



Real Estate Asset Management as a Service: Werte erkennen & Potentiale heben

MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH | Oktober 2025

Marketing-
anzeige
Nur für
professionelle
Investoren

Agenda



A large, three-dimensional blue MEAG logo is mounted on a glass panel that is part of a modern building's facade. The glass reflects the surrounding trees and sky. The building has a light-colored, horizontally-slatted exterior. In the foreground, there is a paved area with light-colored rectangular tiles.

Vorstellung MEAG Real Estate

MEAG im Überblick

Vermögensverwaltung mit starkem Fundament



Unsere Größe, Kompetenz und Verlässlichkeit machen uns zum idealen Partner für institutionelle Investoren



Mit mehr als 140 Jahren Erfahrung in der Kapitalanlage³ sind wir ausgewiesene Experten darin, **die richtigen Risiken einzugehen**



Über 800 Spezialisten⁴ gehören dem internationalen Netzwerk von 40.000 Munich Re Group-Kolleginnen und Kollegen an



Tiefgreifendes Verständnis für **regulatorische Anforderungen**



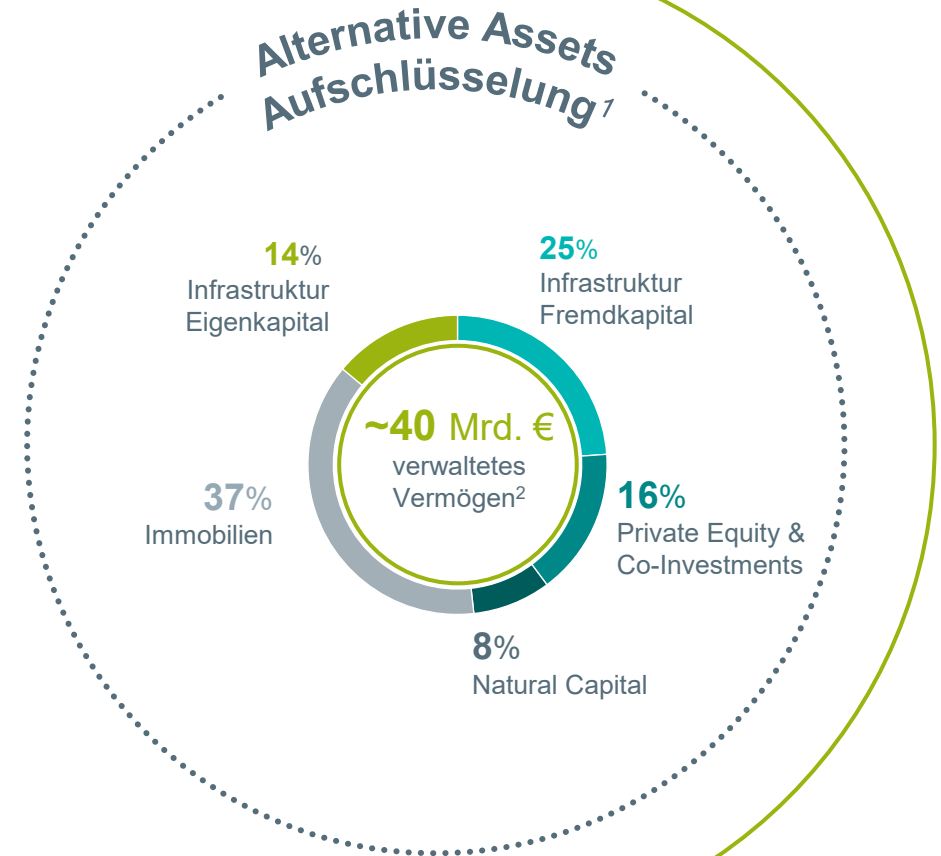
Zentrale Ansprechpartner mit langjähriger Erfahrung und umfassendem Verständnis für die komplexen Anforderungen institutioneller Kapitalanleger

1 Alle Produkte, die institutionellen Anlegern angeboten werden, werden von der MEAG KAG verwaltet oder beraten. 2 Daten zum 30.06.2025, AuM und AuA gemeinsam. Berücksichtigt das verwaltete Anlagevermögen von MEAG Munich ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH (MEAG KAG) und MEAG Munich ERGO Assetmanagement GmbH (MEAG AMG). 3 Schließt auch Vorgängereinrichtungen innerhalb der Munich Re Group mit ein. 4 Spezialisten sind Angestellte der MEAG AMG, MEAG KAG, MEAG New York Corporation bzw. MEAG Hong Kong Ltd.; zum 30.06.2025.

MEAG Alternative Assets

MEAG bietet ein breites Angebot an alternativen Anlageklassen

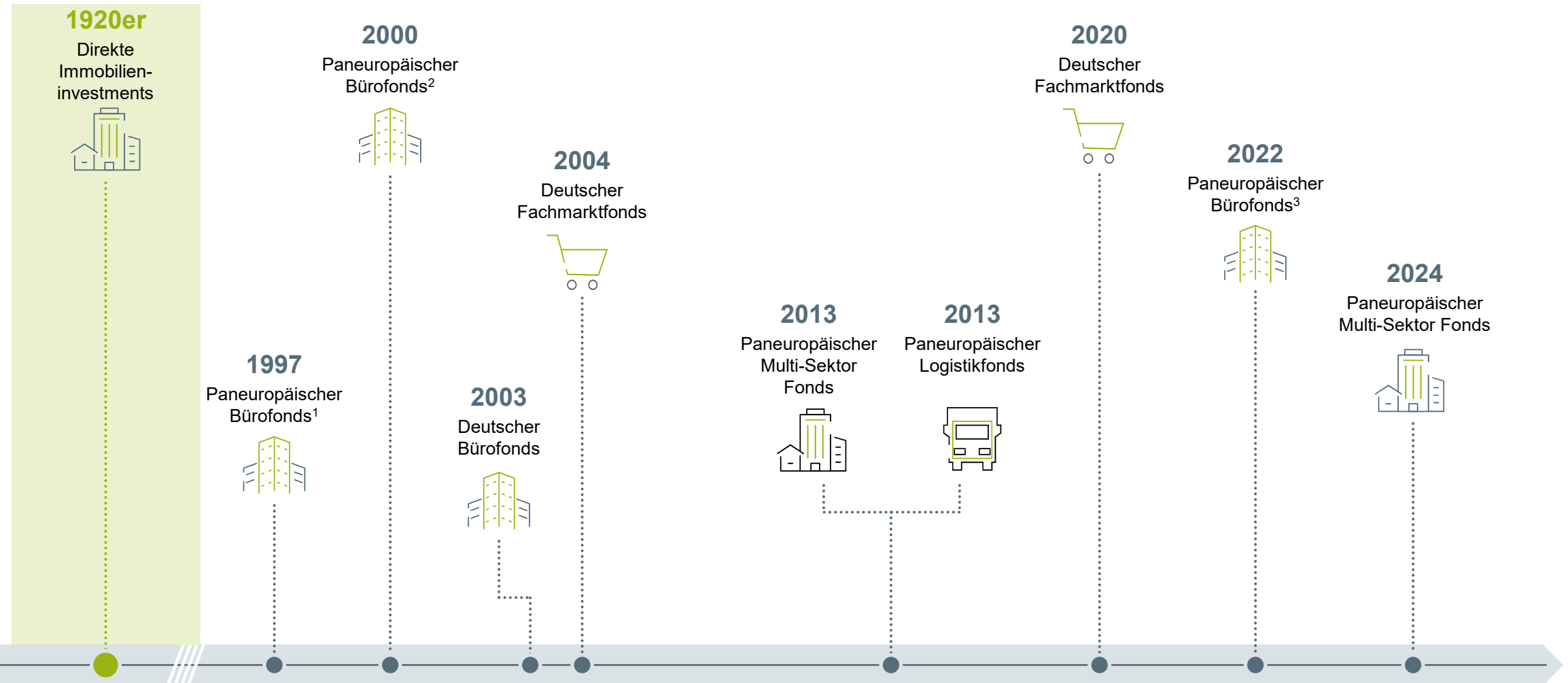
	Immobilien	Wertschöpfung entlang des gesamten Immobilienlebenszyklus, mit Fokus auf Core und Core+ sowie Beimischung von Value Add	14,6 Mrd. €
	Infrastruktur Fremdkapital	Opportunitäten durch frühe Einbindung in die Entwicklung von Finanzierungsstrukturen	10,0 Mrd. €
	Private Equity & Co-Investments	Gestreute Investments in führende PE-Fonds (Übernahme, Risikokapital, Infrastruktur) & Co-investments	6,3 Mrd. €
	Infrastruktur Eigenkapital	Core- und Core+ Investitionen, die von langfristigen globalen Megatrends profitieren	5,5 Mrd. €
	Natural Capital	Investments in Forst und Agrar, die auf Nachhaltigkeit und Wertschöpfung ausgerichtet sind	3,3 Mrd. €



¹ Alle Produkte, die institutionellen Anlegern angeboten werden, werden von der MEAG KAG verwaltet oder beraten. ² Daten zum 30.06.2025, AuM und AuA gemeinsam. Berücksichtigt das verwaltete Anlagevermögen von MEAG KAG und MEAG AMG.

MEAG Real Estate Investmentfonds

Unsere Fondsstrategien sind sowohl sektorspezifisch als auch multi-sektoral



Die gezeigten Produkte wurden durch MEAG KAG, MEAG AMG oder einen derer Vorgänger für Unternehmen der Munich Re Gruppe oder institutionelle Investoren umgesetzt. Alle Produkte, die institutionellen Anlegern angeboten werden, werden von der MEAG KAG verwaltet oder beraten.

¹ MEAG ist Assetmanager für den Fonds. Dieser Fond wurde von einem Vorgänger der MEAG KAG für die Munich Re Gruppe aufgelegt ² Der paneuropäische Bürofonds wurde 2008 als Nachfolgeprodukt aufgelegt ³ MEAG ist Anlageberater des Fonds

MEAG Real Estate Investments

Übersicht ausgewählter Investments



Darstellung exemplarischer Investments von MEAG KAG oder MEAG AMG. Alle Produkte, die institutionellen Anlegern angeboten werden, werden von der MEAG KAG verwaltet oder beraten.

MEAG-Immobilieninvestments

Wir stehen für breite regionale und sektorale Diversifikation



Scope Award 2025 als **Bester Asset Manager** in den Kategorien **Institutional Real Estate Germany & Real Estate Essential Retail**²

Büro

Wir investieren in **hochwertige Büroimmobilien** in **zentralen Lagen** großer europäischer und amerikanischer Metropolen.

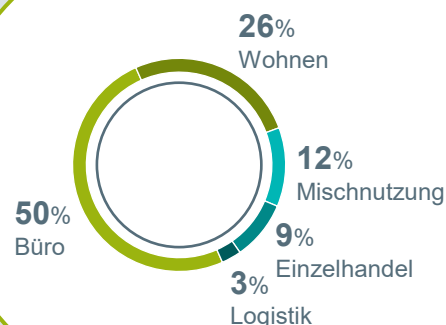


Wohnen

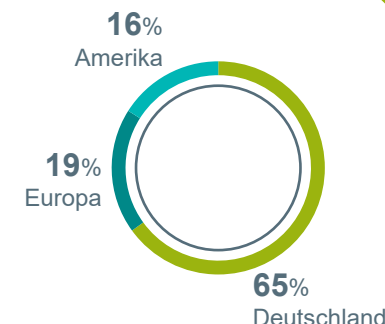
Unser Portfolio von mehr als **8.000 Wohneinheiten** befindet sich in **attraktiven Lagen** in deutschen und amerikanischen Großstädten.



Breite Diversifikation¹



14,6 Mrd.€



Einzelhandel

Wir investieren langfristig in **Bestlagen für Einzelhandel** in deutschen Großstädten und in attraktive **Fachmarktimmobilien**.



Logistik

Unser Fokus liegt auf **etablierten Logistik-Standorten** in Deutschland und Europa.



¹ Daten zum 30.06.2025, AuM und AuA gemeinsam. Berücksichtigt das verwaltete Anlagevermögen von MEAG KAG und MEAG AMG

² Award der MEAG KAG. Frühere Auszeichnungen sind kein Indikator für zukünftige Auszeichnungen.

Tiefe und vollintegrierte Wertschöpfungskette

Entlang des gesamten Immobilienlebenszyklus



MEAG Real Estate

Hochengagierte und erfahrenes Managementteam



Dr. Stefan Haas

Global Head of Real Estate
Geschäftsführer MEAG KAG

27

19



Katrin Hupfauer¹

Head of Real Estate
Transactions

29

25

9 Experten

Ø11,7 Jahre bei
MEAG



Uwe Krause

Head of Real Estate
Fund Management

22

21

13 Experten

Ø12,1 Jahre bei
MEAG



Elisabeth Jander¹

Head of Property
Management
Germany

25

24

72 Experten

Ø10,1 Jahre bei
MEAG



Katja Rincker¹

Head of Real Estate
Development

24

14

14 Experten

Ø4,4 Jahre bei
MEAG



Anja Vellen¹

Head of Real Estate
Asset Management
Germany

12

5

17 Experten

Ø11,0 Jahre bei
MEAG



Volker Zinkl¹

Head of Real Estate
Asset Management
International

32

23

10 Experten

Ø10,7 Jahre bei
MEAG

○ Jahre Branchenerfahrung

● Jahre bei der MEAG

- ✓ **Mehr als 150 Experten²**
im Real Estate-Bereich der MEAG
- ✓ **Hohe Kontinuität**
im oberen Management
- ✓ **In 14 Ländern³ investiert**
in Europa, Amerika und APAC
- ✓ **Präsenz**
in München, Düsseldorf, Hamburg,
Madrid und New York⁴
- ✓ **Nahtlose Wertschöpfungskette²**
Vom globalen Investment
Management bis hin zum lokalen
Property Management in
Deutschland, unterstützt von einem
siebenköpfigen Team von
hausinternen auf Immobilienrecht
spezialisierten Juristen (Transaktion,
Baurecht, Mietrecht)



Leistungen des MEAG Real Estate Asset Managements

MEAG Real Estate Asset Management Leistungen im Überblick (I / III)

MEAG deckt vollumfängliches Leistungspaket eines aktiven Asset Managements ab¹

01



**Objektanalyse und
Bewertung der
Ausgangssituation**

- Bestandsaufnahme der **physischen Merkmale** des Objektes
- Bewertung **rechtlicher** und **finanzieller Faktoren**
- Erstellung einer **Markt- und Standortanalyse**
- Einordnung entsprechend **des Immobilienlebenszyklus**

02



**Erstellung passender
Objekstrategien und
Maßnahmenplanung**

- **Definieren der Ziele:** Nutzungsoptimierung, Wertsteigerung, Rentabilitätssteigerung, Anpassung an Marktveränderungen
- **Konkrete Schritte und Aktivitäten:** Identifizierung von Renovierungs- oder Umbaumaßnahmen, Zeit- und Ressourcenplanung sowie **Kostenbewertung**

03



**Budgetierung, Aus-
schreibung und Durch-
führung der Maßnahmen**

- Erstellung einer fundierten **Leistungsausschreibung**
- Strukturierter **Auswahlprozess** für Dienstleister und Lieferanten
- Operative **Realisierung** der **Projekthinhalte**
- Sicherstellung **regulatorischer** und **normativer Anforderungen**



MEAG Real Estate Asset Management Leistungen im Überblick (II / III)

Operative Steuerung und Vermietungsmanagement als Schlüssel zur Immobilienperformance

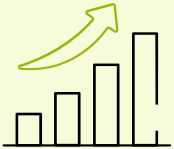
04



Überwachung der
Maßnahmendurchführung

- Fachtechnische Unterstützung während der Projektprüfung
- Unterstützung bei der Durchführung von Machbarkeitsstudien
- Fachkundige Kompetenz bei der Bewertung der externen Dienstleistungen
- Strukturierte Vorbereitung der Investitionsentscheidung¹
- Kontinuierliche Sicherstellung der Maßnahmenüberwachung

05



Vermietungsmanagement
als Stellschraube für hohe
Performance von
Immobilien

- Effiziente Vermarktung zur Erreichung hoher Vermietungsquoten
- Ausrichtung auf bonitätsstarke und nachhaltige Mietverhältnisse
- Generierung langfristiger und verlässlicher Mieterträge

MEAG Real Estate Asset Management Leistungen im Überblick (III / III)

Vermietungssteuerung und Exit-Konzepte als integrale Bestandteile des Asset Managements

06



Kernaufgaben des Vermietungsmanagements

- Hohe Markttransparenz durch Kooperation mit Maklerhäusern
- Mitwirkung an der Planung marktfähiger Grundrisse und nachhaltiger Objektstandards
- Sicherstellung der Mieterqualität durch Bonitäts- und Sanktionsprüfungen
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Mietern durch faire Vertragsverhandlungen

07

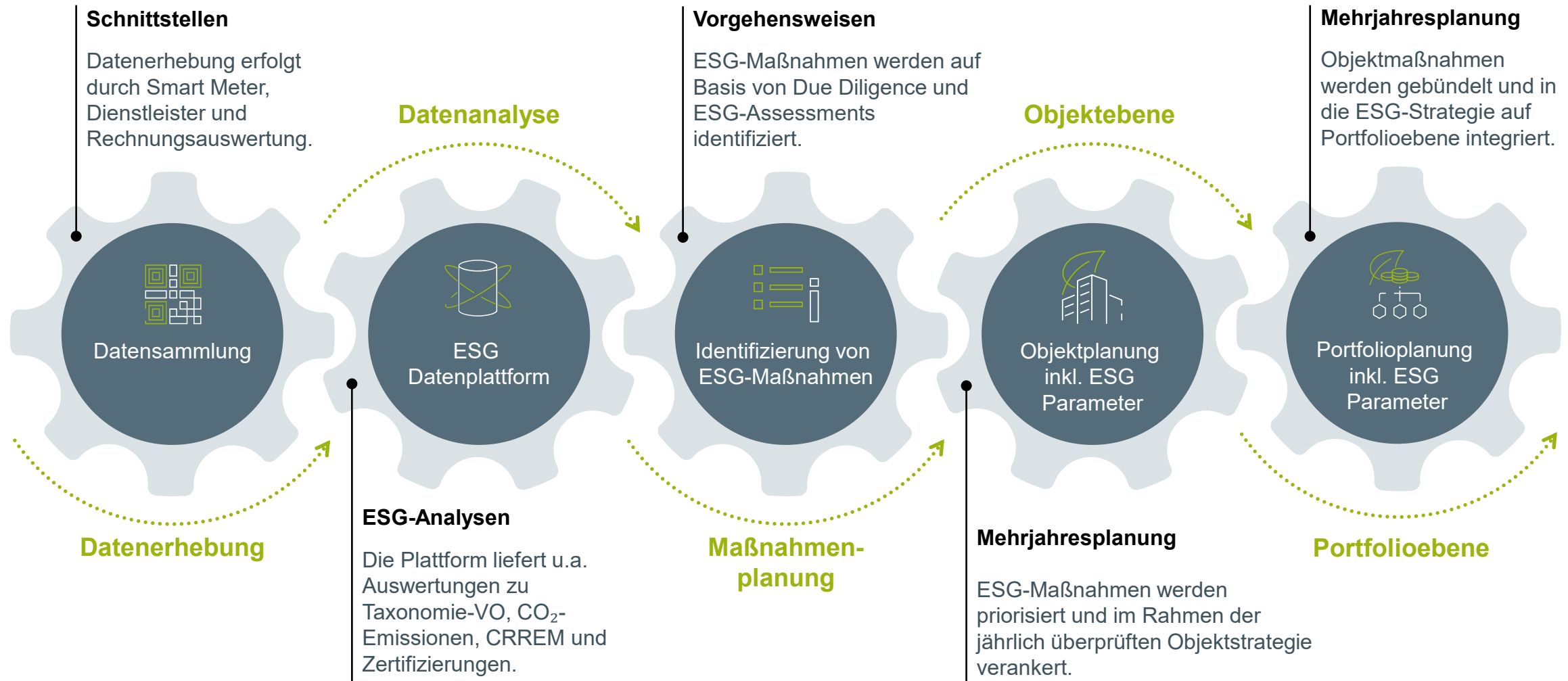


Erstellung von Exit-Strategien

- Strategische Planung des Verkaufs durch einen strukturierten Verkaufsprozess
- Vollumfängliche Betreuung des Verkaufsprozesses¹:
 - Auswahl erfahrener Berater für Präsentationen (Pitches)
 - Begleitung eines professionellen Vermarktungsprozesses
- Qualifizierte Begleitung der Kaufvertragsverhandlungen

Vom ESG-Datenpunkt zur Maßnahme

Systematische Integration in die Portfolio- und Objektstrategie





Case Studies Deutschland

„Maximilianstraße“ in München

Erfolgreiche Vermietungen im Highstreet-Retail-Segment

Ausgangssituation

- Veränderte Rahmenbedingungen im stationären Einzelhandel
- Höhere Fluktuation auch im Luxussegment spürbar
- Drohender Leerstand in einer wesentlichen Einzelhandelsfläche des Objekts

Lösung

- Intensive Mietvertragsverhandlungen mit diversen Mietinteressenten
- Umfassender Marktresearch zu erzielbaren Mieten
- Beratung zu zukünftigen Flächenoptimierungspotenzialen

Ergebnis

- Neuvermietung und Vertragsverlängerungen zu attraktiven Konditionen
- Abschluss mehrerer langfristiger Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern (unter anderem Valentino, Richemont-Vacheron Constantin und Ralph Lauren)
- Mieterbesatz entspricht den Anforderungen der 1a-Lage



Fazit

Erzielung von Spitzenmieten in einer der exklusivsten Luxuslagen Deutschlands

„Möhringhaus" in Hamburg

Erfolgreiche Sanierung und Repositionierung

Ausgangssituation

- Herausforderungen durch Korrosion der Kellerstützen und Außenwände
- Veraltetes Brandschutzkonzept, das auf aktuelle Brandschutzstandards gehoben werden musste
- Nicht mehr zeitgemäße Fassade mit optischen und technischen Mängeln

Lösung

- Erstellung und Umsetzung eines Sanierungskonzeptes zur Verhinderung der weiteren Korrosion der tragenden Bauteile und Stützen im Kellerbereich
- Erarbeitung und Umsetzung des neuen Brandschutzkonzeptes
- Erneuerung der Fassade auf ein attraktives und modernes Design

Ergebnis

- Erfolgreiche Sanierung trotz komplexer Schnittstellen und erheblicher Mieterbeeinträchtigung
- Technische Herausforderungen im Renovierungsprozess wie Pfahlgründung und Feuchtigkeit im Keller wurden nachhaltig gelöst
- Das Asset wurde im Jahr 2022 mit einem deutlichen Wertzuwachs an den Markt gebracht und erfolgreich veräußert



Fazit

Erfolgreiche Durchführung der Sanierungsarbeiten und Repositionierung des Assets auf dem Markt. Starker Wertzuwachs und hoher Verkaufspreis

„Kaufingerstraße“ in München

Erfolgreiche Nachvermietung großflächiger Einzelhandel

Ausgangssituation

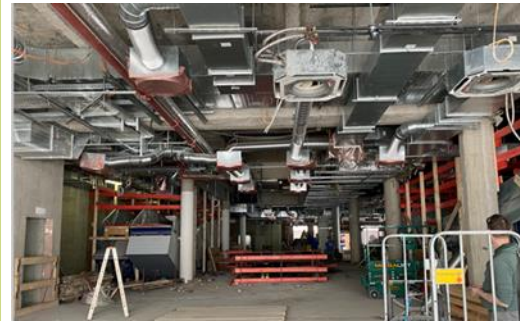
- Nachvermietung der ehemaligen Flächen von Esprit und New Yorker
- Der Onlinehandel hat die Struktur und Funktion klassischer Handelsstandorte grundlegend verändert
- Rückläufige Nachfrage für große Handelsflächen auch an zentralen Standorten

Lösung

- Intensive Vertragsverhandlungen mit diversen Mietinteressenten
- Zusammenlegung der beiden Flächen
- Teilerneuerung Gebäudetechnik
- Positionierung der Rolltreppen in einem zentralen Rolltreppenkern

Ergebnis

- Nachvermietung der Gesamtfläche als Flagshipstore an den bonitätsstarken Mieter H&M ohne Leerstandszeiten
- Termin- und kostengerechter vermierterseitiger Umbau der Fläche



Fazit

Langfristige Vermietung an einen bonitätsstarken Mieter liefert dauerhaft gute Rendite

Herzog-Heinrich-Straße in München

Erfolgreicher Umbau einer Büroimmobilie in Wohnen

Ausgangssituation

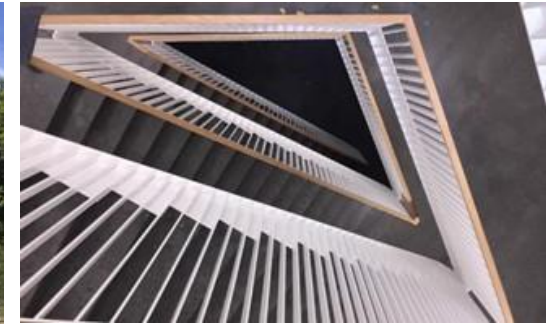
- Leerstand einer ehemaligen Büroimmobilie und Neubau eines hochwertigen Wohngebäudes nach erfolgter Machbarkeitsstudie
- Beengte Baustelleneinrichtungsfläche und Durchführung der Baumaßnahme unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange sowie zahlreiche Behörden- und Nachbarschaftsschnittstellen

Lösung

- Projektstart im Oktober 2014, Beginn der Abbrucharbeiten Februar 2016, Fertigstellung Herbst 2018
- Errichtung von 24 hochwertigen Wohnungen inkl. Tiefgaragenstellplätzen
- Wahrung von Teilen der Tiefgarage sowie des umliegenden Baumbestandes
- Aufwändige Klinkerfassade in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt

Ergebnis

- Erfolgreiche Umsetzung der Baumaßnahme trotz mehrerer baulichen Herausforderungen (u.a. bei den Abbrucharbeiten)
- Die Wohnungen wurden zeitnah nach Fertigstellung komplett vermietet
- Renditeerwartungen gegenüber Projektstart übertroffen
- Verkehrswert hat sich gegenüber dem Altbestand verfünffacht



Fazit

Hochwertige Wohnimmobilie in sehr guter Wohnlage mit stabilem und attraktivem Cashflow und deutlicher Wertsteigerung

„Hamburger Hof“ in Hamburg

Geplante Neuentwicklung eines multifunktionalen Gebäudes

Ausgangssituation

- In die Jahre gekommenes Objekt
- Alte Retail- und Bürokonzepte erschweren die Vermietung der Flächen
- Denkmalgeschützte Fassade

Lösung

- Erhalt der denkmalgeschützten Fassade
- Entwicklung eines 24/7-Konzeptes mit den Nutzungsarten Einzelhandel, Wohnen, medizinische Nutzung, Büro und einer Rooftop Bar
- Nachhaltige Umsetzung: Heizen & Kühlen erfolgt durch Geothermie; DGNB-Gold angestrebt & Dachterrassen, Photovoltaikanlagen und Gründächer geplant

Ergebnis

- Entwicklung eines nachhaltigen und modernen Gebäudekonzepts
- Erhaltung der beeindruckenden und denkmalgeschützten Fassade
- Schaffung von 70 KFZ-Stellplätzen in den Untergeschossen als zusätzliches USP
- Der Baubeginn ist im Jahr 2025 geplant



Fazit

Die Entwicklung des Hamburger Hofes auf mehr als 20.000 m² wird einen wertvollen Beitrag zu Stärkung der Hamburger Innenstadt leisten

„Einkaufinsel“ in Weil am Rhein

Erfolgreiche Sanierung und Repositionierung des Assets

Ausgangssituation

- Fehlender zusätzlicher Frequenzbringer im Innenhof
- In die Jahre gekommene Gebäudetechnik
- Veraltetes Branding sowie Innenkonzept des Centers

Lösung

- Neues modernes Branding & Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Technische Optimierung der Haustechnik
- Vergrößerung der Stellplätze & Bereitstellung von E-Ladeplätzen für Fahrräder und Autos
- Neugestaltung des Innenhofs inkl. neuem Gastro-Konzept, Erneuerung Sanitär

Ergebnis

- Moderner Auftritt des Centers auf insgesamt 13.000 m²
- Erhöhe Kundenfrequenz am Standort
- Belebung des Innenhofs durch umfassendes & modernes Gastro-Konzept



Fazit

Erfolgreiche Durchführung der Sanierungsarbeiten und Repositionierung des Assets auf dem Markt mit einem stabilen Cashflow.



Case Studies International

„Edificio 143“ in Mailand

Erfolgreiche Teilsanierung, Implementierung eines neuen Konzepts und Anschlussvermietung

Ausgangssituation

- 2017 allmählicher Auszug eines langjährigen Single-Tenant
- Neuvermietungen finden direkt vor und während der Corona-Krise statt
- Im Kaufvertrag angestrebte Mietbedingungen und Objektpositionierung entsprechen nicht mehr den Markterwartungen

Lösung

- Aktive Zusammenarbeit zwischen Asset Management und Vermietungsmanagement für Vermietung der Flächen (u. a. Erstellung eines neuen Marketingkonzepts)
- Definition einer neuen Strategie und Aus- bzw. Umbau von Flächen
- Neues Design der Lobby, neue Dachterrasse, Umbau der Kantine
- ESG-Maßnahmen (Austausch Kühlanlagen und LED)

Ergebnis

- Objekt ist kurze Zeit nach der Umsetzung der Maßnahmen nahezu vollvermietet
- Durch die partnerschaftliche Zusammenarbeit des Assetmanagements mit den Mietern wurden für beide Seiten attraktive Mietbedingungen erzielt



Fazit

Erfolgreiche Neupositionierung des Gebäudes von einer Single-Tenant-Immobilie zu einem Multi-Tenant-Objekt

"330 Madison Avenue" in New York City

Kreative Vermietungskonzepte und erfolgreiche Vermietung in einem Büroturmobjekt

Ausgangssituation

- Starke Auswirkungen der Corona Pandemie in New York City
- Entstehung eines dynamischen Vermietungsmarktes mit vielen Auszügen und Bewegung im Gebäude

Lösung

- Kreative Ideen bei neuen Vermietungen und Mietverträgen: Verschiedene Preismodelle als Angebot für Mieter (As Is, leichtes Upgrade, Turnkey Light)
- Bodenbelagsoptionen können als Muster vor Ort begutachtet werden
- Nach freigewordener Etage wurde eine Spec-Suite eingebaut als Beispiel für den Ausbau einer Bürofläche (hohe Decken für Lichteinfall und Raumluftverbesserung, durchdachte Beleuchtung, hochwertige Materialien)

Ergebnis

- Über 15 neue Mietverträge in kurzer Zeit, Großteil der neuen Mietverträge mit Erhöhung der Mietkonditionen abgeschlossen
- Positives Feedback der Mieter zur hochwertigen Materialwahl und den modern ausgebauten Büroflächen
- Dank intensiver Betreuung und vertrauensvoller Zusammenarbeit konnte mit Guggenheim Partners ein langfristiger Mietvertrag über 17 Jahre und rund 360.000 sq ft abgeschlossen werden.



Fazit

Aktives Zusammenarbeiten mit potenziellen Mietern und auf Wünsche eingehen macht sich langfristig bezahlt

„Rue de Londres” in Paris

Erfolgreiche Sanierung und Repositionierung des Assets

Ausgangssituation

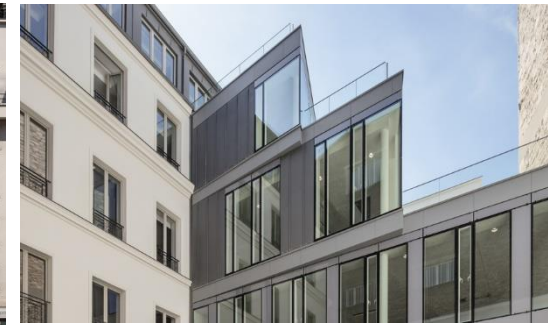
- Hervorragende Lage in Paris, nahe Gare Saint-Lazare im 8. Arrondissement
- Der damalige Mieter verließ das Gebäude vollständig
- Fragmentierte Bausubstanz, fehlende einheitliche Struktur, Sanierungsbedarf hinsichtlich Normen, Zugänglichkeit und Gesamtstruktur

Lösung

- Umfassende Sanierung 2018 abgeschlossen, einheitliches Design und verbesserte Innenzirkulation
- Neue Fassade aus weißem Corian, eine der ersten ihrer Art in Paris, als architektonisches Highlight
- Restrukturierung der Flächen und Harmonisierung von Haupthaus und Hôtel particulier
- Nachhaltigkeitsausrichtung mit angestrebten Zertifikaten (BREEAM, HQE, BBC)

Ergebnis

- Bereits 2017 vorvermietet und seit dem 2. Quartal 2018 vollständig und langfristig an einen einzelnen Mieter vergeben („single tenant – fully let“)
- Wertige Materialmischung und zeitlose Architektur verleihen dem Objekt eine starke Marktpräsenz
- Stärkeres Marktimage, gesteigerte Attraktivität insbesondere für Premium- und ESG-orientierte Nutzer



Fazit

Modernisierung und prägnante Architektur führten zur Vollvermietung an einen Einzelmietler noch vor Fertigstellung

„Blue Building“ in Barcelona

Erfolgreiche Sanierung und Repositionierung des Assets

Ausgangssituation

- Notwendigkeit der Repositionierung des Gebäudes während des laufenden Betriebs
- Steigende Erwartungen der Mieter hinsichtlich Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und moderner Gemeinschaftsflächen
- Hoher Wettbewerbsdruck am Büroimmobilienmarkt in Barcelona

Lösung

- Maßnahmen in 2024–2025 während laufender Nutzung durch Mieter umgesetzt
- Neues Design, LEED-Gold (Platin-Potenzial), Energieausweis „A“, ~25 % weniger Stromverbrauch
- Modernisierte Aufzüge und Installation einer PV-Anlage
- Erneuerung der Gemeinschaftsflächen inkl. Außenhof und „Coffee Area“

Ergebnis

- Aufwertung des Assets durch Modernisierung und Verbesserung des Nutzererlebnisses
- Höhere Attraktivität für internationale Mieter und ESG-orientierte Unternehmen
- Stärkung der Vermietungssituation und langfristige Stabilität der Einnahmen



Fazit

Nachhaltige Wertschöpfung durch laufende Modernisierung und partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Mietern – selbst während der Bauarbeiten

MEAG – Ihr starker Partner

Wir sind der ideale Partner für das erfolgreiche Management Ihres Immobilienbestands¹

Fokussierte Immobilien-Experten

Mit ca. **15 Mrd. € AuM** sind wir einer der weltweit großen **Real Estate Investment Manager** in Deutschland

Wir haben einen **langjährig erfolgreichen Track Record** bei der Bewirtschaftung von großvolumigen **Immobilienbeständen**



Alles aus einer Hand

Im Geschäftsbereich Real Estate haben wir eine **tiefe und vollintegrierte Wertschöpfungskette** mit hochqualifizierten und engagierten Immobilien-Teams



Ganzheitliches Management

Unsere kaufmännischen und technischen Spezialisten managen Immobilien erfolgreich **über den gesamten Lebenszyklus**



Ihr starker Partner

Mit der Verankerung in der **Münchener Rück Gruppe** besitzt MEAG eine **hohe Stabilität und Verlässlichkeit**. MEAG investiert konservativ und langfristig orientiert und nutzt gleichzeitig aktiv attraktive Renditechancen



Was uns
auszeichnet

¹ MEAG AMG und MEAG KAG. Alle Produkte, die institutionellen Anlegern angeboten werden, werden von der MEAG KAG verwaltet oder beraten.

Ihre Ansprechpartner



Uwe Krause

Head of Real Estate
Fund Management

☎ +49 89 24 89-25 06
✉ UKrause@meag.com



Volker Zinkl

Head of Real Estate
Asset Management International

☎ +49 89 24 89-25 90
✉ VZinkl@meag.com



Anja Vellen

Head of Real Estate
Asset Management Germany

☎ +49 89 24 89-14 31
✉ AVellen@meag.com



Nicolai Schmid

Director Institutional Clients

☎ +49 89 24 89-21 47
✉ NSchmid@meag.com



Alex George

Director Institutional Clients

☎ +49 89 24 89-28 31
✉ AGeorge@meag.com



Peter Nowaczyk

Director Institutional Clients

☎ +49 89 24 89-28 77
✉ PNowaczyk@meag.com

Rechtliche Hinweise

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie das Informationsdokument und die vertraglichen Vereinbarungen einschließlich der Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen bevor sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

Die Unterlage richtet sich an professionelle und semiprofessionelle Anleger. Die Vervielfältigung oder Weiterleitung dieser Unterlage oder hierin enthaltener Informationen, ganz oder teilweise, ist nicht gestattet. Untersagt ist insbesondere auch eine Veröffentlichung im Internet.

Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Fondsanteilen sind die vertraglichen Vereinbarung einschließlich der Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen; das Basisinformationsblatt (nur für semi-professionelle Anleger), das Informationsdokument nach §307 KAGB enthält ausführliche Risikohinweise. Diese Unterlagen erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache bei: MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH, Am Münchner Tor 1, 80805 München, Internet www.meag.com

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in Deutsch erhalten Sie hier: <https://www.meag.com/de/informieren/medien/Anlegerrechte.pdf>. Der Erwerb von Fondsanteilen führt nicht zum Erwerb der von dem Fonds erworbenen Vermögenswerte. Die von dem Fonds erworbenen Vermögenswerte sind nur im Besitz des Fonds.

Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. Die Bruttowertentwicklung (BVI-Methode) berücksichtigt alle auf Fondsebene anfallenden Kosten (wie z. B. Verwaltungsvergütung). Die Nettowertentwicklung berücksichtigt zusätzlich den Ausgabeaufschlag, der die Wertentwicklung mindert. Da der Ausgabeaufschlag im ersten Jahr anfällt, unterscheidet sich die Darstellung brutto/netto nur in diesem Jahr. Es können dem Anleger zusätzlich die Wertentwicklung mindernde Depotgebühren entstehen. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Der Wert der Fondsanteile und deren Erträge können sowohl steigen als auch fallen; die Anlage in den Fonds kann zu einem finanziellen Verlust führen.

Die MEAG kann jederzeit beschließen, Vorkehrungen, die sie gegebenenfalls für den Vertrieb von Anteilen eines Fonds und/oder Anteilklassen eines Fonds in einem anderen Mitgliedstaat als ihrem Herkunftsmitgliedstaat getroffen hat, nach den gesetzlichen Voraussetzungen für den Widerruf des grenzüberschreitenden Vertriebs wieder aufzuheben. Dieses Dokument und die darin enthaltenen Bewertungen und Informationen sind nicht zur Weitergabe an oder zur Nutzung durch natürliche oder juristische Personen in Ländern bestimmt, in denen eine solche Weitergabe gegen nationale Gesetze oder Vorschriften verstoßen würde. Insbesondere darf diese Veröffentlichung nicht in den Vereinigten Staaten, Kanada, Singapur oder dem Vereinigten Königreich verbreitet werden. Dieses Dokument richtet sich nicht an US-Personen und die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht von US-Personen verwendet werden. Der Begriff "US-Personen" im Sinne von Rule 902 der Regulation S des US Securities Act von 1933 (17 CFR §230.902) umfasst, ist jedoch nicht beschränkt auf Einzelpersonen oder Unternehmen jeglicher Art, die Staatsbürger der Vereinigten Staaten sind oder ihren Sitz in den Vereinigten Staaten haben oder nach dem Recht der Vereinigten Staaten gegründet wurden.

Die hierin enthaltenen Informationen stammen von Quellen, die MEAG als zuverlässig einschätzt und wurden sorgfältig recherchiert. Geäußerte Prognosen oder Erwartungen sind mit Risiken und Ungewissheiten verbunden und die tatsächlichen Entwicklungen können hiervon wesentlich abweichen. Die hierin enthaltenen Einschätzungen entsprechen der bestmöglichen Beurteilung der MEAG zum jeweiligen Zeitpunkt, können sich jedoch – ohne Mitteilung hierüber – ändern. Diese Unterlage wird Ihnen ausschließlich zu allgemeinen Informationszwecken bereitgestellt. Sie beinhaltet ggf. eine generalisierte Betrachtung der gegenwärtigen Rechts- bzw. Steuerlage ohne Einbeziehung individuell relevanter Gesichtspunkte und ersetzt nicht die persönliche Beratung durch einen Rechts- oder Steuerberater. Die Information stellt keine Anlageberatung, Anlageempfehlung, Finanzanalyse oder Rating dar, genügt nicht allen gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Anlage(strategie-)empfehlungen und unterliegt keinem Verbot des Handels vor ihrer Veröffentlichung. Weder die MEAG noch die mit ihr verbundenen Unternehmen, ihre Führungskräfte oder Beschäftigte übernehmen irgendeine Haftung für einen unmittelbaren oder mittelbaren Schaden, der sich aus einer Verwendung dieser Veröffentlichung oder ihres Inhalts ergibt.

Diese Unterlage wird von der MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH ("MEAG"), München, zur Verfügung gestellt. Die MEAG ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches. Sie verwaltet Publikumsinvestmentvermögen und Spezial-AIF mit unterschiedlichen Anlageschwerpunkten und erbringt die Finanzportfolioverwaltung für institutionelle Anleger, die nicht der Munich Re (Gruppe) angehören. Im Rahmen investimentrechtlicher Zulässigkeit kooperiert die MEAG eng mit der MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH. Diese ist ein reiner Konzern-Asset-Manager und erbringt die Finanz- und Immobilienportfolioverwaltung sowie die Anlageberatung ausschließlich für Unternehmen der Munich Re (Gruppe).

Alle Rechte vorbehalten. Weitere Informationen können angefordert werden. Alle Angaben mit Stand **Oktober 2025**, soweit nicht anders angegeben.