Werbung

# Catella Bavaria

Immobilieninvestitionen in Bayern mit dem Fokus auf die Metropolregionen München und Nürnberg

## DER FONDS IM ÜBERBLICK

### Fondsdetails

| | |
|---|---|
| **Fondsstruktur** | offener Immobilien-Publikums-AIF (Alternative Investment Fund) nach deutschem Investmentrecht (KAGB[2]) |
| **Zielinvestoren** | erfahrene Privatanleger; professionelle und semi-professionelle Kunden |
| **Auflagedatum** | 15. Dezember 2016 |
| **Laufzeit** | unbegrenzt |
| **Fondsgeschäftsjahr** | 01. September – 31. August |
| **Ausschüttungszeitpunkt** | 4. Quartal |
| **Mindestzeichnungssumme** | 100.000 EUR |
| **WKN / ISIN** | A2AS90 / DE000A2AS909 |
| **Anteilspreisermittlung** | täglich |
| **Bewertungssystematik** | zwei Gutachter erstellen quartärlich jeweils ein Gutachten |
| **Rückgabefrist** | Anteilrückgaben erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten unter Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten möglich |

### Gebührenstruktur

| | |
|---|---|
| **Ausgabeaufschlag[3]** | bis zu 5 % |
| **Rücknahmeabschlag** | nein |
| **Verwaltungsgebühr** | bis zur Höhe von 0,9375 % p.a. (z.Zt. 0,80% p.a.) des durchschnittlichen Nettoinventarwertes |
| **Ankaufsgebühr** | bis zu 1,50 % bei Objektvolumen bis zu 20 Mio. EUR<br>bis zu 1,25 % bei Objektvolumen über 20 Mio. EUR (Basis: Kaufpreis) |
| **Verkaufsgebühr** | bis zu 1,0 % (Basis: Verkaufspreis) |
| **Bau-/Umbaukosten** | bis zu 2,5 % (Basis: Baukosten inkl. Baunebenkosten gemäß DIN 276 und ggf. Grundstücksgestehungs-kosten) |
| **Performancegebühr** | 20 % des Betrages, um den eine Fondsrendite (BVI) von 4,5 % nachhaltig überschritten wird; höchstens bis zu 5 % des durchschnittlichen Fondsvermögens in der Abrechnungsperiode |
| **Verwahrstellengebühr** | höchstens 0,025 % (z. Zt. 0,021 %) des durchschnittlichen Nettoinventarwertes, mindestens 45.000 EUR p.a. |
| **Gesamtkostenquote[4]** | 1,17 % p.a. (Basis: Ø Fondsvermögen) |

### Anlagestrategie

| | |
|---|---|
| **Regionale Allokation** | ▪ Bayern (Fokus: Metropolregionen München und Nürnberg) |
| **Sektorale Allokation** | ▪ Büro<br>▪ Einzelhandel<br>▪ Wohnen<br>▪ Praxis<br>▪ Sonstiges |
| **Zielvolumen Fonds** | ca. 300 Mio. EUR |
| **Fremdkapitalquote** | max. 30 % (Basis: Immobilienverkehrswerte) |
| **Geplante Zielgröße der Objekte** | Ø 10 Mio. EUR |
| **Mitgliedschaft im Anlageausschuss** | ab 10 Mio. EUR (gezeichnetes Kapital) |
| **Investitionsstil[5]** | Core / Core+ |
| **Voraussichtlicher Anlagehorizont Objekte** | Ø 5 bis 10 Jahre |
| **Ziel Ø-Ausschüttung [6]** | ca. 2,5 % p.a. |
| **Gesamt-Zielrendite[7, 8, 9]** | ca. 3 % - 4 % p.a. |

[1] Dies ist eine Marketingmitteilung. Es handelt sich nicht um ein vertraglich bindendes Dokument. Bitte beachten Sie den Verkaufsprospekt und die Wesentlichen Anlegerinformationen und stützen Sie eine endgültige Anlageentscheidung nicht allein auf die hier vorliegende Mitteilung.
[2] KAGB: Kapitalanlagegesetzbuch
[3] Der hier angegebene Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen.
[4] Die Gesamtkosten beinhalten die Vergütung der Fondsverwaltung, die Verwahrstellenvergütung, die Kosten externer Bewerter sowie sonstige Aufwendungen, nicht aber die Gebühren bei An- und Verkauf und auch nicht Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Die Gesamtkostenquote bezieht sich auf das Ende des Geschäftsjahres des Fonds. Ebenfalls unberücksichtigt sind weitere Kosten, die auf Anlegerebene entstehen können, wie z.B. Verwahrentgelte bei den depotführenden Stellen des Anlegers und Steuern.
[5] Investitionsstil Core: Hochwertige Immobilien mit stabilen Einnahmen. Investitionsstil Core +: Core-Immobilien mit Entwicklungspotenzial (z. B. Mietsteigerung etc.).
[6] Das Erreichen der Ziel Ø-Ausschüttung kann nicht garantiert werden.
[7] Die Entwicklung der Vergangenheit und Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für die zukünftige Entwicklung dar.
[8] Wertentwicklung nach BVI-Methode (siehe www.bvi.de/service/statistik/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.
[9] Das Erreichen der Gesamt-Zielrendite kann nicht garantiert werden.

# Catella Bavaria

Immobilieninvestitionen in Bayern mit dem Fokus auf die Metropolregionen München und Nürnberg

## CATELLA REAL ESTATE AG

Die Catella Real Estate AG, eine Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch, die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigt wird, konzipiert, entwickelt und managt Fondsprodukte. Derzeit befinden sich 19 Fonds (Sondervermögen) mit einer Gesamtinvestitionssumme von rund 6,9 Mrd. EUR unter Verwaltung.

Die Catella Real Estate AG ist eine Tochtergesellschaft der schwedischen Catella AB, Stockholm. Catella gehört zu den führenden bankenunabhängigen Investment- und Consultinggesellschaften in Skandinavien. Mit über 500 Mitarbeitern in 14 Ländern ist Catella spezialisiert auf die Bereiche Finanzdienstleistung und Asset Management (ca. 12 Mrd. EUR Assets under Management).[1]

[1]Stand 31.12.2021.

## CATELLA BAVARIA – DAS FONDSKONZEPT

Der Fonds Catella Bavaria soll als Ergänzungsprodukt mit mehr Flexibilität hinsichtlich der sektoralen und regionalen Allokation die Erfolgsgeschichte des seit 2010 bestehenden Fonds Catella MAX fortschreiben. Ziel ist es, in Immobilien im Freistaat Bayern, welcher sich durch ein hohes Beschäftigungs- und Einkommensniveau auszeichnet, zu investieren. Dort wird der Fokus insbesondere auf Immobilien in den beiden Metropolregionen München und Nürnberg gelegt.

Die sektorale Allokation wird mittels Bandbreiten und einer variablen Gewichtung den jeweiligen Marktgegebenheiten Rechnung tragen. Die daraus resultierende breite sektorale Diversifikation erlaubt mehr Flexibilität beim Aufbau des Portfolios und sichert ein ausgewogenes Rendite-/Risikoprofil. Weiterhin ist auch der Erwerb bzw. die Durchführung von Projektentwicklungen als Beimischung vorgesehen.

## FONDSSTRATEGIE

- Erwerb von Objekten im Volumen ab ca. 10 Mio. EUR insbesondere in den Städten Augsburg, Erlangen, Fürth, München und Nürnberg. Im Fokus stehen etablierte Lagen.
- Risikostrategie: Der Fonds ist auf „Core / Core+"-Investments ausgelegt. Dies sind vornehmlich hochwertige, bestehende Immobilien mit langfristigen Mietverträgen sowie Immobilien mit Entwicklungspotenzial. Die Haltedauer ist langfristig vorgesehen und dient einem stabilen Cash-Flow sowie einer risikoadjustierten Anlage. Es werden Objekte in Groß- und Mittelstädten gleichermaßen geprüft, um die Rendite-Performance zu optimieren.

## ANLAGEPOLITIK UND -ZIELE

### ANLAGEPOLITIK

- Investitionen in klassische „Core / Core+"-Objekte in attraktiven bayerischen Metropolregionen, die über ein außergewöhnlich vielfältiges Städtespektrum verfügen und durch ihre wirtschaftliche Stärke im nationalen Vergleich bestechen
- Risikosteuerung nach diversifiziertem Portfolioansatz (Märkte, Regionen, Sektoren)
- Exzellente Marktdurchdringung als lokaler Immobilieninvestor sichert den Zugang zu potentiellen Ankaufsobjekten
- Ausgeglichenes Chancen-Risiko-Profil mit klarem Investmentansatz

### ANLAGEZIELE

- Bei der Akquisition der Objekte spielen Kriterien wie Urbanität (Einbettung der Objekte in das städtische Leben) und Robustheit der Städte (Hoher Diversifizierungsgrad der Beschäftigungsstruktur als Maßstab) eine entscheidende Rolle
- Vermeidung von Klumpen-Risiken auf Portfolioebene: Erwerb von Objekten mit mehreren Nutzungsarten im Gebäude („Mixed-Use-Gebäude") sowie ausgeprägter Mietermix zur Vermeidung etwaiger Konzentrationsrisiken bei einzelnen Großmietern („Multitenant-Objekte")
- Als Anlageziele werden primär die Erwirtschaftung kontinuierlicher Mieterträge und entsprechende jährliche Ausschüttungen gesehen

# Catella Bavaria

Immobilieninvestitionen in Bayern mit dem Fokus auf die Metropolregionen München und Nürnberg

## DIE METROPOLREGION MÜNCHEN

### Die Region auf einen Blick:

- Rund 6,2 Mio. Einwohner in 27 Landkreisen und 6 kreisfreien Städten auf ca. 26.000 Quadratkilometer[1].

**Das macht die Metropolregion München aus:**

- Sehr gute Standortvoraussetzungen für Wirtschaft und Forschung[2].
- Hochwertige Arbeitsplätze, Infrastruktur und Lebensqualität für die Bewohner[2].

Herausforderung Siedlungsdruck/Mobilität:

- Bis 2036 werden 550.000 neue Einwohner erwartet[3].

Existenzgründung:

- Die Metropolregion München gehört zu den weltweit führenden Gründerregionen. Von Ingolstadt bis Rosenheim, von Kaufbeuren bis Prien stellen zwei Dutzend Technologie- und Gründerzentren optimale Startbedingungen bereit, auch für schnell wachsende Unternehmen.

### Wirtschaftskraft

Vom Handwerk über das verarbeitende Gewerbe bis hin zu modernen Dienstleistungs- und High-Tech-Unternehmen – die Branchenstruktur der Metropolregion ist vielfältig.

Die Metropolregion ist in sämtlichen Bereichen der Finanzwirtschaft vertreten und zählt zu den bedeutendsten Finanzplätzen Europas.

Die Region ist auch Standort vieler globaler Versicherungsunternehmen, beispielsweise der Allianz Gruppe, der Münchner Rück, der D.A.S. oder der Bayerischen Versicherungskammer und bietet deutschlandweit die meisten Arbeitsplätze im Versicherungssektor. Ihre Spitzenposition als Standort verdankt die Metropolregion München u. a. Unternehmen aus den Bereichen Automotive, Informations- und Kommunikationstechnologie (IuK) und Medienunternehmen.

## DIE METROPOLREGION NÜRNBERG

### Die Region auf einen Blick:

- Rund 3,6 Mio. Einwohner in 23 Landkreise und 11 kreisfreien Städten[4].

**Das macht die Metropolregion Nürnberg aus:**

- Zusammen mit Erlangen und Fürth bildet Nürnberg das Zentrum der Metropolregion. Nürnberg als zweitgrößte Stadt Bayerns hat sich dabei zu einem bedeutenden High-Tech-, Logistik- und Dienstleistungsstandort in Deutschland entwickelt[5].
- Die Metropolregion verfügt über ein breites Spektrum an Kompetenzen in Industrie und Dienstleistung. Das stark mittelständisch geprägte Unternehmerfeld mit seiner Vielzahl an Hidden Champions bildet ein wichtiges Standbein für den regionalen Wirtschafts- und Arbeitsmarkt.[6]

Herausforderung Siedlungsdruck/Mobilität:

- Das Bevölkerungswachstum lag in Nürnberg in den letzten 5 Jahren bei durchschnittlich 1,1%. In Führt und Erlangen lag das Wachstum für den gleichen Zeitraum sogar durchschnittlich jeweils bei über 3,5%. Die Pendlerbewegungen zwischen den Städten sind stark gestiegen. Das Pendleraufkommen für Nürnberg lag in 2021 bei über 237.988.[7]

### Wirtschaftskraft

- Die Metropolregion gehört zu den starken Wirtschaftsräumen in Europa. Mit einem Bruttoinlandsprodukt von rund 151 Mrd. Euro hat sie eine größere Wirtschaftsleistung als Ungarn oder die Baltischen Staaten und Bulgarien zusammen.[5]
- Investitionen in Bildung und Forschung schaffen die Basis für den Fortschritt im globalen Wettbewerb. Die Metropolregion Nürnberg verfügt über exzellente Ausbildungsangebote sowie ausgeprägte Netzwerkstrukturen. Insgesamt steuern 20 Universitäten und Hochschulen sowie 53 Forschungseinrichtungen und Anwenderzentren zu einem erfolgreichen Transfer neuer Technologien und Verfahren in die Wirtschaft bei.[8]

[1]Quelle www.metropolregion-muenchen.eu/region
[2]Einschätzung Catella Real Estate AG
[3]Quelle www.metropolregion-muenchen.eu (Präsentation)
[4]Quelle www.metropolregionnuernberg.de/daten-fakten/zahlen-daten-fakten
[5]Quelle www.metropolregionnuernberg.de/daten-fakten
[6]Quelle www.deutsche-metropolregionen.org/mitglieder/nuernberg
[7]Quelle RIWIS Online - bulwiengesa
[8]Quelle www.metropolregionnuernberg.de/fuer-unternehmen/wirtschaft-infrastruktur

Werbung

# Catella Bavaria

Immobilieninvestitionen in Bayern mit dem Fokus auf die Metropolregionen München und Nürnberg

## PORTFOLIOÜBERSICHT

### MÜNCHEN (NYMPHENBURGER STRAßE 168)

| | |
|---|---|
| Baujahr: | 1949, Modernisierung 1990, 2018 |
| Nutzungs-art: | Wohn- und Geschäftshaus |
| Fläche: | 1.597 m² Gewerbefläche (81 %) und 376 m² Wohnfläche (19 %) |
| Ein-stellung Fonds: | März 2017 |
| Verkehrs-wert | 23,1 Mio. EUR |

### MÜNCHEN - MOOSACH CENTER (BUNZLAUER STR. 5/7/9

| | |
|---|---|
| Baujahr: | 2010 |
| Nutzung-art: | Mixed-Use |
| Fläche: | 3.948 m² Büro/Praxis (49 %), 2.696 m² Hotel (38 %), 865 m² Einzelhandel (12 %), 70 m² Lager (1 %) |
| Ein-stellung Fonds: | Januar 2018 |
| Verkehrs-wert | 43,7 Mio. EUR |

### REGENSBURG (BLUMENSTRAßE 16, 16A, 18, 18A, 22, 24, 26, 28)

| | |
|---|---|
| Baujahr: | 2008, 2015 |
| Nutzung-art: | Büro |
| Fläche: | 14.285 m² Büro (100 %) |
| Ein-stellung Fonds: | Juli 2018 |
| Verkehrs-wert | 34,9 Mio. EUR |

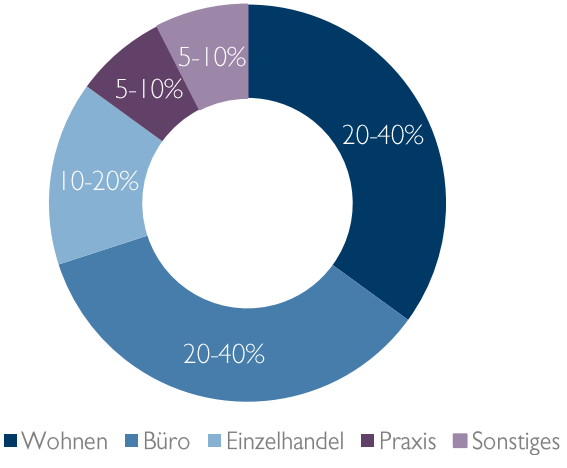
### FÜRTH (HORNSCHUCHPROMENADE 16, 16A, NÜRNBERGER STR. 66)

| | |
|---|---|
| Baujahr: | 1985, 2017-2018 |
| Nutzungs-art: | Wohn- und Geschäftshaus |
| Fläche: | 5.062 m² |
| Ein-stellung Fonds: | Februar 2020 |
| Verkehrs-wert | 14,8 Mio. EUR |

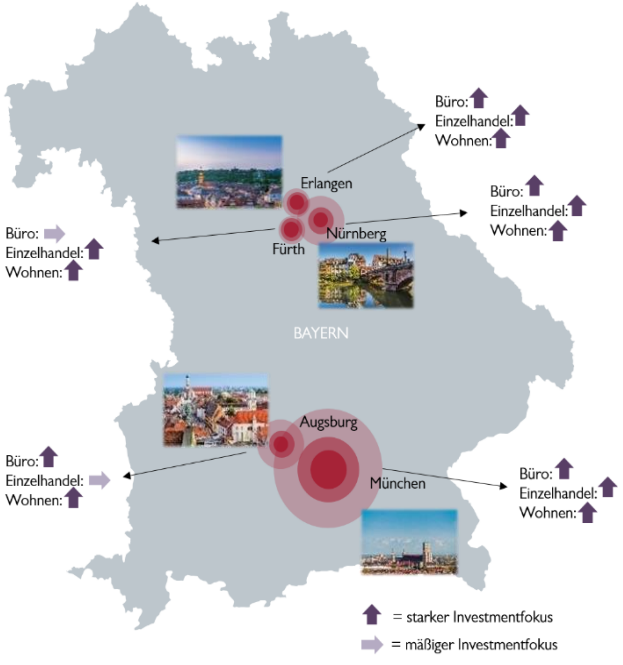
### MÜNCHEN (DÜRRSTRAßE 1)

| | |
|---|---|
| Baujahr: | 1984, Modernisierung 2020 |
| Nutzungsart: | Büro / Multifunktion |
| Fläche: | 2.807 m² |
| Einstellung Fonds: | August 2021 |
| Verkehrs-wert | 14,1 Mio. EUR |

## SEKTORALE ALLOKATION (Ziel)*




## REGIONALE ALLOKATION (Ziel)*




* Bei der genannten regionalen oder sektoralen Allokation handelt es sich um ein Anlageziel. Dieses ist unverbindlich und kann jederzeit vom Fondsmanager im Rahmen der jeweils geltenden Anlagebedingungen angepasst werden.

Stand: März 2022

# Catella Bavaria

Immobilieninvestitionen in Bayern mit dem Fokus auf die Metropolregionen München und Nürnberg

## CATELLA BAVARIA – VORTEILE AUF EINEN BLICK

### IN IMMOBILIEN IN BAYERN INVESTIEREN

- Bedeutung von Immobilien in der Vermögensanlage wächst [1]
- Bayern sticht anhand verschiedener Faktoren als Spitzenreiter der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und Lebensqualität der deutschen Länder hervor [2]
- Breit gefächerte Unternehmensstruktur, von Global Playern bis hin zu traditionellen Gründern und Start-ups [2]
- Ein seit 2011 steigendes Mietniveau zeigt die Attraktivität der Standorte [2]
- Gute Standortvoraussetzungen für Wirtschaft und Forschung [1]
- Dem Bruttoinlandsprodukt und der Kaufkraft wird ein weiter anhaltendes Wachstum prognostiziert [2]

### MIT CATELLA INVESTIEREN

- Portfoliomanagement und Asset Management aus einer Hand
- Produktreife dank Bestandsportfolio
- Stabile und robuste Cash-Flows angestrebt
- Beteiligung ab 100.000 Euro möglich
- Mixed-Use-Strategie (regional und sektoral) kann gut zur Beimischung geeignet sein
- Existierendes Exposure und Netzwerk in Bayern

## ANLAGERISIKEN

Die Anlage in den Fonds birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken:[3]

- 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.
- Es können Nachhaltigkeitsrisiken eintreten, d.h. Ereignisse aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder guter Unternehmensführung, die sich negativ auf den Wert der Investitionen des Fonds und damit auf den Wert der Fondsbeteiligung auswirken können, z.B. aus dem Bereich Umwelt mangelhafte Maßnahmen zum Klimaschutz oder potentielle Gefährdungen durch die Folgen des Klimawandels.
- Weitere Risiken können dadurch entstehen, dass eine Konzentration Anlage in Immobilien im Bundesland Bayern erfolgt, wodurch der Fonds von der Entwicklung dieser Vermögensgegenstände sowie vom regionalen Markt in Bayern abhängt. Anleger des Fonds gehen damit ein strukturell erhöhtes Konzentrationsrisiko ein im Vergleich zu regional weiter ausdifferenzierten Alternativprodukten.

[1] Meinung Catella Real Estate AG
[2] Quelle Catella Market Tracker – 12/2021
[3] Eine detaillierte Darstellung der Risikohinweise einer Fondsanlage ist dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

# Catella Bavaria

Immobilieninvestitionen in Bayern mit dem Fokus auf die Metropolregionen München und Nürnberg

## KONTAKT

**Catella Real Estate AG**
T + 49 (0) 89 189 16 65 - 0
F + 49 (0) 89 189 16 65 - 4 66
W www.catella.com/immobilienfonds

**Ansprechpartner:**

**Dirk Fabianke** | Head of Client Group | E dirk.fabianke@catella-investment.com | T +49 89 189 16 65 2 73

**Fabian Pick** | Portfolio Management | E fabian.pick@catella-investment.com | T +49 89 189 16 65 2 46

**Tina Starflinger** | Client Relations | E tina.starflinger@catella-investment.com | T +49 89 189 16 65 2 95

## DISCLAIMER

Die vorliegende Darstellung ist Teil einer Marketingunterlage und 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. 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 den jeweils gültigen Wesentlichen Anlegerinformationen sowie dem letzten Jahres- und Halbjahresbericht (falls letzterer aktueller ist). Der jeweils gültige Verkaufsprospekt sowie die jeweils gültigen Wesentlichen Anlegerinformationen können im Internet unter https://www.catella.com/de/deutschland/immobilienfonds/unsere-produkte/publikumsfonds 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 Factsheet 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 Factsheet 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 dieser Präsentation 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 Factsheets 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 geplanten 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.

Die in diesem Factsheet beschriebenen Anlageprodukte können in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für bestimmte Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet und/oder unzulässig sein. Insbesondere dürfen Anteile an den Anlageprodukten nicht innerhalb der USA angeboten, verkauft oder ausgeliefert werden.

Die in diesem Factsheet 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.