangebot bleibt erheblich eingeschränkt, da hohe Baukosten, Energiebeschränkungen, Genehmigungsprobleme und immer strengere Umweltauflagen die Bautätigkeit weiterhin hemmen. Infolgedessen schrumpft die Zahl der Bauprojekte in der gesamten Region weiter. Abbildung 14 veranschaulicht diesen Trend: Die Zahl der fertiggestellten Logistikimmobilien in den letzten 12 Monaten ist in allen wichtigen europäischen Märkten zurückgegangen, darunter Großbritannien, Deutschland, Frankreich, die Niederlande, Spanien, Italien, Belgien, Polen, die Tschechische Republik und

die Slowakei.

Abbildung 14. Logistikneubau in Europa (in Tsd.m²) vs. Veränderung der belegten Fläche



Quelle: CBRE, 3. Quartal 2025.

Mit Blick auf die Zukunft erwarten wir, dass die Leerstandsquoten ab 2026 zurückgehen werden, da die geringeren Fertigstellungen mit einer Stabilisierung der Mieteraktivitäten einhergehen. Damit entsteht aus unserer Sicht die Grundlage für eine erneute Phase steigender Mieten, insbesondere in erstklassigen Logistikmärkten. Prognosen gehen von rund 2% Mietwachstum im Jahr 2026 aus, das sich bei Prime-Mieten bis 2028 auf 3% pro Jahr beschleunigen dürfte¹⁸. Laut UBS sollte ein prognostizierter Rückgang des verfügbaren Neubauangebots um 32.5% die Preissetzungsmacht der Vermieter im Jahr 2026 zusätzlich stärken¹⁹.

Die zugrunde liegende Nachfrage der Nutzer wird weiterhin durch strukturelle Faktoren wie das Wachstum des E-Commerce, die Umgestaltung der Lieferketten und Nearshoring-Trends gestützt. Während sich die Nachfrage in Westeuropa weitgehend auf das Niveau vor COVID normalisiert hat, profitieren Mittel- und Osteuropa weiterhin von der Verbreitung des E-Commerce und der verstärkten Nearshoring-Aktivitäten. Darüber hinaus wird für diese Regionen zwischen 2024 und 2028 ein Wirtschaftswachstum prognostiziert, das etwa doppelt so hoch ist wie der Durchschnitt der Eurozone. Diese Dynamik dürfte zu einer anhaltenden Renditekompression im Vergleich zu Westeuropa führen und die Attraktivität der Region sowohl für Nutzer als auch für Investoren stärken.

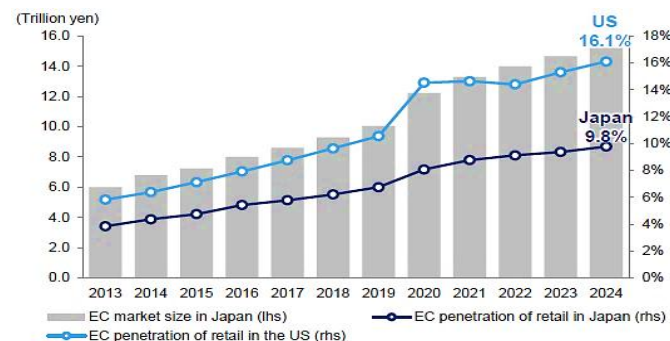
Japan

In Japan liegt unser Investitionsfokus auf modernen Logistikimmobilien, bei denen wir davon ausgehen, dass die Nachfrage das Angebot im Jahr 2026 übersteigen wird. Dieses Ungleichgewicht wird durch die zunehmende Verbreitung des E-Commerce und strukturelle Einschränkungen bei der Entwicklung moderner Logistikimmobilien verursacht und führt zu niedrigeren Leerstandsquoten und einem anhaltenden Mietwachstum.

Moderne Logistikimmobilien in Japan sind in der Regel als fortschrittliche Lagerhäuser mit einer Bruttogeschossfläche von mindestens 16.500 Quadratmetern, einer Deckenhöhe von über 5,5

Metern, einer Bodenbelastbarkeit von mindestens 1,5 Tonnen pro Quadratmeter und einer Infrastruktur wie spiralförmigen Rampen oder vertikalen Fördersystemen definiert. Die Nachfrage nach diesen Anlagen steigt weiter an, da der Umsatz im Onlinehandel in Japan auf 9.8% gestiegen ist und damit fast doppelt so hoch ist wie vor der Pandemie. Gleichzeitig liegt dieser Wert weiterhin deutlich unter dem globalen Durchschnitt und unter dem Niveau anderer entwickelter Märkte wie der USA, was auf ein substantielles weiteres Wachstumspotenzial hindeutet (Abbildung 15).

Abbildung 15. E-Commerce: Marktgröße vs. Umsatzrate (USA und Japan)



Quelle: Präsentation des Japan Logistics Fund, Juli 2025.

Wir sind der Ansicht, dass Eigentümer moderner Lagerhäuser in der Nähe von Ballungszentren und wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie Flug- und Seehäfen oder Autobahnkreuzen am besten positioniert sind, um von dem zunehmenden Umsatz im E-Commerce zu profitieren. Dieser Vorteil wird durch den strukturellen Arbeitskräftemangel in Japan und die 2024 eingeführten regulatorischen Änderungen, die die bezahlten Überstunden für Arbeitnehmer in der Lkw-Branche begrenzen, noch verstärkt, wodurch die Bedeutung effizienter, gut gelegener Logistikzentren, insbesondere in innerstädtischen Märkten, zunimmt.

Innerhalb Tokios ist die Marktsegmentierung nach wie vor ausgeprägt. Die Kernstandorte im Großraum Tokio, verzeichnen weiterhin eine starke Mieternachfrage mit Leerstandsquoten unter 10% und Mietpreisunterschieden von etwa 10% bis 15%. Im Gegensatz dazu verzeichnen die äußeren Gebiete deutlich höhere Leerstandsquoten von 17% bis 19%²⁰. Aus unserer Sicht unterstreicht diese Divergenz den Wert moderner, gut gelegener Objekte, die auch in Zukunft ein überdurchschnittliches Mietwachstum erzielen dürften, insbesondere da Vermieter in neuen Mietverträgen zunehmend CPI-gekoppelte Indexierungen verankern.

SENIORENWOHNUNGEN IN NORDAMERIKA



Senior Housing in Nordamerika ist ein weiterer attraktiver Baustein des Mosaiks gelisteter Immobilien für 2026. Wir sind überzeugt, dass die strukturellen Wachstumstreiber des Sektors weiterhin klar intakt sind und dass es im kommenden Jahr bedeutende Chancen für eine anhaltende Outperformance gibt.

USA

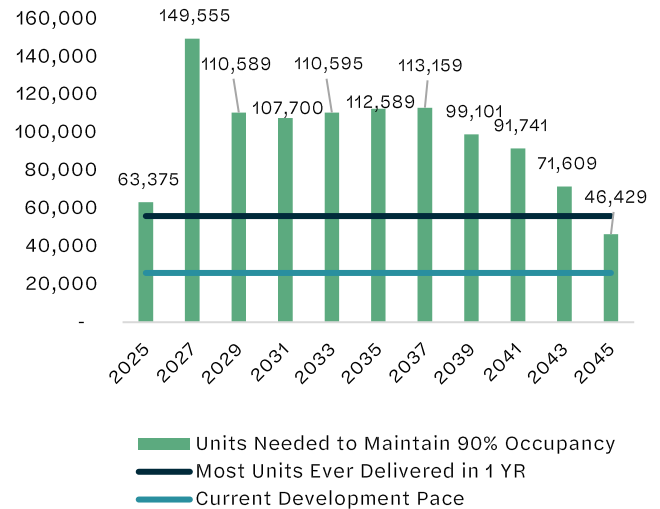
In den USA befindet sich der Senior-Housing-Sektor mitten in einer nachhaltigen Erholung nach der Pandemie. Die Belegung holt die COVID-bedingten Rückgänge kontinuierlich auf und bewegt sich in Richtung rund 90%, während die Flächenaufnahme in den Kernmärkten deutlich über dem Vor-Pandemie-Niveau liegt. Da die Nachfrage zunimmt und das neue Angebot weiterhin begrenzt ist, halten wir die fundamentalen Rahmenbedingungen beim Eintritt in 2026 für zunehmend attraktiv.

Auf der Nachfrageseite verstärken sich die demografischen Impulse. Das Wachstum der US-Bevölkerung im Alter von 80 Jahren und älter wird sich zwischen 2025 und 2030 voraussichtlich stark beschleunigen, was den langfristigen Bedarf an Seniorenwohnungen verstärkt. Die durchschnittliche jährliche Wachstumsrate (CAGR) der über 80-Jährigen wird voraussichtlich von durchschnittlich 1.4% zwischen 2010 und 2024 auf etwa 5.0% zwischen 2025 und 2030 steigen, was einer Steigerung um das 3.6-Fache entspricht²¹.

Das Angebot bleibt hingegen stark eingeschränkt. Die Zahl der Neubauten befindet sich auf einem Mehrjahrestief, was auf erhöhte Bau- und Finanzierungskosten sowie langwierige Genehmigungs- und Zulassungsprozesse zurückzuführen ist. Wie in Abbildung 16 dargestellt, übersteigt die prognostizierte Nachfrage nach Seniorenwohnungen deutlich das Tempo der Neubauten, das erforderlich ist, um eine Auslastung von 90% aufrechtzuerhalten.

Selbst wenn sich die Bautätigkeit in naher Zukunft beschleunigen sollte, ist es unwahrscheinlich, dass vor 2028 nennenswerte neue Bestände zur Verfügung stehen werden.

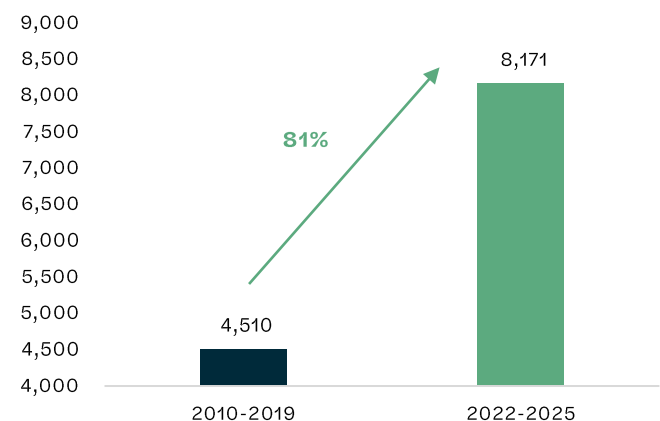
Abbildung 16. Benötigte Seniorenwohnungen zum Halten einer 90%-igen Auslastung in den USA



Quelle: NIC MAP; Census Bureau, Evercore ISI, 15. Oktober 2025.

Gleichzeitig führt die steigende Nachfrage zu einer stärkeren Absorption. Wie in Abbildung 17 dargestellt, ist die durchschnittliche vierteljährliche Absorption im Vergleich zum Niveau vor der Pandemie deutlich gestiegen, was die sich verbessernde Auslastungsrate des Sektors unterstreicht, da sich die Auslastung weiter erhöht. Insgesamt deuten die beschleunigte demografische Nachfrage und das anhaltend begrenzte Neuangebot auf ein dauerhaftes Ungleichgewicht hin, das auch 2026 die Auslastungssteigerungen und die Preissetzungsmacht für US-Senior-Housing-Betreiber stützen dürfte.

Abbildung 17. Durchschn. vierteljährliche Gesamtabsorption von US-Senior-Housing



Quelle: NIC MAP Primär- und Sekundärmärkte; Welltower Business Update, 27. Oktober 2025.

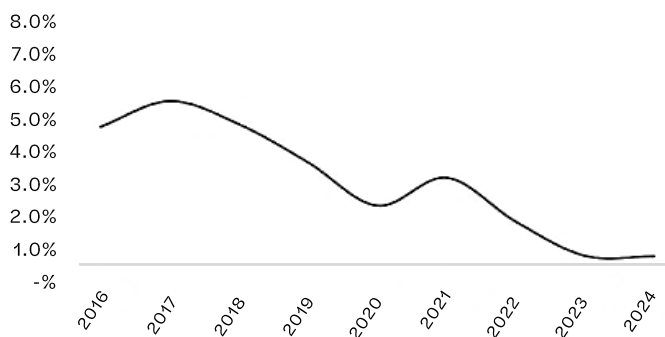
Kanada

Ähnlich wie in den USA gehen wir davon aus, dass auch der kanadische Seniorenwohnungssektor weiterhin eine überdurchschnittliche Rendite erzielen wird.

Das anhaltende Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage dürfte die marktweiten Auslastungsraten über das Vor-Pandemie-Niveau treiben und das Mietwachstum in diesem Sektor beschleunigen.

Auf der Nachfrageseite wird laut Cushman & Wakefield die Bevölkerungsgruppe der über 80-Jährigen in Kanada bis 2042 voraussichtlich um jährlich 4.8% wachsen, was vor allem auf die alternde Babyboomer-Generation zurückzuführen ist²². Diese demografische Beschleunigung trifft auf Neubauaktivitäten nahe historischer Tiefststände, bedingt durch höhere Baukosten, erhöhte Zinsen und einen eingeschränkten Zugang zu Baufinanzierungen. Schätzungen zufolge wurden bis zur ersten Hälfte des Jahres 2025 weniger als 5.000 Einheiten oder 0.25% des Bestands in Angriff genommen²². Dieser rückläufige Trend bei den Baubeginnen für Seniorenwohnungen in Kanada ist in Abbildung 18 dargestellt.

Abbildung 18. Baubeginne für Seniorenwohnungen in Kanada in % des Bestands (Einheiten)



Quelle: Cushman & Wakefield, September 2025.

Diese Angebots-Nachfrage-Diskrepanz hat eine kräftige Erholung der Belegung nach den COVID-bedingten Tiefständen unterstützt. Die Auslastung in der gesamten Branche ging zwischen 2019 und 2021 um etwa 10% zurück, hat sich seitdem jedoch stark erholt und nähert sich nun wieder dem Niveau vor der Pandemie. Wir gehen davon aus, dass dieses Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage bestehen bleibt und zu einem weiteren Anstieg der Auslastung über die bisherigen Höchststände hinaus und möglicherweise bis in den mittleren 90-Prozent-Bereich führen wird, wie in Abbildung 19 dargestellt.

Abbildung 19. Prognose für die Auslastung von Seniorenwohnungen in Kanada



Quelle: Cushman & Wakefield, September 2025.

Obwohl die Bewertungen vieler nordamerikanischer REITs für Seniorenwohnungen in den letzten Jahren deutlich gestiegen sind, glauben wir, dass das langfristige Wachstumspotenzial des Sektors in den aktuellen Preisen noch nicht vollständig widerspiegelt ist. Wir erwarten, dass steigende Belegung und höhere Mieten zu marktführendem Gewinnwachstum bei den Betreibern führen, da die starken Umsatzentwicklungen durch operative und finanzielle Hebelwirkungen noch verstärkt werden. Da es sich bei den meisten Kosten auf Objektebene um Fixkosten handelt, wirken sich zusätzliche Einnahmen überproportional auf das Ergebnis aus, wobei die Einnahmen pro belegtem Zimmer (RevPOR) schneller steigen dürften als die Kosten, was weitere Margenexpansion und ein robustes Nettomietwachstum unterstützt.



Viele nordamerikanische Senior-Housing-REITs verfügen zudem über einen klaren Vorteil bei den Kapitalkosten gegenüber privaten Wettbewerbern. Dadurch eröffnet sich externes Wachstum als weiterer Hebel: Sie können Erträge steigern und gleichzeitig anhaltende Verwerfungen im privaten Markt nutzen, um Objekte zu attraktiven, überdurchschnittlichen stabilen Renditen zu erwerben. Börsennotierte Betreiber, die durch starke Bilanzen und skalierbare Betriebsplattformen unterstützt werden, sind gut positioniert, um Akquisitionen zu beschleunigen. Das untermauert eine mehrjährige Perspektive für anhaltendes Cashflow-Wachstum und attraktive Gesamtrenditen über 2026 hinaus.

DATENZENTREN

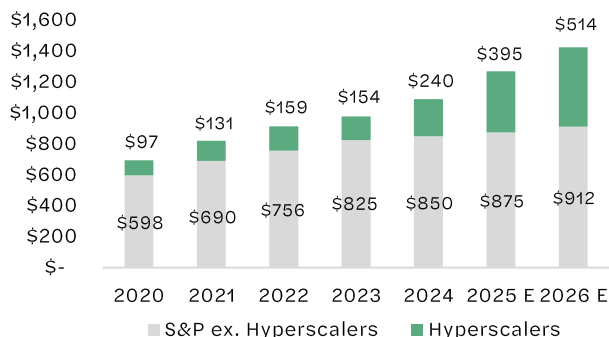


Wir sind der Ansicht, dass die unterdurchschnittliche Performance des Datenzentrumssektors im Jahr 2025 die Grundlage für bessere Renditen im Jahr 2026 legt. Wie in unserem Whitepaper vom letzten Jahr „Die Auswirkungen von KI auf gelistete Immobilien“ dargelegt, stellt das robuste Wachstum der KI-Investitionen einen mehrjährigen strukturellen Trend dar, der das Potenzial hat, zahlreiche Bereiche der börsennotierten Immobilienmärkte nachhaltig zu verändern.

USA

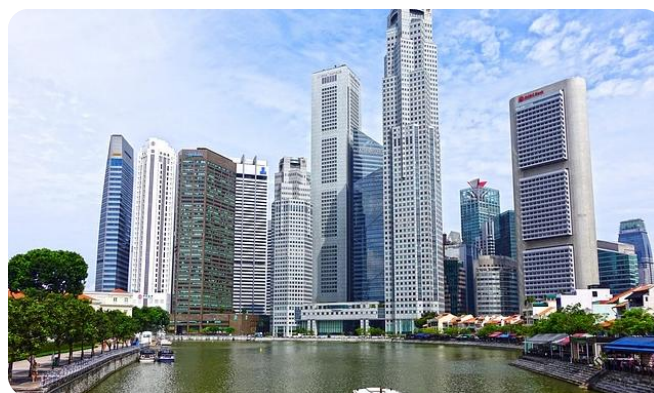
Wir halten den US-Datenzentrumssektor weiterhin für eine der überzeugendsten Anlagechancen im Bereich börsennotierter Immobilien, unterstützt durch die zunehmende Verbreitung von KI und anhaltende strukturelle Angebotsengpässe. KI-Modelle skalieren auf einem beispiellosem Niveau, wodurch die Nachfrage nach Recheninfrastruktur weiter steigt und das nachhaltige Wachstum der Investitionsausgaben von Technologiegiganten voran treibt. Abbildung 20 verdeutlicht das Ausmaß dieses Investitionszyklus und die erwartete Fortsetzung bis 2026.

Abbildung 20. S&P 500 und Hyperscaler-Investitionen (in Mrd. USD)



Quelle: BofA, US Equity & Quant Strategy, FactSet, 1. Dezember 2025. Hyperscaler vertreten durch MSFT, AMZN, GOOGL, META, ORCL. Die Investitionsausgaben für 2025 und 2026 sind Konsensschätzungen.

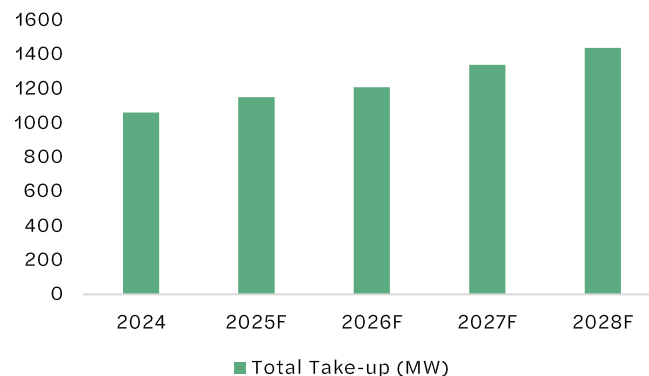
Dieses Nachfrageumfeld hat die Leerstandsquoten auf historische Tiefststände gedrückt: Im dritten Quartal 2025 lagen sie bei nur 1.6%, und die Colocation-Leerstandsquote lag in den zehn größten US-Rechenzentrumsstandorten bei unter 1%²³. Gleichzeitig bleibt das neue Angebot durch Engpässe bei der Netzkapazität, Wasserknappheit und Arbeitskräftemangel eingeschränkt, was zu mehrjährigen Entwicklungsverzögerungen führt. Unserer Ansicht nach werden diese Herausforderungen wahrscheinlich fortbestehen und damit sowohl eine anhaltende Preissetzungsmacht der Betreiber als auch dauerhaft niedrige Leerstände unterstützen.



Singapur

Wir sehen den Datenzentrumssektor in Singapur als eine der attraktivsten Chancen innerhalb Asiens. Singapur dient als wichtiger regionaler Verbindungspunkt, der Südostasien über derzeit 26 Unterseekabel mit globalen Datennetzwerken verbindet, wobei sich diese Zahl in den nächsten zehn Jahren voraussichtlich etwa verdoppeln wird. Singapur zählt auch zu den weltweit führenden Märkten in Bezug auf die Qualität und Geschwindigkeit von Glasfaserverbindungen, ein entscheidender Faktor für die geringe Latenz von Datenzentren²⁴. Infolgedessen erreichte die Auslastung im Jahr 2024 99.2% (1.062 MW) und gehörte damit zu den höchsten Werten im asiatisch-pazifischen Raum. Prognosen deuten auf einen weiteren Anstieg der Auslastung und Nachfrage hin, wie in Abbildung 21 dargestellt.

Abbildung 21. Nachfrage nach Datenzentren in Singapur



Quelle: Keppel DC REIT, Januar 2025.

Darüber hinaus ist das Angebot seit 2019 aufgrund eines von der Regierung verhängten Moratoriums für den Bau neuer Rechenzentren stark eingeschränkt. Dieses Moratorium spiegelt die strukturellen Beschränkungen Singapurs wider, darunter Flächenknappheit, ein ganzjährig heißes und schwüles Klima sowie eine starke Abhängigkeit von importierter Energie. Zwar hat die Regierung das Moratorium 2023 gelockert, doch ist nicht mit nennenswertem neuem Angebot 2026 oder später zu rechnen. Alle Projekte, die dennoch realisiert werden, dürften sich als äußerst rentabel erweisen, mit einer geschätzten Rendite von 21% bis 23%, der höchsten in der APAC-Region²⁵.

Diese Dynamik aus knappem Angebot und hoher Nachfrage hat die Verhandlungsmacht der Vermieter erheblich gestärkt, was sich in den jüngsten Mietvertragsverlängerungen mit positiven Mietanpassungen von 40% bis 50% widerspiegelt. Wir gehen davon aus, dass das Mietwachstum robust bleiben wird, da die zusätzlichen Kapazitäten mittelfristig wahrscheinlich nicht ausreichen werden, um die Nachfrage zu decken.

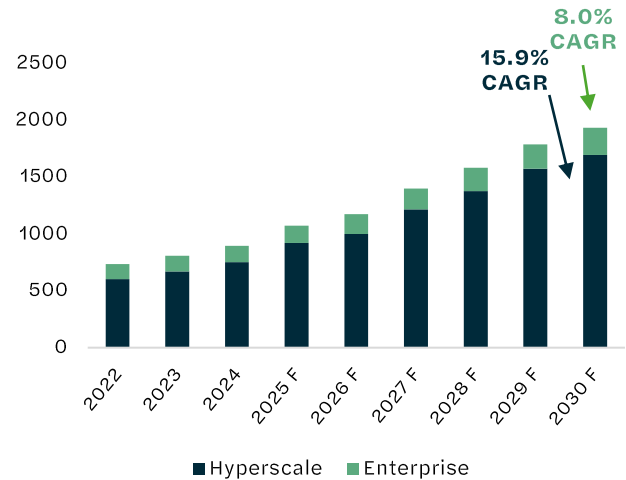
Hongkong

Hongkong profitiert seit langem von einer starken Nachfrage nach Datenzentren aufgrund seiner Rolle als globales Finanzzentrum, internationaler Verbindungspunkt und primäres Gateway für den Datenverkehr von und nach Festlandchina. Die Region ist an 13 internationale Unterseekabel angeschlossen und beherbergt mit dem Mega-i-Campus von SUNEvision die weltweit am stärksten mit Netzbetreibern vernetzte Colocation-Anlage. Etwa 50% des internationalen Datenverkehrs nach China fließt über Hongkong, was seine strategische Bedeutung innerhalb des Datensystems im asiatisch-pazifischen Raum unterstreicht.

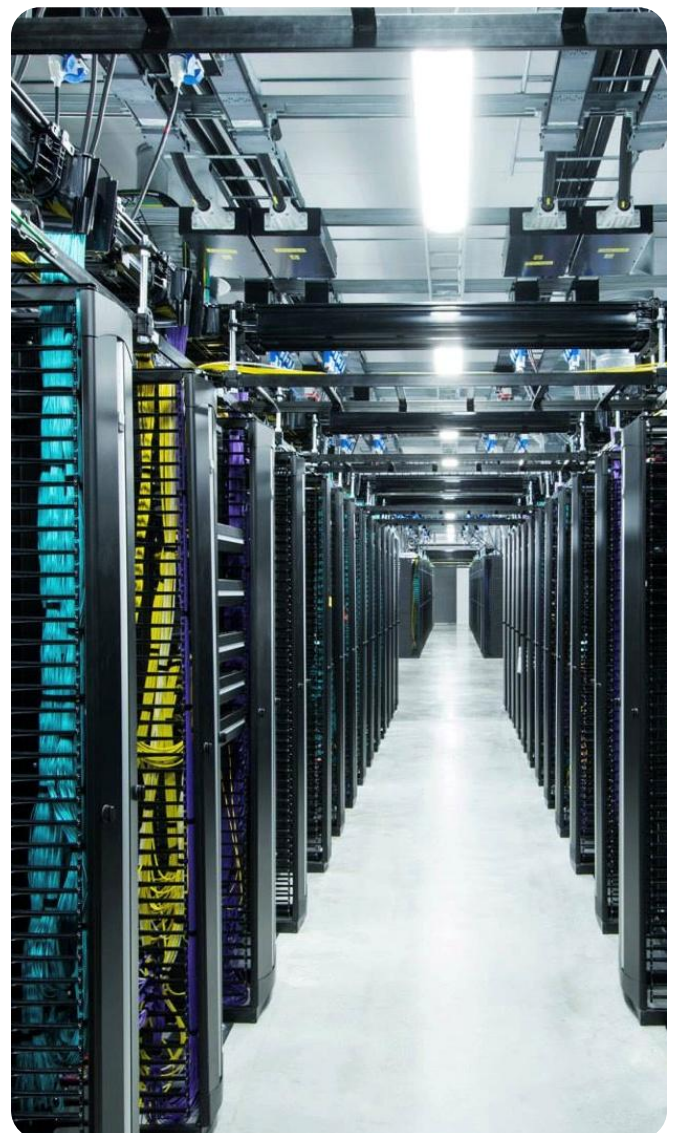
Mit Blick nach vorn dürfte die Nachfrage nach Hyperscale-Kapazitäten in Hongkong weiter zunehmen, da die Einführung von Cloud- und KI-Lösungen in der gesamten Region weiter voranschreitet.

Der Colocation-Markt wird voraussichtlich mit einer fünfjährigen CAGR von 14.8% wachsen, getrieben vor allem durch die um 15.9% steigende Hyperscale-Nachfrage, wie in Abbildung 22 dargestellt. Gleichzeitig begrenzen strukturelle Flächenknappheit und die hohen Baukosten die Realisierbarkeit groß angelegter Eigenbauprojekte, wodurch Hyperscale-Unternehmen zunehmend dazu tendieren, Kapazitäten von etablierten Betreibern zu mieten. Ende 2024 waren die Colocation-Kapazitäten von insgesamt 542 MW weitgehend voll ausgelastet, wobei die Gesamtkapazität bis 2030 voraussichtlich auf etwa 943 MW steigen wird, was den Wert der etablierten Betreiber mit bestehenden, gut gelegenen Immobilien weiter steigert.

Abbildung 22. Marktvolumen für Colocation in Hongkong (in Millionen USD)



Quelle: Structure Research, Januar 2025.



WOHNIMMOBILIEN

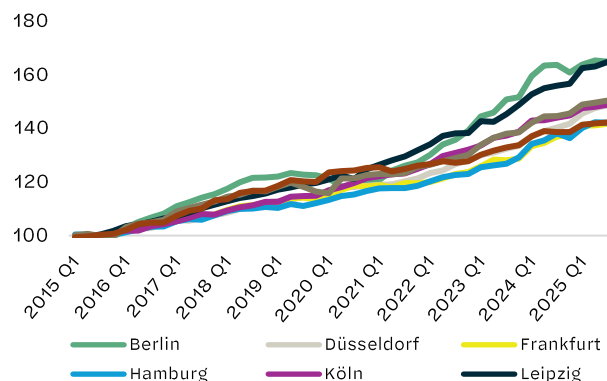


Unser letzter Baustein des Mosaiks gelisteter Immobilien, den wir mit Blick auf 2026 als besonders attraktiv erachten, ist der Wohnimmobiliensektor in Deutschland und Australien. Beide Märkte werden von vorteilhaften Angebots- und Nachfragedynamiken sowie dauerhaften mehrjährigen Wachstumstrends geprägt.

Deutschland

Die Aussichten für den deutschen Wohnungsmarkt für das Jahr 2026 bleiben konstruktiv, gestützt durch einen von Angebotsengpässen geprägten Wohnungsmarkt und eine robuste Nachfrage. Chronische Versorgungsengpässe und ein anhaltendes Bevölkerungswachstum in den großen Ballungszentren stützen weiterhin das Mietwachstum im ganzen Land. Wie in Abbildung 23 dargestellt, sind die Mieten in den deutschen Großstädten seit 2015 kontinuierlich gestiegen. Laut CBRE erhöhten sich die durchschnittlichen Mieten in den 20 größten deutschen Wohnungsmärkten zum drittem Quartal 2025 im Jahresvergleich um mehr als 5% und reflektieren damit das anhaltende Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage²⁶. Mit Blick auf 2026 wird ein Mietwachstum im niedrigen bis mittleren einstelligen Prozentbereich erwartet.

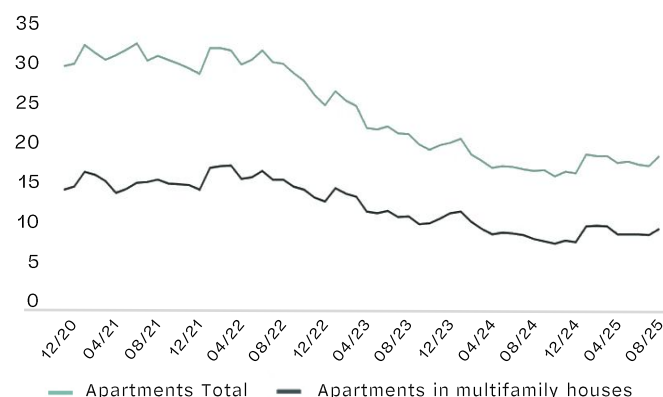
Abbildung 23. Mietwachstum für Wohnungen in deutschen Großstädten (nominaler Quartalsindex, 2015 = 100)



Quelle: German Real Estate Index (GREIX), Daten zum 3. Quartal 2025.

Trotz der jüngsten politischen Initiativen ist davon auszugehen, dass das Angebot an Wohnraum in Deutschland weiterhin knapp bleiben wird. Für 2026 werden Neubaufertigstellungen von lediglich 175.000 bis 200.000 Einheiten geschätzt, was deutlich unter der jährlichen Nachfrage von etwa 300.000 Einheiten liegt. Diese wachsende Lücke übt weiterhin Aufwärtsdruck auf Mieten und Immobilienwerte aus. Die „Bau-Turbo“-Reform der deutschen Bundesregierung sollen zwar durch die Straffung von Planungs- und Genehmigungsverfahren den Wohnungsbau beschleunigen, ihre Wirksamkeit hängt jedoch von der konkreten Umsetzung ab und dürfte das aktuelle Angebotsdefizit kurzfristig kaum substanziell reduzieren. Wie aus Abbildung 24 hervorgeht, ist das Angebot an Wohnraum in Deutschland in den letzten Jahren weiter zurückgegangen.

Abbildung 24. Neues Wohnungsangebot in Deutschland (in Tsd. Einheiten)



Quelle: Destatis, CBRE, gleitende 3-Monats-Zahlen, Q3 2025.

Gleichzeitig verbessern sich die Finanzierungsbedingungen: Die Fremdkapitalkosten haben sich bei rund 3.7% stabilisiert, was die Belastung durch Finanzierungskosten reduziert und eine allmähliche Erholung der Transaktionsaktivitäten unterstützt, was wiederum die Preisfindung verbessert. In den ersten neun Monaten des Jahres 2025 belief sich das Transaktionsvolumen auf insgesamt 6,0 Mrd. Euro und lag damit 25% über dem Niveau des Gesamtjahres 2024, was auf das steigende Interesse ausländischer Investoren zurückzuführen ist²⁶. Von Bedeutung ist zudem, dass die verbesserte Erschwinglichkeit beim Immobilienkauf es einigen Mietern ermöglicht, in Wohneigentum zu wechseln. Dies schafft für Vermieter die Möglichkeit, Wohnungen zu aktuellen Marktmieten neu zu vermieten, die deutlich über den bestehenden Mieten liegen, was das Umsatzwachstum unterstützt.

Wir sind der Ansicht, dass die deutschen Wohnimmobilienunternehmen aufgrund der insgesamt positiven Aussichten auf ein anhaltendes Mietwachstum, ein strukturelles Unterangebot, verbesserte Finanzierungsbedingungen und steigende Transaktionsaktivitäten für eine Outperformance im Jahr 2026 gut positioniert sind.

Australien

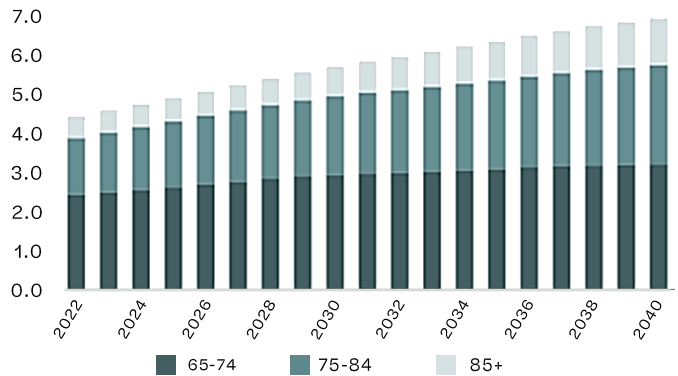
In Australien sehen wir den Fertighaussektor, der häufig als Land Lease Communities bezeichnet wird, als einen der attraktivsten Teilsektoren des Wohnimmobilienmarktes für das Jahr 2026. Die Investmentthese basiert auf einer seltenen Kombination aus starken demografischen Rückenwinden, struktureller Unterversorgung, Vorteilen bei der Bezahlbarkeit sowie einem sehr resilienten Geschäftsmodell, das inflationsgekoppelte, langfristige Cashflows generiert.

Land Lease Communities basieren auf einer kapitaleffizienten Eigentümerstruktur: Die Bewohner besitzen ihr Fertighaus, während sie das darunterliegende Grundstück von einem Betreiber pachten. Dieses Modell sorgt für ein defensives und wiederkehrendes Ertragsprofil, da Betreiber stabile, CPI-gekoppelte Standortmieten verbuchen, ohne die Kapitalintensität und den Instandhaltungsaufwand zu tragen, der mit dem Eigentum am Wohngebäude selbst verbunden wäre. Darüber hinaus erzielen die Betreiber attraktive Vorab-Entwicklungsmargen durch den Verkauf der Fertighäuser und profitieren langfristig von potenzieller Wertsteigerung des Landes. Die Communities existieren in unterschiedlichen Formaten, darunter altersbeschränkte Seniorenwohnungen, Wohnanlagen für alle Altersgruppen sowie ferienorientierte Wohnanlagen, sodass die Betreiber das Angebot an die lokalen Nachfragebedingungen anpassen können.

Die demografische Entwicklung in Australien ist besonders interessant. Die Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und älter umfasst derzeit schätzungsweise 4,75 Millionen Menschen und wird bis 2040 voraussichtlich auf etwa 7 Millionen anwachsen (Abbildung 25), was eine der am schnellsten alternden Bevölkerungen unter den entwickelten Märkten widerspiegelt. Trotzdem gibt es in Australien nur etwa 500.000 Seniorenwohnungen aller Art, und die Verbreitung von Grundstückspachtverträgen unter Senioren ist mit nur 1% bis 1.5% oder etwa 40.000 Standorten nach wie vor äußerst gering²⁷. Im Vergleich dazu liegt die Verbreitung in den USA bei etwa 5%, was das erhebliche Potenzial für die Einführung dieser Wohnform unterstreicht, da Senioren zunehmend nach bezahlbaren Wohnalternativen suchen²⁷.



Abbildung 25. Prognose zur Bevölkerungsalterung in Australien (in Millionen)



Quelle: CBRE, Mai 2025.

Auf der Grundlage der aktuellen demografischen Trends und Verbreitungsraten schätzt CBRE die jährliche zusätzliche Nachfrage auf etwa 2.500 Landpacht-Einheiten²⁷. Die wöchentlichen Standortmieten liegen in der Regel zwischen 200 und 300 Dollar und werden teilweise durch staatliche Renten unterstützt, die durchschnittlich etwa 20% bis 30% der Landpachtkosten abdecken. Darüber hinaus zeigt eine Untersuchung der Bank of America zum australischen Rentensystem eine wachsende Kluft in der Finanzierbarkeit auf, da nur etwa 30% der Rentner über ausreichende Ersparnisse verfügen, um einen komfortablen Lebensstandard im Ruhestand zu finanzieren²⁸. Vor diesem Hintergrund bieten Land Lease Communities eine attraktive Lösung, sie ermöglichen Senioren, durch den Verkauf der eigenen Immobilie, Eigenkapital freizusetzen und in eine Land Lease Community umzuziehen, was so ihre finanzielle Situation im Ruhestand verbessert.

Zusammenfassend sind wir der Ansicht, dass die alternde Bevölkerung Australiens und das dort noch wenig verbreitete Modell der Grundstückspacht ein großes Wachstumspotenzial bieten. Da Senioren zunehmend nach bezahlbaren Wohnmöglichkeiten suchen, die ihr Vermögen schonen und kalkulierbare Wohnkosten ermöglichen, sind Land-Lease-Betreiber gut positioniert, um 2026 und darüber hinaus sowohl Neubaugewinne als auch wiederkehrende Cashflows weiter zu steigern.

TEAM

Hazelview Investments ist ein aktiver Investor, Eigentümer und Manager globaler Immobilieninvestitionen und setzt sich dafür ein, Mehrwert für Menschen und Orte zu schaffen. Wir verfügen über eine aktive, praxisorientierte Investment-Management-Plattform, die es uns ermöglicht, weltweit attraktive Investitionsmöglichkeiten zu identifizieren. Gleichzeitig engagieren wir uns für das langfristige Wachstum unserer Mitarbeitenden, Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Investitionen, die wir im Auftrag unserer Kundinnen und Kunden tätigen.

Ein erfahrenes Team von Immobilienexpertinnen und -experten, strategisch in bedeutenden Märkten positioniert (Toronto, New York, Hamburg und Hongkong), verschafft uns eine globale Perspektive und die Fähigkeit, Entwicklungen in den lokalen Märkten frühzeitig zu erkennen. Diese „Feet-on-the-Street“-Präsenz ermöglicht es uns, nah an den Märkten zu agieren und globale Immobilieninvestitionen effizient und präzise zu identifizieren, zu analysieren und zu überwachen.

Unsere zentralen Anlagestrategien umfassen Core-, Focused- und Liquid-Alternative-Strategien und werden sowohl institutionellen als auch privaten Anlegerinnen und Anlegern über eine Vielzahl öffentlicher und privater Anlagevehikel angeboten.

Lernen Sie unser erfahrenes, institutionell geprägtes Investmentteam kennen, das wichtige globale Märkte abdeckt:

- Portfoliomanager: durchschnittlich 25 Jahre Erfahrung, davon 18 Jahre gemeinsame Zusammenarbeit
- Spezielles REIT-Team mit 14 Mitarbeitenden in vier globalen Niederlassungen
- Verwaltung von C\$ 1,7 Mrd. an globalen Immobilieninvestitionen
- 15-jährige Erfolgsbilanz



Corrado Russo
CFA, MBA
Managing Partner,
CIO Public Real Estate
Toronto



Sam Sahn
MBA
Managing Partner,
Portfolio Manager
New York



Claudia Reich Floyd
MBA
Managing Partner,
Portfolio Manager
Hamburg



Philip Du
Partner, Associate
Portfolio Manager
Toronto



Kyle Yancan
CFA
Partner
Toronto



Felix Pun
Partner
Hong Kong



Richard Colburn
CFA
Partner
Toronto



Jennifer Kong
CA, CPA
Partner
Toronto



Sunny Rai
Partner
Trading
Toronto



Luca Kersken
Associate
Hamburg



James Ding
MBA
Associate
Operations
Toronto



Darren Murray
CFA, CAIA
Managing Partner, Client
Portfolio Management
Vancouver



Dario Maric
Associate
Toronto



Sarah Ekho
Associate
Hamburg

QUELLEN

1. Bloomberg LP. Daten zum 31. Dezember 2025. Globale REITs, dargestellt durch den FTSE EPRA NAREIT Developed Total Return Index in lokaler Währung. Globale Anleihen, dargestellt durch den Bloomberg Global Aggregate Total Return Index, abgesichert in USD. Globale Aktien, dargestellt durch den MSCI World Index in lokaler Währung.
2. Bloomberg LP. Daten zum 31. Dezember 2025. Japanische C-Corporations, repräsentiert durch den Tokyo Stock Exchange TOPIX Real Estate Index, und J-REITs, repräsentiert durch den Tokyo Stock Exchange REIT Index, in lokaler Währung.
3. Bloomberg LP. Daten zum 31. Dezember 2025. Gesamtrenditen einzelner Unternehmen über den Haltedauer in lokaler Währung. Andere zitierte Daten basieren auf Konsensschätzungen oder Unternehmensangaben.
4. Citi Research, 3. Dezember 2025.
5. UBS Global Research, bewertet zum 31. Dezember 2025.
6. Bloomberg LP. Globale REITs, repräsentiert durch den FTSE EPRA NAREIT Developed Total Return Index. Zeitraum vom 31. Dezember 1999 bis zum 31. Dezember 2019. Renditen in USD angegeben.
7. LaSalle, 18. November 2025. Daten von 1990 bis 2029F. Berechnungen von MSCI, JLL, PMA und LaSalle. Enthält Daten zu Büro-, Wohn-, Einzelhandels- und Industrieimmobilien in Europa, den USA, Kanada, Australien, China, Hongkong, Japan, Singapur und Südkorea, soweit verfügbar, gewichtet nach LaSalles Schätzungen des institutionellen Immobilieninvestitionsuniversums. „Neues Angebot“ kann je nach Verfügbarkeit der Daten die Nettoveränderung des Bestands, Nettozugänge oder Fertigstellungen bedeuten. Es gibt keine Garantie dafür, dass sich diese Trends wie erwartet fortsetzen werden.
8. BofA Global Research, 30. November 2025.
9. UBS Datastream. Daten zum 31. Dezember 2025. Die Immobiliendaten basieren auf der UBS-Datenbank für Länderpreise (marktkapitalisierungsgewichteter Durchschnitt der Faktorenmodellkomponenten). Sie basieren auf dem PE für alle Regionen mit Ausnahme von US-REITs. Für US-REITs ist es das P/FFO. Und globale Aktien repräsentieren den MSCI World Index.
10. S&P Capital IQ, Daten vom 24. November 2025.
11. Pressemitteilung von InterRent, 27. Mai 2025. Pressemitteilung von Dream Residential, 24. September 2025.
12. Pressemitteilung von Plymouth Industrial REIT, 24. Oktober 2025. Warehouse REIT London Stock Exchange Filing, 10. Juli 2025. Pressemitteilung von NSR REIT, 8. Dezember 2025.
13. Hazelview Underwriting. Daten vom 7. Januar 2026.
14. Avison Young, US-Industriemarktlage, 3. Quartal 2025.
15. CBRE US-Industriezahlen, Oktober 2025.
16. CBRE Kanada Industriezahlen, Oktober 2025.
17. RBC Economics, 22. Dezember 2025.
18. Clarion Partners, Moderne Logistik in Europa, Oktober 2025.
19. UBS Global Research, Global Real Estate Analyser, 31. Juli 2025.
20. Japan Logistics Fund Presentation, Juli 2025.
21. Welltower, Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung, 9. Juli 2025.
22. Cushman & Wakefield, Betriebsleistung von Seniorenwohnheimen, September 2025.
23. Avison Young, U.S. Data Center Update, 3. Quartal 2025.
24. Ookla Speed Test Global Index, November 2025.
25. Cushman & Wakefield, Investitionslandschaft für Rechenzentren im asiatisch-pazifischen Raum, 11. Juni 2025.
26. CBRE, Germany Residential Market, Oktober 2025.
27. CBRE, Australische Land Lease Communities, Mai 2025.
28. BofA Global Research, 12. November 2025.

KONTAKTIEREN SIE UNS



Carrie Morris

MBA

Managing Partner &
Head of Client Solutions & Experience
cmorris@hazelview.com

Retail

Jennifer Williams

Managing Partner,
National Accounts
jwilliams@hazelview.com

Sean Farmer

Partner,
Advisory Channel
sfarmer@hazelview.com

Partnership Office

Roger Poirier

CFA

Co-Head,
Partnership Office Team
rpoirier@hazelview.com

Kieran Young

FEA

Co-Head,
Partnership Office Team
kyoung@hazelview.com

Institutional

Robert Hau (Europe)

German Marketing and Sales
bavi consulting GmbH
hau@bavicon.de

Ali Katz

CAIA, CIM®

Managing Partner,
Institutional & Consultant Relations
akatz@hazelview.com

Jonathan Bissada

CFA, CAIA

Partner,
Institutional & Consultant Relations
jbissada@hazelview.com

Pritpal Atwal

Partner,

Institutional & Consultant Relations (REITs)
patwal@hazelview.com

Jessica Barford

Associate

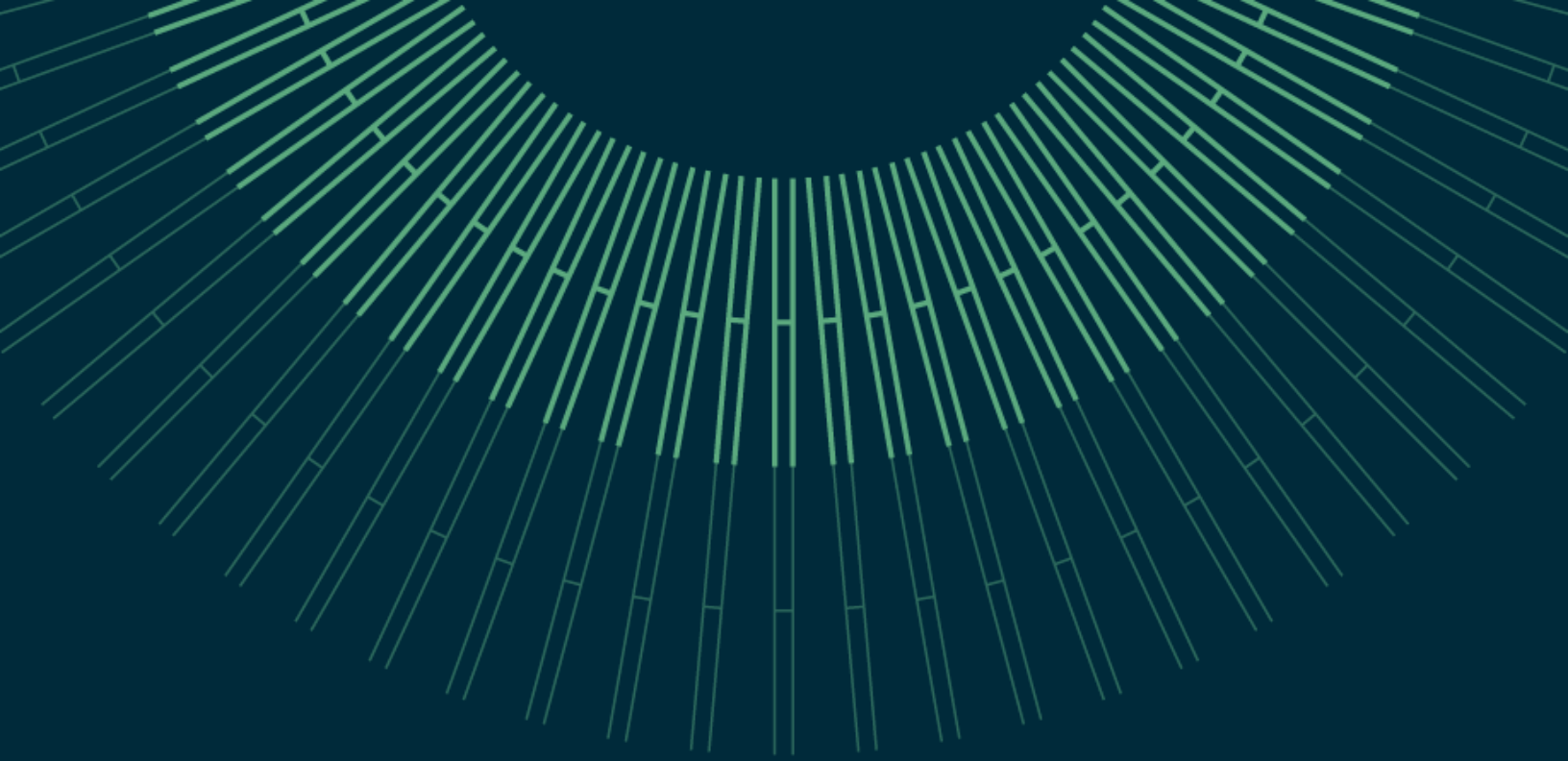
Institutional & Consultant Relations
jbarford@hazelview.com

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bestimmte Aussagen in dieser Präsentation über Hazelview Securities Inc. („Hazelview“) und seine Geschäftstätigkeit und -strategie sowie seine finanzielle Leistung und Lage können zukunftsgerichtete Informationen, zukunftsorientierte Finanzinformationen oder Finanzprognosen (zusammenfassend „zukunftsgerichtete Informationen“) darstellen. Die zukunftsgerichteten Informationen gelten zum Zeitpunkt dieser Präsentation und basieren auf Schätzungen und Annahmen von Hazelview unter Berücksichtigung seiner Erfahrungen und Einschätzungen historischer Trends, aktueller Bedingungen und erwarteter zukünftiger Entwicklungen sowie anderer Faktoren, die Hazelview unter den gegebenen Umständen für angemessen und vernünftig hält. Es kann nicht garantiert werden, dass sich diese zukunftsgerichteten Informationen als zutreffend erweisen, da die tatsächlichen Ergebnisse, Erträge, Aktivitäten, Leistungen oder Erfolge oder zukünftigen Ereignisse oder Entwicklungen erheblich von den in den zukunftsgerichteten Informationen ausgedrückten oder implizierten abweichen können.

Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Handel mit Wertpapieren dar. Alle in diesem Dokument enthaltenen Meinungen oder Schätzungen sind allgemeiner Natur und sollten nicht als Grundlage für Anlageentscheidungen herangezogen werden. Die hierin enthaltenen Aussagen können Prognosen, Vorhersagen oder andere zukunftsgerichtete Informationen über die Wahrscheinlichkeit künftiger Ereignisse oder Ergebnisse in Bezug auf Finanzmärkte oder Wertpapiere enthalten. Diese Aussagen sind lediglich Vorhersagen. Die tatsächlichen Ereignisse oder Ergebnisse können erheblich davon abweichen, da die Wertentwicklung in der Vergangenheit oder Prognosen keine Rückschlüsse auf zukünftige Ergebnisse zulassen. Die Leser müssen die Relevanz, Genauigkeit und Angemessenheit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen sowie die für eine solche Bewertung als notwendig oder angemessen erachteten unabhängigen Untersuchungen selbst beurteilen. Dieses Dokument stellt keine Anlageforschung dar. Daher wurde dieses Dokument nicht in Übereinstimmung mit den Anforderungen einer Rechtsordnung in Bezug auf die Unabhängigkeit von Anlageanalysen oder Verboten des Handels vor der Verbreitung von Anlageanalysen erstellt. Alle für die Erstellung dieses Dokuments verwendeten Untersuchungen oder Analysen wurden von Hazelview für den eigenen Gebrauch beschafft. Die Richtigkeit der Informationen wird nicht garantiert.

Die bereitgestellten Informationen sind allgemeiner Natur und dürfen nicht als steuerliche, rechtliche, buchhalterische oder professionelle Beratung angesehen oder herangezogen werden. Leser sollten sich vor dem Ergreifen von Maßnahmen von ihren eigenen Buchhaltern, Rechtsanwälten und/oder anderen Fachleuten hinsichtlich ihrer spezifischen Umstände beraten lassen. Die hierin enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die als zuverlässig angesehen werden, deren Richtigkeit jedoch nicht garantiert werden kann. Hazelview Securities Inc. ist derzeit bei der Ontario Securities Commission als Portfoliomanager, Investmentfondsmanager und Händler auf dem freigestellten Markt registriert. Hazelview Securities Inc. ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft von Hazelview Investments Inc.



hazelview
INVESTMENTS