

+++++++ Dies ist eine Marketing-Anzeige. ++++++
Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt mit möglichen
Nachträgen und das Basisinformationsblatt, bevor Sie
eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

Investition in nachhaltige Wohnimmobilien im US-Sunbelt

Pangaea Life Co-Invest US Residential

Investitionsmöglichkeiten im US-Sunbelt

Das Co-Invest Produkt der Pangaea Life bietet Anlegerinnen und Anlegern die Möglichkeit, in nachhaltige Wohnimmobilienprojekte in den wachstumsstarken Sunbelt-Regionen der USA zu investieren. Die Region erlebt seit Jahren ein starkes Bevölkerungswachstum, das auf ihre Lebensqualität und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zurückgeführt wird. Gleichzeitig sind die Wohnungskosten und Zinssätze hoch, was den Mietmarkt laut Gutachten besonders attraktiv macht. Das Fondsmanagement schätzt ein, dass dieses Umfeld ein großes Potenzial für Investitionen in Immobilien offenlegt und Anlegerinnen und Anlegern eine Möglichkeit zur Beteiligung an den Ergebnissen der Projektentwicklungen bietet.

Mögliche Objekte im Fonds

Der Fonds plant, in mehrere Immobilienprojekte im US-Sunbelt zu investieren, wie beispielsweise in Dallas und Miami. Alle möglichen Projekte sind Teil des US-Sunbelts und streben eine LEED-Zertifizierung an. Die Verteilung auf mehrere Standorte soll eine Risikostreuung für Anlegerinnen und Anleger ermöglichen. Die endgültigen Investitionen und der jeweilige Anteil am Fondsportfolio stehen noch nicht fest. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den nachfolgenden Abbildungen um Renderings handelt.



„711 Pearl“ Dallas

Zentrale Lage mit Nähe zu Arbeitsplätzen wie dem Chase Tower und kulturellen Angeboten wie dem Winspear Opera House.



„Ensö“ Miami

Wohngegend mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Nähe zu Downtown Miami.



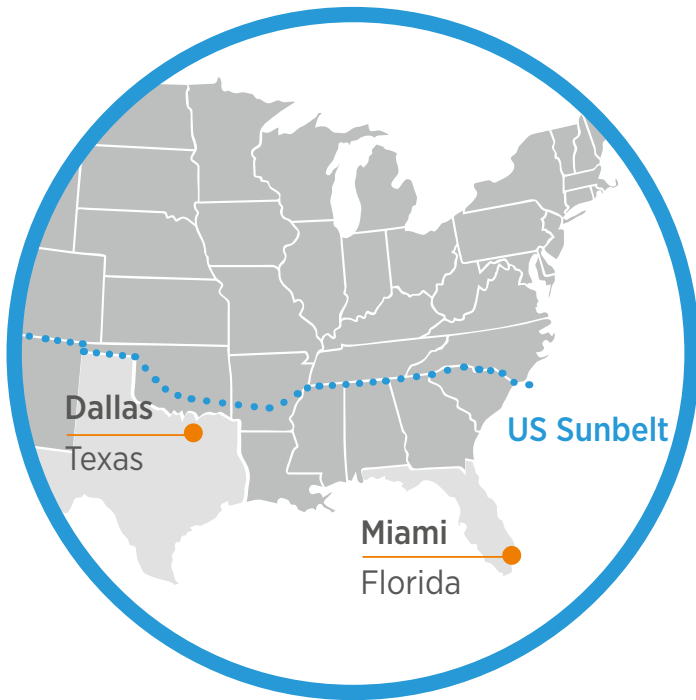
„The Perrin“ Miami

Zentrale Lage im Herzen von Brickell mit direkter Nähe zu Arbeitsplätzen, Restaurants und kulturellen Highlights.

Weitere Assets sind abhängig vom Investitionsvolumen möglich.



Die geplanten Immobilienprojekte streben eine **LEED-Zertifizierung** (Leadership in Energy and Environmental Design) an. Dies ist ein international anerkanntes Bewertungssystem für umweltfreundliches und nachhaltiges Bauen. Dabei werden Gebäude nach ökologischen und sozialen Kriterien bewertet, wie beispielsweise nach der Art der eingesetzten Materialien und Ressourcen, der Wasserverbrauchseffizienz sowie nach dem Zugang und der Barrierefreiheit.



Potenziale im „US-Sunbelt“

Der US-Sunbelt zählt zu den Regionen in den USA, die in den letzten Jahren ein **sehr starkes Wachstum** verzeichnet haben. Dies liegt unter anderem am günstigen Klima, an der stabilen Wirtschaft und an den als attraktiv empfundenen Lebensbedingungen. Laut Einschätzungen des Fondsmanagements zieht die Region vermehrt junge Berufstätige und Familien an, was zu einer **steigenden Nachfrage nach Wohnraum** führt. Darüber hinaus bieten die Sunbelt-Staaten steuerliche Anreize und eine unternehmensfreundliche Politik, die wiederum Investitionen in diese Regionen begünstigen könnte. Da in den USA die Wohnungskosten steigen, entwickelt sich die Region zunehmend zu einem Mietermarkt. Dies kann die Nachfrage nach Mietwohnungen weiter ansteigen lassen und eine Basis für Immobilieninvestitionen schaffen.

Die Highlights im Überblick:

Institutionell geprüfte Qualität: Der Fonds plant, in Objekte zu investieren, die Teil des erfolgserprobten Fonds Pangaea Life Blue Living sind - in diesen investiert auch die Kapitalanlage der Versicherungsgruppe die Bayerische.

Nachhaltige Sachwerte: Der Fokus liegt auf ESG-konformen Wohninvestments mit LEED-Zertifizierung.

Hohe Nachfrage: Die Knappheit an Wohnungen trifft auf eine steigende Anzahl an Haushalten, die nach Wohnraum sucht. Dadurch boomt der Mietwohnungsmarkt in den USA.

Die Risiken im Überblick:

Totalausfall: Es besteht das Risiko eines vollständigen Kapitalverlusts durch unerwartete Krisen, politische Ereignisse oder Marktentwicklungen, die den Immobilienwert senken.

Projektentwicklungsrisiken: Verzögerungen, Kostensteigerungen und technische Probleme bei Bauprojekten können die Fertigstellung verzögern und die Rentabilität mindern.

Vermietungsrisiken: Niedrigere Nachfrage oder steigende Leerstandsquoten können die Mieteinnahmen verringern und somit die Rendite schmälern.

Kurzfristige Ertragschancen: Durch den Einstieg des Fonds erst bei Baubeginn ist eine kurze Laufzeit von ca. 5 Jahren geplant - in der Phase mit der höchsten Wertschöpfung.

Beliebte Standorte: Die Projekte des Fonds sind in aufstrebenden Sunbelt-Regionen der USA angesiedelt.

Erfahrenes Management: Der Fonds wird von der Empira Group als Asset Manager verwaltet, die eine umfangreiche Expertise im Bereich nachhaltiger Immobilieninvestitionen einbringt.

Veräußerungsrisiken: Ungünstige Marktbedingungen oder niedrige Verkaufspreise können die Rentabilität beeinträchtigen.

Währungsrisiken: Wechselkursschwankungen zwischen US-Dollar und Euro können die Rendite negativ beeinflussen.

Liquiditätsrisiken: Vorzeitige Veräußerungen der Fondsbeteiligung durch den Anleger könnten schwierig oder nur zu ungünstigen Konditionen möglich sein, was die Flexibilität einschränkt.

Produktsteckbrief:

Name des Fonds	Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. KG
Fondstyp	Risikogemischter geschlossener Publikums-AIF / Alternativer Investmentfonds („AIF“)
Anlagestrategie	Develop and Exit: Einstieg des Fonds bei Baureife vor Baubeginn, kurze Laufzeit mit hoher Wertschöpfung. Veräußerung der Projekte nach Fertigstellung und gesicherter Erstvermietung. Durch die Investmentstruktur ist nach aktueller Rechtslage keine US-Steuererklärung erforderlich.
Anlageobjekte	Der Investmentfonds investiert mittelbar als Co-Investor in neu zu errichtende Wohnimmobilien im „Sunbelt“ der USA. Zwei Objekte sind bereits geplant, weitere Objekte werden innerhalb von 18 Monaten identifiziert.
Geplantes Kommanditkapital	Geplant USD 30 Mio. Erhöhungsoption auf bis zu USD 80 Mio.
Fondswährung	Zeichnung in USD
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss	126 bis 177% der Kommanditeinlage (Basisszenario rd. 144%, ohne Ausgabeaufschlag, vor Steuern). Die prognostizierte Gesamtauszahlung enthält die Rückzahlung der investierten Kommanditeinlage.*
Mindestanlagebetrag	10.000 USD zzgl. bis zu 5,00 % Ausgabeaufschlag (Agio)
Steuerliche Behandlung	Anleger mit Wohnsitz in der BRD erzielen mit der Beteiligung Einkünfte aus dem Gewerbebetrieb, die dem Progressionsvorbehalt unterliegen. Die Abgabe einer anlegerindividuellen Steuererklärung in den USA ist aufgrund der Investmentstrukturierung nicht notwendig.
Beitrittsphase	Bis zum 31.03.2026 (verlängerbar bis maximal 30.09.2026)
Laufzeit des Investmentfonds	Geplant bis zum 30.06.2030 (mit Option auf Verlängerung bis zu 2 Jahre)
Nachhaltigkeit laut OffVO	Artikel 8 Fonds, LEED zertifiziert
Anlageberater	Pangaea Life Capital Partners AG
Kapitalverwaltungsgesellschaft	HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH

*Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um Schätzungen der zukünftigen Wertentwicklungen, die auf Erkenntnissen aus der Vergangenheit und auf den aktuellen Marktbedingungen beruhen und kein exakter Indikator sind. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anteile halten. Da keine Kapitalgarantie besteht, kann die Anlage zu einem finanziellen Verlust führen. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation der jeweiligen Anlegerinnen und Anleger abhängig ist und sich zukünftig ändern kann.

Die Szenarien stellen im Falle der dargestellten negativen Abweichungen nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Das bedeutet, dass es auch zu anderen, darüber hinausgehenden negativen Abweichungen kommen kann. Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit einzelner Szenarien sind nicht möglich.

Wichtige Hinweise

Grundlage für die Beteiligung sind der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgen im Verkaufsprospekt sowie im Basisinformationsblatt und den Jahresberichten, die Sie – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der Pangaea Life Capital Partners AG, Gubelstrasse 32, 6300 Zug, Schweiz, erhalten, sowie in elektronischer Form auf www.pangaea-life.de heruntergeladen können.

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter [https://fondswelt.hansainvest.com/de/fonds/de-](https://fondswelt.hansainvest.com/de/fonds/de-tails/3875)

[tails/3875](https://fondswelt.hansainvest.com/de/fonds/de-tails/3875) verfügbar. Die Anteile an der Investmentgesellschaft können aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie der bei der Verwaltung verwendeten Techniken auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Wertschwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein (erhöhte Volatilität). Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Die Investmentgesellschaft ist derzeit noch nicht risikogemischt. Sie muss spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebs risikogemischt investiert sein.