

Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Taunustor 1 (TaunusTurm)

60310 Frankfurt am Main

An alle Anleger¹ des Immobilien-Sondervermögens **Schroders Immobilienwerte Deutschland** („**SID**“) betreffend die **Anteilklasse P** (WKN A2QG7S, ISIN DE000A2QG7S4), die **Anteilklasse Gothaer** (WKN A2QG7Q, ISIN DE000A2QG7Q8), die **Anteilklasse S** (WKN A2QG7T, ISIN DE000A2QG7T2) und die **Anteilklasse I** (WKN A2QG7R, ISIN DE000A2QG7R6)

Frankfurt am Main, den 3. September 2024

Bekanntmachung der Schließung der

- **Anteilklasse P,**
- **Anteilklasse Gothaer,**
- **Anteilklasse S und**
- **Anteilklasse I**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bundesanzeiger wurde heute, den 3. September 2024, die Schließung der Anteilklassen P, Gothaer, S und I des Immobilien-Sondervermögen „Schroders Immobilienwerte Deutschland“ bekannt gemacht. Die Schließung der Anteilklassen P, Gothaer, S und I wird daher unter Berücksichtigung der entsprechenden Ankündigungsfrist von mindestens sechs Monaten mit Wirkung zum **5. März 2025 (24:00 Uhr)** (der Tag der Anteilklassenschließung „**Schlussstag**“ genannt) erfolgen. Der Vertrieb und die Ausgabe von Anteilen der Anteilklassen P, Gothaer, S und I werden mit sofortiger Wirkung endgültig eingestellt.

Seit dem heutigen Tag der Veröffentlichung der o.g. Bekanntmachung im Bundesanzeiger werden daher keine neuen Anteilscheinrückgabeerklärungen betreffend Anteile der Anteilklassen P, Gothaer, S und I akzeptiert.

Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH wird zum Schlussstag alle noch vorhandenen Anteile der Anteilklassen P, Gothaer, S und I gegen Auskehr des jeweiligen Anteilwerts aus vorhandenen liquiden Mitteln des SID zurücknehmen. Alle Anleger der

¹ Zur besseren Lesbarkeit wird in dieser Bekanntmachung das generische Maskulinum verwendet. Die in dieser Bekanntmachung verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

Anteilklassen P, Gothaer, S und I erhalten somit die jeweiligen Anteilwerte mit Wertstellung zum Schlusstag ausgezahlt. Der jeweilige Anteilwert wird zum Schlusstag aktuell auf Basis der zuletzt festgestellten Verkehrswerte der Vermögensgegenstände des SID ermittelt und auf der Internetseite der Gesellschaft unter <https://www.schroders.com/de-de/de/privatanleger/fonds-und-strategien/real-estate/immobilienwerte-deutschland/> veröffentlicht. Die betroffenen Anleger erhalten die jeweiligen Anteilwerte über ihre depotführenden Stellen durch Gutschrift gegen Ausbuchung der jeweiligen Anteile innerhalb einer angemessenen Frist von wenigen Bankarbeitstagen.

Die Anleger der Anteilklassen P, Gothaer, S und I werden über die Schließung der Anteilklassen auch über ihre depotführenden Stellen per dauerhaftem Datenträger, etwa in Papierform oder (soweit zulässig und mit der depotführenden Stelle vereinbart) in elektronischer Form informiert.

Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat die Entscheidung zur Schließung der Anteilklassen P, Gothaer, S und I unter sorgfältiger Abwägung der Umstände im Interesse der betroffenen Anleger getroffen. Aufgrund der drastisch veränderten Marktlage mit deutlich gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten für Immobilien lässt sich nach umfassender Bewertung durch das Fondsmanagement die Fondsstrategie des SID, dessen Fokus auf Investments in erstklassige nachhaltige Neubauprojekte und -objekte liegt, nicht mehr mit auskömmlichen Renditeaussichten für die Anleger weiterführen. Damit ist zugleich die Erreichbarkeit der Diversifikation der Vermögensgegenstände des SID nicht mehr realistisch.

Durch die hier bekanntgemachten Anteilklassenschließungen erhalten die betroffenen Anleger einen sicheren Weg, ihre Anteile der jeweiligen Anteilklassen gegen Erhalt der zum Schlusstag vorliegenden Anteilwerte, basierend auf den Verkehrswerten der Immobilien, zurückzugeben. Dies bietet gegenüber dem Weg einer klassischen Fondsliquidation erhebliche Vorteile zugunsten der Anleger. Insbesondere wird eine langwierige Liquidation über eine Veräußerung der Immobilien inklusive entsprechender Risiken vermieden.

Wir sind davon überzeugt, mit diesem Weg die beste Lösung für die Anleger der betroffenen Anteilklassen gefunden zu haben und wir bedanken uns für das in uns gesetzte Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen

Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH