An aerial photograph of a construction site in a city. A large yellow tower crane stands prominently in the center. To its left, a multi-story building is under construction, with its concrete frame and some scaffolding visible. To the right, another modern building with a flat roof and glass windows is partially completed. The surrounding area is a mix of green trees and existing urban buildings. In the background, a city skyline is visible under a clear blue sky.

Wie sieht die Revitalisierung eines Quartiers für die Zukunft aus?

QUARTIER FÜRSTENRIED WEST
(NOVEMBER 2024)

Hines

FÜRSTEN
RIED
WEST

Agenda

Vorstellung Hines **S.3**

Das Quartier FÜRstenried West **S.7**

Nachverdichtung und
Revitalisierung **S.10**

ESG **S.23**

Placemaking **S.29**

Q&A und Ansprechpartner **S.35**



1. Vorstellung Hines



NEUBAU F-O2
Inkl. KiTa

VORSTELLUNG HINES

Inhabergeführtes Familienunternehmen

Langjähriger Familienbetrieb

Wir sind ein inhabergeführtes Immobilienunternehmen in dritter Generation.

Seit der Gründung des Unternehmens 1957 durch Gerald D. Hines wurde dieses durchgehend bis heute durch die Familie geführt. Heute sind Jeffrey sowie Laura Hines in zweiter bzw. dritter Generation in der gemeinsamen Rolle als Co-CEOs tätig. Ihr Bruder Adam unterstützt das Geschwister Team als Senior Managing Director und Chief of Staff.

Jahrzehntelange Erfahrung

Wir blicken auf eine mehr als **65-jährige Geschichte** zurück und verfügen über einen Track Record mit branchenübergreifendem Fachwissen im Bereich Akquisition und Entwicklung.

Verlässlicher Partner

Kontinuität und Integrität eines inhabergeführten Unternehmens **unter Berücksichtigung der Interessen des Anlegers.**



ADAM HINES
Senior Managing Director
Chief of Staff

JEFFREY C. HINES
Chairman & Co-CEO

LAURA HINES-PIERCE
Co-CEO

VORSTELLUNG HINES Präsenz in Deutschland

Präsenz seit 1991
MEHR ALS 30 JAHRE ERFAHRUNG IN
DEUTSCHLAND

€10.6 Mrd.
AuM

19 / 0.5 Mio. m²
FERTIGGESTELLTE ENTWICKLUNGEN

45 / 2.1 Mio. m²
AKQUISITIONEN

7 / 0.5 Mio. m²
PROJEKTE IN PLANUNG ODER IM BAU

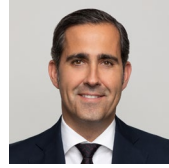
42 / 1.7 Mio. m²
BESTAND AN VERWALTETEN
IMMOBILIEN¹

Im Jahr 1991 gründete Hines ein Büro in Berlin. Heute konzentrieren sich unsere Teams in ganz Deutschland und mit weiteren Büros in München, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf auf Wohn- und gemischt genutzte Stadtentwicklungsprojekte sowie auf Akquisitionsmöglichkeiten in den Bereichen Einzelhandel, Büro, Industrie/Logistik und gemischte Nutzung.

Stand: 30. Juni 2023

1. Eine Zusammenfassung der Fläche in Quadratmetern aller Hines-eigenen (auch bekannt als treuhänderisches AuM oder Equity/Investment Advisory) Immobilien, die in Betrieb sind (nur Akquisitionen und abgeschlossene Entwicklungen), sowie aller Engagements von Dritten, die kein Entwicklungsmanagement darstellen.

Country Head



Alexander Möll

DÜSSELDORF



Benjamin Biehl Dietmar Gischewski

20 Mitarbeiter

AM: € 0.92 Mrd.¹ / DEV: € 0.75 Mrd.¹ AuM

FRANKFURT

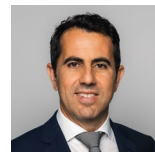


Daniel Reichwein

9 Mitarbeiter

AM: € 0.23 Mrd.¹
DEV: € 0.13 Mrd.¹ AuM

STUTTGART



Emanuel Coskun

13 Mitarbeiter

AM: € 0.92 Mrd.¹ / DEV: € 0.09 Mrd.¹ AuM

HAMBURG

AM: € 0.96 Mrd.¹ AuM

BERLIN (HQ)



Moema Moreira



Robert Saebelfeld



Kai-Magnus
Schulte



Joachim Wintzer

65
Mitarbeiter

AM: € 1.08 Mrd.¹
DEV: € 0.85 Mrd.¹
AuM

MÜNCHEN



Christian Meister Michael Griesbeck

65+ Mitarbeiter

AM: € 1.86 Mrd.¹ / DEV: € 2.70 Mrd.¹ AuM

200

Mitarbeiter und wachsend

38

Projekte, die derzeit entwickelt
/ verwaltet werden

VORSTELLUNG HINES

Hines München – seit 2001 lokal tätig



65+ Mitarbeiter

IN UNTERSCHIEDLICHSTEN FACHDISZIPLINEN WIE ARCHITEKTUR, INGENIEURSWESEN, KAUFMÄNNISCHER UND TECHNISCHER PROJEKTENTWICKLUNG.

€ 1.86 Mrd. Verwaltetes Vermögen

IN PRESTIGETRÄCHTIGEN ASSETS IN DEUTSCHLAND UND ÖSTERREICH.

€ 2.70 Mrd. In Entwicklung

DARUNTER LEUCHTTURMPROJEKTE IN SACHEN NACHHALTIGER ENTWICKLUNG IN ALLEN ASSET KLASSEN.

Umweltbewusstsein

WIR, ALS HINES HABEN UNS ZUM ZIEL GEMACHT, STETS UMWELTBEWUSST UND AUFMERKSAM ZU AGIEREN, UM NICHT NUR WIRTSCHAFTLICH SONDERN AUCH ÖKOLOGISCH DEN MAXIMALEN MEHRWERT ZU SCHAFFEN.

Hohe Teamfähigkeit

WIR LEGEN HÖCHSTEN WERT AUF TEAMFÄHIGKEIT, UM DEN MAXIMALEN MEHRWERT FÜR UNSERE KUNDEN UND INVESTOREN ZU SCHAFFEN. MIT JAHRZEHNTELANGER ERFAHRUNG IN ALLEN ASSET KLASSEN GEHEN WIR ZIELSTREBIG AN PROJEKTE HERAN, UM STRATEGISCH AN UNSERE ZIELE ZU KOMMEN.

Wir leben was wir tun

WIE BEISPIELSWEISE IN UNSEREN MÜNCHNER RÄUMLICHKEITEN. WIR SIND IN SELBST ENTWICKELTEN GEBÄUDEN ZU HAUSE, UM BEISPIELHAFT MIT HÖCHSTER EFFIZIENZ ZU ARBEITEN.

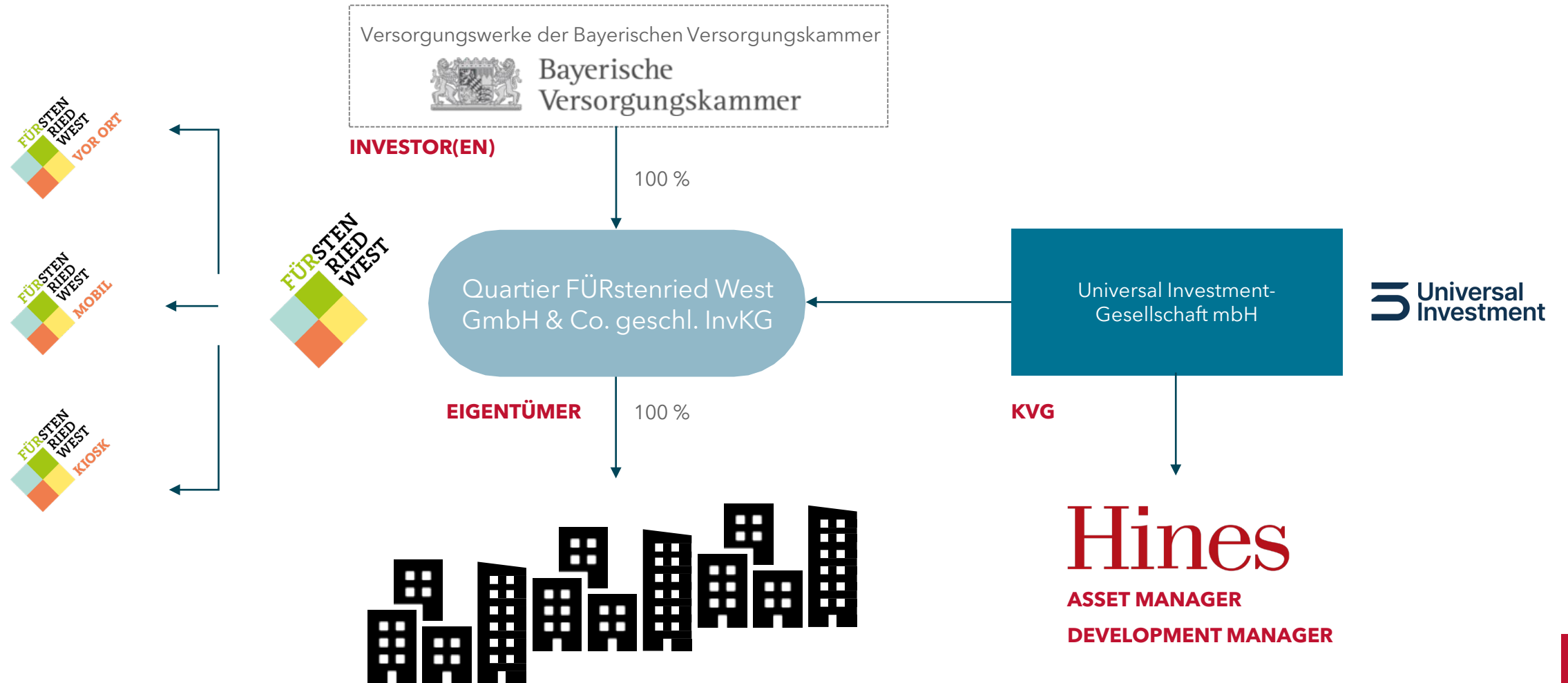
2. Das Quartier FÜRstenried West



NEUER QUARTIERSPLATZ MIT
NAHVERSORGER

DAS QUARTIER FÜRSTENRIED WEST

Eigentümerstruktur



DAS QUARTIER FÜRSTENRIED WEST

Projektüberblick

Lage	Südwestlicher Stadtrand München
Mietfläche	<ul style="list-style-type: none"> Bestand: 1.486 WE (ca. 98.200 m²) Neubau: 620 WE (ca. 52.700 m²)
Grundstücksfläche	135.333 m ²
GFZ	1,46 (nach Fertigstellung)
Stellplatzschlüssel	0,53 (nach Fertigstellung) - ca. 1.180 TG-Stellplätze
Bauzeit	2023 - 2030
ESG	<ul style="list-style-type: none"> 30 % geförderter Wohnungsbau Signifikante Reduktion des Heizenergieverbrauchs im Bestand (ca. 40-50 %) Aktives Quartiersmanagement



3. Nachverdichtung und Revitalisierung



NEUBAU F-03
(EOF-GEFÖRDERT)

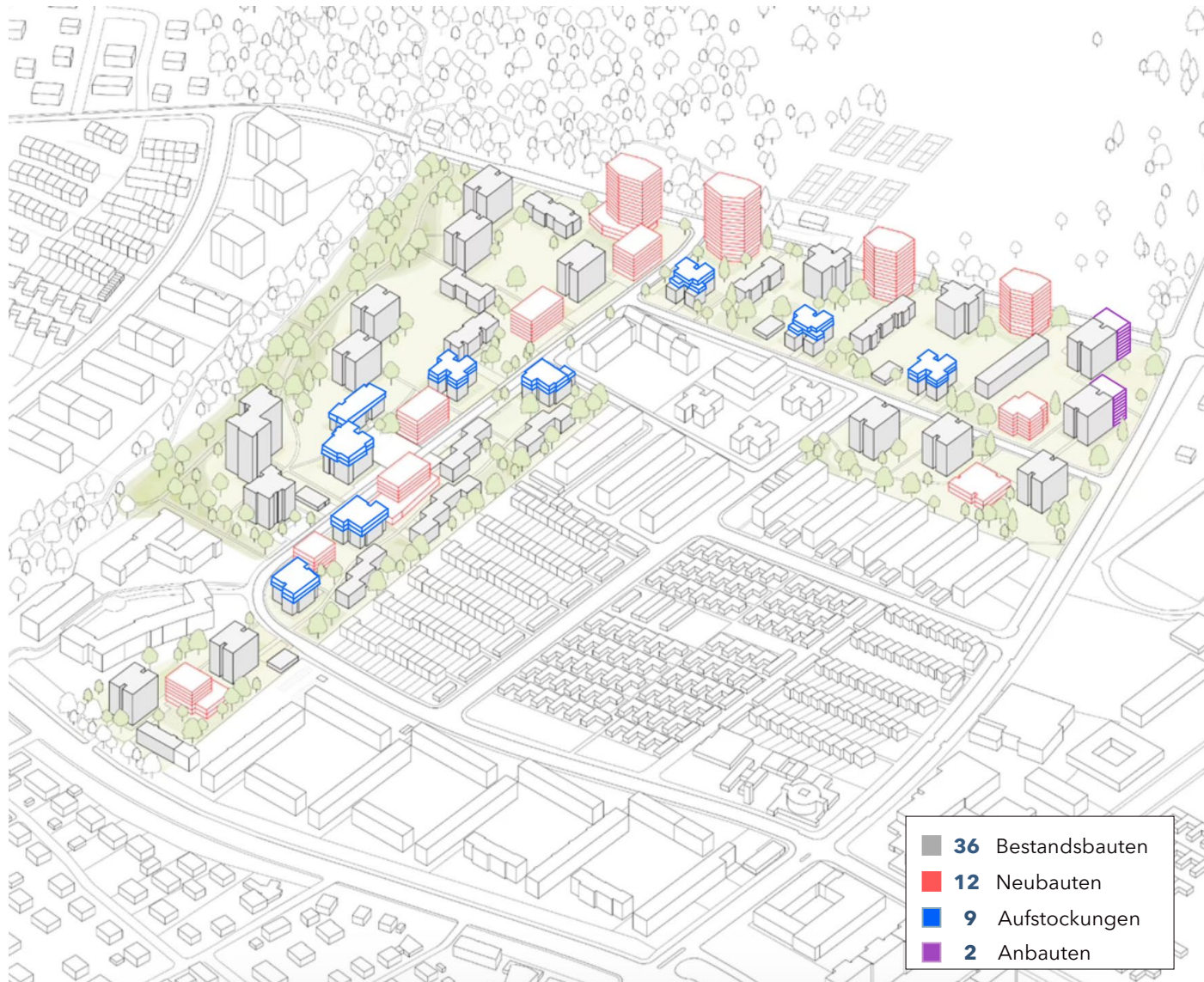
NACHVERDICHTUNG UND REVITALISIERUNG

Ausgangssituation | 2020/2021



NACHVERDICHTUNG UND REVITALISIERUNG

Übersicht der Quartiersnachverdichtung



NACHVERDICHTUNG

Umfang
c. 620 Wohnungen (52.700 m²)
davon gefördert: 108 EOF, 51 MMM
Quartiersplatz
3 Kindertagesstätten (KiTa)

Mietfläche	Bestand	Neubau
	1.486 Wohnungen ca. 98.200 m ²	620 Wohnungen ca. 52.700 m ²

Wohnungsmix*	Bestand		Neubau	
	Zi.	WE (%)	Zi.	WE (%)
1-Zi.	373 WE	(25 %)	93 WE	(15 %)
2-Zi.	312 WE	(21 %)	143 WE	(23 %)
3-Zi.	572 WE	(38 %)	198 WE	(32 %)
4-Zi.	217 WE	(15 %)	124 WE	(20 %)
5-Zi.	12 WE	(1 %)	58 WE	(9 %)

Bauzeit 2023 - 2030



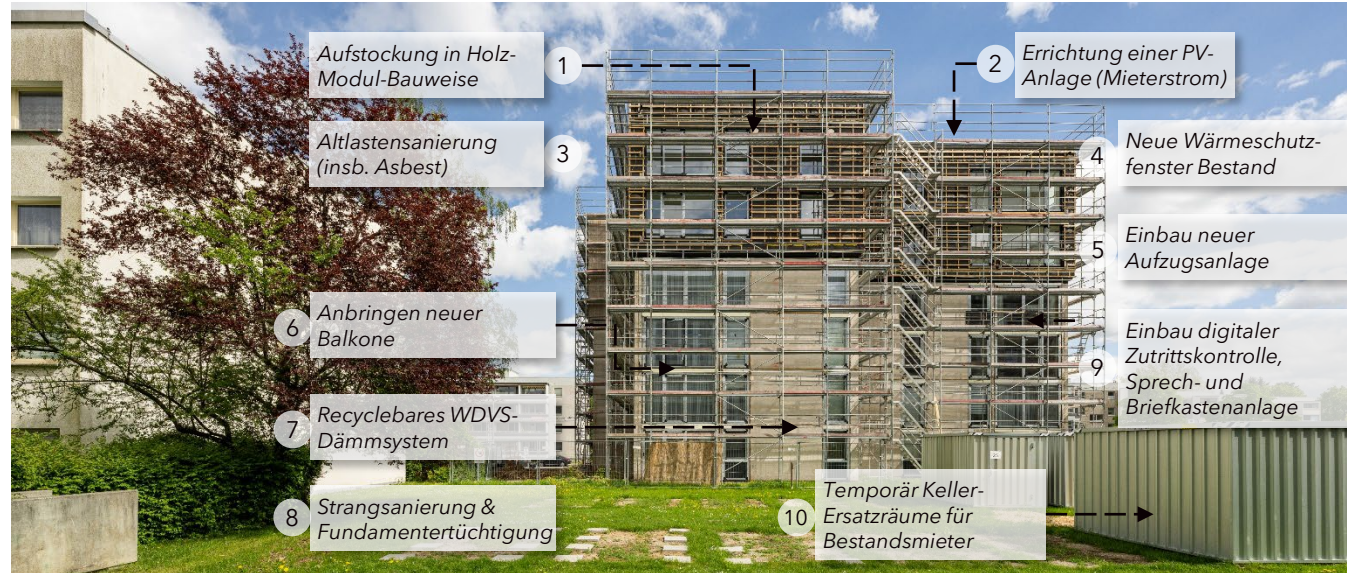
NACHVERDICHTUNG UND REVITALISIERUNG

Status Quo Baufortschritt | Gesamtareal

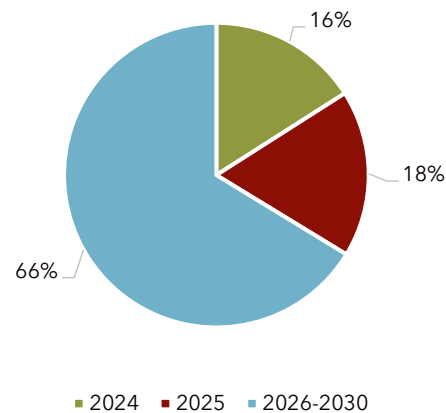


NACHVERDICHTUNG UND REVITALISIERUNG

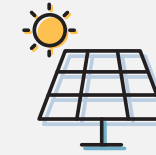
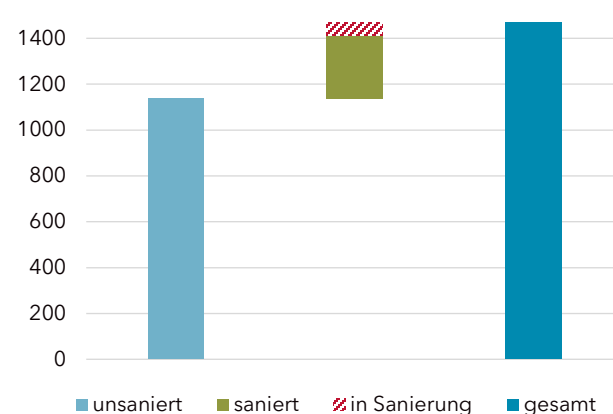
Nachhaltigkeit im Quartier | Bestandssanierung



ENERGETISCHE SANIERUNG

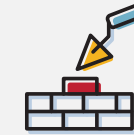


WOHNUNGSSANIERUNG



PV-ANLAGE

Installation von PV-Anlagen auf sanierten Bestandsdächern, Integration in Mieterstrom-Konzept. Zusätzliche Dachbegrünung reduziert „Heat Island Effekt“



ENERGETISCHE SANIERUNG

9 Bestandsgebäude bis Anfang 2025 energetisch saniert



SCHADSTOFFSANIERUNG

Entfernung von Asbest und / oder PCB an Dächern und/oder Fassaden sowie in Bestands-Wohnungen



ENERGIEEFFIZIENZ

Einsparung von rd. 50 % der Heizenergie (KfW 85-Standard nach Sanierung)
Inanspruchnahme von KfW-Zuschüssen



SERIELLE SANIERUNG

Pre-Con-Phase für serielle Sanierung weiterer Bestandsgebäude

NACHVERDICHTUNG UND REVITALISIERUNG

Nachhaltigkeit im Quartier | Bestandssanierung



NACHVERDICHTUNG UND REVITALISIERUNG

Aufstockungen | Holz-Modul-Bauweise



NACHVERDICHTUNG UND REVITALISIERUNG

Aufstockungen | Holz-Modul-Bauweise



NACHVERDICHTUNG UND REVITALISIERUNG

Aufstockungen | Holz-Modul-Bauweise

Status Quo,
Oktober 2024



NACHVERDICHTUNG UND REVITALISIERUNG

Vision | Neubauten nach Fertigstellung



Hochpunkt F-T2

NACHVERDICHTUNG UND REVITALISIERUNG

Vision | Neubauten nach Fertigstellung

Neubau mit integrierter KiTa



Neubauten in Holz- bzw. Holz-Hybrid-Bauweise

NACHVERDICHTUNG UND REVITALISIERUNG

Neubau | Holz-Hybrid-Bauweise



NACHVERDICHTUNG UND REVITALISIERUNG

Neubau | Holz-Hybrid-Bauweise



Betonarbeiten an den
Untergeschossen,
Januar 2024



Betonage
Erdgeschoss,
März 2024



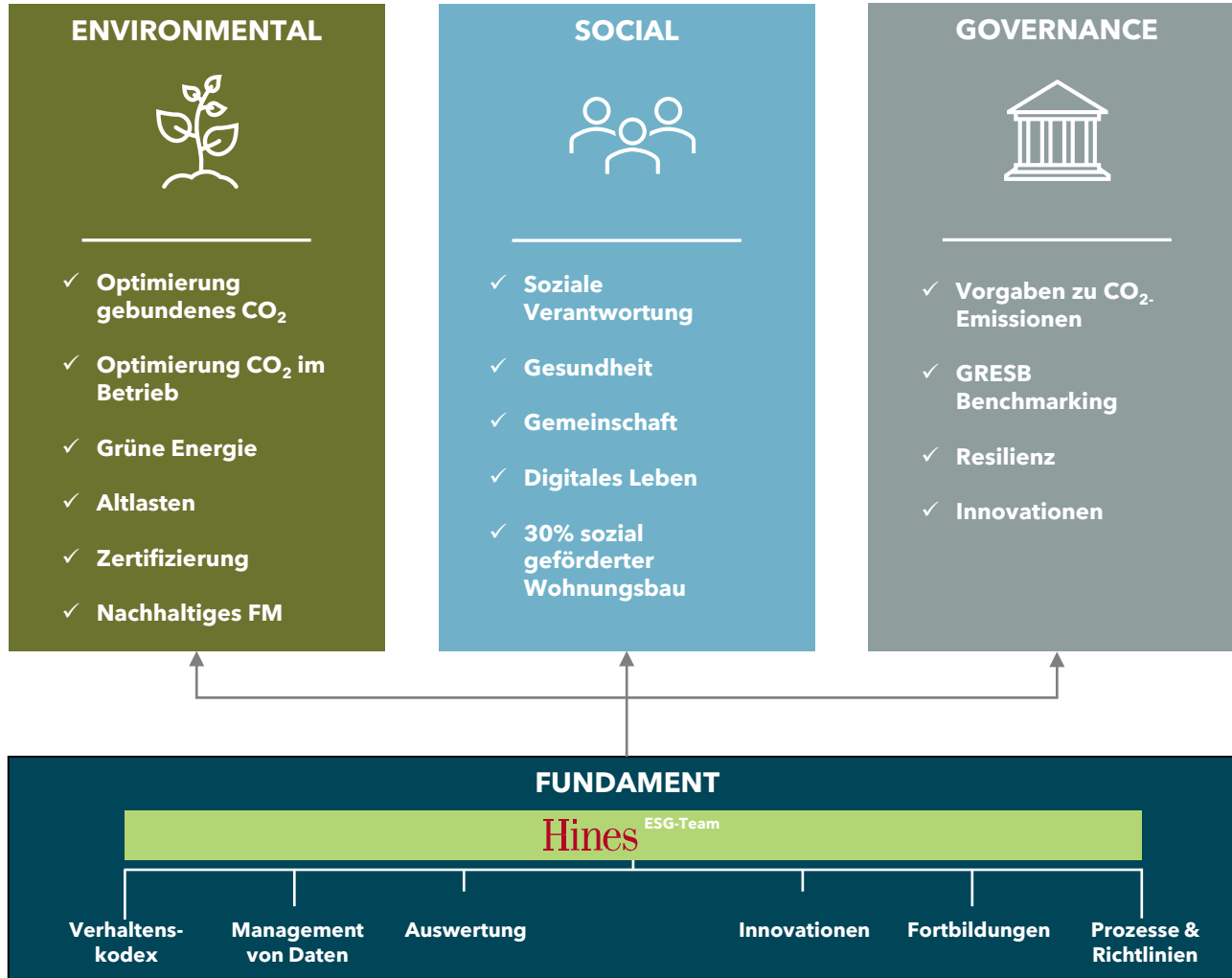
Baufortschritt
Hochbau,
August 2024

4. ESG



Grundsätze und Leitlinien

ESG-LEITLINIEN



GANZHEITLICHER ANSATZ

Gleichermaßen Fokus auf ökologischer wie auch sozialer Nachhaltigkeit



CO₂-REDUKTION

Verantwortung der Gebäudeeigentümer - CO₂-Reduktion im Bestand als Schlüsselfaktor für nachhaltig geringere Emissionen

VERANTWORTUNG WOHNUNGSWIRTSCHAFT

40 %

Wohnungsmangel in Ballungsräume sowie fehlender Raum zur Interaktion - Entgegenwirken durch Schaffung von Wohnraum und Orten der Begegnung

Ökologische Nachhaltigkeit im Quartier

NACHVERDICHTUNG IST NACHHALTIG

- **40 %** mehr Wohnungen im Quartier effektiv nur **16 % der Grundstücksfläche neu versiegelt**
- Geringer Stellplatzschlüssel und nachhaltiges **Mobilitätskonzept**
- **Green Lease** Klausel in Mietverträgen



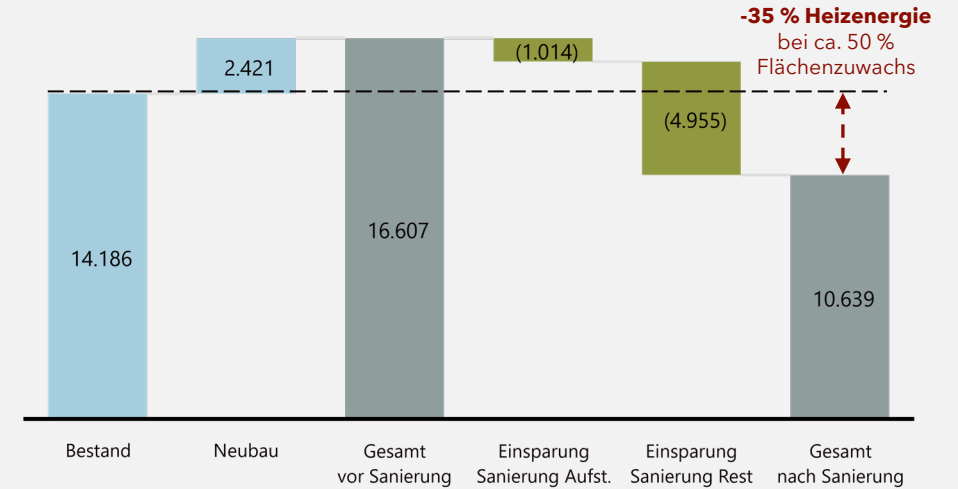
NACHHALTIGE BAUWEISE - NEUBAU

- Aufstockungen in **Holz-Modulbauweise**, Neubauten in **Holz-Hybrid Bauweise**
- Startgebäude 2023 in KfW 55; aufgrund EU-Taxonomie Umstellung auf **KfW 40** für Folgegebäude
- Verpflichtung der Generalunternehmer zur Einhaltung der **EU-Taxonomie-Richtlinie**
- Installation einer **E-Ladeinfrastruktur** in neuen Tiefgaragen
- Implementierung eines ESG-konformen **Smart Metering** Systems (Neubau u. Bestand)

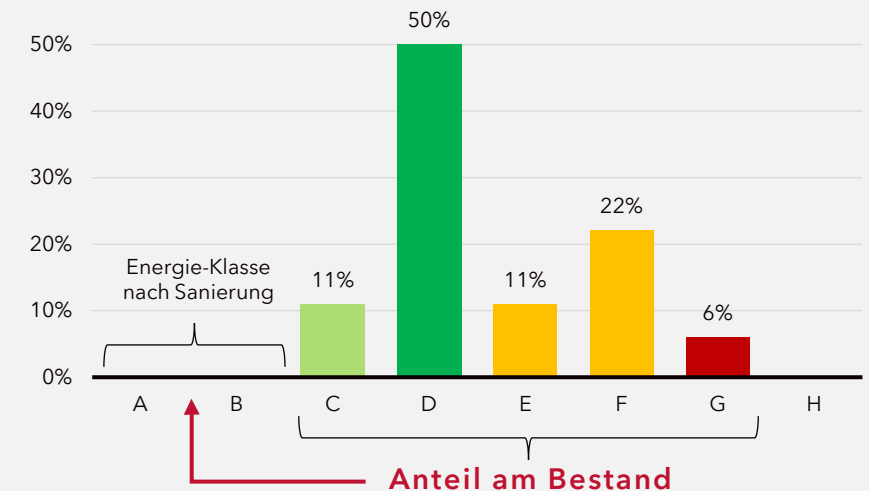
SANIERUNGSSTRATEGIE UND RECYCLING ANSATZ - BESTAND

- Sukzessive **Altlastensanierung** (v.a. Asbest, PCB) von Wohnungen und Dächern / Fassaden
- Erhalt von rund 80 % der Bausubstanz bei Sanierung (**graue Energie**)
- Energetische Fassadensanierungen mit nachhaltigem / **recyclebarem WDVSystem**
- Derzeitiger Energieeffizienzstandard ca. KfW 190 vs. **KfW 85 nach Sanierung**
- Umsetzung eines **Mieterstrom-Modells** mit NWG zur Senkung der Mieter-Emissionen

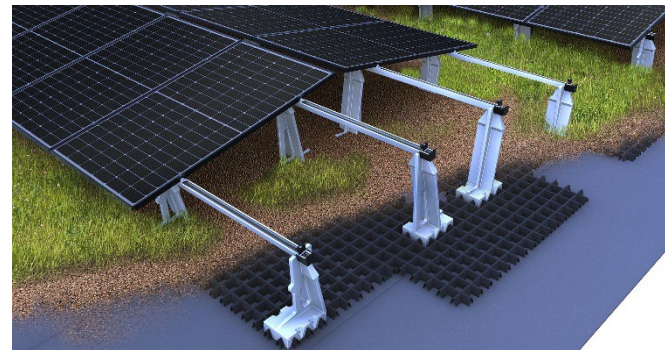
GESAMTWÄRMEBEDARF QUARTIER (MWH)



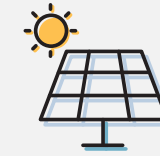
ENERGIESTANDARD IM QUARTIER



Photovoltaik: Günstiger Mieterstrom für das Quartier



- Installation von **neun PV-Anlagen** bis H2 2025 mit einer Leistung von bis zu **450 kWp**
- Versorgung von ca. **290 Haushalten**
- Inbetriebnahme **Mieterstrommodell**



STROMPRODUKTION

Rd. 2.300 kWp – Abdeckung von rd. **1/3** des Allgemein- und Mieterstroms durch lokal erzeugte, grüne Energie



STEURLICHE KONZEPTION

Positive verbindliche Auskunft durch Finanzamt erteilt
Anpassung der **Fonds-Anlagebedingungen**

KONZEPTION



Anschaffung der PV-Anlagen durch Eigentümer – Verpachtung von Dach und Anlagen an externen Betreiber
Planung von ca. 8 neuen Trafo-Anlagen

STROMPREIS



28 ct/kWh bzw. 29 ct/kWh (E-Mobilität)
Damit 20 % unter Marktpreis bzw. 40 % unter dem SWM-Preis für E-Mobilität

VORTEILE



Enormes **Dekarbonisierungspotential**
100 % Ökostrom für Mieter

Mobilitätskonzept „FÜRstenried West Mobil“



Anzahl Fahrzeuge

4

2

8

Reduzierter
Stellplatzschlüssel

0,53 - Novum in München



Soziale Quartiersentwicklung | Aktives Quartiersmanagement



Erntefest,
September 2023



Schnibbelparty,
April 2024



Gartenfest,
Mai 2023



Kunst im Treff,
Januar 2024



Bücherflohmarkt,
Februar 2024



Hofflohmkt,
Oktober 2023



Spielenachmittag,
Juli 2023



Osteraktion,
März 2024

5. Placemaking



GEPLANTER NEUBAU F-Q4 IN DER
APPENZELLER STRASSE

PLACEMAKING

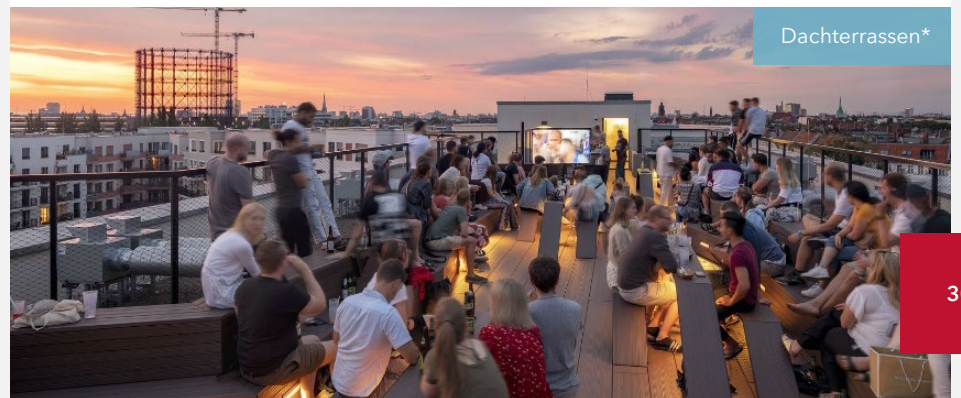
Digitalisierung und Amenities

KONZEPT

- Umfangreiches, zielgerichtetes Digitalisierungskonzept mit eigener Quartiersapp
- Kostenfreie Amenities als zusätzlicher Attraktivitätsfaktor für künftige Bewohner

GEPLANTE UND IN UMSETZUNG BEFINDLICHE MAßNAHMEN

- Digitale Videogegensprechanlage mit angebundener App
- Digitale Briefkastenanlage
- Alle Hauseingänge, Technikrüen sowie Allgemein- und Aufenthaltsbereiche mit digitalen Schlössern und eigenständiger App
- Zusätzlich vollständige Digitalisierung der Wohnungseingangstüren in allen Hochpunkten
- Digitale Informationstafeln (Schwarzes Brett) in den Hauseingängen
- Digitale Verbrauchserfassung über Smart Metering Konzept im Mieterportal
- Digitale Buchung von Mietannehmlichkeiten (Amenities)
- Digitale Waschmaschinen mit Online Buchung
- Digitales Mobilitätskonzept
- Vereinbarung mit der SWM München zum Glasfaserausbau im gesamten Quartier



* Exemplarische Beispielbilder für die geplanten Mietannehmlichkeiten.

PLACEMAKING

Marketing und Kommunikation



MAßNAHMEN IM QUARTIER

- Wöchentliche Mietersprechstunden (seit 02/2023)
- Kontinuierlicher Ausbau der Projekt-Website (bspw. Baustellentagebuch, 3D-Rundgang)
- Quartalsweise Veröffentlichung einer Quartierszeitung „Neues aus dem Quartier“ (seit Q1/2023)
- Informationstafeln an drei Standpunkten (Nord, Süd, West)
- Re-Naming der Bestands- und Neubauten in Anlehnung an das Schweizer Viertel
- Veröffentlichung eines Onboarding Flyers für neue und alte Bewohner
- Weitere Ansprache ASB und Diakonie München zu „Wohnen im Viertel“

STRATEGIE / ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

- Steuerung und kontinuierliche Anpassung der Kommunikationsstrategie
- Veranstaltungen, Baustellen-Informationen und Mieteranschreiben

HAUSVERWALTUNG

- Mietersprechstunden (zusammen mit Hines)
- Digitale Mieterplattform
- Aushänge

SSR

- Quartierszeitung
- Quartierspavillon
- Monatliche Mieter-Events vor Ort
- Urban Gardening

COUNTERPART

- Marketingunterlagen
- Stetige Erweiterung Projekt-Website
- Regelm. Veröffentlichung von Neuigkeiten



NACHBARSCHAFT NEU ENTDECKEN!
Die wichtigsten Quartiersinformationen **FÜR** Sie.

die zeitung für unser QUARTIER FÜRSTENRIED WEST

NEUES AUS DEM QUARTIER

Die Quartierszeitung wird 1 Jahr alt! Wir freuen uns, dass die Quartierszeitung seit einem Jahr über alle aktuellen Themen im Quartier berichtet und gut angenommen wird.

IDEEN FÜR DEN NEUEN QUARTIERSPAVILLON GESUCHT! Wir suchen Ihre Ideen für den neuen Quartierspavillon ab Sommer 2024. Es soll ein Ort sein, an dem alle Bewohner des Quartiers zusammenkommen können. Ein Café, ein kleiner Laden für Obst und Gemüse, ein Zigarren-Kiosk? Haben Sie Ideen, wie Sie diesen Raum gestalten können? Wir sammeln Ihre Ideen und suchen nach Menschen, die Interesse haben mitzugestalten und mitzuarbeiten.

MACHEN SIE MIT! LASSEN SIE SICH EINLADEN!

UNSER JAHR 2024 IN FÜRSTENRIED WEST Liebe Bewohnerinnen unseres Quartiers Fürstentried West, wir hoffen, Sie haben einen angenehmen und erfolgreichen Start ins neue Jahr. Auch in diesem Jahr ist in unserem Quartier einiges passiert und die Arbeiten gehen kontinuierlich weiter. Mit der zehnjährigen Fertigstellung der ersten neuen Wohnanlagen nimmt unsere Quartiersverwaltung nun weiteren Aufbauschritten an vier Gebäuden, die jeweils ein weiteres Stockwerk in hybriden Mehrfamilienhäusern erhalten. Neben den parallel zu den Aufbauten angeführten energetischen Sanierungen soll auch der Bau der Tiefgarage in unserem zentralen Quartiersplatz starten. Zusätzlich zu diesen Maßnahmen werden auch die Außenbereiche weiter aufgewertet. Besondere Pläne hat uns auf die Errichtung unserer Quartierspavillon im nächsten Viertel für dieses Jahr. Mit ihm entsteht ein neuer zentraler Treffpunkt für unser Quartier Fürstentried West. Nach der großen Hochzeitsfeier der Anweisung des Nachbarschaftsforums freuen wir uns nun auch diesen gemeinsam mit Ihnen zu gestalten. Neben den besten Entwürfen erwarten uns zudem auch die ersten neuen Wohnanlagen in unserem Quartiersmanagement. Die Programmziele des Nachbarschaftsforums für das erste Halbjahr finden Sie in dieser Ausgabe nach der Fertigstellung der ersten Wohnanlagen vor. Sie hier zudem über die Umsetzung dieser Informationen freuen wir uns auf ein spannendes Jahr mit Ihnen in dem wir unser Quartier weiter kontinuierlich verbessern wollen. Viel Freude beim Lesen! Mit freundlichen Grüßen, Ihr Hines-Team

IMMER AUF DEM LAUFENDEN MIT AKTUELLEN INFORMATIONEN Mit dieser Quartierszeitung geben wir Ihnen einen Überblick über gegenwärtige und neue Angebote des Quartiers. Sie sind jederzeit online unter www.furstenriedwest.de

Mehr Infos unter: www.furstenriedwest.de

UNSER PROGRAMM AM 15. MAI

UNSER PROGRAMM Werfen Sie einen Blick auf das Programm und das Highlight unseres Quartiersforums.

Mobilitätsangebot

Mobilität neu erfahren!

Das umweltfreundliche Mobilitätskonzept **FÜR** Ihr Quartier auf einen Blick.

Ob E-Auto, Plug-In-Hybrid, E-Roller oder Lastenrad. Sie sind frei in der Wahl Ihres Fortbewegungsmittels!

1. MOQO-App herunterladen
2. Konto anlegen
3. Führerschein validieren (Auto, Roller)
4. Losfahren!

E-LASTENRÄDER
Das Mindestalter für alle E-Lastenräder beträgt 1 Jahre. Um diesen Service zu nutzen, benötigen Sie ebenfalls die MOQO-App, müssen sich allerdings nur mit Ihrem Personalausweis registrieren.

Stunde	1,50 €
Tag	15,00 €
Kilometer	unbegrenzt

Urban Arrow Family (4 Stück)	Zuladung bis 125 kg, Platz für 2-3 Kinder oder 2 Getränkekisten
Urban Arrow Shorty (2 Stück)	Zuladung bis 85 kg, Platz für kleinere und mittlere Einkäufe
Urban Arrow Cargo	Zuladung bis 125 kg, gesch. Aufhängesystem für großvolumige Transportsache

31

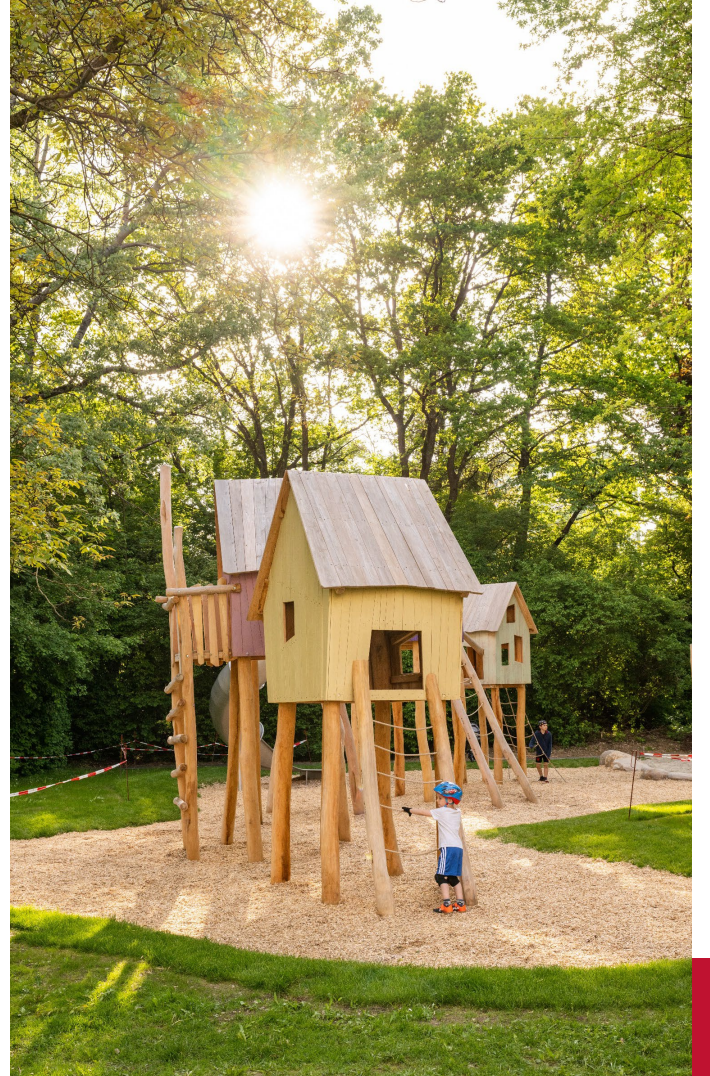
PLACEMAKING

Gegenwärtige Angebote im Quartier



PLACEMAKING

Umsetzung neuer Spielplätze im Quartier



PLACEMAKING

Schaffung eines neuen Ortes der Begegnung



Eröffnung
Quartierskiosk,
August 2024

5. Q&A und Ansprechpartner



Q&A UND ANSPRECHPARTNER

Ansprechpartner für Rückfragen



FÜR RÜCKFRAGEN STEHE ICH IHNEN GERNE ZUR VERFÜGUNG

Lucas Walcher

Senior Analyst

Hines Immobilien GmbH

Färbergraben 16, 80331 München

Lucas.Walcher@hines.com

Hines

Disclaimers and Risk Factors

For use by professional/institutional investors only.

Confidential

The reproduction of this document, in whole or in part, is prohibited. You are not permitted to make this document or the information contained herein available to any third parties. This document is not to be used for any purpose other than the purpose for which it was provided to you. Except as otherwise provided in a written agreement between the recipient and Hines or its affiliates, if the recipient receives a request under any applicable public disclosure law to provide, copy or allow inspection of these materials or other information regarding or otherwise relating to Hines or any of its affiliates, the recipient agrees (at its own cost and expense) to (i) provide prompt notice of the request to Hines, (ii) assert all applicable exemptions available under law and (iii) cooperate with Hines and its affiliates to seek to prevent disclosure or to obtain a protective order or other assurance that the information regarding or otherwise relating to Hines or any of its affiliates will be accorded confidential treatment.

Not an offer

This marketing communication does not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy or subscribe for securities, units or other participation rights described herein by any party including Hines or its affiliates ("Hines"). Any such offer will be made only pursuant to a confidential private placement memorandum and the definitive documents of the Fund (the "Definitive Documents"), which will be furnished to qualified investors at their request in connection with any such offering and should be referred to before making any investment decisions. The information contained in this presentation is qualified by reference to the Definitive Documents, which will entirely supersede this presentation. The information in this document should not be relied on because it is incomplete and remains subject to change.

Preliminary, Selective Information Only

This document summarizes certain characteristics of a proposed investment program. It is presented solely for purposes providing you with initial and general information at your own responsibility. This document is not suitable to inform you of the legal and factual circumstances necessary to make an informed judgement about any prospective investment. Prospective investors are requested to inform themselves comprehensively and, in particular, to verify the Definitive Documents which are expected to be provided in the future. Hines reserves the right, in its sole and absolute discretion, without notice, to alter the terms or conditions of the Fund and/or to terminate the potential investment opportunity described herein. Unless otherwise noted, the information contained herein is unaudited and may be preliminary and speaks as of the date of this document or the specific date specified. Hines disclaims any obligation to update this document in any manner, even in the event that the information becomes materially inaccurate.

In no event should this document be viewed as legal, business, tax, accounting, investment or other advice. Any statements of federal tax consequences contained in this presentation were not intended to be used and cannot be used to avoid penalties under the Internal Revenue Code or to promote, market or recommend to another party any tax related matters addressed herein. This document does not constitute any regulated investment (MiFID) advice.

Real Estate Related Risks

Investments in real estate funds such as those described herein, are subject to numerous risks and uncertainties, including risks inherent in private, closed end real estate funds, such as lack of liquidity, lack of diversification and dependence on key personnel of the fund sponsor, as well as risks inherent in the types of investments such funds make, competition for investment opportunities, changes in market conditions, regulatory and environmental risks, entitlement and development risks and risks of tenant, purchaser or seller defaults on contractual obligations. Investors in real estate funds must be able to evaluate and bear the potential consequences of these and other risks, including the potential loss of their entire investment. The characteristics of investments to be made by the Fund may vary from the characteristics of those shown herein and may not have comparable risks and returns. An investment in the Fund is speculative and involves significant risks, including loss of the entire investment and is suitable only for sophisticated investors who fully understand and are capable of bearing the risks of an investment in the Fund. The Fund will be illiquid, as there is limited to no secondary market for interests in the Fund and there are significant restrictions to transfers of interests in the Fund. A recipient who has preliminary interest in the Fund should understand these risks and have the financial ability and willingness to accept such risks for an extended period of time before considering making an investment in the Fund. Please refer to the Definitive Documents for detailed information on the risks and rewards of the Fund.

Prior or Targeted Performance

Any investment entails a risk of loss, including loss of the entire investment. In considering any performance data contained herein, each recipient should bear in mind that past performance is not indicative of future results, and there can be no assurance that an investment program will achieve comparable results or will achieve any target or estimated results.

The Fund will make investments in different economic conditions than those prevailing in the past. Thus, no guarantee is made that the Fund will have the same types or diversity of investment opportunities as prior vehicles. While Hines believes all performance targets and estimates to be reasonable and sound under the current circumstances, actual returns will depend on, among other factors, future operating results, the value of the assets and market conditions at the time of disposition, legal and contractual restrictions on transfer that may limit liquidity, any related transaction costs and the timing and manner of sale, all of which may differ materially from the assumptions and circumstances on which the estimated future cash flows and exit values used in the performance estimates and targets contained herein are based. Accordingly, nothing herein should be deemed to be a prediction or projection of future performance of the Fund and actual realized returns on unrealized investments may be materially different from the returns indicated herein. Returns presented on a "gross" basis do not reflect deductions for investment management fees, carried interest, subscription credit facility debt service, Fund level expenses and fees, which, in the aggregate, may be substantial. Additional information on the performance and other numbers presented herein is available from Hines upon request. Please refer to the Definitive Documents for detailed information on Fund performance.

Disclaimers and Risk Factors

For use by professional/institutional investors only.

Track Record

The Hines property investments and investment programs referred to herein were made at different times, with materially different terms and in materially different market conditions than those contemplated for the Fund. The results of the investment programs presented illustrate results that could be achieved in certain conditions if the underlying assumptions prove to be correct. In considering all of the track record and performance information contained herein, prospective investors should bear in mind that past performance is not indicative of future results, and there can be no assurance that the Fund will achieve comparable results to historical transactions or that the Fund will be able to implement its investment strategy and investment approach or achieve its investment objective.

Third Party Information

This document contains information in the form of charts, graphs and/or statements that Hines indicates were obtained by it from published sources or provided to it by independent third parties, some of whom Hines pays fees for such information. Hines considers such sources to be reliable. It is possible that data and assumptions underlying such third-party information may have changed materially since the date referenced. You should not rely on such third-party information as predictions of future results. None of Hines, its affiliates or any third-party source undertakes to update any such information contained herein. Further, none of Hines, its affiliates or any third-party source purports that such information is comprehensive, and, while it is believed to be accurate, it is not guaranteed to be free from error, omission or misstatement. Hines and its affiliates have not undertaken any independent verification of such information. Finally, you should not construe such third-party information as investment, tax, accounting or legal advice, and neither Hines nor any of its affiliates nor any of their respective partners, officers, affiliates, employees, agents or advisors has verified or assumes any responsibility for the accuracy, reliability or completeness of such information.

Distribution by Hines

This document is being provided to you as a professional investor. The distribution of this document may be restricted in certain jurisdictions. It is the responsibility of the recipient of this document to comply with all relevant laws and regulations. For the purposes of distribution in the UK, this financial promotion has been distributed either by Hines Europe Real Estate Investments Ltd, which is authorized and regulated by the Financial Conduct Authority. In the European Union distributions is by Hines Luxembourg Investment Management S.à.r.l, which is authorized and regulated by the Commission de Surveillance du Secteur Financier.

In the Dubai International Financial Centre, distribution is by HEREI Representative Office Regulated by the Dubai Financial Services Authority as a Representative Office. In the US, distribution is by Hines Securities, Inc, a registered broker-dealer with the SEC, and a member of FINRA.

Currency and Taxation

Investments in the Fund will be denominated in Euros and, therefore, will be subject to any fluctuation in the rate of exchange between the Euro and the currency of the investor's home jurisdiction, which may have an adverse effect on the value of, price of or income or gains from an investor's investment in the Fund. Future performance is subject to taxation which depends on the personal situation of the investor, and which may change in the future.

ESG

The information provided herein is intended to provide an indication of the sustainability initiatives, standards and/or metrics that the Fund applies when seeking to evaluate and/or improve the sustainability characteristics of an asset. There can be no guarantee that the Fund will achieve its ESG objectives. The decision to invest should take into account all of the characteristic of the Fund as described in the Definitive Documents and not just ESG.

Forward Looking Statements

This document contains projected results, forecasts, estimates, targets and other "forward-looking statements" concerning proposed and existing investment funds and other vehicles. Due to the numerous risks and uncertainties inherent in real estate investments, actual events or results, or the actual performance of any of the funds or investment vehicles described, may differ materially from those reflected or contemplated in such forward-looking statements. Accordingly, forward-looking statements cannot be viewed as statements of fact. The projections presented are illustrations of the types of results that could be achieved in the given circumstances if the assumptions underlying them are met. Prospective investors should not rely on such forward-looking statements in deciding whether to make an investment.

Disclaimer

The statements in this document are based on information which we consider to be reliable. This document does not, however, purport to be comprehensive or free from error, omission or misstatement. We reserve the right to alter any opinion or evaluation expressed herein without notice. Statements presented concerning investment opportunities may not be applicable to particular investors. Liability for all statements and information contained in this document is, to the extent permissible by law, excluded.

Hines
HINES.COM