

KCD-Catella Nachhaltigkeit IMMOBILIEN Deutschland

Informationsmemorandum der Catella Real Estate AG anlässlich der 7. Anlageausschusssitzung am 23. Juni 2021

Folgende Informationen werden den Anlegern erteilt:

- Das Nettofondsvermögen hat sich von ca. 160,1 Mio. EUR (06/2020) auf 206,6 Mio. EUR (05/2021) erhöht.
- Das Immobilienvermögen hat sich von ca. 144,7 Mio. EUR (06/2020) auf ca. 186,5 Mio. EUR (05/2021) erhöht.
- Die Fremdfinanzierungsquote ist von 28,1% (06/2020) auf 27,5% (05/2021) leicht gesunken. Der durchschnittliche, gewichtete Fremdkapitalzins auf Portfolioebene liegt bei ca. 1,0%.
- Sektorale Verteilung des Ist-Portfolios: ca. 56% Büro, ca. 11% Spezialimmobilie, ca. 10% Wohnen, ca. 9% Lager/Halle, ca. 10% Sonstiges (KFZ, Freizeit, etc.), ca. 5% Einzelhandel/Gastronomie
Durch Objektankäufe in den Sektoren Handel, Wohnen und Spezialimmobilien soll sich das Portfolio an die Zielallokation (40-60% Büro, 20-40% Einzelhandel/Gastronomie, 10-20% Wohnen und 0-20% Spezialimmobilien) annähern.
- Die Vermietungsquote beträgt zum Stichtag 31.05.2021 ca. 98,2%. Ende Juni 2020 lag die Vermietungsquote bei ca. 98,6%.
- Die im Jahr 2021 auslaufenden Mietverträge belaufen sich auf ca. 1,6% der Nettosollmieten (05/2021).
- Die prognostizierte Ausschüttung für das abgelaufene Fondsgeschäftsjahr 2020/2021 beträgt 0,20 EUR je Anteil (vorbehaltlich der Prüfung und Bestätigung durch den Wirtschaftsprüfer).
- Ankäufe:
Innerhalb des Zeitraums seit der vorangegangenen Anlageausschusssitzung am 21.02.2021 sind keine Ankäufe erfolgt.
Derzeit befindet sich ein Studentenwohnheim in Essen in der finalen Ankaufsprüfung. Weitere Objekte werden für das Sondervermögen geprüft.
- Verkäufe:
Innerhalb des Zeitraums seit der vorangegangenen Anlageausschusssitzung am 21.02.2021 sind keine Verkäufe erfolgt.
- Asset Management:
Frankfurt, Rödelheimer Bahnweg 19-23
Derzeit laufen Verhandlungen mit zwei Interessenten, das Fitness-Studio fortzuführen und einen neuen Mietvertrag abzuschließen.

Köln, Siegburger Straße 229b

Der Bauantrag für das neu zu errichtende Parkhaus auf den bisherigen Parkplätzen ist bei der Stadt Köln zur Genehmigung eingereicht.

Frankfurt, Radilostraße 43-47

Im Objekt wurde ein neuer Mietvertrag mit einem Zahnarzt über 20 Jahre abgeschlossen. Die erforderliche Nutzungsänderung wurde bereits genehmigt und die Flächen befinden sich im Ausbau.

Nürnberg, Fürther Straße 248, 250

Die Erstellung des Parkhauses schreitet gut voran, der Treppenhaukern ist bereits erstellt. Die Systembauweise ermöglicht die diesjährige Fertigstellung und Inbetriebnahme.

München, 23. Juni 2021

Catella Real Estate AG