

KCD-Catella Nachhaltigkeit IMMOBILIEN Deutschland

Informationsmemorandum der Catella Real Estate AG anlässlich der Anlageausschusssitzung am 23. Juli 2020

Folgende Informationen werden den Anlegern erteilt:

- Das Nettofondsvermögen hat sich von 139,2 Mio. EUR (12/2019) auf 160,1 Mio. EUR (06/2020) erhöht.
- Das Immobilienvermögen hat sich von 106,7 Mio. EUR (12/2019) auf 144,7 Mio. EUR (06/2020) erhöht.
- Die Fremdfinanzierungsquote ist von 26,9% (12/2019) auf 28,1% (06/2020) angestiegen. Der durchschnittliche, gewichtete Fremdkapitalzins auf Portfolioebene liegt bei ca. 1,10%.
- Die sektorale Verteilung des Ist-Portfolios stellt sich wie folgt dar: 63% Büro, 11% Wohnen, 9% Spezialimmobilie, 8% Lager / Halle, 8% Sonstiges, 1% Einzelhandel / Gastronomie.
(Basis: Nettosollmiete, Rundungsabweichungen sind möglich).
- Die Vermietungsquote beträgt zum Stichtag 30.06.2020 ca. 98,6% (die derzeit im Mieterausbau befindliche Fläche im Objekt Friedrich-Ebert-Anlage in Frankfurt wurde nicht mitberücksichtigt). Im Dezember 2019 lag die Vermietungsquote bei ca. 97,0% (Basis: Nettosollmiete).
- Die im Jahr 2020 auslaufenden Mietverträge belaufen sich auf ca. 1,5% der Nettosollmieten.
- Die prognostizierte Ausschüttung für das abgelaufene Fondsgeschäftsjahr 2019/2020 beträgt 0,11 EUR je Anteil (vorbehaltlich Veränderungen und Vorstandsbeschluss).
- Die Auswirkungen von Covid-19 auf Portfolioebene: Zum Stichtag 30.06.2020 ist ein Mietrückstand von ca. 2,9% der Nettosollmiete zu verzeichnen. Mit den säumigen Mietern werden Mietstundungs- und Rückzahlungsvereinbarungen abgestimmt bzw. vereinbart.
- Ankäufe:

Innerhalb des Zeitraums seit der vorangegangenen Anlageausschusssitzung wurde das Objekt „Auf AEG Südwest“ Fürther Straße 248, 250 in Nürnberg erworben (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte am 01.02.2020).

Ferner erfolgte der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten für das Ankaufsobjekt „Pferseepark“, Franz-Kobinger-Straße 5-11A in Augsburg am 01.07.2020.

- Verkäufe:

Innerhalb des Zeitraums seit der vorangegangenen Anlageausschusssitzung am 23. Januar 2020 sind keine Verkäufe erfolgt.

- Asset Management:

Frankfurt, Friedrich-Ebert-Anlage 36

Derzeit finden Umbaumaßnahmen für den Single-Tenant Mieter statt. Das Objekt ist nach Übergabe der Flächen an den Mieter somit langfristig vermietet und profitiert von einer positiven Standortentwicklung. Derzeit erfolgt die WiredScore Re-Zertifizierung.

Frankfurt, Rödelheimer Bahnweg 19-23

Das Objekt ist vollvermietet. Mit einem Mieter wurde eine Mietstundungsvereinbarung getroffen. Im 2. Halbjahr 2020 erfolgt das erste Nachhaltigkeits-Nachrating.

Köln, Siegburger Straße 229b

Auf Grund der hohen Nachfrage an PKW-Stellplätzen von Seiten der Bestandmieter wird derzeit der Bau eines Parkhauses geprüft. Die Immobilie wurde WiredScore zertifiziert. Im 2. Halbjahr 2020 erfolgt das erste Nachhaltigkeits-Nachrating für das Objekt.

Frankfurt, Radilostraße 43-47

Auf Grund der Flächenreduktion eines Bestandmieters stehen aktuell ca. 500 m² Bürofläche leer. Derzeit finden Gespräche mit potenziellen Nachmietern statt. Im 2. Halbjahr 2020 erfolgt auch für diese Liegenschaft das erste Nachhaltigkeits-Nachrating.

- Weitere Objekte befinden sich aktuell in der Ankaufsprüfung.

- Der Verkauf eines Objektes des Portfolios wird ggf. in Betracht gezogen. Es wäre vorgesehen, das frei werdende Eigenkapital in ein Ankaufsobjekt zu reinvestieren.

München, 30. Juli 2020

Catella Real Estate AG