MARKETING
KOMMUNIKATION

CATELLA MODERNES WOHNEN

OFFENES INLÄNDISCHES
PUBLIKUMS-IMMOBILIEN-SONDERVERMÖGEN
MONATSBERICHT 31. JANUAR 2023

MONATSBERICHT

In aller Kürze:

- Rollierende 12-Monatsperformance bei 3,7 %*
- Monatsperformance +0,1 %*
- Bevorstehende Fertigstellung in Berlin, Wien und Leipzig im Jahr 2023

Sehr geehrte Investoren,

der Catella Modernes Wohnen hat im ersten Monat des Jahres 2023 eine Monatsperformance von +0,1 %* erreicht, welches einer rollierenden 12-Monatsperformance von +3,7 %* entspricht. Zum Reportingstichtag 31.01.2023 beläuft sich das Immobilienvermögen auf 453,7 Mio. EUR und liegt damit ca. 100 Mio. EUR über dem Vergleichswert zum Vorjahresbeginn.

Das Immobilienportfolio des Catella Modernes Wohnen besteht neben den Bestandsobjekten aus 4 Projektentwicklungen in Deutschland und Österreich. Im vorherigen Monatsreporting wurde bereits auf die geplante Fertigstellung der Leipziger Projektentwicklung zum Ende des ersten Quartals verwiesen. Die Fertigstellungen der weiteren Projekte in Wien und Berlin folgen innerhalb des weiteren Jahresverlaufes, sodass zum Ende des dritten Quartals alle Objekte fertiggestellt sind und die Entwicklung zu einem reinen Bestandsportfolio vollzogen sein wird. Alle Projektentwicklungen befinden sich innerhalb der anvisierten Zeitschiene.

Die Leerstandsquote ist zum Ende des Monats Januar weiter auf 4,2 % gesunken, welches insbesondere aufgrund der mit modernen Wohnformen einhergehenden höheren Fluktuationsrate einen vergleichsweise sehr niedrigen Wert darstellt und die Attraktivität der Objekte unterstreicht.

Der im 16. Wiener Bezirk Ottakring erworbene Neubau steht kurz vor der Vollvermietung. Mit kompakten 2- und 3-Zimmerwohnungen mit durchschnittlich unter 60m² Wohnfläche und einem effizienten Energiekonzept sprechen die Einheiten eine sehr breite Nutzergruppe an.

Wir bedanken uns für die zahlreiche Teilnahme an dem Investorencall am 26.01.2023.

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 31. Januar 2023 (Stichtagsbetrachtung).

*Wertentwicklung nach BVI-Methode (siehe www.bvi.de/service/statistik/wertentwicklungstatistik/); 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 Anlegerb über die Haltedauer erzielte Rendite zusätzlich. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

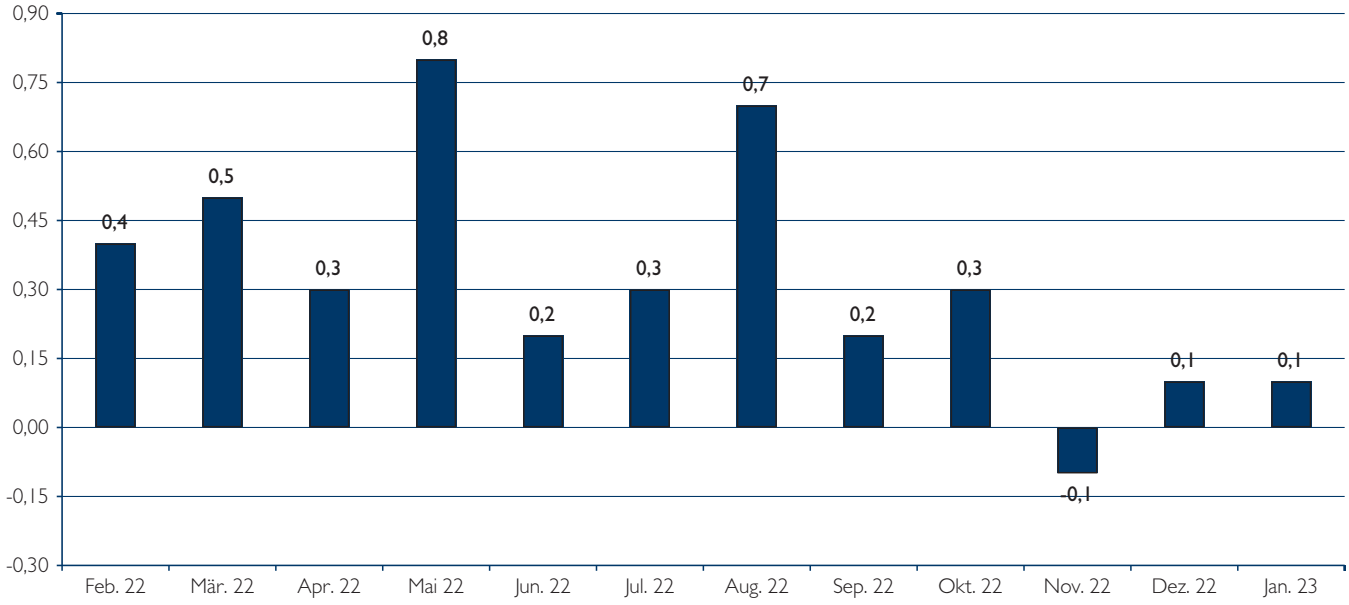
Eckdaten per 31.01.2023			
WKN	A2DP6B	ISIN	DE000A2DP6B6
Anteilpreis	10,56 EUR	Umlaufende Anteile	44.285.800 Stück
Nettofondsvermögen	467,71 Mio. EUR	Immobilienvermögen[2]	453,57 Mio. EUR
Fremdfinanzierungsquote	21,7%	Liquiditätsquote	14,5%
Anzahl Objekte	18		
Vermietungsquote[1]	95,8%		
Ausschüttung 01.08.2022	0,12 EUR/Anteil		
Performance[3]			
Performance aktueller Monat	0,1%	Performance 12 Monate rollierend[4]	3,7%
Performance YTD-Fonds GJ[5]	2,5%	Performance IST-Kalenderjahr[6]	0,1%
Performance seit Auflage - geom. Mittel p.a.	2,0%	Performance 10 Jahre - geom. Mittel p.a.	n/a
Portfolioanteil – AuM[7]			
Anteil Projektentwicklung	19,9%	Anteil Seniorenwohnen	7,8%
Anteil studentisches Wohnen	18,4%	Anteil Serviced Apartments	16,9%
Portfolioanteil – AuM und beurkundete Akquisitionen[8]			
Anteil Projektentwicklung	27,3%	Anteil Seniorenwohnen	12,0%
Anteil studentisches Wohnen	16,7%	Anteil Serviced Apartments	15,3%

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-Bruttosollmietertrag, durchschnittlich.
[2] Verkehrswerte, Kaufpreise bzw. Herstellkosten aller Assets under Management (AuM).
[3] 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. 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] 01.02.2022 - 31.01.2023
[5] 01.05.2022 - 31.01.2023
[6] 01.01.2023 - 31.01.2023
[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.

CATELLA

BVI-Rendite in %- monatlich[1]



[1] 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. 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]

453,6

● Asset under Management (AuM)

Allokation – AuM

(in % der Verkehrswerte)

■ Deutschland 55,8% ■ Österreich 20,1% ■ Niederlande 18,2%
■ Frankreich 5,9%

■ Core 100,0%

Allokation – AuM und beurkundete Akquisitionen[1]

■ Deutschland 57,6% ■ Österreich 20,6% ■ Niederlande 16,5%
■ Frankreich 5,3%

■ 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	7	1.388	-	213,8	-	4.290	97,4%
Frankreich	2	215	-	26,7	-	3.227	100,0%
Niederlande	4	386	-	82,5	-	4.416	98,2%
Österreich	1	120	-	40,5	-	5.866	72,9%
Summe	**14**	**2.109**	**-**	**363,5**	**-**	**4.343**	**95,8%**
Projektentwicklungen nach BNL [2, 3]							geplante Fertigstellung
Deutschland (Berlin)	1	279	-	15,0	49,5	5.116	Q3 2023
Deutschland (Leipzig)	1	86	-	24,5	24,5	3.798	Q1 2023
Österreich (Wien 1)	1	204	-	23,1	28,3	3.988	Q1 2023

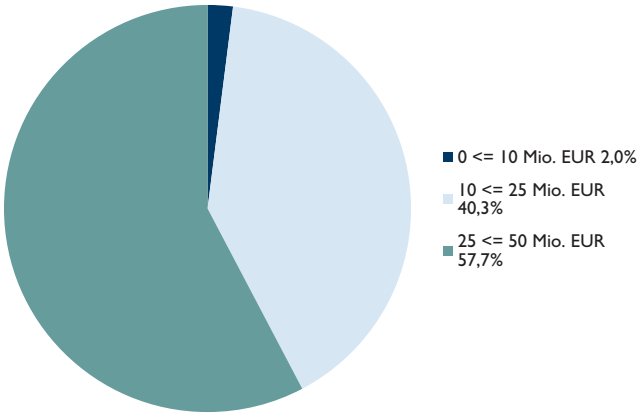
Aktuelles Portfolio – Überblick

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
Österreich (Wien 2)	1	122	-	27,5	34,4	5.277	Q4 2023
Summe	**4**	**691**	**-**	**90,1**	**136,7**	**4.596**	**-**

[1] FW = Fremdwährung
[2] BNL = Übergang von Besitz-Nutzen-Lasten
[3] Bei den Projektentwicklungen werden in der Spalte "Verkehrswerte" die bisher bezahlten Kaufpreisanteile dargestellt und in der Spalte "Verkehrswert pro m² Nutzfläche" wird mit dem Kaufpreis gerechnet.

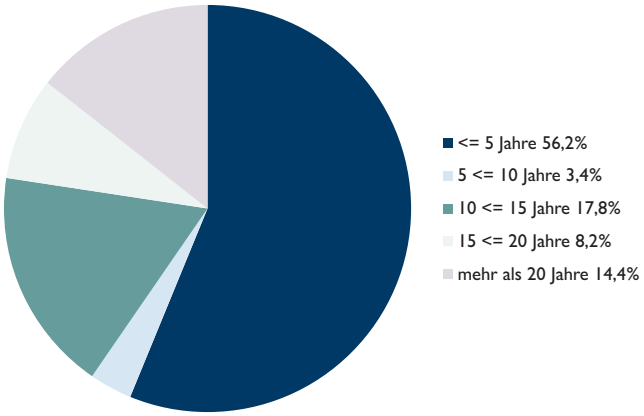
Größenklassen der Immobilien

(in % der Verkehrswerte)[1]



Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

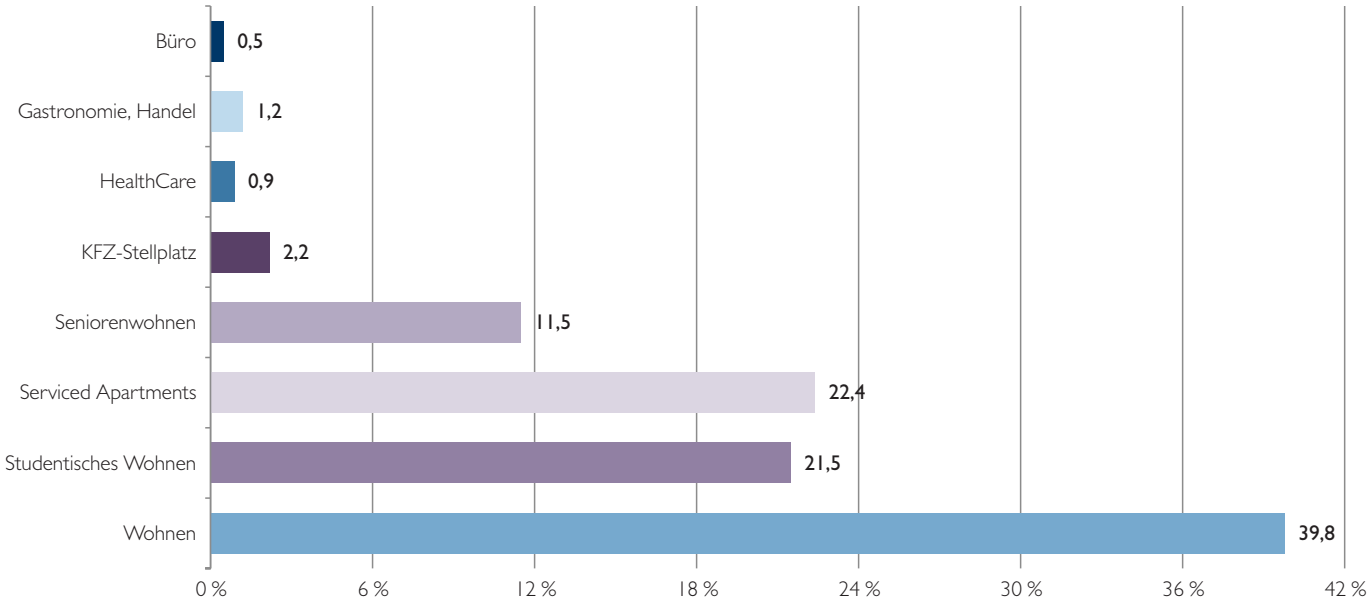
(auf Basis der im Gutachten des externen Bewerters angegebenen Restnutzungsdauern)



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

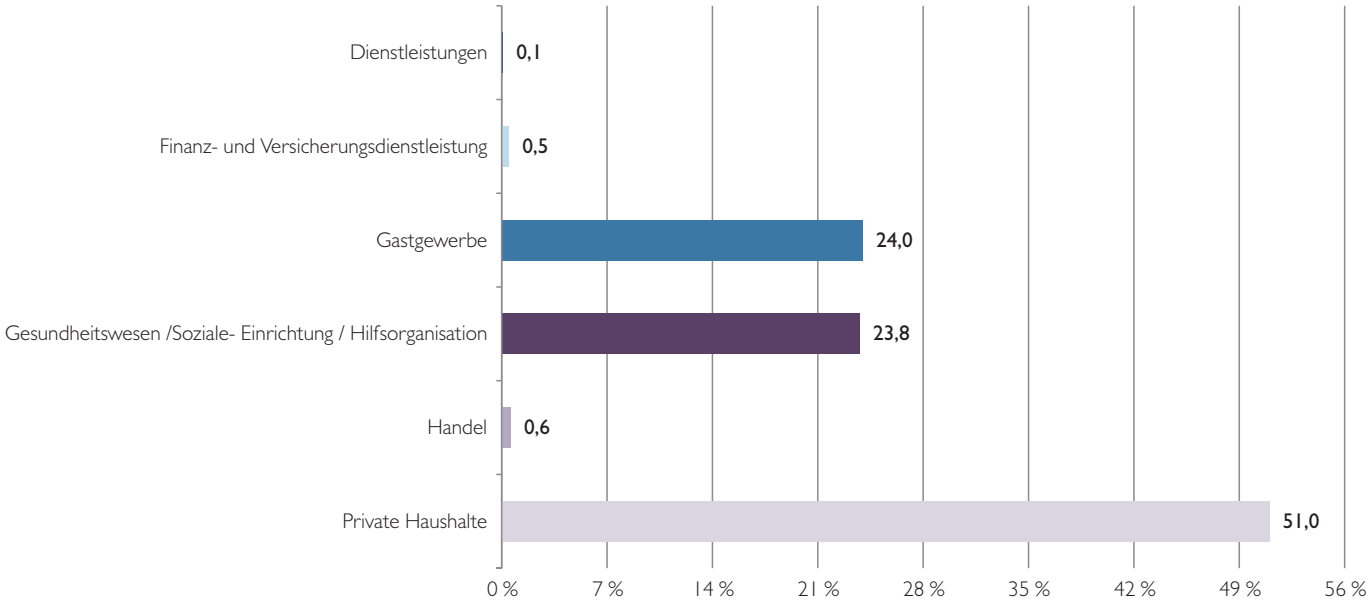
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

(in % der Nettosollmiete)



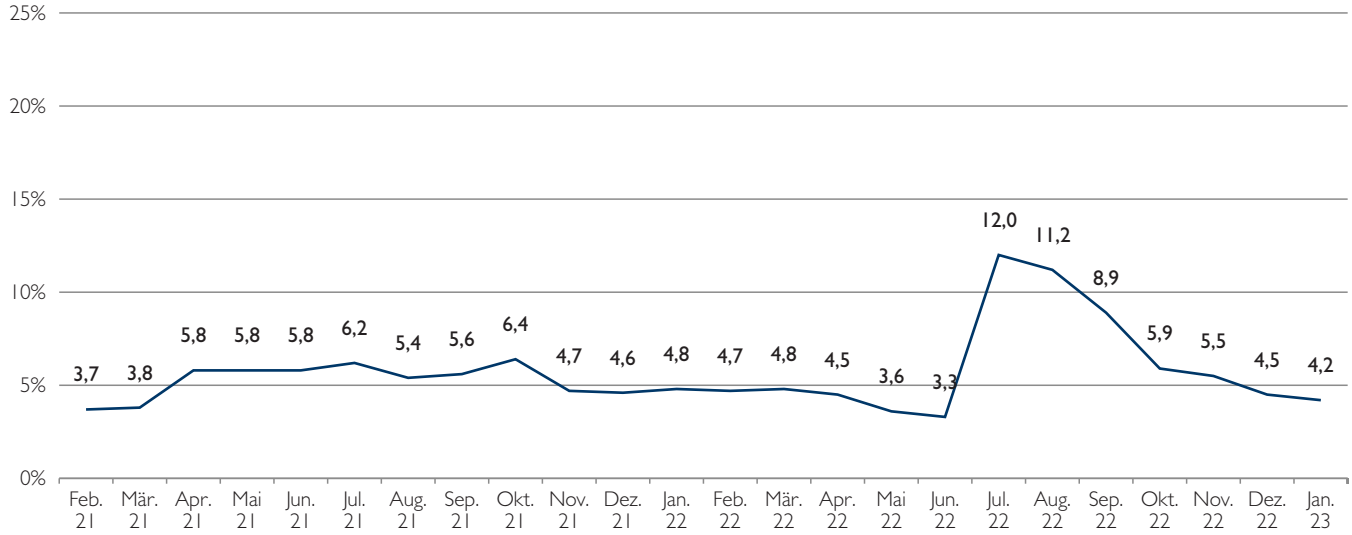
Struktur der Mieterbranchen

(in % der Nettosollmiete exkl. Leerstand)



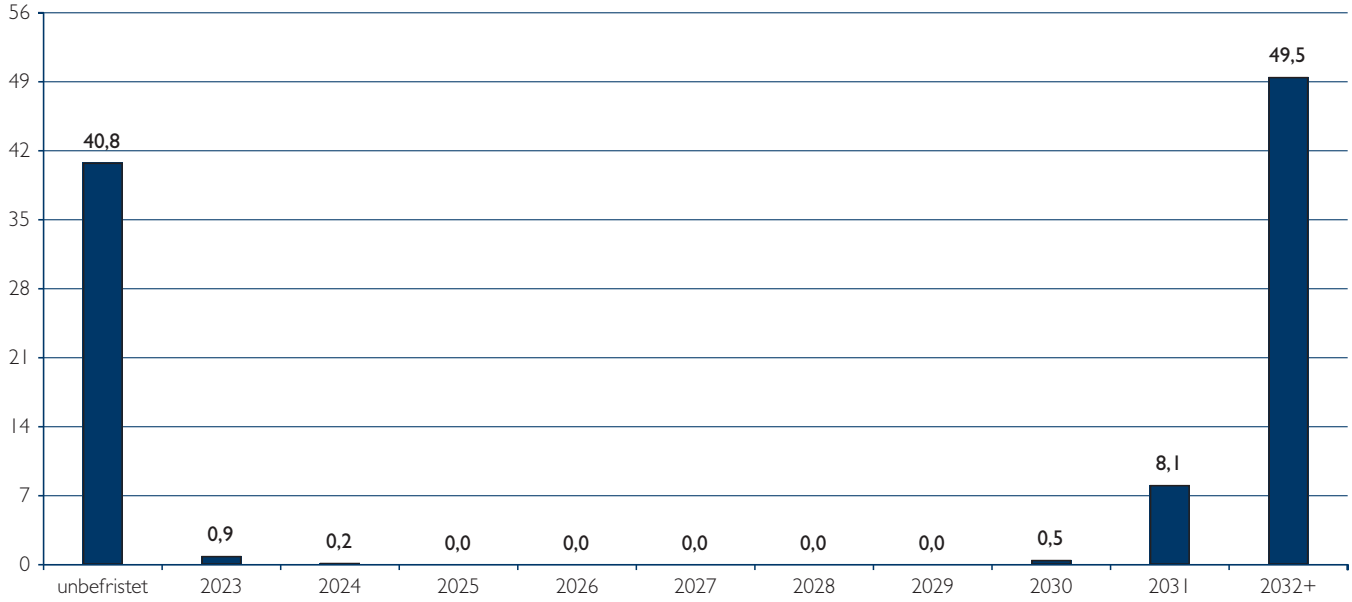
Leerstandsentwicklung

(in % der Bruttosollmiete)



Restlaufzeit der Mietverträge

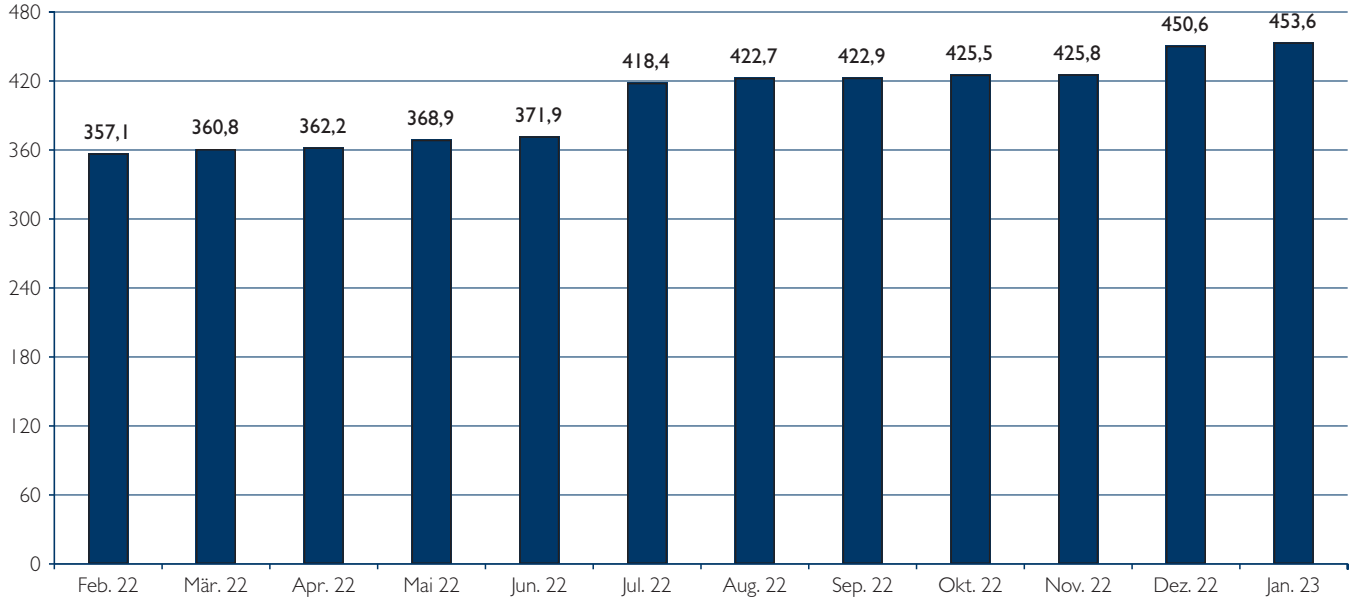
(in % der Nettosollmiete)



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

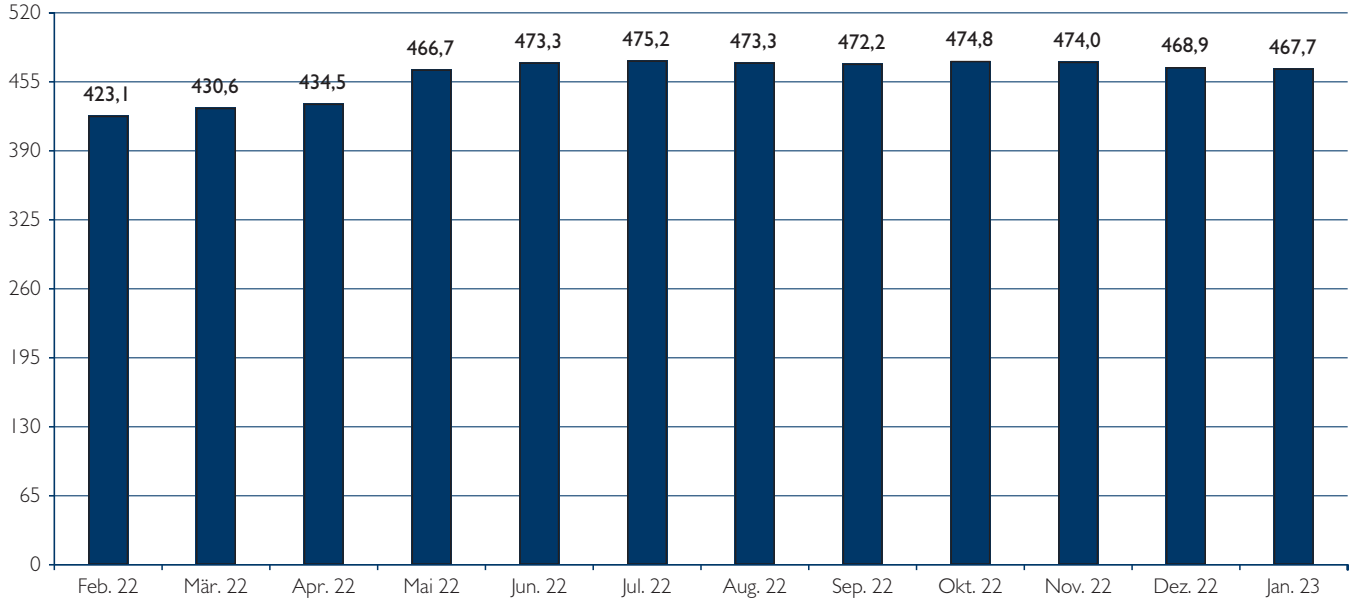
Immobilienvermögen

(Verkehrswert in Mio. EUR)



Nettofondsvermögen

(in Mio. EUR)



Fondsvermögen

	Mio. EUR	Anteil am NAV
Liegenschaften	280,0	60%
Beteiligungen	65,5	14%
Liquiditätsanlagen[1]	67,9	15%
Sonstige Vermögensgegenstände[2]	139,4	30%
Bruttofondsvermögen	**552,8**	**118%**
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-85,1	-18%
Nettofondsvermögen (NAV)	**467,7**	**100%**

[1] Die Liquidität wird in Form von täglich fälligen Bankeinlagen gehalten.
[2] Sonstige Vermögensgegenstände insbesondere Gesellschafterdarlehen; u. a. Anschaffungsnebenkosten, bereits bezahlte Kaufpreisraten, DTG etc.

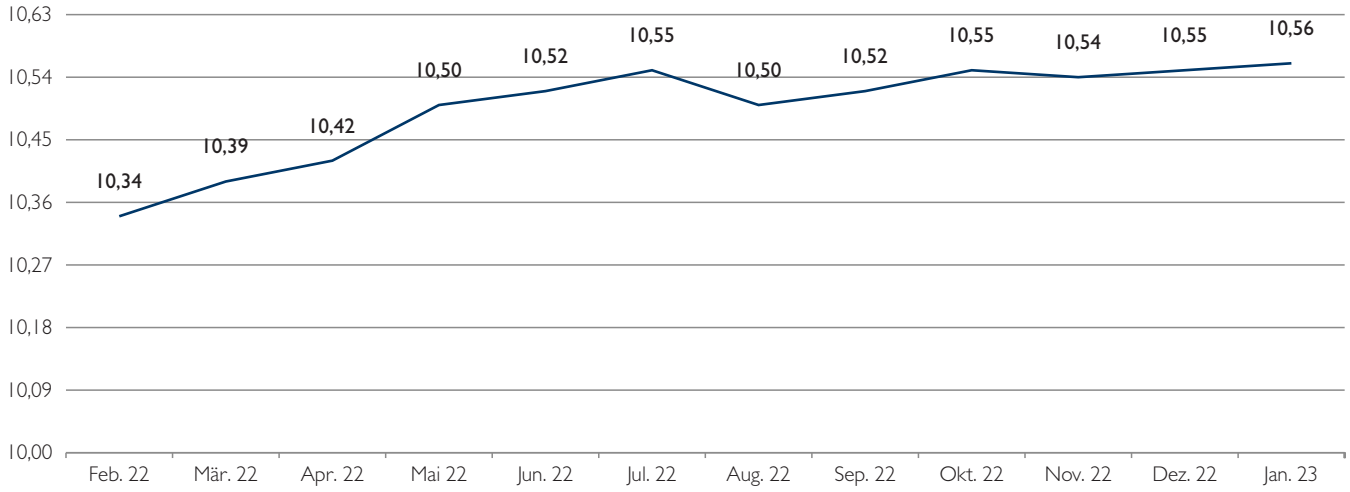
CATELLA

Ertrags- und Aufwandsrechnung

	IST-Monat 01.01.2023 - 31.01.2023 in TEUR	YTD Fonds-GJ 01.05.2022 - 31.01.2023 in TEUR
Zinsen aus Liquiditätsanlagen	7	-213
Sonstige Erträge	338	2.788
Erträge aus Immobilien	883	8.318
Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0	0
Eigengeldverzinsung	0	243
Summe Erträge	**1.227**	**11.135**
Bewirtschaftungskosten	-79	-1.794
Steuern	-6	-70
Zinsen aus Kreditaufnahmen	-90	-709
Verwaltungskosten	-308	-2.811
Sonstige Aufwendungen	-18	-267
Summe Aufwendungen	**-503**	**-5.650**
Ordentlicher Nettoertrag	**724**	**5.485**
Realisierte Gewinne	0	0
Realisierte Verluste	0	0
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	**0**	**0**
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	-19	-20
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	**706**	**5.465**
Nicht realisierte Gewinne	-1	8.120
Nicht realisierte Verluste	-5	-289
Währungskursveränderungen	0	0
Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres	**-5**	**7.832**
Ergebnis des Geschäftsjahres	**700**	**13.297**

Anteilpreis

(in EUR pro Anteil)



Ausschüttung je Anteil 0,12 EUR am 01.08.2022.
Die frühere Anteilpreisentwicklung lässt nicht auf künftige Anteilpreisentwicklungen schließen.

Liquidität

Kreditinstitut	in EUR
Liquidität auf Fondsebene	
CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München	2.034.491,78
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München	19.821.300,32
Aareal Bank AG, Wiesbaden	6.668.747,78
UniCredit Bank AG (HypoVereinsbank AG), München	4.714.555,87
Oberbank AG, München	34.683.538,96
Summe	**67.922.634,71**
Liquidität auf Gesellschaftsebene[1]	
CMW Beteiligungs GmbH	
Landesbank Berlin AG, Berlin	22.603,73
CMW 01 Niederlande GmbH & Co. KG	
Aareal Bank AG, Wiesbaden	896.929,62
Landesbank Berlin AG, Berlin	28.797,17

CMW 02 Niederlande GmbH & Co. KG	
Aareal Bank AG, Wiesbaden	764.382,37
CMW Austria 01 TopCo GmbH	
UniCredit Bank Austria AG, Wien	22.394,81
CMW Austria 02 HoldCo GmbH	
UniCredit Bank Austria AG, Wien	119.251,26
CMW Austria 03 Laaer Wald GmbH & Co. KG	
UniCredit Bank Austria AG, Wien	362.314,71
CMW Austria 04 Höchstädtplatz GmbH & Co. KG	
UniCredit Bank Austria AG, Wien	586.579,83
CMW Austria 05 Lorenz-Mandl-Gasse GmbH	
Bankhaus Carl Spängler & Co. AG, Salzburg	112.086,03
Summe	**2.915.339,53**

[1] Die Liquidität wird in Höhe der Beteiligungsquote ausgegeben.

Aggregierte Liquidität auf Fonds- und Gesellschaftsebene	
CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München	2.034.491,78
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München	19.821.300,32
Aareal Bank AG, Wiesbaden	8.330.059,77
UniCredit Bank AG (HypoVereinsbank AG), München	4.714.555,87
Oberbank AG, München	34.683.538,96
Landesbank Berlin AG, Berlin	51.400,90
UniCredit Bank Austria AG, Wien	1.090.540,61
Bankhaus Carl Spängler & Co. AG, Salzburg	112.086,03
Summe	**70.837.974,24**

Finanzierungen

Objekte	Kreditvolumen in		Zinsbindung bis	Zinsart Fest (F)/ Variabel (V)	Zinssatz (in %)	Kreditlaufzeit
	(in Mio. FW)[1]	(in Mio. EUR)				
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

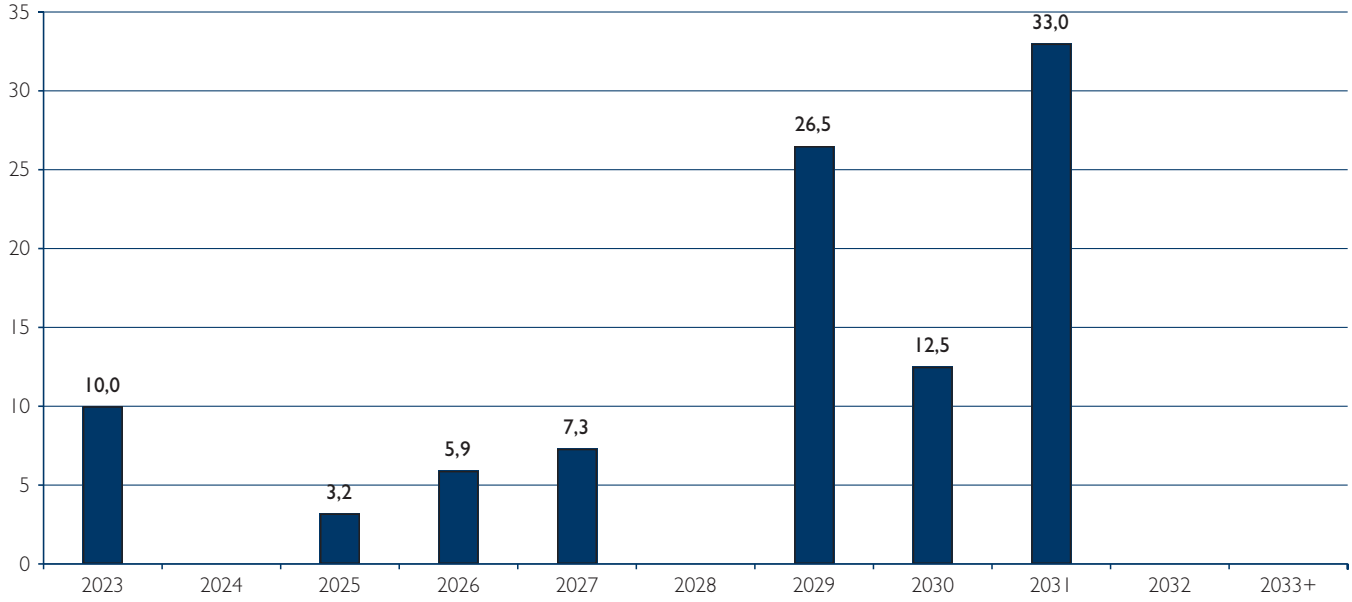
Finanzierungen

Objekte	Kreditvolumen in (in Mio. FW)[1]	Kreditvolumen in (in Mio. EUR)	Zinsbindung bis	Zinsart Fest (F)/ Variabel (V)	Zinssatz (in %)	Kreditlaufzeit
Hamburg, Kronsaalsweg 88	-	13,0	30.01.2029	F	1,29	30.01.2029
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		**72,9**			**0,89**	
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 1, Laaer Wald 1	-	5,9	31.03.2023	V	2,94	31.03.2032
Wien 2, Schottenaustraße 4	-	4,1	31.03.2023	V	3,13	30.09.2033
Gesamt indirekt gehalten		**25,4**			**1,87**	
Gesamt		**98,3**			**1,14**	
Gewichtete Restlaufzeit der Zinsbindung		**6,08 Jahre**				

[1] FW = Fremdwährung

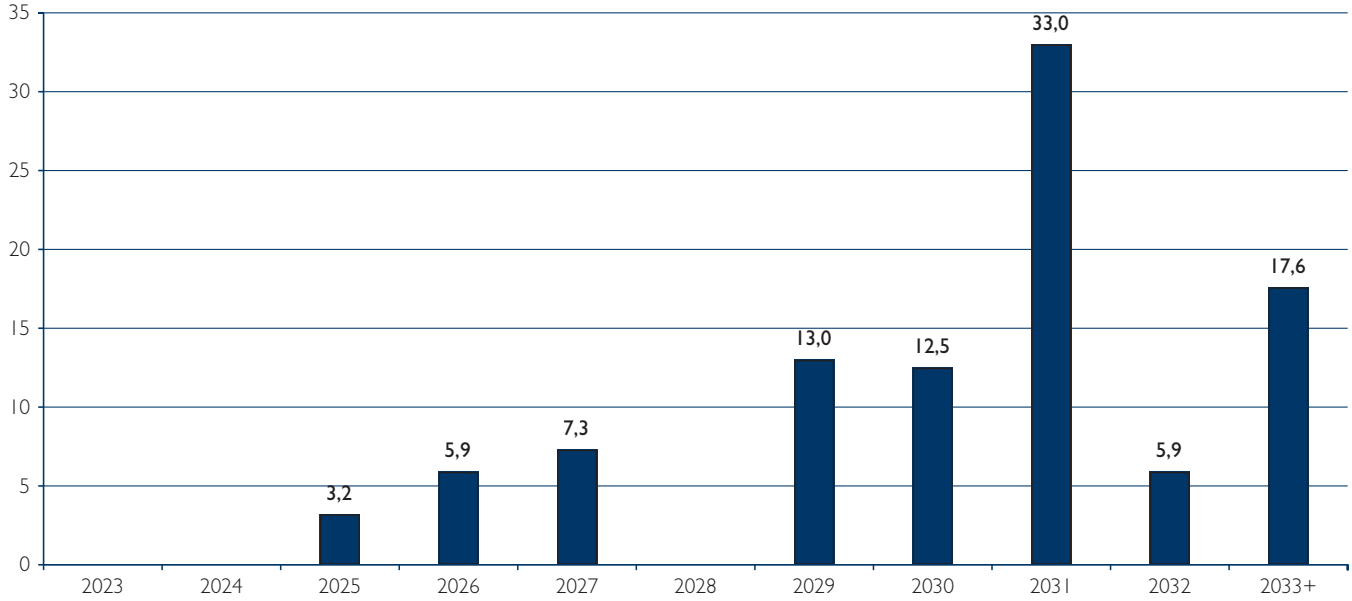
Ende der Laufzeit der Zinsfestschreibung

(in Mio. EUR)



Ende der Laufzeit der Kredite

(in Mio. EUR)



Risikomanagement

Value at Risk (VaR)[1]			
Konfidenzniveau (Certainty)	95,0%	99,0%	99,9%
VaR - 10 Tage	0,38%	0,53%	1,02%
VaR - 1 Jahr	1,89%	2,68%	5,12%

Mittelwert	0,00%
Volatilität	1,15%
Solvabilität[2]	106,56%
CVA-Charge[3]	n/a
Eigenkapitalabzugsquote[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] Zur Erfüllung der Anforderungen nach Art. 132 Abs. 4 CRR verweisen wir auf die detaillierten Berechnungen in der Anlage zum Monatsreporting.
[3] Credit Valuation Adjustment.
[4] Wir geben bei den EK-Abzugspositionen eine „Null-Meldung" ab. Sollte diese Information für Sie relevant sein, so bitten wir Sie um Kontaktaufnahme, damit wir Ihnen das Dokument zukommen lassen können, auf das wir unsere Einschätzung basieren.

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 %
Rücknahmeaufschlag	nein
WKN / ISIN	A2DP6B / DE000A2DP6B6
Clearstream-Fähigkeit	ja
Anteilpreisermittlung	täglich

Bewertungssystematik	quartalsweise Wertermittlung von zwei externen und unabhängigen Sachverständigen
Rückgabefrist	Anteilsrückgaben erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten unter Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten möglich
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 [2]	Core
Anlagehorizont Objekte	Mittel bis langfristig (Ø 5 – 8 Jahre)
Netto-Zielrendite [3]	3,5 % bis 4,5 % p.a. (BVI-Methode)
Ziel Ø-Ausschüttung [4]	> Ø 3 % p.a.
Laufzeit Fonds	unbegrenzt
Gebührenstruktur	
Verwaltungsgebühr [5]	max. 0,9375 % 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 0,025 % p.a. (z.Zt. 0,021 % p.a.) des Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, mindestens EUR 45.000 p.a., der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird

[1] Der hier angegebene Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen.
[2] INREV-Stilklassifizierung gem. Appendix 5.1 der INREV Guidelines vom November 2008 mit Update im Oktober 2012
[3] Die Entwicklung der Vergangenheit und Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für die zukünftige Entwicklung dar.
[4] Das Erreichen der Ziel Ø-Ausschüttung kann nicht garantiert werden
[5] Die Catella Real Estate AG wird den Höchstsatz der Verwaltungsgebühr gem. BAB nicht ausschöpfen. Mit dem Ziel, dass das Sondervermögen während der Anlaufzeit bzw. Aufbauphase im Verhältnis zu den bisher geltenden Kostenregelungen nicht mit einer überproportional hohen Verwaltungsvergütung belastet werden.
[6] Wertentwicklung nach BVI-Methode (siehe www.bvi.de/statistik/wertentwicklung); dabei werden erfolgte Ausschüttungen als wieder angelegt behandelt, gegebenenfalls erhobene Ausgabeaufschläge und mögliche weitere Kosten auf Anlegerseite (z. B. Depotgebühren) bleiben unberücksichtigt.

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 Residental Investment Management GmbH, Berlin

T +49 (0) 30 887 28 529 – 0

F +49 (0) 30 887 28 529 – 29

E office_crim@catella-residential.com

W www.catella.com/wohnimmobilienfonds

Michael Fink	Geschäftsführer CRIM / Client Relations	E michael.fink@catella-residential.com	M +49 (0) 152 388 48 111
Simon Günkel	Executive Director Institutional Sales u. Business Development	E simon.guenkel@catella-residential.com	M +49 (0) 152 388 48 396
Daniel Simon	Business Development u. Investor Relations Manager	E daniel.simon@catella-residential.com	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.

CATELLA