

KCD-Catella Nachhaltigkeit IMMOBILIEN Deutschland

Informationsmemorandum der Catella Real Estate AG anlässlich der 13. Anlageausschusssitzung am 26. September 2024 in Köln

Folgende Informationen werden den Anlegern erteilt:

- Das Nettofondsvermögen hat sich von ca. 263,8 Mio. EUR (01/2024) auf ca. 257,4 Mio. EUR (08/2024) verringert.
- Das Immobilienvermögen hat sich von ca. 226,3 Mio. EUR (01/2024) auf ca. 255,7 Mio. EUR (08/2024) erhöht.
- Die Fremdfinanzierungsquote hat sich von 28,3% (01/2024) auf 25,1% (08/2024) verringert. Der durchschnittliche, gewichtete Fremdkapitalzins auf Portfolioebene liegt bei ca. 1,0%.
- Sektorale Verteilung des Ist-Portfolios (01/2024): ca. 46,5% Büro, ca. 21,7% Wohnen, ca. 7,6% Freizeit/Bildung, ca. 7,1% HealthCare, ca. 6,7% Industrie, ca. 4,5% KFZ-Stellplätze, ca. 4,1% Handel, und ca. 1,8% Andere.
- Die Vermietungsquote beträgt zum Stichtag 31.08.2024 ca. 96,7%.
- Die im Jahr 2024 auslaufenden Mietverträge belaufen sich auf ca. 2,6% der Nettosollmieten, im Jahr 2025 auf ca. 7,3%. Der Anteil von unbefristeten Mietverträgen beträgt 17,21% (08/2024).
- Für das Fondsgeschäftsjahr 2023/2024 beträgt die Ausschüttung, welche zum 01. Oktober 2024 erfolgt, 25 Cent je Anteil.
- Das Sondervermögen verzeichnet eine durchschnittliche BVI-Rendite von ca. 2,0% p. a. seit Fondsaufgabe (03/2017).
- Ankäufe:
Innerhalb des Zeitraums seit der vorangegangenen Anlageausschusssitzung am 21.02.2024 wurden keine weiteren Ankäufe getätigt.
- Verkäufe:
Innerhalb des Zeitraums seit der vorangegangenen Anlageausschusssitzung am 21.02.2024 sind keine Verkäufe erfolgt.

- Asset Management:

Augsburg, Franz-Kobinger-Straße 5-11a

Für die leerstehende Fitnessstudiofläche finden Gespräche mit potenziellen Mietern statt. Bei der Neuvermietung wird die Nachnutzung als Fitnessstudio bevorzugt.

Frankfurt, Rödelheimer Bahnweg

Erneuerung der Gasheizung durch eine hybride Lösung mit Wärmepumpe und Gaskessel für die Spitzenlast, Erneuerung des Kühlgerätes, Erneuerung der Warmwasserbereitung und Durchführung des hydraulischen Abgleiches. Die anstehenden Kosten werden durch eine KfW-Förderung unterstützt.

Nürnberg, Kunigundenstraße 71

Die Fertigstellung der Projektentwicklung und der damit verbundene Eintritt in das Sondervermögen erfolgte im August 2024. Der Vermietungsstand liegt aktuell bei ca. 79%, der Rest ist über eine Erstvermietungsgarantie des Verkäufers über sechs Monate abgedeckt.

Heiligenhaus, Frankenstraße 8-12

Die Fertigstellung der Wohnflächen (76 Wohneinheiten im KfW 55 EE-Standard) verzögert sich auf Grund von Flächenbereinigungen und Dienstbarkeiten und ist für Mitte 2025 geplant. Der Bauratenstand betrug Anfang Juli 2024 ca. 35%.

Bei prognostizierten Werten handelt es sich um Schätzungen, die auf Erkenntnissen aus der Vergangenheit beruhen und kein exakter Indikator sind. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage halten. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Die Anlage kann zu einem finanziellen Verlust führen, da keine Kapitalgarantie besteht

Hinweise:

Die vorliegende Darstellung ist eine Marketingmitteilung. Diese dient reinen Informationszwecken 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. Der Verkaufsprospekt (inklusive Anlagebedingungen und einer Darstellung der wesentlichen Risiken) sowie das Basisinformationsblatt und der letzte veröffentlichte (Halb-)Jahresbericht sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung in Papierform von der Catella Real Estate AG, Alter Hof 5, 80331 München, erhältlich oder unter www.catella.com abrufbar sind.

München, 26.09.2024

Catella Real Estate AG