MARKETING
KOMMUNIKATION

CATELLA
MODERNES WOHNEN

OFFENES INLÄNDISCHES
PUBLIKUMS-IMMOBILIEN-SONDERVERMÖGEN
MONATSBERICHT 28. FEBRUAR 2025

MONATSBERICHT

In aller Kürze:

- Monatsperformance bei +0,3%*
- Performance von +2,4%* im laufenden Fondsgeschäftsjahr
- Konstant hohe Vermietungsquote von 97,3%

Sehr geehrte Investoren,

Der Catella Modernes Wohnen setzt die positive Entwicklung mit einer Monatsperformance von +0,3%* im Februar weiter fort. Nach 10 Monaten im laufenden Fondsgeschäftsjahr liegt Performance bei +2,44%* und spiegelt damit die positive Entwicklung der Fundamentaldaten des Wohnimmobilienmarktes wider.

Ein wesentlicher Faktor für die Stabilität und Attraktivität des Portfolios ist die hohe Objektqualität mit einem hohen energetischen Standard sowie das vergleichsweise jungen Gebäudealtern – rund 50% der Fondsimmobilien sind weniger als fünf Jahre alt.

Dies trägt nicht nur zur langfristigen Wertentwicklung bei, sondern spiegelt sich auch in den positiven Mietsteigerungen wider. Insbesondere an den Standorten Wien, Mainz, Nizza, Nieuwegein und Rotterdam wurden im vergangenen Jahr teils deutliche Mietzuwächse von über 5% verzeichnet.

Die über dem Inflationsniveau liegenden Mietsteigerungen verdeutlichen den anhaltenden Nachfrageüberhang auf den europäischen Wohnungsmärkten, wobei sich das Angebot aufgrund sinkender Baufertigstellungen zunehmend verknappt. Dies zeigt sich exemplarisch auch deutlich in Berlin, dem größten Investitionsstandort des Portfolios. Parallel zum stetigen Annähern an die Vier-Millionen-Marke, per Dezember 2024 ist die Einwohnerzahl auf 3,9 Mio. angestiegen, weist die deutsche Hauptstadt den im Vorjahresvergleich höchsten Mietanstieg von +8,5%** auf. Die Dynamik wirkt sich weiterhin positiv auf die Vermietungsquoten des Portfolios aus, die mit 97,3% auf einem stabil hohen Wert liegen.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung und dem gewerblichen Vermietungskonzept als Serviced-Apartment-Haus erhielt der Fonds eine Investitionsprämie als Fördermaßnahme für das Wiener Objekt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Olena Posiko Dominik Faber

Sofern nicht anders angegeben beziehen sich sämtliche Angaben im Bericht auf den 28. Februar 2025 (Stichtagsbetrachtung).

** Wertentwicklung nach BVI-Methode (siehe www.bvi.de/service/statistik-und-research/wertentwicklungsstatistik/); dabei werden erfolgte Ausschüttungen als wieder angelegt behandelt, gegebenenfalls erhobene Ausgabeauf-/ bzw. Rücknahmeabschläge und mögliche weitere Kosten auf Anlegerseite (z.B. Depotgebühren) bleiben dabei unberücksichtigt. Ein etwaig erhobener Rücknahmeabschlag reduziert die tatsächliche vom Anleger über die Haltedauer erzielte Rendite zusätzlich. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.*

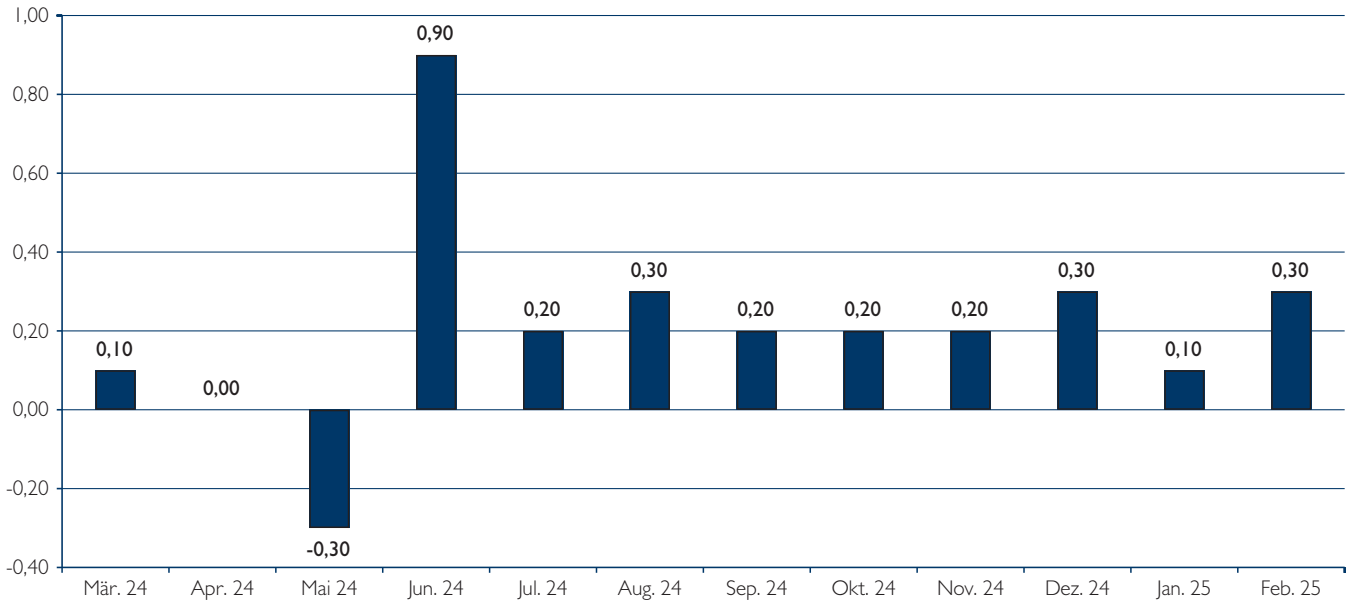
*** https://www.iwkoeln.de/presse/pressemitteilungen/pekka-sagner-michael-voigtlaender-kaufpreise-stagnieren-mieten-schiessen-nach-oben.html*

Eckdaten per 28.02.2025			
WKN	A2DP6B	ISIN	DE000A2DP6B6
Anteilpreis	9,96 EUR	Umlaufende Anteile	36.817.930 Stück
Nettofondsvermögen	366,73 Mio. EUR	Immobilienvermögen[2]	484,01 Mio. EUR
Fremdfinanzierungsquote	28,1%	Liquiditätsquote	3,0%
Anzahl Objekte	18		
Vermietungsquote[1]	97,3%		
Ausschüttung 01.08.2024	0,26 EUR/Anteil		
Performance[3]			
Performance aktueller Monat	0,30%	Performance 12 Monate rollierend[4]	2,54%
Performance YTD-Fonds GJ[5]	2,44%	Performance IST-Kalenderjahr[6]	0,40%
Performance seit Auflage - geom. Mittel p.a.	1,32%	Performance 10 Jahre - geom. Mittel p.a.	n/a
Portfolioanteil – AuM[7]			
Anteil Projektentwicklung	0,0%	Anteil Seniorenwohnen	11,0%
Anteil studentisches Wohnen	16,6%	Anteil Serviced Apartments	21,6%
Portfolioanteil – AuM und beurkundete Akquisitionen[8]			
Anteil Projektentwicklung	0,0%	Anteil Seniorenwohnen	11,0%
Anteil studentisches Wohnen	16,6%	Anteil Serviced Apartments	21,6%

Im gesamten Bericht können bei Tabellen und Verweisen aus rechentechnischen Gründen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

[1] Auf Basis Jahres-Bruttosollmiete.
[2] Verkehrswerte, Kaufpreise bzw. Herstellkosten aller Assets under Management (AuM).
[3] Wertentwicklung nach BVI-Methode (siehe www.bvi.de/service/statistik-und-research/wertentwicklungsstatistik/); dabei werden erfolgte Ausschüttungen als wieder angelegt behandelt, gegebenenfalls erhobene Ausgabeauf-/ bzw. Rücknahmeabschläge und mögliche weitere Kosten auf Anlegerseite (z.B. Depotgebühren) bleiben dabei unberücksichtigt. Ein etwaig erhobener Rücknahmeabschlag reduziert die tatsächliche vom Anleger über die Haltedauer erzielte Rendite zusätzlich. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.
[4] 29.02.2024 - 28.02.2025
[5] 01.05.2024 - 28.02.2025
[6] 01.01.2025 - 28.02.2025
[7] Auf Basis der Verkehrswerte, Kaufpreise bzw. Herstellkosten aller Assets under Management (AuM).
[8] Auf Basis der Verkehrswerte AuM, Kaufpreise Bestandsobjekte vor BNL, Kaufpreise Projektentwicklungen vor und nach BNL.

BVI-Rendite in %- monatlich[1]



[1] Wertentwicklung nach BVI-Methode (siehe www.bvi.de/service/statistik-und-research/wertentwicklungsstatistik/); dabei werden erfolgte Ausschüttungen als wieder angelegt behandelt, gegebenenfalls erhobene Ausgabeauf-/ bzw. Rücknahmeabschläge und mögliche weitere Kosten auf Anlegerseite (z.B. Depotgebühren) bleiben dabei unberücksichtigt. Ein etwaig erhobener Rücknahmeabschlag reduziert die tatsächliche vom Anleger über die Haltedauer erzielte Rendite zusätzlich. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

Aktuelles Portfolio – Überblick

Anzahl Objekte AuM

18

Anzahl Länder AuM

4

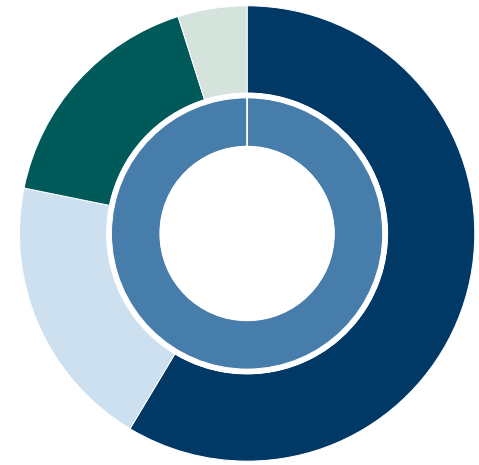
Immobilienvermögen [Mio. EUR]

484,0

● Assets under Management (AuM)

Allokation – AuM

(in % der Verkehrswerte)



■ Deutschland 58,6% ■ Österreich 19,6% ■ Niederlande 16,9% ■ Frankreich 4,9%

■ Core 100,0%

Allokation – AuM und beurkundete Akquisitionen[1]

■ Deutschland 58,6% ■ Österreich 19,6% ■ Niederlande 16,9% ■ Frankreich 4,9%

■ Core 100,0%

[1] Auf Basis der Verkehrswerte AuM, Kaufpreise Bestandsobjekte vor BNL, Kaufpreise Projektentwicklungen vor und nach BNL.

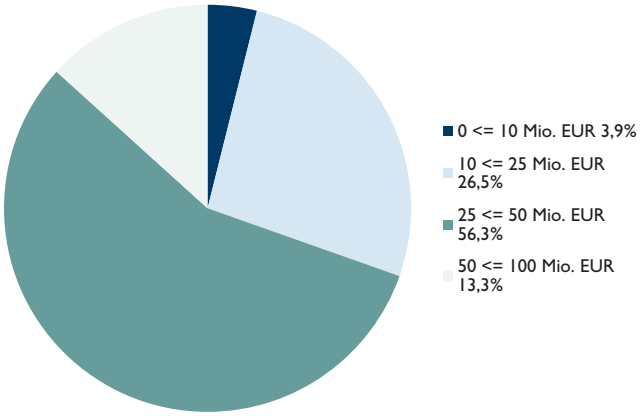
Aktuelles Portfolio – Überblick

Land	Anzahl Objekte	Einheiten Wohnen	Verkehrswert/ Kaufpreis (in Mio. FW[1])	Verkehrswert/ Kaufpreis (in Mio. EUR)	Kaufpreis/ Projekt-entwicklung (in Mio. EUR)	Verkehrswert (pro m² Nutzfläche)	Vermietungs-stand
Aktuelles Portfolio							
Deutschland	9	1.762	-	283,8	-	4.284	99,4%
Frankreich	2	215	-	23,6	-	2.852	100,0%
Niederlande	4	386	-	81,7	-	4.386	95,7%
Österreich	3	446	-	94,9	-	4.767	91,5%
Summe	**18**	**2.809**	**-**	**484,0**	**-**	**4.281**	**97,3%**

[1] FW = Fremdwährung

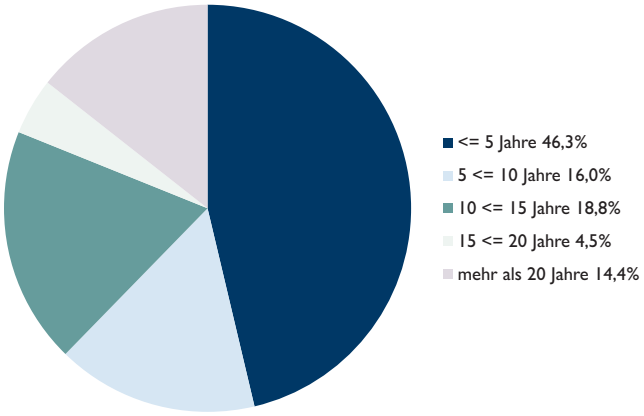
Größenklassen der Immobilien

(in % der Verkehrswerte)[1]



Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

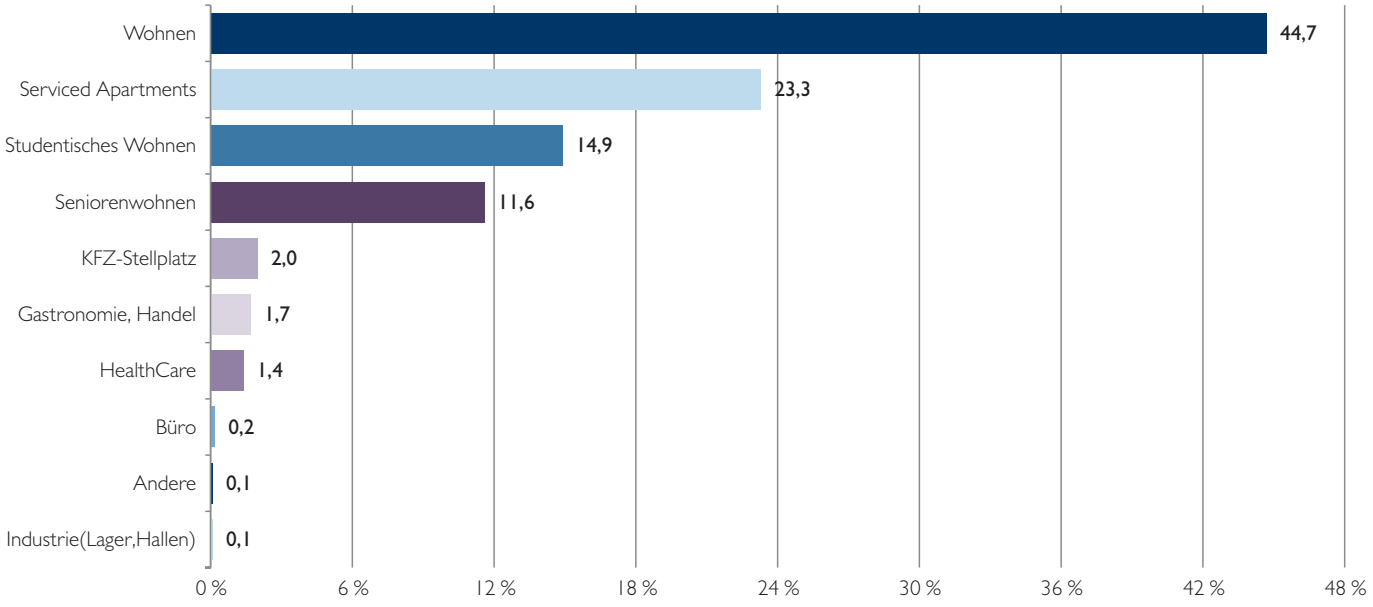
(auf Basis der im Gutachten des externen Bewerters angegebenen Restnutzungsdauern)



[1] Berechnungsbasis ist der Durchschnittswert der Gutachten zweier externer Bewerter; Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch die externen Bewerter.

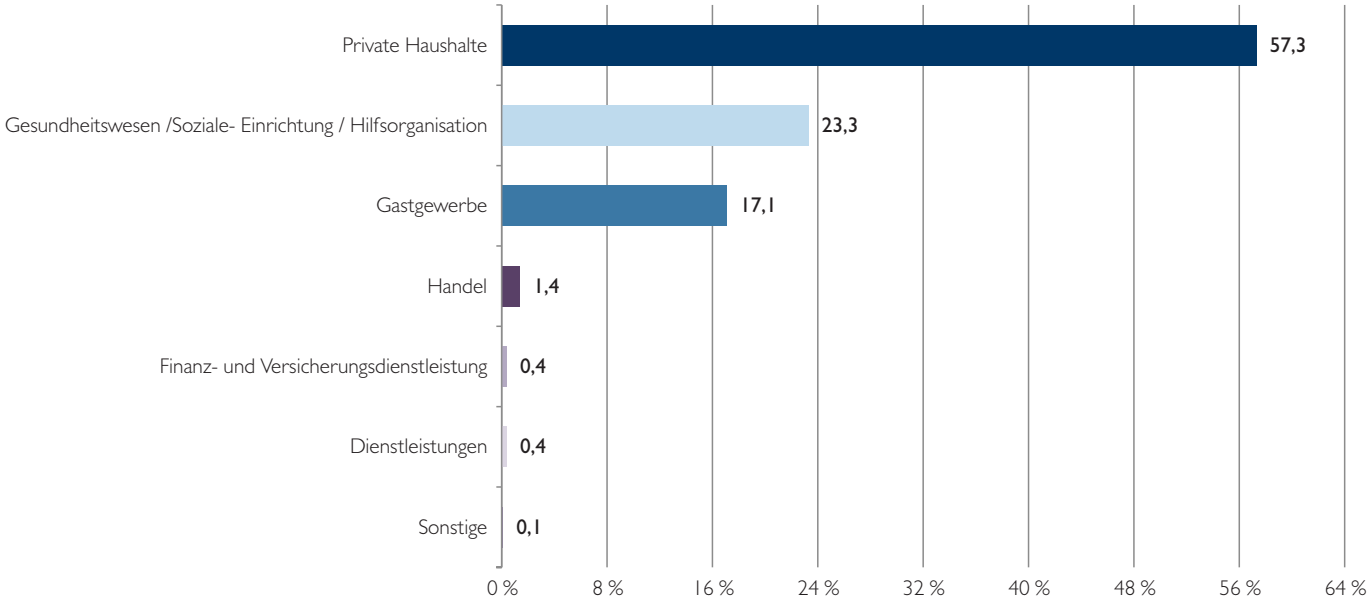
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

(in % der Nettosollmiete)



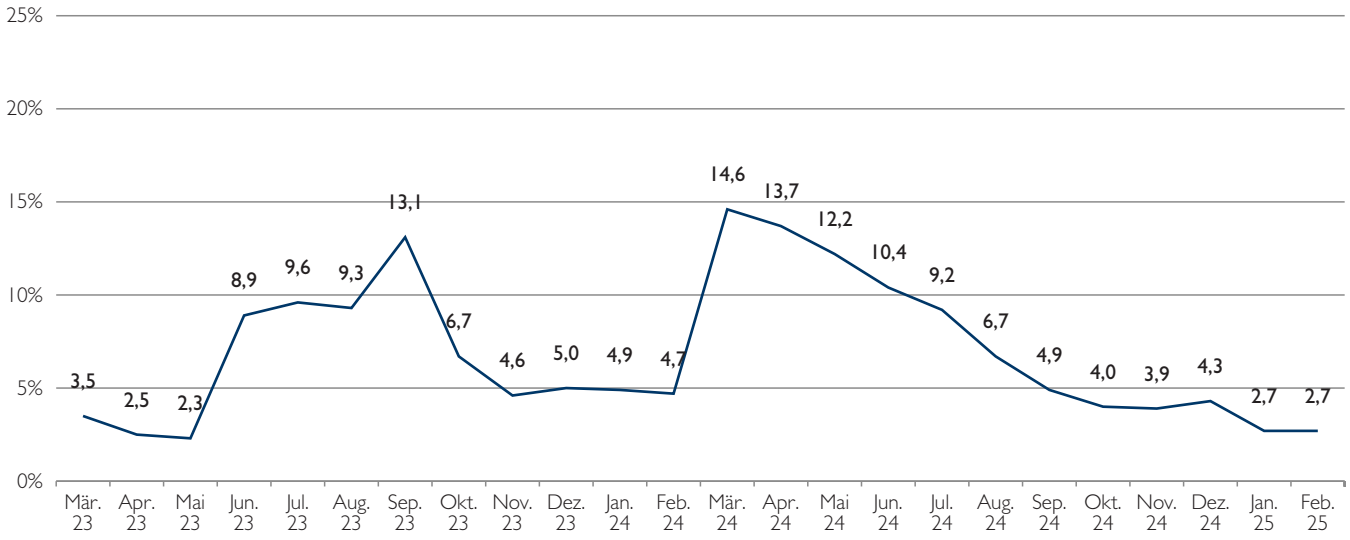
Struktur der Mieterbranchen

(in % der Nettosollmiete exkl. Leerstand)



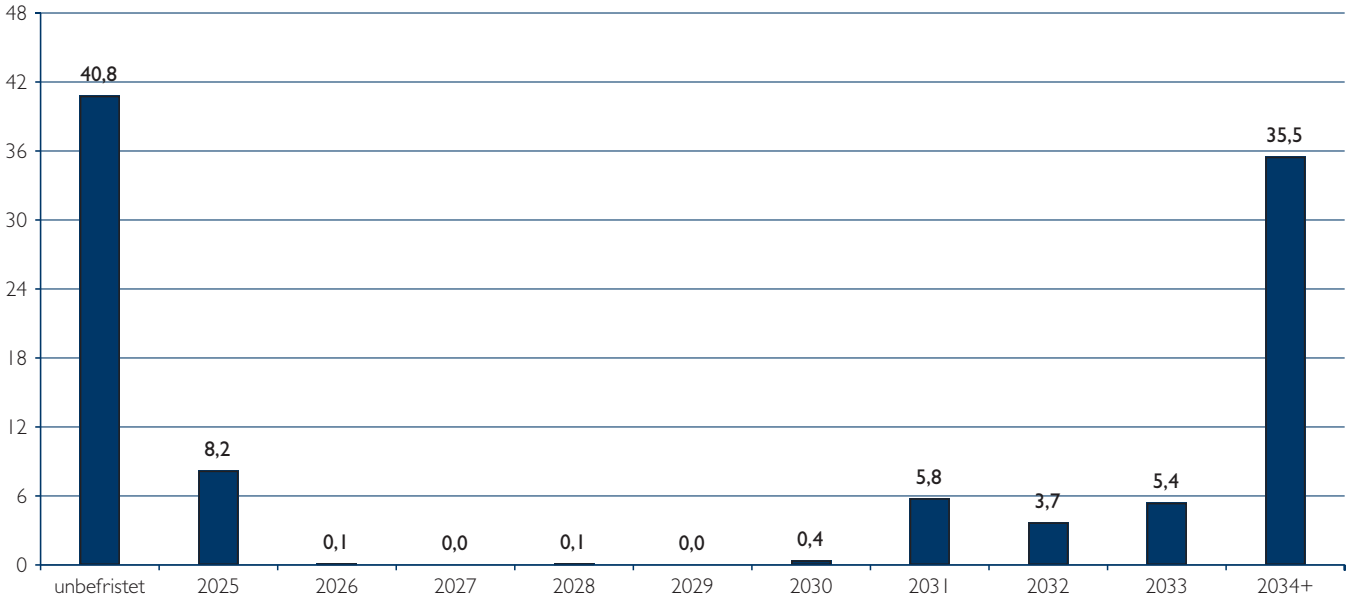
Leerstandsentwicklung

(in % der Bruttosollmiete)



Restlaufzeit der Mietverträge

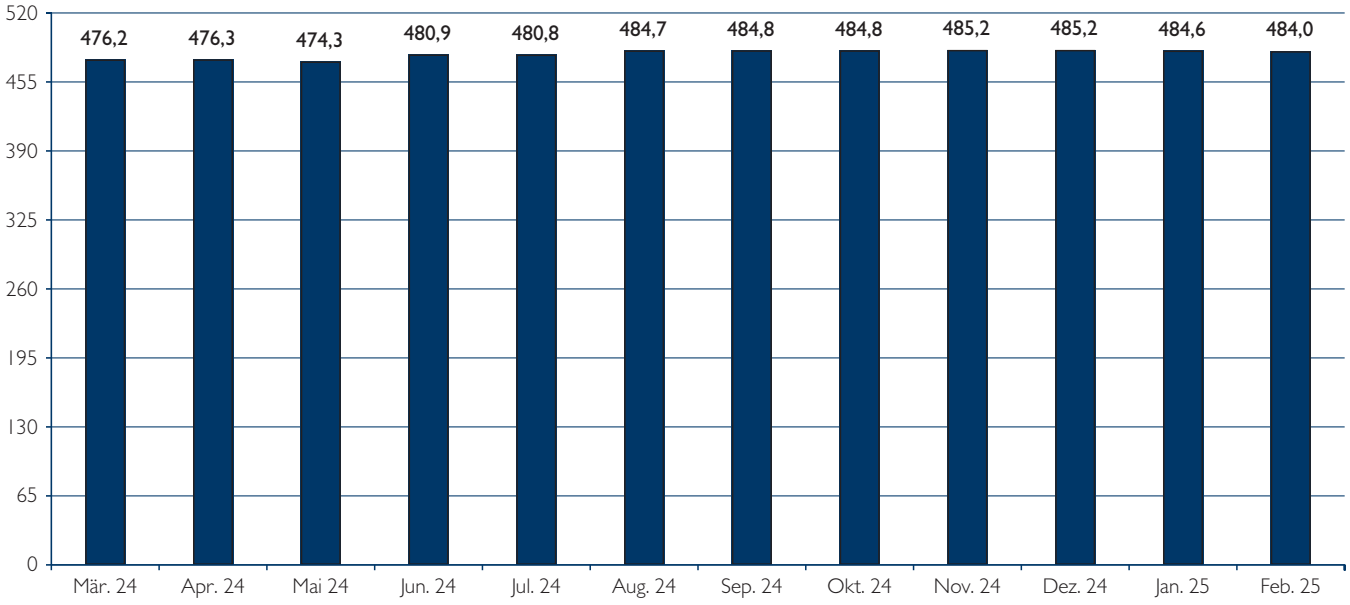
(in % der Nettosollmiete)



Mietverträge mit einer festen Laufzeit werden detailliert im jeweiligen Jahr und Verträge ohne feste Laufzeit aggregiert in der Spalte „unbefristet“ dargestellt.

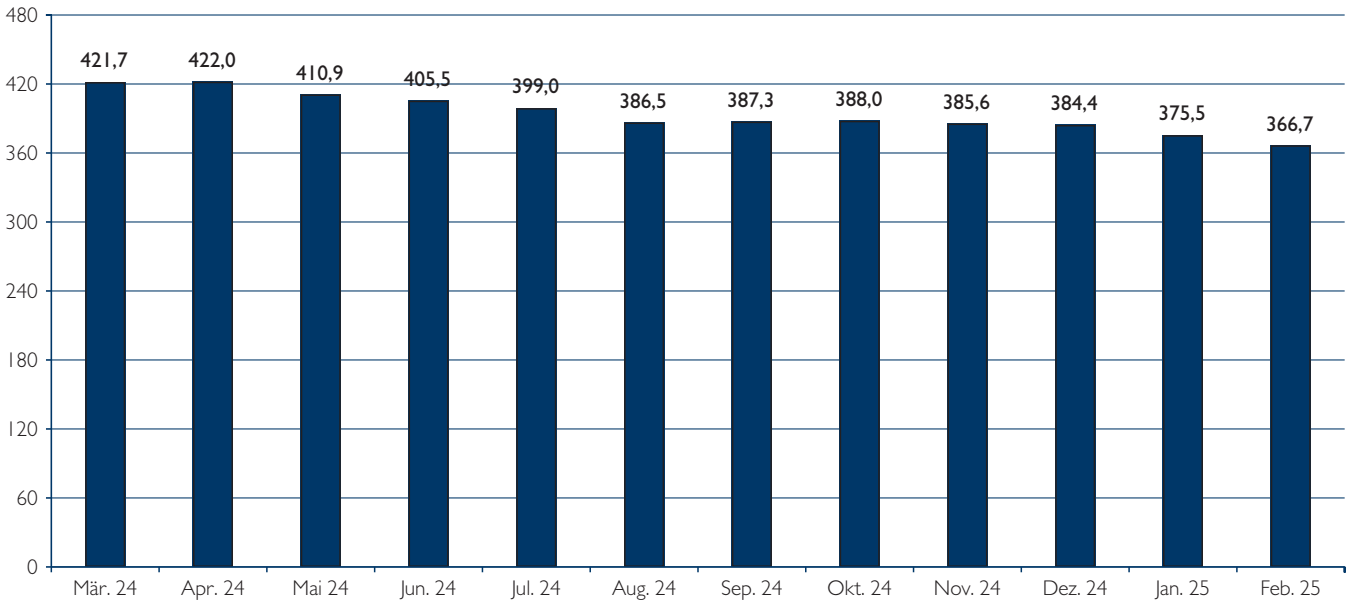
Immobilienvermögen

(Verkehrswert in Mio. EUR)



Nettofondsvermögen

(in Mio. EUR)



Fondsvermögen

	Mio. EUR	Anteil am NAV
Liegenschaften	307,4	84%
Beteiligungen	58,0	16%
Liquiditätsanlagen	11,1	3%
Sonstige Vermögensgegenstände[1]	97,3	27%
Bruttofondsvermögen	**473,8**	**129%**
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-107,0	-29%
Nettofondsvermögen (NAV)	**366,7**	**100%**

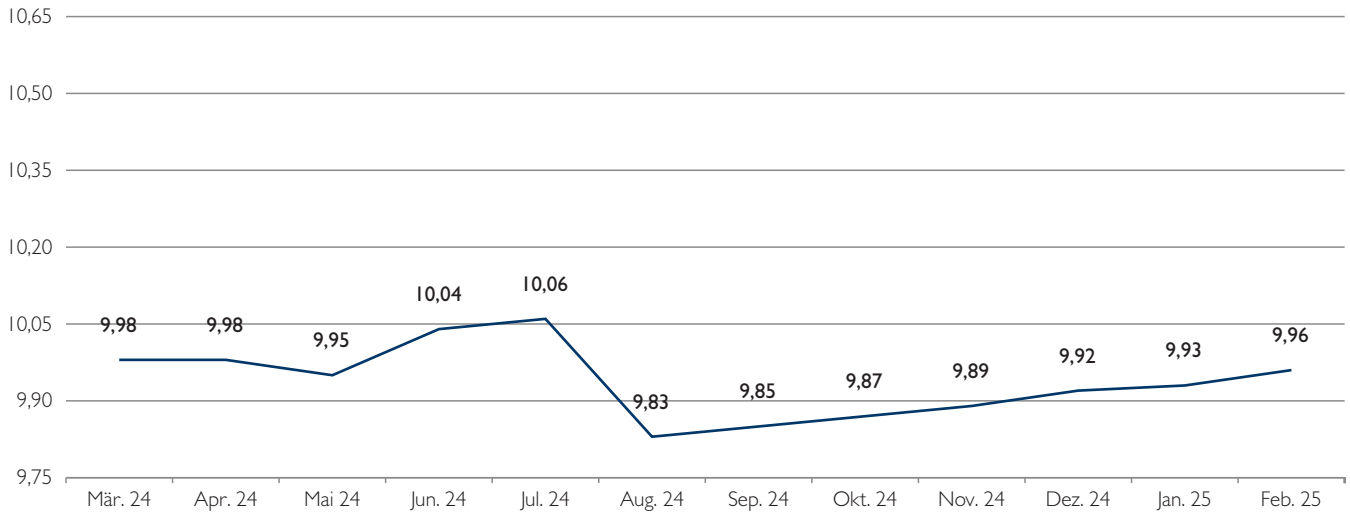
[1] Sonstige Vermögensgegenstände insbesondere Gesellschafterdarlehen; u. a. Anschaffungsnebenkosten, bereits bezahlte Kaufpreisraten, DTG etc.

Ertrags- und Aufwandsrechnung

	IST-Monat 01.02.2025 - 28.02.2025 in TEUR	YTD Fonds-GJ 01.05.2024 - 28.02.2025 in TEUR
Zinsen aus Liquiditätsanlagen	14	836
Sonstige Erträge	339	3.564
Erträge aus Immobilien	1.312	12.163
Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0	791
Eigengeldverzinsung	0	0
Summe Erträge	**1.665**	**17.354**
Bewirtschaftungskosten	-213	-3.081
Steuern	-205	-869
Zinsen aus Kreditaufnahmen	-77	-774
Verwaltungskosten	-246	-2.583
Sonstige Aufwendungen	-43	-340
Summe Aufwendungen	**-784**	**-7.647**
Ordentlicher Nettoertrag	**880**	**9.707**
Realisierte Gewinne	0	0
Realisierte Verluste	0	0
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	**0**	**0**
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	-235	-630
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	**645**	**9.077**
Nicht realisierte Gewinne	181	9.050
Nicht realisierte Verluste	242	-6.918
Währungskursveränderungen	0	0
Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres	**423**	**2.131**
Ergebnis des Geschäftsjahres	**1.069**	**11.208**

Anteilpreis

(in EUR pro Anteil)



Ausschüttung je Anteil 0,26 EUR am 01.08.2024.
Die frühere Anteilpreisentwicklung lässt nicht auf künftige Anteilpreisentwicklungen schließen.

Liquidität

Kreditinstitut	in EUR
Liquidität auf Fondsebene	
Aareal Bank AG, Wiesbaden	4.011.844,39
Bank für Kirche und Caritas eG, Paderborn	2.536.884,79
CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München	2.054.774,18
DKM Darlehnskasse Münster eG, Münster	36.632,90
Evangelische Bank eG, Kassel	126,41
UniCredit Bank GmbH (HypoVereinsbank), München	447,06
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg AöR, München	883.874,93
Landesbank Baden-Württemberg AöR, Stuttgart	13.402,78
LIGA Bank eG, Regensburg	1.500.000,00
Oberbank AG, München	79.365,39
Sparkasse Hanau AöR, Hanau	3.753,87
Summe	**11.121.106,70**

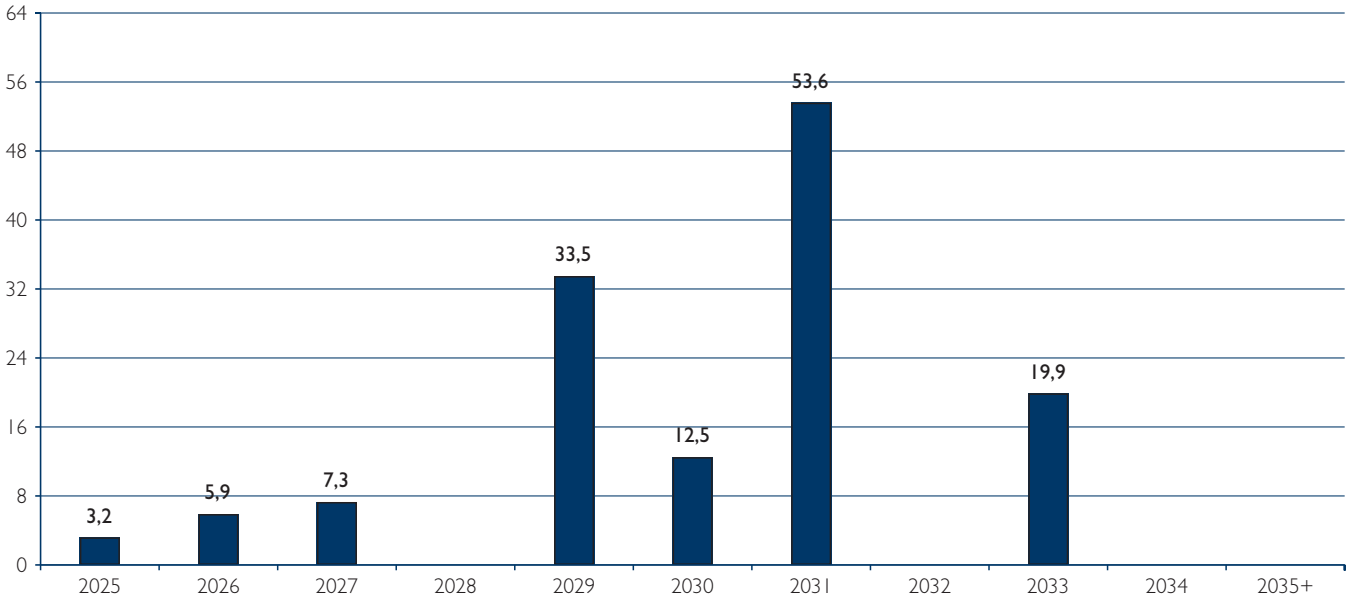
Finanzierungen

Objekte	Kreditvolumen in (in Mio. FW)[1]	Kreditvolumen in (in Mio. EUR)	Zinsbindung bis	Zinsart Fest (F)/ Variabel (V)	Zinssatz (in %)	Kreditlaufzeit
direkt gehalten						
Mainz, Anni-Eisler-Lehmann-Straße 2-6a	-	7,3	30.09.2027	F	1,45	30.09.2027
Berlin, Alfred-Jung-Straße 12	-	13,5	31.10.2029	F	0,53	31.10.2049
Wolfsburg, Amtsstraße 45,47	-	3,2	30.08.2025	F	1,17	30.08.2025
Hamburg, Kronsaalsweg 88	-	13,0	30.01.2029	F	1,29	30.01.2029
Berlin, Marzahner Chaussee 199-201	-	20,6	30.06.2031	F	1,15	30.06.2031
Hamburg, Herrengraben 54-60	-	12,5	30.09.2030	F	0,55	30.09.2030
Leipzig, Sternheimstraße 11	-	11,6	30.03.2031	F	0,79	30.03.2031
Leipzig, Tauchaer Straße 300,302	-	11,8	30.03.2031	F	0,89	30.03.2031
Gesamt direkt gehalten		**93,5**			**0,95**	
indirekt gehalten						
Arnheim, Kronenburgsingel 545,547	-	2,1	30.01.2026	F	1,40	30.01.2026
Arnheim, Kroonpark 10	-	3,8	30.01.2026	F	1,40	30.01.2026
Nieuwegein, Edisonbaan 14	-	9,6	30.06.2031	F	0,97	30.06.2031
Wien, Laaer Wald 1 BT 1	-	9,9	31.03.2033	F	1,44	31.03.2033
Wien, Schottenaustraße 4	-	10,0	30.09.2033	F	2,95	30.09.2033
Wien, Lorenz-Mandl-Gasse 19,21	-	7,0	30.09.2029	F	3,20	31.03.2034
Gesamt indirekt gehalten		**42,4**			**1,98**	
Gesamt		**135,9**			**1,27**	
Gewichtete Restlaufzeit der Zinsbindung		**5,45 Jahre**				

[1] FW = Fremdwährung

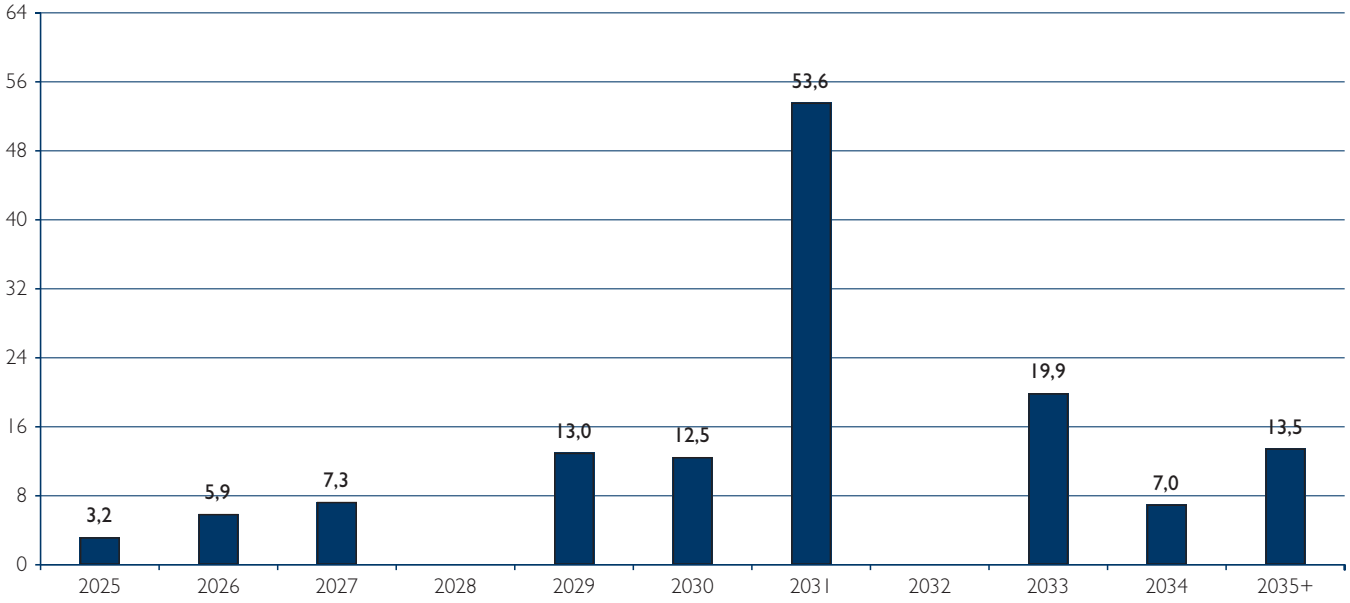
Ende der Laufzeit der Zinsfestschreibung

(in Mio. EUR)



Ende der Laufzeit der Kredite

(in Mio. EUR)



Risikomanagement

Value at Risk (VaR)[1]			
Konfidenzniveau (Certainty)	95,00%	99,00%	99,90%
10 Tage	0,42%	0,91%	3,23%
1 Jahr	2,13%	4,55%	16,20%
Mittelwert[2]			0,00%
Volatilität			1,29%

CRR-Risikogewicht[3]	137,04%

CVA-Charge[4]	n/a

[1] Das zu Grunde gelegte VaR-Modell basiert auf einer Wahrscheinlichkeitsverteilung von Gewinnen. Die Catella Real Estate AG verwendet zur Risikomessung von Marktrisiken den einfachen Ansatz. VaR-Ergebnisse mit einem positiven Vorzeichen stellen kalkulatorische Verlustrisiken dar.
[2] Annahme eines Mittelwertes von Null für den varianzbasierten Schätzer
[3] Zur Erfüllung der Anforderungen nach Art. 132 Abs. 4 CRR verweisen wir auf die detaillierten Berechnungen in der Anlage zum Monatsreporting.
[4] CVA: Credit Valuation Adjustment

Der Fonds im Überblick

Fondsdetails	
Fondsstruktur	offener Immobilien-Publikums-AIF (Alternative Investment Fund) gemäß dem deutschem Investmentrecht KAGB (Kapitalanlagegesetzbuch)
Zielinvestoren	erfahrene Privatanleger; professionelle (institutionelle) und semi-professionelle Investoren
Auflagedatum	19.07.2017
Fondsgeschäftsjahr	01. Mai – 30. April
Ausschüttungszeitpunkt	3. Quartal
Mindestzeichnungssumme	100.000 EUR
Ausgabeaufschlag [1]	bis zu 5 %
Rücknahmeabschlag	nein
WKN / ISIN	A2DP6B / DE000A2DP6B6
Clearstream-Fähigkeit	ja
Anteilpreisermittlung	täglich
Bewertungssystematik	quartalsweise Wertermittlung von zwei externen und unabhängigen Sachverständigen
Rückgabefrist	Anteilrückgaben erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten unter Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten möglich
EU-Offenlegungsverordnung [2]	Artikel 8-Produkt Berücksichtigung ausgewählter PAIs

Anlagestrategie	
Regionale Allokation	Primärstandorte: Metropolregionen und Großstädte überwiegend in Deutschland - z.B. Berlin, Hamburg, Köln, Stuttgart etc. Sekundärstandorte: Metropolregionen und Wachstumsregionen im Eurowährungsraum - z.B. Mainz, Braunschweig, Regensburg oder Paris, Arnheim, Nizza etc.
Sektorale Allokation	Wohnen
Zielvolumen Fonds	ca. 500 Mio. EUR
Fremdkapitalquote	max. 30 % des Immobilienvermögens (brutto)
Liquiditätsquote	mind. 5 % des Wertes des Sondervermögens
Zielgröße der Objekte	20 bis 50 Mio. EUR
Investitionsstil [3]	Core
Anlagehorizont Objekte	Mittel bis langfristig (Ø 5 – 8 Jahre)
Netto-Zielrendite [4]	3,5 % bis 4,5 % p.a. (BVI-Methode)
Ziel Ø-Ausschüttung [5]	> Ø 3 % p.a.
Laufzeit Fonds	unbegrenzt

Gebührenstruktur	
Verwaltungsgebühr	max. 0,9375 % p.a. (z.Zt. 0,75 % p.a.) (Basis: durchschnittlicher Nettoinventarwert)
Ankaufs- / Fertigstellungsgebühr	1,5 % bezogen auf den Kaufpreis bzw. auf die Baukosten. 60 % dieser Vergütung können bei "signing" und 40 % bei "closing" entnommen werden
Verkaufsgebühr	1,0 % (Basis: Verkaufspreis)
Einzelverkaufsgebühr	3 % (Basis: Verkaufspreis)
Performancegebühr [6]	20 % der übersteigenden Rendite ab BVI-Rendite > 4,5 % p.a.
Verwahrstellengebühr	1/12 von höchstens 0,021 % p.a. des Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, mindestens EUR 15.000 p.a.

[1] Der hier angegebene Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen.
[2] Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die rechtlichen Voraussetzungen und die dahingehende Verwaltungspraxis der zuständigen Aufsichtsbehörden ändern, so dass alle oder einzelne Sondervermögen nicht mehr als ein Finanzprodukt qualifizieren, das die Anforderungen nach Art. 8 der Offenlegungsverordnung erfüllt. Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI) auf Ebene des Fonds. Hierbei werden die Indikatoren fossile Brennstoffe, Energieeffizienz, Energieverbrauchsintensität und Abfallerzeugung herangezogen.
[3] INREV-Stilklassifizierung gem. Appendix 5.1 der INREV Guidelines vom November 2008 mit Update im Oktober 2012
[4] Die Entwicklung der Vergangenheit und Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für die zukünftige Entwicklung dar.
[5] Das Erreichen der Ziel Ø-Ausschüttung kann nicht garantiert werden
[6] Wertentwicklung nach BVI-Methode (siehe www.bvi.de/service/statistik-und-research/wertentwicklungsstatistik/); dabei werden erfolgte Ausschüttungen als wieder angelegt behandelt, gegebenenfalls erhobene Ausgabeauf-/ bzw. Rücknahmeabschläge und mögliche weitere Kosten auf Anlegerseite (z.B. Depotgebühren) bleiben dabei unberücksichtigt. Ein etwaig erhobener Rücknahmeabschlag reduziert die tatsächliche vom Anleger über die Haltedauer erzielte Rendite zusätzlich. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

ANLAGERISIKEN

Die Anlage in den Fonds birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken:

- Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objektstandorte können für Mieter an Attraktivität verlieren, so dass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Der Wert der Immobilie kann wegen geringerer Mieteinnahmen oder Marktänderungen sinken. Die Immobilien selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt werden. Ihr Wert kann auch z. B. wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängeln sinken. Die Instandhaltung kann teurer werden als geplant. Mögliche Änderungen im Steuerrecht können den Ertrag aus der Immobilie beeinflussen.
- Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich insbesondere im Ausland zusätzliche Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.
- Wenn Immobilien des Fonds mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (sog. Hebeleffekt). Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -verluste.
- Bei Bauprojekten kann sich die Fertigstellung aus verschiedensten Gründen verzögern, oder teurer werden als bei Baubeginn angenommen. Außerdem kann das fertiggestellte Gebäude gegebenenfalls nicht sofort vermietet werden, oder der erzielbare Mietpreis ist geringer als bei Baubeginn angenommen.
- Immobilien können - anders als z. B. Aktien - nicht kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig ihre Anteile zurückgeben möchten, reicht die Liquidität des Fonds möglicherweise nicht zur Bedienung aller Rücknahmeverlangen aus. In diesen Fällen muss die Kapitalverwaltungsgesellschaft die Anteilrücknahme mit der Folge, dass die Anleger – ggf. längere Zeit – nicht über ihr investiertes Kapital verfügen können, aussetzen. In letzter Konsequenz kann es zur Abwicklung des Fonds mit der Folge der Veräußerung sämtlicher Vermögenswerte kommen. Gegebenenfalls erhält der Anleger erst nach vollständiger Abwicklung den auf seine Anteile entfallenden Abwicklungserlös.
- Während der Mindesthaltefrist von 24 Monaten und der 12-monatigen Rückgabefrist können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt. Damit besteht das Risiko, dass der durch den Anleger erzielte Rücknahmepreis niedriger als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder als der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung ist.

Kontakt

Catella Investment Management GmbH, Berlin

T +49 (0) 30 887 28 529 – 0

F +49 (0) 30 887 28 529 – 29

E office@catella.de

W www.catella.com/immobilienfonds

Michael Fink	Geschäftsführer CIM / Client Relations	E michael.fink@catella.de	M +49 (0) 152 388 48 111
Daniel Simon	Business Development u. Investor Relations Manager	E daniel.simon@catella.de	M +49 (0) 152 388 48 113

DISCLAIMER

Die vorliegende Darstellung ist eine Marketing-Kommunikation und stellt keine Anlageberatung, keine Anlageempfehlung, kein Angebot und keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Anlageprodukten dar. Die Informationen sind nicht geeignet, auf ihrer Grundlage eine konkrete Anlageentscheidung zu treffen. Sie beinhalten keine rechtliche oder steuerliche Beratung. Durch die Überlassung der Informationen wird weder eine vertragliche Bindung noch eine sonstige Haftung gegenüber dem Empfänger oder Dritten begründet. Anteile können ausschließlich auf Basis der jeweils gültigen Anlagebedingungen in Verbindung mit dem jeweils gültigen Verkaufsprospekt erworben werden. Das Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und der Catella Real Estate AG („Catella") richtet sich ausschließlich nach den jeweils gültigen Anlagebedingungen, dem jeweils gültigen Verkaufsprospekt und dem jeweils gültigem Basisinformationsblatt sowie dem letzten Jahres- und Halbjahresbericht (falls letzterer aktueller ist). Der jeweils gültige Verkaufsprospekt sowie das jeweils gültige Basisinformationsblatt können im Internet unter www.catella.com/immobilienfonds abgerufen oder in deutscher Sprache bei Catella Real Estate AG, Alter Hof 5, 80331 München kostenfrei in gedruckter Form angefordert werden.

Sofern nicht anders angegeben, beruhen die in diesem Reporting enthaltenen Informationen auf Recherchen und Berechnungen der Catella sowie auf öffentlich zugänglichen Quellen, die für zuverlässig gehalten werden, für deren Richtigkeit aber keine Garantie übernommen werden kann. Soweit in diesem Reporting Immobilienanlagen textlich oder durch Abbildungen beschrieben sind, die entsprechend der Darstellung nicht zu einem bestehenden Portfolio der Catella gehören, sind diese als beispielhaft für eine mögliche künftige Portfoliozusammensetzung zu verstehen. Eine Haftung dafür, dass diese Immobilien für Portfolios der Catella erworben werden, wird nicht übernommen.

Die Angabe von Wertentwicklungen erfolgt ggfs. nach der BVI-Methode, d.h. erfolgte Ausschüttungen werden als wieder angelegt behandelt, und gegebenenfalls erhobene Ausgabeaufschläge/Rücknahmeabschläge und mögliche weitere Kosten auf Anlegerseite (z.B. Depotgebühren), die sich mindernd auf die individuelle Rendite des Anlegers auswirken, bleiben unberücksichtigt. Aufgezeigte Wertentwicklungen aus der Vergangenheit sowie Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für die zukünftige Entwicklung dar. Bei dem dargestellten Anlageprodukt kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Anleger nicht den investierten Betrag im Falle einer Rückgabe oder eines Verkaufes zurückerhält. Soweit Aussagen in diesem Reporting keine historischen Fakten darstellen, handelt es sich um Erwartungen, Schätzungen und Prognosen. Daraus ergibt sich wesensgemäß, dass diese von den tatsächlichen Ergebnissen der Zukunft maßgeblich abweichen können. Trotz der sorgfältigen Erstellung dieses Reportings wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Zuverlässigkeit, Genauigkeit oder Angemessenheit der Informationen und Einschätzungen übernommen. Dies gilt insbesondere für rechtliche oder steuerliche Komponenten der Darstellung. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Es obliegt ausschließlich dem Anleger zu überprüfen, ob die Beteiligung an dem Anlageprodukt für ihn zulässig und geeignet ist, und sich vor einem Erwerb von Anteilen ggfs. unter Hinzuziehung externer Berater über die mit dieser Anlage verbundenen steuerlichen, bilanziellen und sonstigen Risiken zu informieren.

Das in diesem Reporting beschriebene Anlageprodukt kann in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für bestimmte Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet und/oder unzulässig sein. Insbesondere dürfen Anteile an dem Anlageprodukt nicht innerhalb der USA angeboten, verkauft oder ausgeliefert werden.

Die in diesem Reporting enthaltenen Informationen sind vertraulich zu behandeln. Eine Vervielfältigung oder Weitergabe des Dokumentes oder der darin enthaltenen spezifischen Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Catella.