

# BARINGS



# Barings Real Estate – Europäische Plattform

BARINGS REAL ESTATE –  
EUROPÄISCHE  
NIEDERLASSUNGEN

## HIGHLIGHTS IM BEREICH EUROPÄISCHE IMMOBILIEN

**7,2 MRD. €**

VERWALTETES VERMÖGEN  
PRIVATE EQUITY  
PRIVATE DEBT

9 NIEDERLASSUNGEN IN 7 LÄNDERN

69 EIGENE EXPERTEN FÜR  
IMMOBILIENANLAGEN

## HIGHLIGHTS IM BEREICH KREDITE

**4,7 MRD. €**

INVESTIERT SEIT 2012

**1,2 MRD. €**

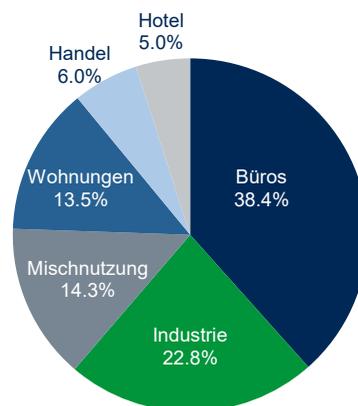
REALISIERT SEIT 2012

**BIS HEUTE KEINE WESENTLICHEN  
AUSFÄLLE ODER REALISIERTE VERLUSTE**

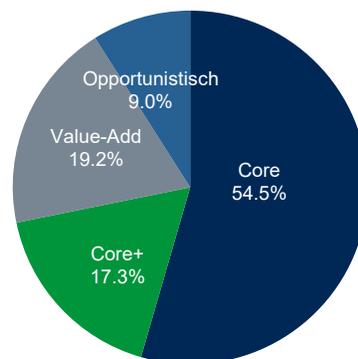
## VERMÖGENSALLOKATION

134 ANLAGEN INSGESAMT

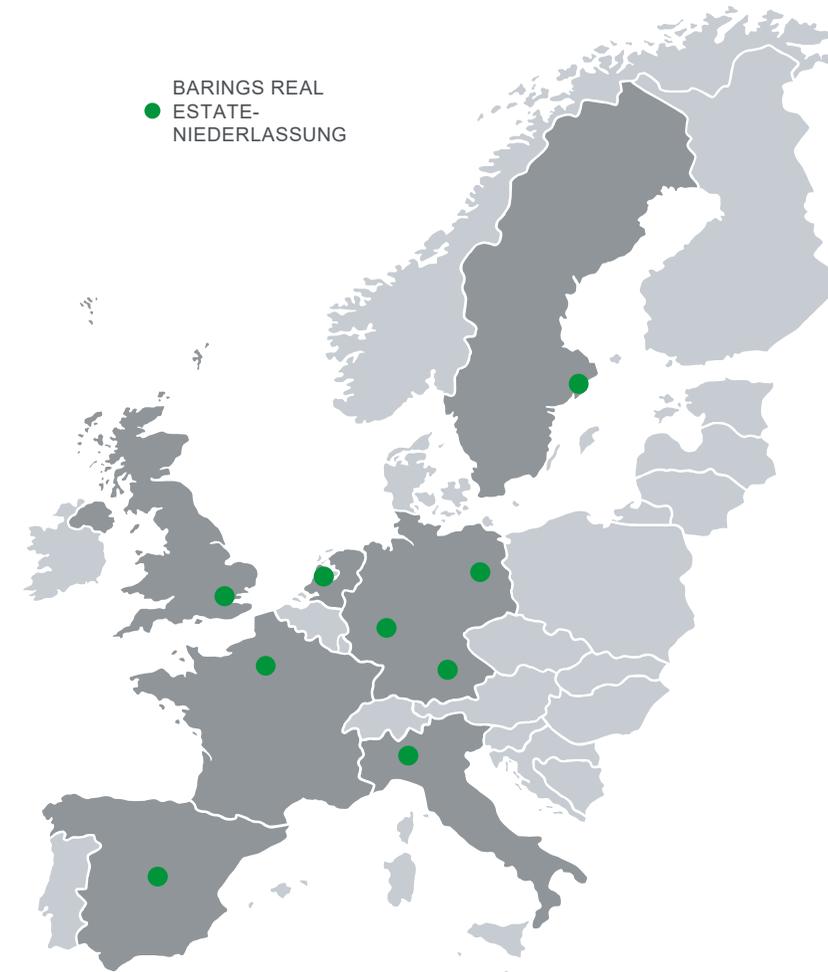
### SEKTOR



### RISIKOKLASSE



● BARINGS REAL  
ESTATE-  
NIEDERLASSUNG

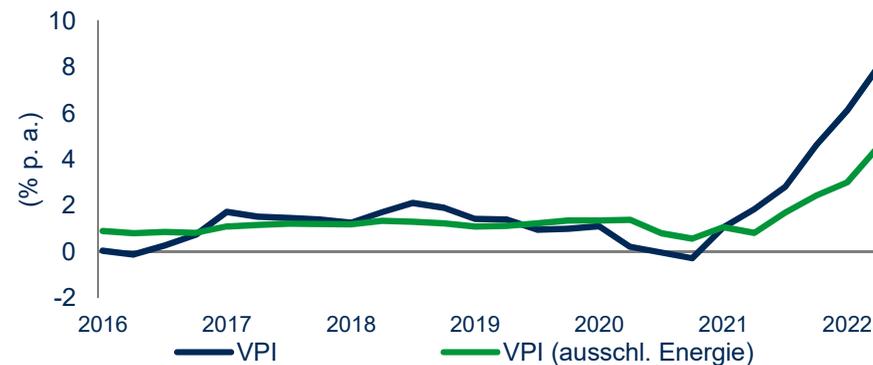


# **Auswirkungen steigender Zinsen – Inflation auf den Immobilienmarkt**

# Inflationssorgen weiterhin ganz oben auf der Agenda

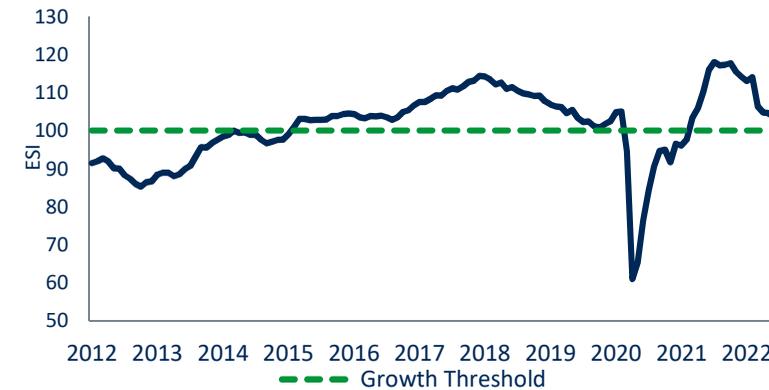
Die wichtigste Triebkraft für Inflation im Euroraum ist nach wie vor der Energiesektor, aber auch andere Indikatoren legen zu

### INFLATION IM EURORAUM



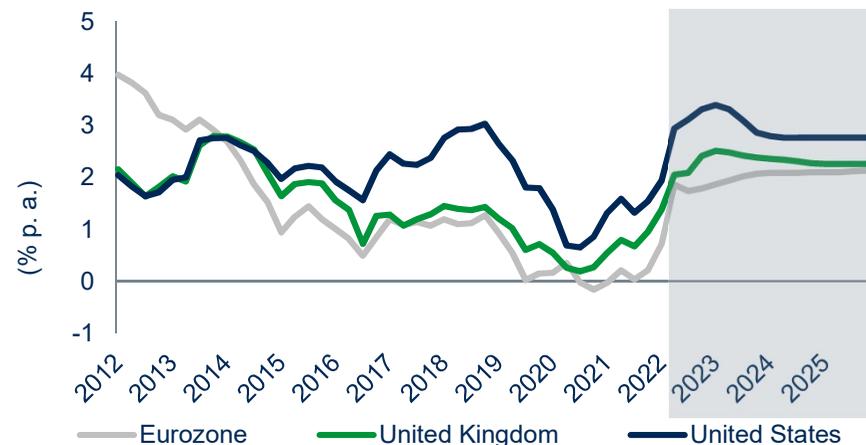
Source: Oxford Economics, September 2022

### EUROZONE: GESCHÄFTSKLIMA-INDEX



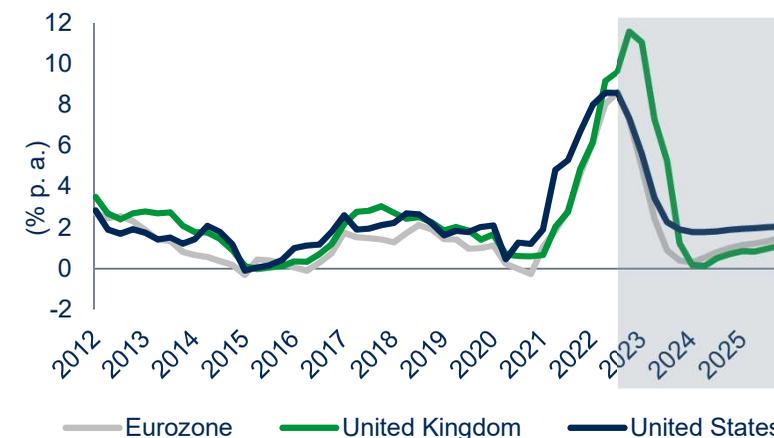
Quelle: European Commission, August 2022

### ZINSEN: STAATSANLEIHEN (10 JAHRE)



Quelle: Oxford Economics, August 2022

### INFLATION: VERBRAUCHERPREISINDEX (VPI)



Quelle: Oxford Economics, August 2022

# Warum gewerbliche Immobiliendarlehen?

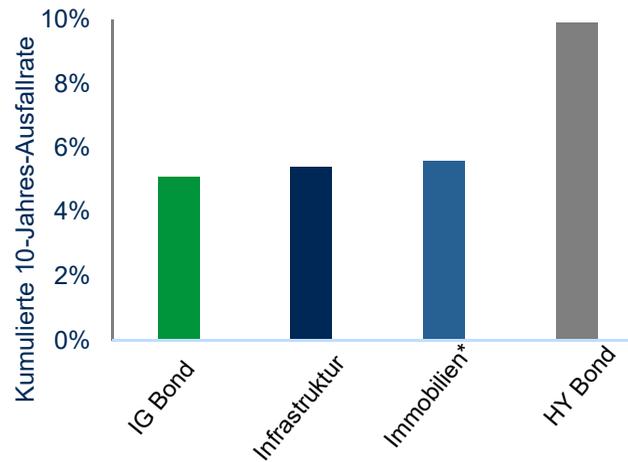
Die Basel-III-Vorschriften sehen höhere Kapitalanforderungen vor, wenn sich Banken auf der Risikokurve nach oben bewegen. Dadurch verringert sich die Risikobereitschaft der Banken und eröffnen sich Chancen für alternative Kreditgeber in diesem Bereich, in dem schätzungsweise 1,8 Billionen € an Schuldtiteln im gewerblichen Immobilienbereich ausstehen

## RELATIVE-VALUE-SICHT

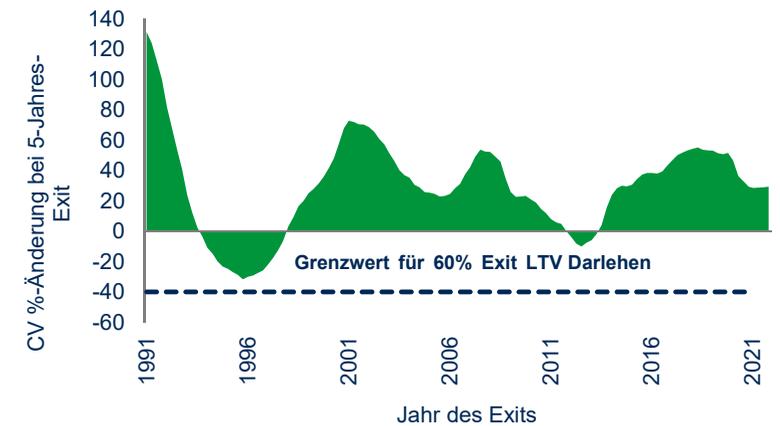
20 Jahre (% p. a.)	Immobilien- Finanzierungen (erstrangig)	Immobilien- Investitionen (EK)	Europäische Aktien	Deutsche Bundes- anleihen	Euro-IG- Unternehmens- anleihen
Gesamtrendite	4,1	7,2	7,5	4,1	2,9
Risiko (SD 03-22)	1,4	9,7	17,7	6,6	6,1
Risikoadjustierter Quotient	2,9	0,7	0,4	0,6	0,5

Quelle: Bayes Business School, Oxford Economics, MSCI, BofA, Barings  
Berechnungen. Stand: August 2022.

## GERINGES AUSFALLRISIKO



## KAPITALSCHUTZ

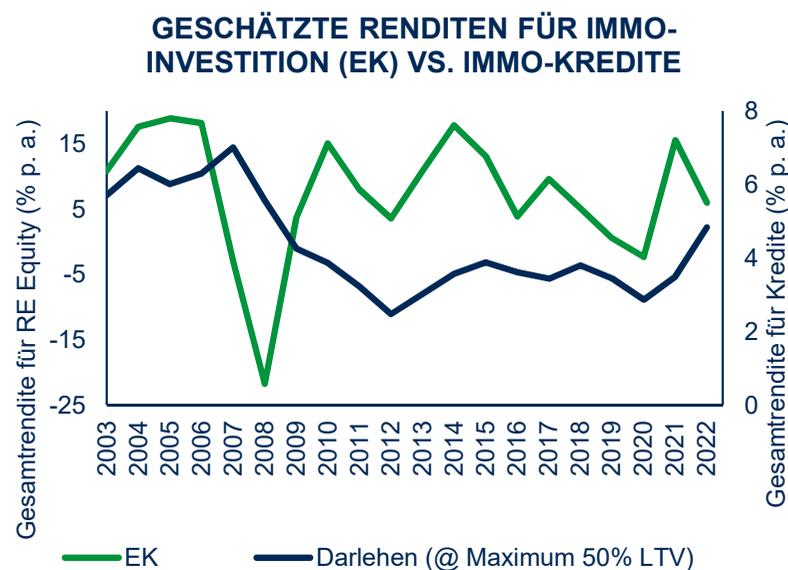


\* Immobilien: Projektfinanzierungsdarlehen sind als vorrangig besicherte Kreditfazilitäten definiert, die mit vorrangig besicherten Immobilienfinanzierungsdarlehen vergleichbar sind. Quelle: Moody's Investor Service, Bayes Business School Commercial Real Estate (CRE) Lending Report, September 2021

# Warum gewerbliche Immobiliendarlehen?

Immobilienkredite sind kein Substitut für Real Estate Equity, sie sind vielmehr eine Ergänzung.

## DIVERSIFIZIERUNGSVORTEILE

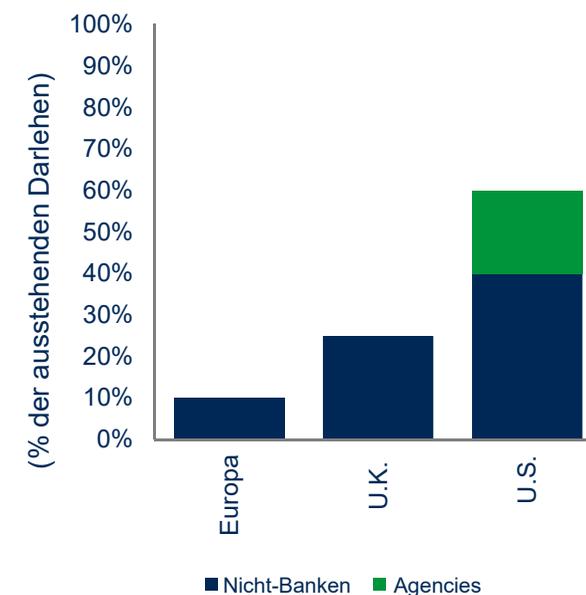


## GERINGE KORRELATION MIT ANDEREN ANLAGEKLASSEN

Korrelation	Immobilien-Finanzierungen (erstrangig)	Immobilien-Investitionen (EK)	Europäische Aktien	Deutsche Bundesanleihen	Euro-IG-Unternehmensanleihen
Vorrangige Immobilienkredite	1,00	0,05	-0,04	-0,11	-0,23
Immobilienbeteiligungen	0,05	1,00	0,64	-0,18	0,15
Europäische Aktien	-0,04	0,64	1,00	-0,32	0,56
Deutsche Bundesanleihen	-0,11	-0,18	-0,32	1,00	0,41
Europäische IG-Unternehmensanleihen	-0,23	0,15	0,56	0,41	1,00

Quelle: Bayes Business School, Oxford Economics, MSCI, BofA, Barings Berechnungen.  
Stand: August 2022.

## ANLAGEKLASSE MIT WACHSTUMSPOTENZIAL



# Zinssensitivität

Immobilienkredite weisen eine geringe Korrelation zu Unternehmensanleihen auf, die Änderungsraten sind jedoch stark korreliert

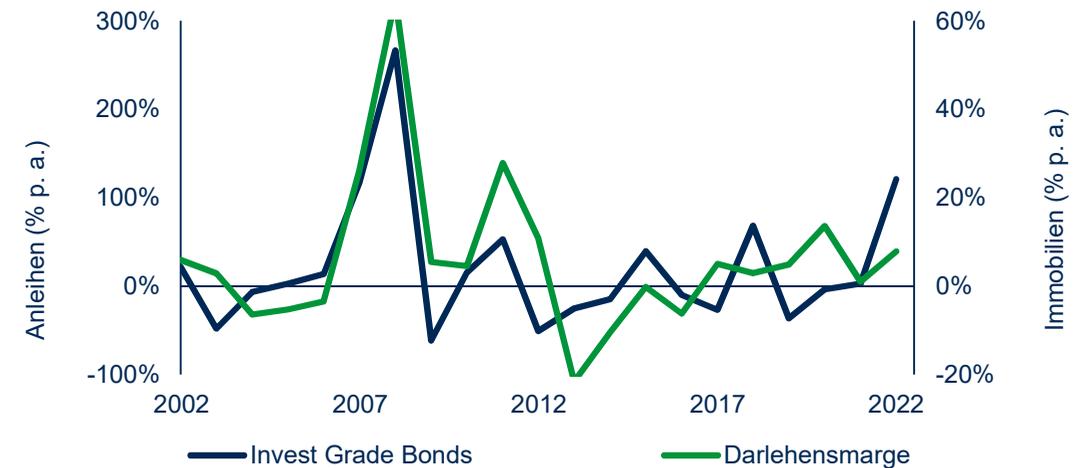
UNTERNEHMENSANLEIHEN VS.  
IMMOBILIENKREDITE (ABSOLUT)



Quelle: Bloomberg, Juli 2022

Die **absolute** Beziehung zwischen Unternehmensanleihen und Immobilienkreditmargen ist indirekt

UNTERNEHMENSANLEIHEN VS.  
IMMOBILIENKREDITE (RELATIV/DELTA)



Quelle: Bloomberg, Bayes Business School, Stand Juli 2022

Die **relative** Änderungsrate steht jedoch in enger Beziehung zueinander (+0,7). Nimmt man das Geschäftsklima hinzu, ergibt sich eine nahezu perfekte Beziehung (+0,95)!

# Fazit

- Aufgrund von steigenden Inflations- und Zinserwartungen besteht die **Notwendigkeit, alternative Wege zu finden**, um attraktive Renditen zu erzielen.
- Immobilienkredite sind kein Ersatz für EK Immobilieninvestitionen, sie sind vielmehr eine **gute Ergänzung**.
- Sie bieten **hohes Renditepotential**.
- Variabel verzinsliche Immobilienkredite **vermindern das Laufzeitrisiko** – eine immerwährende Herausforderung für Fixed-Income Investoren.
- Starke **Diversifizierungsvorteile** für Anleger.
- **Attraktives Anlageumfeld** für bankfremde Kreditgeber.

Weiterführende Informationen finden Sie in Barings' neuester Publikation zu dem Thema unter:

<https://www.barings.com/en-us/guest/perspectives/viewpoints/european-real-estate-debt-why-now>

*Kontaktinformation*

***Kasimir zu Eltz***

*Director, European Real Estate Debt*

*+49 (0) 69 668 122 12*

*kasimir.eltz@barings.com*

***Paul Murphy***

*Head of Client Portfolio Management*

*European Real Estate*

*+44 (0)207 214 1250*

*paul.murphy@barings.com*

# Wichtige Hinweise

In diesem Dokument enthaltene Prognosen beruhen auf den Markteinschätzungen von Barings zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich in Abhängigkeit von zahlreichen Faktoren jederzeit ohne Vorankündigung ändern. Vorhersagen, Projektionen oder Prognosen lassen nicht unbedingt auf zukünftige oder wahrscheinliche Entwicklungen schließen. Jede Anlage birgt Risiken. Der Wert einer Anlage und die erzielten Erträge können steigen oder sinken und sind nicht garantiert. Die Wertentwicklung der Vergangenheit ist kein Hinweis auf die aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung. **DIE WERTENTWICKLUNG DER VERGANGENHEIT IST NICHT UNBEDINGT EIN HINWEIS AUF ZUKÜNFTIGE ERGEBNISSE.** In diesem Dokument dargestellte Anlageergebnisse, Portfoliozusammensetzungen und/oder Beispiele dienen lediglich der Veranschaulichung und sind kein Hinweis auf zukünftige Anlageergebnisse, Portfoliozusammensetzungen oder Anlagen. Die Zusammensetzung, der Umfang und die Risiken, die mit einer Anlage verbunden sind, können erheblich von den in diesem Dokument aufgeführten Beispielen abweichen. Es werden keine Zusicherungen gemacht, dass eine Anlage rentabel sein wird bzw. keine Verluste erleiden wird. Unter Umständen können Wechselkursveränderungen den Wert von Anlagen beeinflussen. Potenzielle Anleger sollten die Angebotsunterlagen lesen, um sich über die Einzelheiten und spezifischen Risikofaktoren der im vorliegenden Dokument vorgestellten Fonds/Strategien zu informieren.

Nur für professionelle Anleger/institutionelle Anleger. Dieses Dokument ist nicht zur Weitergabe an Privatanleger/Einzelanleger bestimmt und Privatanleger/Einzelanleger sollten dieses Dokument nicht als Grundlage für eine Entscheidung heranziehen.

Barings LLC, Barings Securities LLC, Barings (U.K.) Limited, Barings Global Advisers Limited, Barings Australia Pty Ltd, Barings Japan Limited, Baring Asset Management Limited, Baring International Investment Limited, Baring Fund Managers Limited, Baring International Fund Managers (Ireland) Limited, Baring Asset Management (Asia) Limited, Baring SICE (Taiwan) Limited, Baring Asset Management Switzerland Sàrl, Baring Asset Management Korea Limited und Barings Singapore Pte. Ltd. sind jeweils verbundene Finanzdienstleistungsunternehmen im Besitz von Barings LLC (jeweils einzeln ein „verbundenes Unternehmen“) und gemeinsam als „Barings“ bekannt. Einige verbundene Unternehmen können als Introducer oder Vertriebspartner für die Produkte und Dienstleistungen anderer verbundener Unternehmen agieren und für die Ausübung dieser Funktion eine Vergütung erhalten.

#### KEIN ANGEBOT:

Das Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder -dienstleistungen in irgendeiner Rechtsordnung dar. Die hierin enthaltenen Informationen wurden ohne Berücksichtigung der Anlageziele, finanziellen Lage oder speziellen Bedürfnisse der jeweiligen Person zusammengestellt, die dieses Dokument erhält. Dieses Dokument stellt keine Anlageberatung, Anlageempfehlung, Finanzanalyse oder Empfehlung über die Eignung oder Angemessenheit eines Wertpapiers, eines Rohstoffs, einer Anlage oder einer bestimmten Anlagestrategie dar, darf nicht als solche behandelt werden und auch nicht als Projektion oder Vorhersage ausgelegt werden.

Bei einer Anlageentscheidung müssen sich potenzielle Anleger auf ihre eigene Überprüfung der mit einer Anlage verbundenen Vorteile und Risiken stützen und es wird empfohlen, dass potenzielle Anleger vor einer Anlageentscheidung eine unabhängige Anlage-, Rechts-, Steuer-, buchhalterische oder sonstige angemessene professionelle Beratung in Anspruch nehmen.

Sofern nicht anders vermerkt, geben die in diesem Dokument enthaltenen Ansichten die Sichtweisen von Barings wieder. Diese Ansichten stützen sich nach Treu und Glauben auf die zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Tatsachen und können sich ohne vorherige Ankündigung ändern. Einzelne Portfoliomanagementteams können andere Ansichten als die hier geäußerten Meinungen vertreten und für verschiedene Kunden andere Anlageentscheidungen treffen. Teile dieses Dokuments können auf Informationen beruhen, die aus Quellen stammen, die wir für zuverlässig halten. Obwohl alle Anstrengungen unternommen werden, um sicherzustellen, dass die in diesem Dokument enthaltenen Informationen korrekt sind, macht Barings keine Zusicherungen oder Garantien, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Angemessenheit der Informationen.

Dieses Informationsmaterial wird auf der ausdrücklichen Basis zur Verfügung gestellt, dass Barings durch diese Informationen oder damit zusammenhängende Mitteilungen (schriftlich oder mündlich) im Hinblick auf Pensionspläne, IRA-Investoren, Individual Retirement Accounts oder eine individuelle Altersrente nicht als Investment Advice Fiduciary nach ERISA oder dem Internal Revenue Code gilt, da die Empfänger vollständig Kenntnis davon haben, dass Barings (i) keine unabhängige Anlageberatung durchführt, keine Empfehlungen für einen Kauf, für das Halten oder den Verkauf einer Anlage abgibt, nicht als unabhängiger Berater agiert oder Beratungen zu treuhänderischen Leistungen durchführt und (ii) finanzielle Interessen bei dem Angebot oder Verkauf eines oder mehrerer Produkte und Dienstleistungen verfolgt, die von verschiedenen Faktoren in Verbindung mit den Geschäftszielen von Barings abhängen können und die dem Empfänger bekanntgegeben wurden.

#### WEITERE EINSCHRÄNKUNGEN:

Die Verbreitung dieses Dokuments ist rechtlich eingeschränkt. Barings hat und wird keine Maßnahmen ergreifen, um den Besitz oder die Verbreitung des Dokuments in einer Rechtsordnung zu gestatten, in der gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen erforderlich sind. Dementsprechend darf das Dokument nur in Rechtsordnungen verwendet werden, in denen dies im Einklang mit allen geltenden Gesetzen und Vorschriften geschieht.

Im vorliegenden Dokument beschriebene Dienstleistungen, Wertpapiere, Anlagen oder Produkte sind für manche potenziellen Anleger möglicherweise nicht geeignet oder in ihrer Rechtsordnung möglicherweise nicht erhältlich.

Informationen in Bezug auf OGAW-Fonds sind nicht für US-Personen im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 oder Personen in anderen Rechtsordnungen bestimmt, in denen eine solche Verwendung oder Verbreitung gegen das Gesetz oder lokale Vorschriften verstoßen würde.

#### INFORMATIONEN:

Barings ist der Markenname für die Vermögensverwaltung oder die entsprechenden Geschäftsbereiche der mit Barings verbundenen Unternehmen weltweit. Dieses Dokument wird von einem oder mehreren der folgenden Unternehmen herausgegeben:

Barings LLC, einem bei der Securities and Exchange Commission (SEC) gemäß Investment Advisers Act von 1940 in seiner aktuell gültigen Fassung registrierten Anlageberater (Barings LLC stützt sich auch auf Abschnitt 8.26 von NI 31-103 (Ausnahme für internationale Berater) und hat das Formular 31-103F2 in Ontario, Quebec, Britisch-Kolumbien, Alberta, Neuschottland, Manitoba, Neubraunschweig, Neufundland und Labrador, Prince Edward Island und Saskatchewan eingereicht);

Barings Securities LLC, einem bei der Financial Industry Regulatory Authority registrierten Broker-Dealer mit beschränkter Zweckbestimmung (Barings Securities LLC stützt sich auch auf Abschnitt 8.18 von NI 31-103 (Ausnahme für internationale Händler) und hat das Formular 31-103F2 in Ontario, Quebec, Britisch-Kolumbien, Alberta, Neuschottland, Manitoba, Neubraunschweig, Neufundland und Labrador, Prince Edward Island und Saskatchewan eingereicht);

Barings (U.K.) Limited, einem von der Financial Conduct Authority in Großbritannien (Ref-Nr. 194662) zugelassenen und regulierten und in England und Wales (Nr. 03005774) registrierten Unternehmen mit Sitz in 20 Old Bailey, London, EC4M 7BF.

Barings Global Advisers Limited, einem von der Financial Conduct Authority in Großbritannien (Ref-Nr. 552931) zugelassenen und regulierten und in England und Wales (Nr. 07622519) registrierten Unternehmen mit Sitz in 20 Old Bailey, London, EC4M 7BF, das bei der SEC als Anlageberater registriert ist; Baring Asset Management Limited, einem von der Financial Conduct Authority in Großbritannien (Ref-Nr. 170601) zugelassenen und regulierten und in England und Wales (Nr. 02915887) registrierten Unternehmen mit Sitz in 20 Old Bailey, London, EC4M 7BF; Baring International Investment Limited, einem von der Financial Conduct Authority in Großbritannien (Ref-Nr. 122628) zugelassenen und regulierten und in England und Wales (Nr. 01426546) registrierten Unternehmen mit Sitz in 20 Old Bailey, London, EC4M 7BF.

# Wichtige Hinweise

das bei der SEC als Anlageberater registriert ist (Baring International Investment Limited stützt sich auch auf Abschnitt 8.26 von NI 31-103 (Ausnahme für internationale Berater) und hat das Formular 31-103F2 in Quebec und Manitoba eingereicht);

Baring Fund Managers Limited, das von der Financial Conduct Authority in Großbritannien als Verwalter von Kollektivanlagen und in mehreren Rechtsordnungen der Europäischen Union als Verwalter alternativer Investmentfonds gemäß der Passregelung der Richtlinie über die Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFMD) zugelassen ist;

Baring International Fund Managers (Ireland) Limited, das in mehreren Rechtsordnungen der Europäischen Union als Verwalter alternativer Investmentfonds gemäß der Passregelung der Richtlinie über die Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFMD) und seit 28. April 2006 von der Central Bank of Ireland als OGAW-Verwaltungsgesellschaft zugelassen ist;

Baring Asset Management Switzerland Sàrl, das von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht der Schweiz zum Angebot und/oder Vertrieb von kollektiven Kapitalanlagen zugelassen ist;

Barings Australia Pty Ltd (ACN 140 045 656), das die Zulassung besitzt, im Rahmen der ihm von der Australian Securities and Investments Commission erteilten Australian Financial Services License (Nr. 342787) in Australien Finanzdienstleistungen anzubieten;

Baring Asset Management (Asia) Limited, das von der Securities and Futures Commission of Hong Kong für die Durchführung regulierter Tätigkeiten vom Typ 1 (Handel mit Wertpapieren), Typ 2 (Handel mit Futures-Kontrakten), Typ 4 (Beratung in Bezug auf Wertpapiere), Typ 5 (Beratung in Bezug auf Futures-Kontrakte) und Typ 9 (Vermögensverwaltung) in Hongkong gemäß den in der Securities and Futures Ordinance (Cap 571) vorgesehenen Anforderungen zugelassen ist;

Barings Japan Limited, einem als Financial Business Operator (Registrierungs-Nr. 396-KLFB) für „Type II Financial Instruments Business, Investment Advisory and Agency Business and Investment Management Business“ bei der Financial Services Agency in Japan gemäß dem Financial Instrument and Exchange Act (Gesetz-Nr. 25 von 1948) zugelassenen Unternehmen;

Baring SICE (Taiwan) Limited, einem unabhängig geführten Unternehmen (Unternehmenslizenz-Nr.: 2017 FSC- SICE- Xin- 002; Anschrift: 21 F, No. 333, Sec. 1 Keelung Road, Taipei 11012; Ansprechpartner Taiwan – Telefonnummer: 0800 062 068); oder

Baring Asset Management Korea Limited, einem von der Korean Financial Services Commission für die Beteiligung an kollektiven Kapitalanlagen zugelassenen und bei der Korean Financial Services Commission für die Beteiligung an privat platzierten kollektiven Kapitalanlagen für professionelle Anleger und die Geschäftstätigkeiten Vermögensverwaltung und Beratung registrierten Unternehmen.

Barings Singapore Pte. Ltd. („BSG“), eine private Gesellschaft mit Sitz in Singapur, ist eine indirekte, hundertprozentige Tochtergesellschaft von Barings. BSG erhielt am 26. Juni 2021 von der Monetary Authority of Singapore eine Lizenz für Kapitalmarktdienstleistungen gemäß dem Securities and Futures Act, um Fondsmanagementaktivitäten zu betreiben.

Urheberrechte und Schutzmarken  
Copyright © 2022 Barings. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen für Ihre persönlichen Zwecke verwendet, jedoch nicht ohne die Zustimmung von Barings verändert, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Der Name und das Logo von BARINGS sind Schutzmarken von Barings und beim Patent- und Markenamt der Vereinigten Staaten (USPTO) und in anderen Ländern weltweit registriert. Alle Rechte vorbehalten.

## FÜR IN DEN USA ANSÄSSIGE PERSONEN:

Dieses Dokument ist weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Kommanditbeteiligungen, Anteilen oder sonstigen Wertpapieren und erhebt keinen Anspruch darauf, eine Darstellung der Bedingungen oder Risiken einer Anlage in einen darin beschriebenen privaten Investmentfonds („Fonds“) zu sein. Das Angebot und der Verkauf von Anteilen an einem solchen Fonds ist rechtlich eingeschränkt und darf nur in Übereinstimmung mit diesen Einschränkungen durchgeführt werden. Insbesondere wurden und werden keine Anteile oder Wertpapiere des Fonds gemäß dem Securities Act von 1933 (der „Act“) registriert. Jedes diesbezügliche Angebot und jeder diesbezügliche Verkauf soll nicht öffentlich sein, sodass Anteile und Wertpapiere eines solchen Fonds von der Registrierungspflicht befreit sind und befreit bleiben. Durch die Entgegennahme dieses Dokuments erklärt sich die Person, der es zur Verfügung gestellt wird, (a) damit einverstanden, die in dem beigefügten Dokument enthaltenen Informationen vertraulich zu behandeln, und (b) versichert, ein „zugelassener Anleger“ im Sinne der von der Securities and Exchange Commission gemäß dem Securities Act von 1933 erlassenen Regulation D zu sein.

## FÜR IN DER EUROPÄISCHEN UNION UND IM EUROPÄISCHEN WIRTSCHAFTSRAUM (EWR) ANSÄSSIGE PERSONEN:

Diese Informationen werden nur professionellen Anlegern, wie in der Richtlinie über Märkte für Finanzinstrumente definiert, zur Verfügung gestellt.

## FÜR IN AUSTRALIEN ANSÄSSIGE PERSONEN:

Diese Veröffentlichung wird nur Personen zur Verfügung gestellt, die Wholesale-Kunden im Sinne von Abschnitt 761G des Corporations Act 2001 sind. Diese Veröffentlichung wird unter der Bedingung bereitgestellt, dass sie nicht an Personen weitergegeben wird, die Kleinanleger im Sinne von Abschnitt 761G des Corporations Act 2001 sind.

## FÜR IN KANADA ANSÄSSIGE PERSONEN:

Diese vertrauliche Marketingbroschüre bezieht sich auf das Angebot eines Produkts nur in den Rechtsordnungen und für die Personen in Kanada, in denen und gegenüber denen es rechtmäßig zum Verkauf angeboten werden darf, und nur durch Personen, denen der Verkauf solcher Anteile gestattet ist. Dieses Material ist nicht und darf unter keinen Umständen als Werbung oder öffentliches Angebot eines Produkts ausgelegt werden. Keine Wertpapierkommission oder ähnliche Behörde in Kanada hat dieses Dokument oder die Vorteile des Produkts oder seine Marketingmaterialien überprüft oder in irgendeiner Weise weitergegeben und jede gegenteilige Darstellung ist ein Vergehen.

## FÜR IN DER SCHWEIZ ANSÄSSIGE PERSONEN:

Dies ist ein Werbeprospekt.

Dieses Material richtet sich an qualifizierte Anleger im Sinne von Artikel 10, Absatz 3 des Kollektivanlagengesetzes mit Sitz in der Schweiz. Dieses Material richtet sich an keine anderen Personen. Die rechtlichen Dokumente der Fonds (Prospekt, wesentliche Anlegerinformationen und Halbjahres- oder Jahresberichte) können kostenlos bei den unten genannten Vertretern bezogen werden. Für OGAW – Der Schweizer Vertreter und die Zahlstelle für die Fonds, deren Investmentmanager Barings (U.K.) Limited ist, ist UBS Fund Management (Switzerland) AG, Aeschenplatz 6, CH-4052 Basel. Für QIFs – Der Schweizer Vertreter und die Zahlstelle für die Fonds, deren Investmentmanager Barings Global Advisers Limited ist, ist UBS Fund Management (Switzerland) AG, Aeschenplatz 6, CH-4052 Basel. Der Schweizer Vertreter und die Zahlstelle für die Fonds, deren Investmentmanager Baring Asset Management Limited ist, ist BNP Paribas Securities Services, Paris, Niederlassung Zürich, Selnaustrasse 16, 8002 Zürich, Schweiz.

## FÜR IN HONGKONG ANSÄSSIGE PERSONEN:

Die Verbreitung dieses Dokuments und die Platzierung von Anteilen in Hongkong sind für Fonds, die nicht gemäß Abschnitt 104 der Securities and Futures Ordinance of Hong Kong von der Securities and Futures Commission of Hong Kong zugelassen sind, eingeschränkt. Dieses Dokument darf nur an Personen verteilt, in Umlauf gebracht oder ausgegeben werden, die gemäß der Securities and Futures Ordinance und den in dieser Verordnung festgelegten Regeln professionelle Anleger sind, oder wie anderweitig durch die Securities and Futures Ordinance gestattet. Der Inhalt dieses Dokuments wurde von keiner Regulierungsbehörde in Hongkong überprüft. Ihnen wird empfohlen, in Bezug auf das Angebot Vorsicht walten zu lassen. Wenn Sie sich über den Inhalt dieses Dokuments im Zweifel sind, sollten Sie eine unabhängige professionelle Beratung in Anspruch nehmen.

# Wichtige Hinweise

## FÜR IN SÜDKOREA ANSÄSSIGE PERSONEN:

Weder dieses Dokument noch Barings macht Zusicherungen in Bezug auf die Berechtigung der Empfänger dieses Dokuments zum Erwerb von Anteilen am Fonds nach koreanischem Recht, einschließlich, aber nicht beschränkt auf den Foreign Exchange Transaction Act und dessen Vorschriften. Der Fonds darf nur qualifizierten professionellen Anlegern angeboten werden, wie dieser Begriff im Financial Investment Services and Capital Markets Act definiert ist, und dieser Fonds darf weder direkt noch indirekt in Korea oder an in Korea ansässige Personen zum erneuten Angebot oder Weiterverkauf angeboten, verkauft oder bereitgestellt werden, es sei denn, dies geschieht gemäß den geltenden Gesetzen und Vorschriften Koreas.

## FÜR IN SINGAPUR ANSÄSSIGE PERSONEN:

Dieses Dokument wurde nur zu Informationszwecken erstellt und sollte nicht als Werbung oder Angebot zum Verkauf oder Kauf oder als Einladung zur Zeichnung oder zum Kauf von Anteilen an dem Fonds betrachtet werden. Dieses Dokument wurde nicht als Prospekt bei der Monetary Authority of Singapore registriert. Dementsprechend würde die gesetzliche Haftung nach dem SFA in Bezug auf den Inhalt von Prospekten nicht gelten. Dieses Dokument oder andere Materialien in Verbindung mit dem Angebot oder Verkauf oder der Einladung zur Zeichnung oder zum Kauf von Anteilen an dem Fonds dürfen nicht an Personen in Singapur verbreitet oder verteilt werden, außer (i) an einen institutionellen Anleger gemäß Abschnitt 304 des Securities and Futures Act (Chapter 289) of Singapore (der „SFA“), (ii) an eine relevante Person gemäß Abschnitt 305 des SFA oder (iii) anderweitig gemäß und in Übereinstimmung mit den Bedingungen einer anderen geltenden Vorschrift des SFA. Barings Singapore Pte. Ltd. (Registrierungs-Nr. 202036975R)

## FÜR IN TAIWAN ANSÄSSIGE PERSONEN:

Die Anteile an Investmentgesellschaften, die ihrer Natur nach Wertpapiere sind, werden in Taiwan nur Banken, Wechselstuben, Treuunternehmen, Finanzholdinggesellschaften und sonstigen qualifizierten Einrichtungen oder Institutionen (zusammen als „qualifizierte Einrichtungen“ bezeichnet) gemäß den einschlägigen Bestimmungen der Taiwan Rules Governing Offshore Funds (die „Vorschriften“) oder wie anderweitig durch die Vorschriften erlaubt zur Verfügung gestellt. Ein anderes Angebot oder Verkauf der Anteile in Taiwan ist nicht gestattet. Taiwans qualifizierte Einrichtungen, die die Anteile kaufen, dürfen ihre Bestände nicht verkaufen oder anderweitig veräußern, außer durch Rücknahme, Übertragung an eine qualifizierte Einrichtung, Übertragung kraft Gesetzes oder auf andere Weise, die von der Taiwan Financial Supervisory Commission genehmigt ist. Anleger sollten beachten, dass, wenn es sich nicht um Anteile an Investmentgesellschaften, die ihrer Natur nach Wertpapiere sind, handelt, diese von der Taiwan Financial Supervisory Commission nicht für das Angebot, den Verkauf, die Ausgabe oder die Beratung genehmigt oder hinsichtlich ihrer Wirksamkeit gemeldet sind. Die Angaben zu den Anteilen in diesem Dokument dienen lediglich Informationszwecken und stellen kein Angebot, keine Empfehlung und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots in Taiwan dar.

## FÜR IN JAPAN ANSÄSSIGE PERSONEN:

Dieses Material wird nur zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Es handelt sich nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Fondsanteilen oder anderen Wertpapieren. Der Fonds wurde und wird nicht gemäß Artikel 4, Absatz 1 des Financial Instruments and Exchange Act of Japan (Gesetz-Nr. 25 von 1948) registriert und darf dementsprechend weder direkt noch indirekt in Japan oder gegenüber oder zugunsten von japanischen oder anderen Personen zum erneuten Angebot oder Weiterverkauf direkt oder indirekt in Japan oder gegenüber japanischen Personen angeboten oder verkauft werden, außer unter Umständen, die zur Einhaltung aller geltenden Gesetze, Vorschriften und Richtlinien führen, die von den entsprechenden japanischen Regierungs- und Aufsichtsbehörden erlassen wurden und zum betreffenden Zeitpunkt in Kraft sind. Zu diesem Zweck bezeichnen „japanische Personen“ in Japan ansässige Personen, einschließlich Körperschaften oder sonstige Einrichtungen, die nach japanischem Recht organisiert sind.

## FÜR IN THAILAND ANSÄSSIGE PERSONEN:

Dieses Dokument wird nur qualifizierten institutionellen Anlegern/vermögenden Privatpersonen gemäß der Mitteilung der Kapitalmarktaufsicht Nr. Tor Thor. 1/2560 zur Verfügung gestellt. Es dient lediglich der Information und stellt keine Werbung, Anlageempfehlung, Analyse oder Beratung dar. Es berücksichtigt nicht die spezifischen Anlageziele, die finanzielle Situation oder die Bedürfnisse einer bestimmten Person. Sie sollten die Beratung durch einen Finanzberater in Anspruch nehmen, wenn Sie sich über den Inhalt dieses Dokuments im Zweifel sind. Keiner der Fonds wurde beim Office of the Securities and Exchange Commission registriert. Barings ist nicht für die Ausübung von Fondsmanagementaktivitäten in Thailand zugelassen und hat nicht die Absicht, direkt in Thailand um Ihre Investition oder Zeichnung in den Fonds zu werben.

## FÜR IN PERU ANSÄSSIGE PERSONEN:

Der Fonds ist nicht bei der Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) registriert und wird als privates Angebot platziert. SMV hat die dem Anleger zur Verfügung gestellten Informationen nicht überprüft. Dieses Dokument ist für den ausschließlichen Gebrauch durch institutionelle Anleger in Peru und nicht zur öffentlichen Verbreitung bestimmt.

## FÜR IN CHILE ANSÄSSIGE PERSONEN:

Dieses private Angebot unterliegt den Bestimmungen der allgemeinen Regel Nr. 336 der Superintendencia de Valores y Seguros, heute die Comisión para el Mercado Financiero. Dieses Angebot betrifft Wertpapiere, die nicht im Wertpapierregister oder in dem von der Comisión para el Mercado Financiero geführten Register über ausländische Wertpapiere registriert sind, weshalb diese Wertpapiere nicht der Kontrolle der Kommission unterliegen. Da es sich um nicht registrierte Wertpapiere handelt, ist der Emittent nicht verpflichtet, in Chile öffentliche Informationen über die Wertpapiere, auf die sich dieses Angebot bezieht, bereitzustellen. Diese Wertpapiere dürfen erst dann öffentlich angeboten werden, wenn sie in dem entsprechenden Wertpapierregister registriert sind.

## FÜR IN ARGENTINIEN ANSÄSSIGE PERSONEN:

Dieses Dokument enthält eine private Aufforderung zur Investition in Wertpapiere. Es ist nur an Sie auf individueller, exklusiver und vertraulicher Basis gerichtet, und seine unbefugte Vervielfältigung, Offenlegung oder Weitergabe, auf welche Weise auch immer, ist absolut und strengstens untersagt. Barings wird keine Kopien dieses Dokuments zur Verfügung stellen oder irgendeine Art von Beratung oder Klarstellung geben oder irgendein Angebot oder eine Verpflichtung zum Kauf der hierin erwähnten Wertpapiere von anderen Personen als dem vorgesehenen Empfänger annehmen. Das hierin enthaltene Angebot ist kein öffentliches Angebot und als solches ist und wird es nicht bei der zuständigen vollziehenden Behörde registriert oder von dieser genehmigt. Die hierin enthaltenen Informationen wurden von Barings zusammengestellt, das die alleinige Verantwortung für die Richtigkeit der hier veröffentlichten Daten übernimmt.

## FÜR IN BRASILIEN ANSÄSSIGE PERSONEN:

Der Fonds darf in Brasilien nicht öffentlich angeboten oder verkauft werden. Dementsprechend wurde und wird der Fonds weder bei der brasilianischen Wertpapieraufsichtsbehörde CVM registriert, noch wurde er dieser Behörde zur Genehmigung vorgelegt. Dokumente, die sich auf den Fonds beziehen, sowie die darin enthaltenen Informationen dürfen weder an die Öffentlichkeit in Brasilien weitergegeben werden, da es sich bei dem Fondsangebot nicht um ein öffentliches Angebot von Wertpapieren in Brasilien handelt, noch in Verbindung mit einem Angebot zur Zeichnung oder zum Verkauf von Wertpapieren an die Öffentlichkeit in Brasilien verwendet werden.

## FÜR IN KOLUMBIEN ANSÄSSIGE PERSONEN:

Das vorliegende Material stellt kein öffentliches Angebot in der Republik Kolumbien dar. Das Angebot des Fonds richtet sich an weniger als einhundert namentlich genannte Anleger. Der Fonds darf in Kolumbien oder bei in Kolumbien ansässigen Personen nicht beworben oder vermarktet werden, es sei denn, eine solche Werbung und Vermarktung erfolgt in Übereinstimmung mit dem Dekret 2555 von 2010 und anderen geltenden Vorschriften und Regelungen in Bezug auf die Werbung für ausländische Fonds in Kolumbien. Die Verbreitung des vorliegenden Dokuments und das Angebot von Anteilen können in bestimmten Rechtsordnungen eingeschränkt sein. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dienen nur der allgemeinen Orientierung, und es liegt in der Verantwortung jeder Person, die im Besitz dieses Dokuments ist und einen Antrag auf Anteile stellen möchte, sich über alle geltenden Gesetze und Vorschriften der jeweiligen Rechtsordnung zu informieren und diese zu beachten. Potenzielle Zeichner von Anteilen sollten sich über die geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Devisenkontrollvorschriften und anwendbaren Steuern in den Ländern ihrer jeweiligen Staatsangehörigkeit, ihres Wohnsitzes oder Domizils informieren.

## FÜR IN MEXIKO ANSÄSSIGE PERSONEN:

Die hier angebotenen Wertpapiere sind und werden nicht im nationalen Wertpapierregister (Registro Nacional De Valores) der mexikanischen Banken- und Wertpapierkommission (Comisión Nacional Bancaria y De Valores „CNBV“) eingetragen. Diese Wertpapiere dürfen in Mexiko nicht öffentlich angeboten oder verkauft werden, es sei denn, es liegt eine Ausnahme für die Privatplatzierung von Wertpapieren gemäß dem mexikanischen Wertpapiergesetz vor. Wenn Sie eine Anlageentscheidung treffen, sollten Sie sich auf Ihre eigene Prüfung und Untersuchung des Fonds/Wertpapiers verlassen. Diese Wertpapiere werden nicht im Gebiet der Vereinigten Mexikanischen Staaten angeboten und dürfen dort weder angeboten noch erworben werden. Die hierin enthaltenen Informationen wurden von der CNBV weder geprüft noch genehmigt. Mexikanische Anleger, die diese Wertpapiere erwerben, tun dies auf eigenes Risiko.

# Wichtige Hinweise

## FÜR IN PANAMA ANSÄSSIGE PERSONEN:

Es handelt sich nicht um ein öffentliches Angebot. Das vorliegende Dokument ist ausschließlich zur Verwendung durch institutionelle Anleger bestimmt. Die in diesem Dokument erwähnten Wertpapiere wurden weder bei der Aufsichtsbehörde für den Wertpapiermarkt von Panama registriert noch unterliegen sie deren Aufsicht. Die Verbreitung des vorliegenden Dokuments und das Angebot von Anteilen können in bestimmten Rechtsordnungen eingeschränkt sein. Die vorstehenden Informationen dienen nur der allgemeinen Orientierung, und es liegt in der Verantwortung jeder Person, die im Besitz dieses Dokuments ist und einen Antrag auf Anteile stellen möchte, sich über alle geltenden Gesetze und Vorschriften der jeweiligen Rechtsordnung zu informieren und diese zu beachten. Potenzielle Zeichner von Anteilen sollten sich über die ebenfalls geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Devisenkontrollvorschriften und anwendbaren Steuern in den Ländern ihrer jeweiligen Staatsangehörigkeit, ihres Wohnsitzes oder Domizils informieren. Dieses Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung an Personen in Rechtsordnungen dar, in denen ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung nicht zulässig ist, oder an Personen, denen gegenüber ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung ungesetzlich wäre.

## FÜR IN URUGUAY ANSÄSSIGE PERSONEN:

Der Verkauf des Produkts gilt als Privatplatzierung im Sinne von Abschnitt 2 des uruguayischen Gesetzes 18.627. Das Produkt darf in Uruguay nicht öffentlich angeboten oder verkauft werden, es sei denn, es handelt sich um Umstände, die nach den uruguayischen Gesetzen und Vorschriften kein öffentliches Angebot oder keinen öffentlichen Vertrieb darstellen. Das Produkt ist nicht bei der Aufsichtsbehörde für Finanzdienstleistungen der Zentralbank von Uruguay registriert und wird dies auch in Zukunft nicht sein. Das Produkt entspricht Investmentfonds, die nicht durch das uruguayische Gesetz 16.774 vom 27. September 1996 in seiner aktuell gültigen Fassung geregelt sind.

PRIME  
CAPITAL |

## BAI Webinar

**Impact of Rising Interest Rates - Inflation on the Real Estate Market**



# Prime Capital AG | Proven – Stable – Aligned – Growing

PRIME  
CAPITAL

Alternative Asset Management und Alternative Services



## Gegründet 2006

als regulierter Asset Manager und Finanzdienstleister, unabhängig und im Besitz von Management und Mitarbeitern



## Ca. 120 Mitarbeiter

in Frankfurt (HQ) und Luxemburg



## BaFin und CSSF

Lizenzen, einschließlich AIFM



Member of AIMA, BAI and

Signatory of:



Stand Juni 2022 (inkl. Kapitalzusagen)

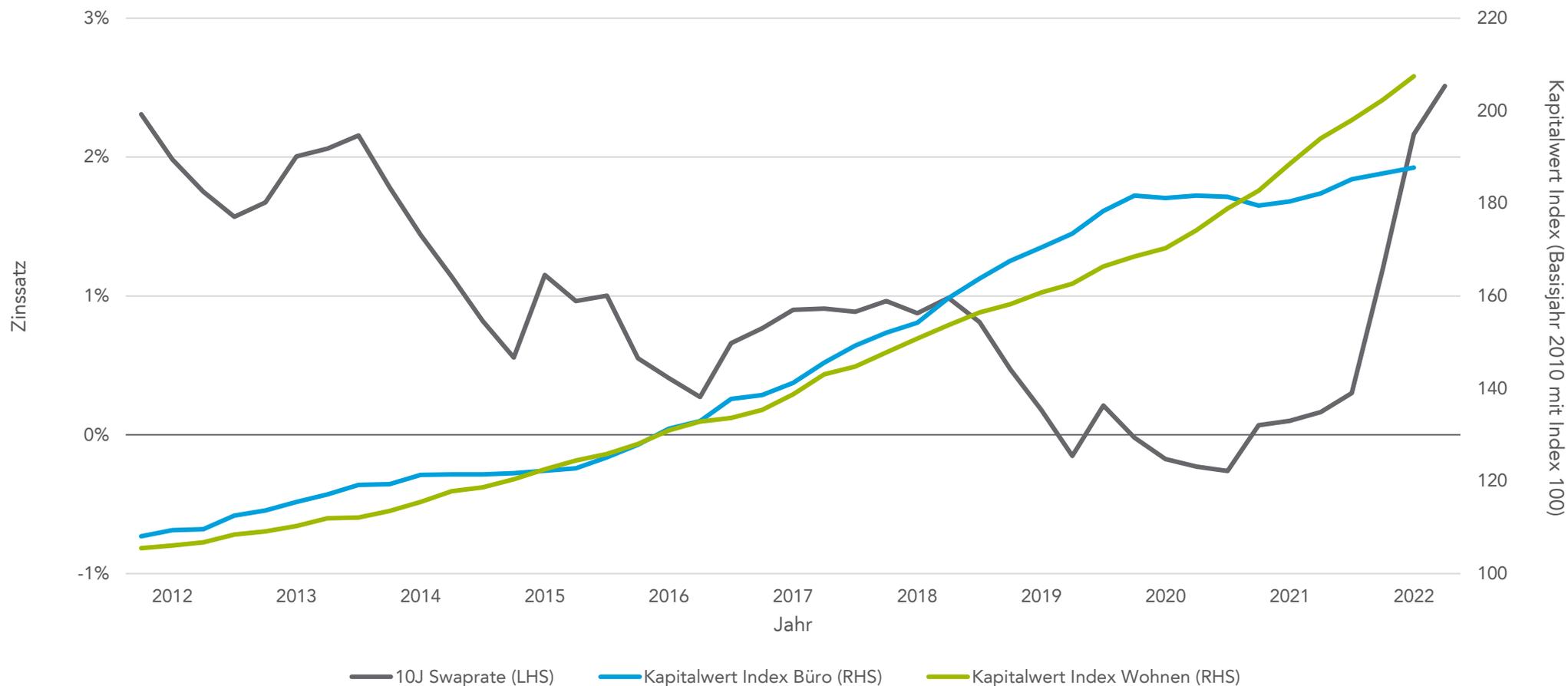
EUR 4,3 Mrd. AuM



EUR 7,5 Mrd. AuA



## Zins- vs. Immobilienpreisentwicklung in Deutschland



Quellen: vdp-Immobilienpreisindex (GRX) Zeitreihen Q1 2003-Q2 2022, Basisjahr 2010 mit Index 100, Stand: 2. Quartal 2022; Bloomberg EUSA10 Currency EUR Swap Annual (VS 6M) 10Y



Bildquelle: unsplash.com

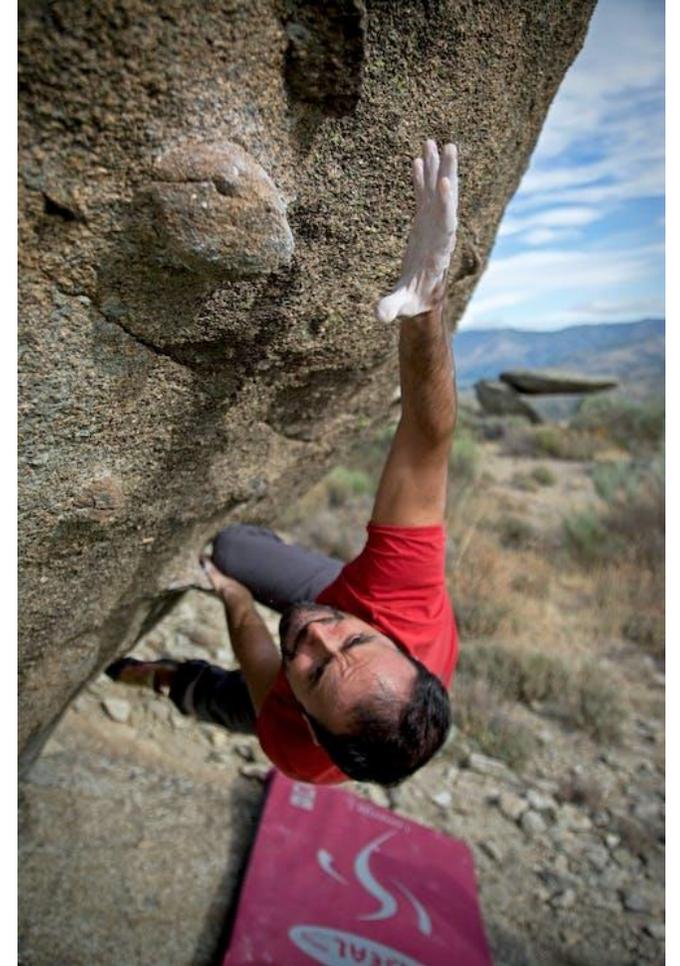
## Zinsanstieg führt zu folgenden Anpassungen im Real Estate Sektor

- Steigende Zinsen verändern den relativen Wert von Fixed Income Produkten auf Investorenmenseite
- Die Fremdkapitalkosten auf Sponsorenmenseite erhöhen sich
- Beeinflussung der Eigenkapitalrendite, sowohl bei Neuakquisitionen als auch bei Refinanzierungen
- Neuausrichtung der Immobilienpreise
  - führt zu einem Gap zwischen Angebots- und Nachfragepreisen
  - Transaktionsmarkt in Q2 / Q3 abwartend und Volumen rückläufig
- Rückabwicklung von Kaufverträgen / Nachverhandlung von Preisen
- Asset Qualität bei Finanzierungsanfragen im Private Debt Sektor nimmt stark zu, da Banken Ihre Kreditausreichung stärker fokussieren

## Schwerpunkte in der Analyse von Risiken

---

- Unsicherheit über die künftigen Marktpreise und Miet-Cash Flows
- Wie entwickeln sich die Verkaufserlöse im Bauträgergeschäft bei der Einzelvermarktung von Eigentumswohnungen
- Wie gestaltet sich die Refinanzierung von Bestands- und Projektfinanzierungen zu höheren Zinsen
- Welches Mieterausfallrisiko besteht im Falle einer Rezessionsphase
- Wie stabil ist eine Projektentwicklerkalkulation im Hinblick auf historische Grundstückseinstände, Baukosten, Nebenkosten und Miet- und Verkaufsannahmen
- Wie lange sind nicht-ESG-konforme Assets noch refinanzierbar



Bildquelle: pexels.com

Zinsanhebungen wirken sich nicht zwangsläufig negativ auf den Immobilienmarkt aus – Realzinsen und Wirtschaftszyklus als wichtige Faktoren

## Einflussfaktoren auf Immobilienbewertungen



### 1. Discounting Effekt

- Steigende Zinsen implizieren einen höheren Risikofreien Zins, aus dem sich ein **höherer Diskontierungszins** ableitet
- Dies kann ceteris paribus zur Wertminderung zukünftiger Cashflows und somit zu einer **niedrigeren Gesamtbewertung** von Immobilien führen



### 2. Relative Value Effekt

- Durch den Anstieg von Renditen in Anlageklassen mit niedrigerem Risikoprofil (bspw. Staatsanleihen) könnte der Immobilienmarkt an **Attraktivität verlieren**



### 3. Kreditvergabe Effekt

- Steigende Zinsen könnten zu einer **Verteuerung** der Fremdkapitalfinanzierung führen
- Um Zahlungsausfälle zu vermeiden, müssten Kreditgeber ihre **Kreditvergabekriterien verschärfen**

## „Reale Korrelation“ und Inflationsschutz

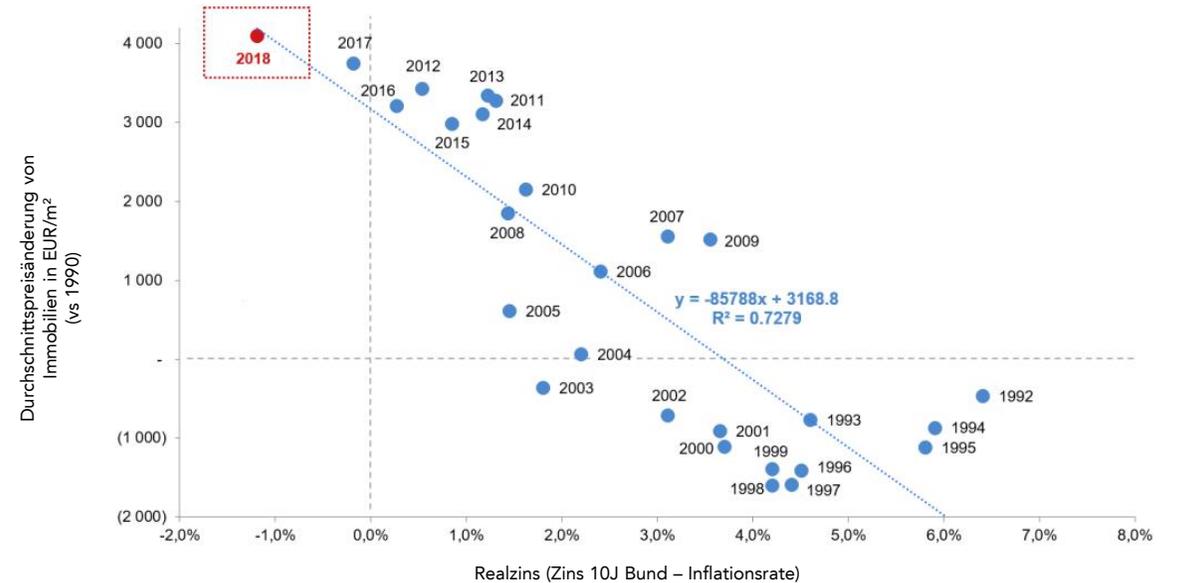


Abb. 3: Illustration; Auswirkung des Anstiegs der Inflationsbereinigten Rendite von 10 jährigen Bundesanleihen auf europäische Quadratmeterpreise

- Bewertungen von Immobilien weisen eine höhere Korrelation zu **Realzinsen** als zu Nominalzinsen auf
- Mieteinnahmen lassen sich gegebenenfalls über **Indexierung** oder **Staffelung** an Inflationsänderungen anpassen
- Historisch sind Nominalzinsen und Kapitalisierungszinsen **je nach Kredit- und Wirtschaftszyklus positiv oder negativ miteinander korreliert**. Eine Zinserhöhung muss nicht zu einem Anstieg des Kapitalisierungszinses führen

# Indexierte Mietverträge

Steigende Zinsen stellen die Bedeutung indexierter Mietverträge als Inflations-Hedge in den Vordergrund

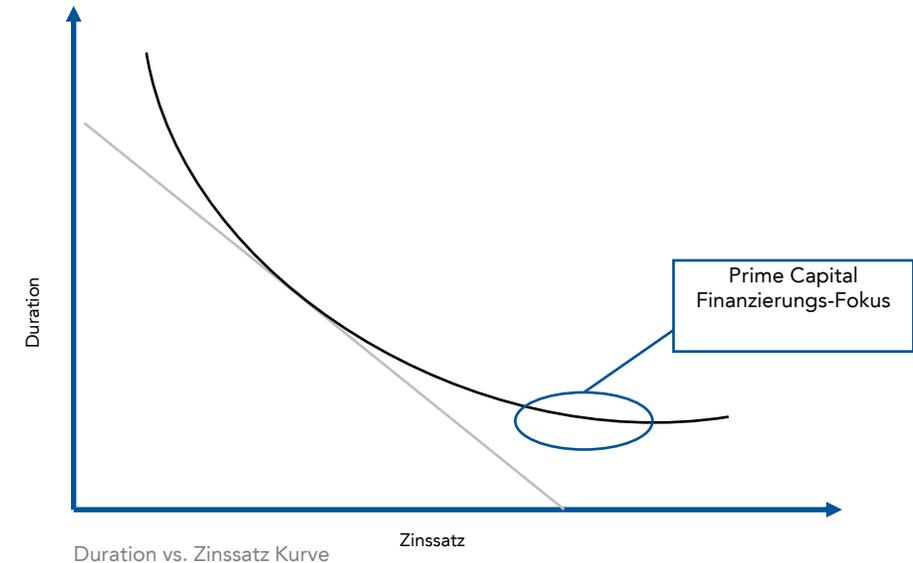
## Auswirkungen auf einzelne Asset-Klassen

Asset-Klasse	Auswirkung steigender Zinsen	Aussicht
 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kurzfristiger Inflationsschutz durch <b>Staffelung</b> der Mieten.</li><li>• Renditen wurden durch <b>intensiven Wettbewerb</b> auf sehr niedriges Niveau gedrückt</li><li>• In 2020 erreichten Spitzenrenditen einen <b>Rekordtiefstand</b>, konnten sich aber in 2021 stabilisieren</li><li>• <b>Spreads</b> für Mehrfamilienhäuser bleiben weiterhin auf <b>niedrigem Niveau</b></li></ul>	
 Büro	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mieten sind europaweit vollständig oder teilweise <b>indexiert</b></li><li>• Steigende Mieten durch Inflation könnten jedoch die langfristige <b>Adaption von Home Office</b> fördern und die Nachfrage nach Büroflächen mindern</li><li>• Spreads zwischen Büro-Assets und Staatsanleihen weisen ein <b>hohes Delta</b> auf und könnten einen gewissen Zinsanstieg verkraften</li></ul>	
 Logistik	<ul style="list-style-type: none"><li>• Logistik-Assets bieten durch <b>standardisierte Mietverträge</b> mit Indexierung einen relativ guten <b>Inflationsschutz</b></li><li>• Hohe Investorennachfrage aufgrund Investoreninteresse wird hauptsächlich von <b>säkularen Nachfrageparametern</b> und der <b>Re-Allokation</b> weg vom Einzelhandel bestimmt</li></ul>	

Kurze Kredit-Laufzeiten führen zur schnellen Anpassung von Renditen in einem steigenden Zinsumfeld

## Fokus auf kurzfristige Fremdkapitalfinanzierungen

- Durch die **konvexe Natur von Fixed Income Produkten** ergeben sich bereits bei geringen Zinsänderungen deutlich größere Auswirkungen auf den Fair-Value von Fixed-Income Produkten mit **langen** Laufzeiten
- Real Estate Private Debt fokussiert sich in der Regel bei der Vergabe von Fremdkapitalfinanzierungen auf die Erzielung **hoher Renditen bei kurzen Laufzeiten**
- Die **durchschnittliche Laufzeit** bei Finanzierungen liegt zwischen 1,5 und 3 Jahren, Zielrenditen bewegen sich zwischen 5 - 12% (je nach Finanzierungsform)
- Demzufolge kann bei einer Zinserhöhung das Kapital kurzfristig in neue Anleihen **bei noch höheren Renditen reinvestiert** werden



Aufgrund der kürzeren Laufzeiten profitieren Investoren von schnellen Anpassungen der Renditen in einem steigenden Zinsumfeld

# Herausforderungen bei der Kreditvergabe – sind mitigierbar

## ... welche durch Strategiejnpassung und verbessertes Sicherheitenprofil mitigiert werden können

- Anpassung der Anforderungen an das einzubringende Eigenkapital
- Fokussierung auf Lagen und Mietermix
- Übergewichtung von resilienten Assetklassen
- Fokus auf ESG-konforme Assets und Manage-to-Green Strategien
- Adjustierung von Kredit-Parametern wie LTV, Debt Yield, DSCR
- Durchsetzen von (Teil-)Recourse Strukturen des Sponsors durch Garantien / Bürgschaften zur Absicherung von Fremdkapital- und Zinskomponenten
- Sponsorenqualität im Hinblick auf Bonität und Track Record spielt wesentliche Rolle



Bildquelle: pexels.com

This document is issued and approved by Prime Capital AG, Frankfurt ("Prime Capital"). The information contained herein is preliminary, is provided for discussion purposes only, is only a summary of key information, is not complete, and does not contain certain material information about the Instruments, including important conflicts disclosures and risk factors associated with any investment in these Instruments, and is subject to change without notice. There is no obligation to update, modify or amend this material or to otherwise notify a reader in the event that any matter stated herein, or any opinion, projection, forecast or estimate set forth herein, changes or subsequently becomes inaccurate. An investment in any Prime Capital AG product is speculative and entails substantial risks. An investment in any Prime Capital product is speculative and entails substantial risks.

This document and the Information contained herein is confidential and intended only for the person to whom it has been provided and under no circumstance may a copy be shown, copied, transmitted, or otherwise given to any person other than the authorized recipient without the prior written consent of Prime Capital AG. The distribution of the Information contained herein may be restricted in certain jurisdictions, and, accordingly, it is the responsibility of any prospective investor to satisfy itself as to compliance with relevant laws and regulations.

The Instruments described in this document are eligible for institutional investors only. These Investments are not eligible to private/retail investors. The statements contained in this document do not constitute and should not be misconstrued as investment advice with respect to any Investments, nor should the reader rely on the contents of this document for any purpose other than as general information. Investing is, by its nature, risky and anyone contemplating any form of investment should seek out qualified experts to advise on specific matters. Therefore, the interpretation and use of this material rests solely with the reader. No assurance can be given that the stated investment objectives, returns or any other benefits set out in this document will be achieved and the value of investments may fall as well as rise. Particularly, past performance is not a reliable indicator of future returns. This material was prepared by Prime Capital. Prime Capital accepts no liability or loss arising from its use. This material is directed exclusively at persons who are experienced or existing investors in comparable Investments, who are professional clients or are otherwise eligible to allocate capital to the Investments described in this document.

In particular, the information or documents herein are not intended for general distribution in the United States or for the account of U.S. persons (as defined in Regulation D under the United States Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act")) except to persons who are "qualified purchasers" (as defined in the United States Investment Company Act of 1940, as amended (the "Company Act") and "accredited investors" (as defined in Rule 501(a) under the Securities Act).

# PRIME CAPITAL

Bockenheimer Landstr. 51-53  
60325 Frankfurt am Main | Germany

Phone +49 69 9686 984 0  
Fax +49 69 9686 984 61  
[client\\_solutions@primecapital-ag.com](mailto:client_solutions@primecapital-ag.com)

13, Rue Beaumont  
1219 Luxembourg | Grand Duchy of Luxembourg

Phone +352 278 610 84  
Fax + 352 278 612 95  
[client\\_solutions@primecapital-ag.com](mailto:client_solutions@primecapital-ag.com)

Guido Gerstner  
Head of Real Estate Debt  
Phone: +49 69 9686 984 265  
[Guido.Gerstner@primecapital-ag.com](mailto:Guido.Gerstner@primecapital-ag.com)

[www.primcapital-ag.com](http://www.primcapital-ag.com) | [www.primeaifm.com](http://www.primeaifm.com)