MARKETING KOMMUNIKATION



MONATSBERICHT

ı	ln	2	llor	Κï	irze
	IΓΊ	- 21	ıı⇔r:	NI.	11.76

- Besitz, Nutzen und Lasten Wechsel (BNL) Neubau in Coburg
- Nettofondsvermögen nahezu unverändert
- Währungsrisiko sinkt

Sehr geehrte Investoren,

das Immobilienvermögen steigt von EUR 1.360,2 Mio. auf EUR 1.385,6 Mio. für 54 Objekte an. Die Veränderung ist hierbei insbesondere auf den BNL einer fertiggestellten Projektentwicklung in Bayern zurückzuführen.

Dabei ist im Kalendermonat das Objekt in Coburg, welches der Fonds in Q4 2021 erworben hat, in das Sondervermögen überführt worden. Neben einer attraktiven Mikrolage nördlich der Coburger Altstadt, welche innerhalb von etwa 10 Minuten Fußweg erreichbar ist, sind hier insbesondere Familienwohnungen für das Sondervermögen errichtet worden. Auf dem gesamten Areal sind insgesamt zehn Wohngebäude mit unterschiedlichen Miet- und Eigentumsnutzungen entwickelt worden, so dass hier ein attraktives neues Stadtquartier entstanden ist. Davon sind drei Gebäude in das Sondervermögen übergegangen.

Darüber hinaus werden aktuell Abnahmen in Zossen, Berlin und Wien vorbereitet, so dass sich der Anteil der Projektentwicklungen weiter reduzieren und das Immobilienvermögen des Sondervermögens sukzessive erhöhen wird. Der Anteil an neuwertigen Produkten in Bezug auf die AuM wird somit weiter steigen.

Das ausgewiesene Währungsrisiko des Sondervermögens verringert sich zudem durch den Verkauf des polnischen Objektes in Warschau, so dass der Anteil der Fremdwährungen bzw. Nicht-Euro-Positionen abgenommen hat.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Olena Posiko Martin Stock

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 Anleger über die Haltedauer erzielte Rendite zusätzlich. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.



Eckdaten per 31.01.2023			
WKN	AI4IUZ	ISIN	DE000A141UZ7
Anteilpreis	11,07 EUR	Umlaufende Anteile	148.125.259 Stück
Nettofondsvermögen	1.639,27 Mio. EUR	Immobilienvermögen²	1.385,60 Mio. EUR
Fremdfinanzierungsquote	24,3%	Liquiditätsquote	21,9%
Anzahl Objekte	54		
Vermietungsquote ¹	94,1%		
Ausschüttung 01.10.2022	0,14 EUR/Anteil		
Performance ³			
Performance aktueller Monat	0,0%	Performance 12 Monate rollierend⁴	5,4%
Performance YTD-Fonds GJ ⁵	1,9%	Performance IST-Kalenderjahr ⁶	0,0%
Performance seit Auflage - geom. Mittel p.a.	2,6%	Performance 10 Jahre - geom. Mittel p.a.	n/a
Portfolioanteil – AuM ⁷			
Anteil Projektentwicklung	7,6%	Anteil Seniorenwohnen	6,8%
Anteil studentisches Wohnen	0,0%	Anteil Serviced Apartments	2,8%
Portfolioanteil – AuM und beurkundete Akqu	isitionen ⁸		
Anteil Projektentwicklung	26,3%	Anteil Seniorenwohnen	6,0%
Anteil studentisches Wohnen	0,0%	Anteil Serviced Apartments	2,8%

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.

^{401.02.2022 - 31.01.2023}

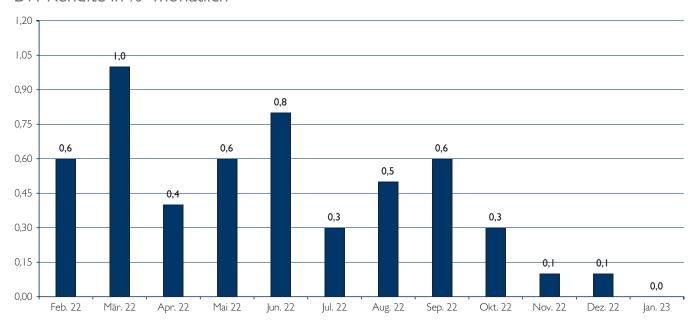
^{5 01.07.2022 - 31.01.2023}

 $^{^{6}}$ 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.

BVI-Rendite in %- monatlich¹



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



Immobilienvermögen [Mio. EUR]

1.385,6

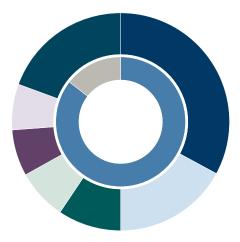
- Assets under Management (AuM)
- Beurkundet, BNL ausstehend





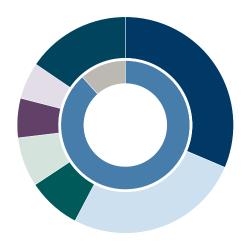
Allokation – AuM

(in % der Verkehrswerte)



- Dänemark 32,9% Deutschland 17,1% Niederlande 9,4%
- Finnland 7,5% Österreich 6,9% Frankreich 6,8%
- Spanien 19,4%
- Core 85,5% Satellite 14,5%

Allokation – AuM und beurkundete Akquisitionen¹



- Deutschland 31,4% Dänemark 26,3% Niederlande 8,0%
- Österreich 7,4% Finnland 5,9% Frankreich 5,5%
- Spanien 15,5%
- Core 88,4% = Satellite 11,6%

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	1.271	-	236,6	-	4.144	92,6%
Dänemark	11	944	3.394,3 DKK	456,3	-	5.741	92,5%
Finnland	7	373	-	103,2	-	4.959	91,4%
Frankreich	5	474	-	94,6	-	3.503	100,0%
Niederlande	5	431	-	94,6	-	3.636	98,4%
Spanien	12	1.237	-	268,3	-	2.140	96,0%
Österreich	I	91	-	26,2	-	5.012	84,3%
Summe	50	4.821	-	1.279,9	-	3.753	94,1%

Projektentwicklungen nach BNL ^{2,3}	rojektentwicklungen nach BNL ^{2,3}							
Niederlande (Rotterdam)	1	161	-	35,8	45,0	4.227	Q2/2023	
Österreich (Wien I)	I	142	-	30,7	40,3	4.228	Q1/2023	



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. FW¹)	Verkehrswert/ Kaufpreis (in Mio. EUR)	Kaufpreis/ Projekt- entwicklung (in Mio. EUR)	Verkehrswert (pro m² Nutzfläche)	Vermietungs- stand
Österreich (Wien 2)	I	96	-	22,3	27,9	5.262	Q3/2023
Österreich (Wien 3)	I	122	-	17,0	34,7	5.426	Q1/2024
Summe	4	521	-	105,7	147,7	4.640	-

FW = Fremdwährung
BNL = Übergang von Besitz-Nutzen-Lasten
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.

Land	Anzahl Objekte	Einheiten Wohnen	Verkehrswert/ Kaufpreis (in Mio. FW ¹)	Verkehrswert/ Kaufpreis (in Mio. EUR)	Kaufpreis (in Mio. EUR)	Kaufpreis (pro m² Nutzfläche)	Übergang BNL geplant ²
Projektentwicklungen vor geplantem BNL ²							
Deutschland (Berlin 1)	I	165	-	53,7	53,5	3.909	Q4/2023
Deutschland (Berlin 2)	I	72	-	24,7	24,3	4.155	Q4/2023
Deutschland (Berlin 3)	I	342	-	107,1	106,0	6.532	Q1/2023
Deutschland (Bochum 1)	I	121	-	35,6	35,3	4.414	Q1/2024
Deutschland (Bochum 2)	I	90	-	11,5	10,6	3.115	Q2/2024
Deutschland (Leipzig I)	I	20	-	10,2	9,7	4.483	Q4/2023
Deutschland (Leipzig 2)	I	24	-	8,4	8,2	4.602	Q4/2023
Deutschland (Paulinenaue)	1	44	-	10,5	10,4	3.297	Q1/2024
Deutschland (Würzburg)	I	4	-	10,3	10,0	3.095	Q4/2023
Deutschland (Zossen II)	I	99	-	17,9	17,9	2.767	Q1/2023
Deutschland (Zossen)	I	108		22,1	22,0	2.767	Q1/2023
Summe	11	1.089	-	312,0	307,9	4.281	-



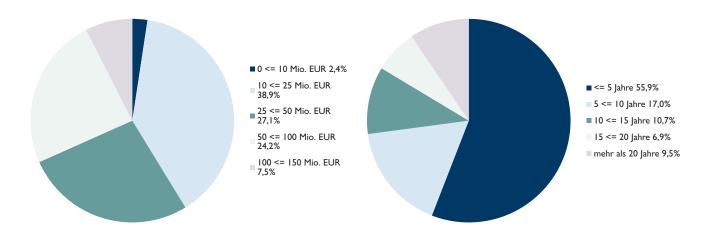
¹ FW = Fremdwährung ² BNL = Übergang von Besitz-Nutzen-Lasten

Größenklassen der Immobilien

(in % der Verkehrswerte)¹

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

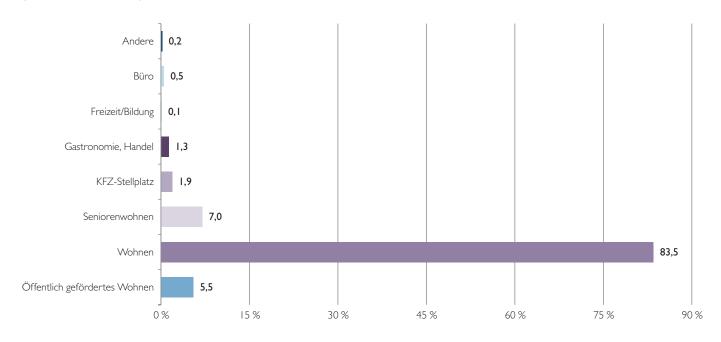
(auf Basis der im Gutachten des externen Bewerters angegebenen Restnutzungsdauern)



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

Nutzungsarten der Fondsimmobilien

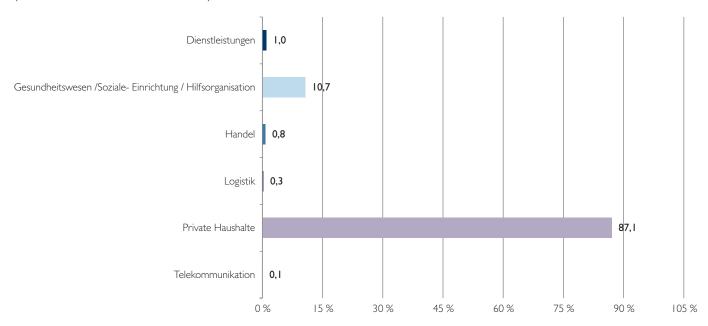
(in % der Nettosollmiete)





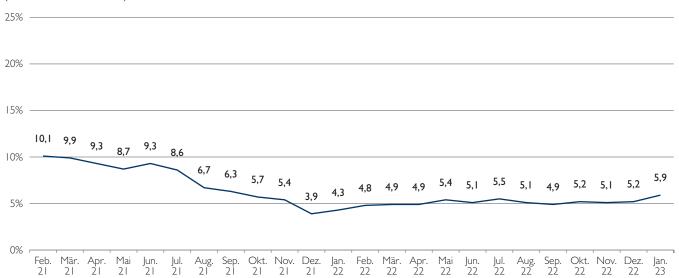
Struktur der Mieterbranchen

(in % der Nettosollmiete exkl. Leerstand)



Leerstandsentwicklung

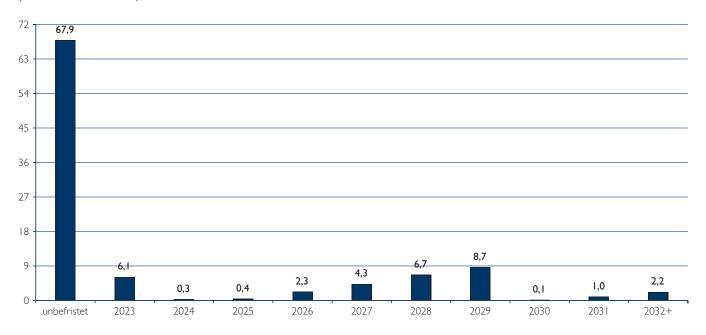
(in % der Bruttosollmiete)





Restlaufzeit der Mietverträge

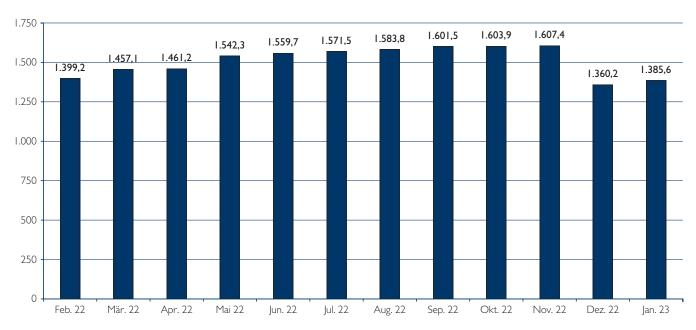
(in % der Nettosollmiete)



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	316,6	19%
Beteiligungen	434,9	27%
Liquiditätsanlagen ¹	359,1	22%
Sonstige Vermögensgegenstände ²	638,9	39%
Bruttofondsvermögen	1.749,5	107%
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-110,2	-7%
Nettofondsvermögen (NAV)	1.639,3	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.

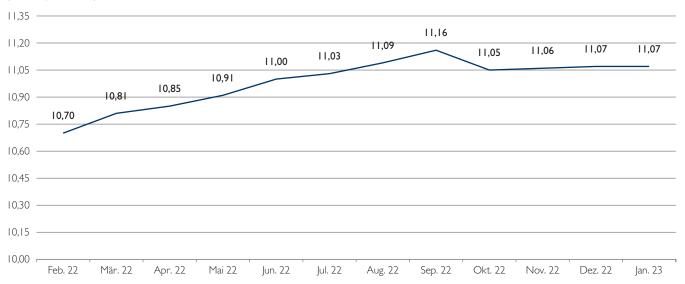
Ertrags- und Aufwandsrechnung

	IST-Monat	YTD Fonds-GJ
	01.01.2023 - 31.01.2023	01.07.2022 - 31.01.2023
	in TEUR	in TEUR
Zinsen aus Liquiditätsanlagen	100	-115
Sonstige Erträge	1.864	13.47
Erträge aus Immobilien	1.298	14.439
Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0	(
Eigengeldverzinsung	170	1.145
Summe Erträge	3.432	28.941
Bewirtschaftungskosten	-482	-7.259
Steuern	-43	-304
Zinsen aus Kreditaufnahmen	-322	-1.328
Verwaltungskosten	-1.068	-7.56
Sonstige Aufwendungen	-82	-657
Summe Aufwendungen	-1.996	-17.109
Ordentlicher Nettoertrag	1.436	11.832
Realisierte Gewinne	0	16.908
Realisierte Verluste	-1.596	-30.210
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	-1.596	-13.302
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	-1	15
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-161	-1.455
Nicht realisierte Gewinne	-988	44.428
Nicht realisierte Verluste	-206	-20.872
Währungskursveränderungen	1.433	1.55
Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres	239	25.106
Ergebnis des Geschäftsjahres	78	23.651



Anteilpreis

(in EUR pro Anteil)



Ausschüttung je Anteil 0,14 EUR am 01.10.2022. Die frühere Anteilpreisentwicklung lässt nicht auf künftige Anteilpreisentwicklungen schließen.

Liquidität

Kreditinstitut	in EUR
----------------	--------

Liquidität auf Fondsebene	
CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München	77.193.702,81
Landesbank Berlin AG, Berlin	37.453.544,93
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München	51.889.957,27
Aareal Bank AG, Wiesbaden	55.475.856,78
Bayerische Landesbank AöR, München	54.641.807,16
UniCredit Bank AG (HypoVereinsbank AG), München	42.449.246,07
ING Bank Śląski S.A., Warschau	31.803,47
Oberbank AG, München	39.923.872,29
Summe	359.059.790,78



Finanzierungen

Objekte	Kreditvolumen in		Zinsbindung	Zinsart	Zinssatz	Kreditlaufzeit
	(in Mio. FW)	(in Mio. EUR)	bis	Fest (F)/ Variabel (V)	(in %)	
direkt gehalten						
Dresden, Seminarstraße 2,2a	-	7,5	30.05.2028	F	1,76	30.05.2028
Berlin, Hasenheide 74,74a,74b	-	3,0	30.04.2029	F	0,58	30.04.2029
Berlin, Hasenheide 74,74a,74b	-	17,0	30.04.2029	F	0,86	30.04.2029
Bremen, Anne-Conway-Straße 11,13	-	13,0	28.02.2028	F	1,60	28.02.2028
Wolfsburg, Hochring 39	-	5,0	30.03.2026	F	1,40	30.03.2026
Bernau, Ellie-Voigt-Straße 1,1a,2	-	6,3	30.12.2029	F	0,67	30.12.2029
Dortmund, Rheinlanddamm 21 I	-	19,0	30.01.2031	F	0,49	30.01.2031
Conflans-Sainte-Honorine, Avenue du Maréchal Foch 50	-	7,5	31.05.2026	F	0,90	31.05.2026
Poitiers, Boulevard Saint- Just 22	-	5,4	31.05.2026	F	0,90	31.05.2026
Concarneau, Rue Denis Papin 26	-	5,3	31.05.2026	F	0,90	31.05.2026
Gesamt direkt gehalten		89,0			0,98	
indirekt gehalten						
Mainz, Anni-Eisler-Lehmann-Straße 2-6A	-	4,0	30.09.2027	F	1,45	30.09.2027
Hertogenbosch, Helftheuvelpassage 8-22	-	4,7	21.11.2024	F	1,47	21.11.2024
Madrid, Calle de Génova 5	-	7,2	04.01.2024	F	2,00	04.01.2024
Madrid, Calle Alaró 4	-	4,1	04.01.2024	F	2,00	04.01.2024
Kopenhagen, Alliancevej 14-36	30,0 DKK	4,0	01.01.2027	F	1,19	31.12.2031
Kopenhagen, Alliancevej 14-36	169,0 DKK	22,7	31.12.2026	F	0,74	31.12.2046
Abyhøj, Aarhus, Lokesvej 9c-d,9f-g,	145,5 DKK	19,6	01.04.2025	F	0,42	31.12.2047
Pamplona, Paseo de Donantes de Sangre 24-28	-	3,4	01.06.2023	F	1,50	01.06.2023
Pamplona, Plaza Puerta De Badostain 1-17	-	7,6	01.06.2023	F	1,50	01.06.2023
Espoo, Vesirattaanmäki	-	3,6	30.12.2026	F	2,41	30.12.2026
Helsinki, Vattuniemenkuja 8	-	10,0	31.12.2026	F	2,41	31.12.2026
Helsinki, Viikinportti 2	-	9,5	31.12.2026	F	2,41	31.12.2036
Kerava, Jaakkolantie 2	-	1,8	31.12.2026	F	2,41	31.12.2036
Deventer, Bloemendalsweg 3,11,13	-	5,2	31.01.2030	F	0,75	31.01.2030
Nieuwegein, Wattbaan 3 l	-	5,0	30.01.2030	F	0,75	31.01.2030
Taastrup, Eigtveds Alle 2-12	51,8 DKK	7,0	01.04.2029	F	0,70	30.11.2049
Kopenhagen, Sigurdsgade 27	33,6 DKK	4,5	01.04.2029	F	0,98	31.12.2031



Finanzierungen

Objekte	Kreditvo	Kreditvolumen in		Zinsart	Zinssatz	Kreditlaufzeit
	(in Mio. FW)	(in Mio. EUR)	bis	Fest (F)/ Variabel (V)	(in %)	
Kopenhagen, Sigurdsgade 3 I	37,4 DKK	5,0	01.04.2029	F	0,98	31.12.2031
Kopenhagen, Robert Jacobsens Vej 63-65	171,8 DKK	23,1	01.04.2029	F	0,98	31.12.2031
Greve, Hundige Strandvej 196a-e	47,9 DKK	6,4	01.04.2026	F	0,59	31.12.2031
Soborg, Gyngemose Parkvej 2A-F	36,0 DKK	4,8	30.03.2026	F	1,71	01.04.2046
Soborg, Gyngemose Parkvej 2A-F	35,0 DKK	4,7	30.03.2026	F	1,71	01.04.2046
Wien I, Laaer Wald I	-	11,9	31.03.2023	V	2,94	31.03.2033
Wien 3, Sankt-Gotthard- Straße 1-5	-	5,4	31.03.2023	V	2,13	30.09.2033
Aarhus, Gøteborg Allé 7 C-V	240,0 DKK	32,3	01.04.2029	F	0,63	01.04.2051
Linz, Semmelweisstraße 36,38	-	9,2	31.01.2032	F	1,07	31.01.2032
Tilst, Honningvaenget 3-5	79,4 DKK	10,7	01.04.2026	F	0,59	31.12.2031
Skodstrup, Grenavej 795 & 797	27,7 DKK	3,7	01.04.2026	F	0,59	31.12.2031
Wien 2, Schottenaustraße 2	-	6,0	31.03.2023	V	3,13	30.09.2033
Gesamt indirekt gehalten		247,1			1,25	
C		224.0			1.10	

Gesamt	336,0	1,18

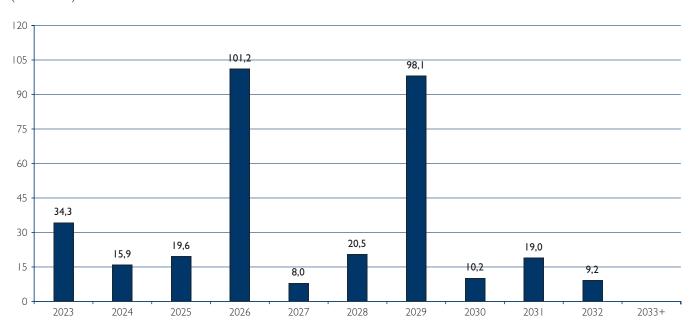
Gewicht	ete Restlaufzeit der Zinsbindung	4,46 Jahre	
---------	----------------------------------	------------	--

FW = Fremdwährung



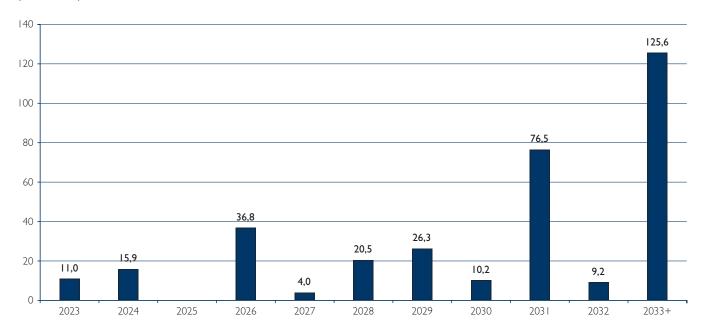
Ende der Laufzeit der Zinsfestschreibung

(in Mio. EUR)



Ende der Laufzeit der Kredite

(in Mio. EUR)





Währungsrisiko

(in Mio. EUR)

	Assets	FX Geschäfte	Netto	NAV Anteil
DKK	306,8	-284,3	22,4	1,4%
PLN	5,4	0,0	5,4	0,3%
Summe	312,1	-284,3	27,8	1,7%

Devisenkurse per 30.01.2023

Dänische KronenI Euro7,43810DKKPolnische ZlotyI Euro4,70805PLN

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von der Reuters AG am 30.01.2023 um 13:30 Uhr ermittelten Devisenmittelkursen in Euro umgerechnet.

Risikomanagement

Value at Risk (VaR) ¹			
Konfidenzniveau (Certainty)	95,00%	99,00%	99,90%
VaR - 10 Tage	0,30%	0,43%	0,57%
VaR - I Jahr	1,52%	2,16%	2,86%

	0,00%
--	-------

0,006715%

Eigenkapitalabzugsquote ⁴	n/a
--------------------------------------	-----

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 CVA: 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	
Тур	offener Immobilien-Publikums-AIF (Alternative Investment Fund) gemäß dem deutschem Investmentrecht KAGB (Kapitalanlagegesetzbuch)
Geeignet für	(semi-)professionelle Investoren und vermögende Privatanleger
Mindestanlagesumme	500.000 EUR
Währung	EUR
Auflagedatum	01.02.2016
Fondsgeschäftsjahr	01. Juli – 30. Juni
Ausschüttungszeitpunkt	4. Quartal
WKN / ISIN	AI4IUZ / DE000AI4IUZ7
Zielvolumen Fonds	750 Mio. EUR - I Mrd. EUR (kein Limit)
Fondslaufzeit	unbegrenzt
Bewertungszyklus	quartalsweise
Anteilpreisermittlung	börsentäglich
Gebührenstruktur	
Verwaltungsgebühr	0,75% p.a. (Basis: durchschnittlicher Nettoinventarwert) (max. 0,75% p.a.)
Ankaufs- / Verkausgebühr	1,5% bezogen auf den Kaufpreis bzw. auf die Baukosten
Performancevergütung ¹	25% ab BVI-Rendite > 4% 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
Anlagestrategie	
Zielmarkt	Deutschland, Frankreich, Niederlande, Skandinavien, weitere europäische Länder
Sektorale Allokation	Wohnen
Investitionsstil ²	Core
Exitstrategie	Global- oder Einzelverkauf
Zielrendite	3% - 4% p.a. (nach BVI Methode)
Anlageausschuss	Anleger mit einer Investitionssumme von mind. 10 Mio. EUR (je 10. Mio. EUR eine Stimme), Anlageausschusssitzungen finden jährlich statt
Rückgabefrist	Anteilsrückgaben erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten unter Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten möglich
Finanzierungs- und Liquiditätsma	nagement
Fremdkapitalquote	Max. 30 % des Immobilienvermögens (brutto)
Liquiditätsquote	Mind. 5% des Wertes des Sondervermögens



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 k\u00f6nnen anders als z. B. Aktien nicht kurzfristig ver\u00e4u\u00dfert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig ihre Anteile zur\u00fcckgeben m\u00f6chten, reicht die Liquidit\u00e4t des Fonds m\u00f6glicherweise nicht zur Bedienung aller R\u00fccknahmeverlangen aus. In diesen F\u00e4llen muss die Kapitalverwaltungsgesellschaft die Anteilr\u00fccknahme mit der Folge, dass die Anleger ggf. l\u00e4ngere Zeit nicht \u00fcber ihr investiertes Kapital verf\u00fcgen k\u00f6nnen, aussetzen. In letzter Konsequenz kann es zur Abwicklung des Fonds mit der Folge der Ver\u00e4u\u00dferen s\u00e4mtlicher Verm\u00f6genswerte kommen. Gegebenenfalls erh\u00e4lt der Anleger erst nach vollst\u00e4ndiger Abwicklung den auf seine Anteile entfallenden Abwicklungserl\u00f6s.
- Während der Mindesthaltefrist von 24 Monaten und der I2-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 /	E michael.fink@catella-residential.com	M +49 (0) 152 388 48 111
	Client Relations		
Simon Günkel	Executive Director Institutional	E simon.guenkel@catella-residential.com	M +49 (0) 152 388 48 396
	Sales u. Business Development		
Daniel Simon	Business Development u. Investor	E daniel.simon@catella-residential.com	M +49 (0) 152 388 48 113
	Relations Manager		



¹ Wertentwicklung nach BVI-Methode (siehe www.bvi.de/statistik/wertentwicklung); dabei werden erfolgte Ausschüttungen als wider angelegt behandelt; ohne Berücksichtigung von Ausgabeaufschlag / Rücknahmeabschlag und weiteren Kosten auf Anlegerseite /z.B. Depotkosten), die sich mindernd auf die individuelle Rendite des Anlegers auswirken.

² INREV-Stilklassifizierung gem. Appendix 5.1 der INREV Guidelines vom November 2008 mit Update im Oktober 2012

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, 8033 I 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.

