

KCD-Catella Nachhaltigkeit IMMOBILIEN Deutschland

Informationsmemorandum der Catella Real Estate AG anlässlich der 8. Anlageausschusssitzung am 09. Februar 2022

Folgende Informationen werden den Anlegern erteilt:

- Das Nettofondsvermögen hat sich von ca. 206,6 Mio. EUR (05/2021) auf ca. 232,7 Mio. EUR (12/2021) erhöht.
- Das Immobilienvermögen hat sich von ca. 186,5 Mio. EUR (05/2021) auf ca. 207,2 Mio. EUR (12/2021) erhöht.
- Die Fremdfinanzierungsquote ist von 27,5% (05/2021) auf 26,7% (12/2021) leicht gesunken. Der durchschnittliche, gewichtete Fremdkapitalzins auf Portfolioebene liegt bei ca. 0,96%.
- Sektorale Verteilung des Ist-Portfolios: ca. 53% Büro, ca. 16% Wohnen, ca. 13% Spezialimmobilie, ca. 9% Lager/Halle, ca. 6% Sonstiges (KFZ, Freizeit, etc.), ca. 4% Einzelhandel/Gastronomie. Durch weitere Objektankäufe 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 31.12.2021 ca. 99,1%. Ende Mai 2021 lag die Vermietungsquote bei ca. 98,2%.
- Die im Jahr 2022 auslaufenden Mietverträge belaufen sich auf ca. 15,4% der Nettosollmieten (12/2021).
- Die Ausschüttung für das abgelaufene Fondsgeschäftsjahr 2020/2021 betrug 0,20 EUR je Anteil. Das fünfte Fondsgeschäftsjahr verzeichnete eine Gesamtpformance von ca. 2,7% (BVI Methode). Für das aktuelle Fondsgeschäftsjahr (2021/2022) konnte zum aktuellen Zeitpunkt eine Performance von ca. 2,7% (BVI Methode) erzielt werden.
- Ankäufe:
 - Innerhalb des Zeitraums seit der vorangegangenen Anlageausschusssitzung am 23.06.2021 wurde das Wohnobjekt „Campus 71“ in Essen, Friedrich-Ebert-Straße 71 angekauft. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte am 01.10.2021.
 - Des Weiteren wurde ein Multi-Tenant-Büroobjekt in Bremen, Am Wall 13 angekauft. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte am 01.02.2022.
- Verkäufe:
 - Innerhalb des Zeitraums seit der vorangegangenen Anlageausschusssitzung am 23.06.2021 sind keine Verkäufe erfolgt.

- Asset Management:

Frankfurt, Friedrich-Ebert-Anlage 36

Das zweite Nachhaltigkeitsrating weist eine Verbesserung von 66,6 auf 67,3 Punkte auf (Skala von „0“ [schlechteste Wertung] bis „100“ [beste Wertung]).

München, Helsinkistraße 45-49

Die Wohnungen sind vollständig vermietet. Das zweite Nachhaltigkeitsrating weist eine Verbesserung von 73,1 auf 74,9 Punkte auf.

Frankfurt, Rödelheimer Bahnweg 19-23

Die Büroflächen sind vollständig vermietet.

Köln, Siegburger Straße 229b

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

Frankfurt, Radilostraße 43-47

Im Objekt wurde ein neuer, langfristiger Mietvertrag abgeschlossen, was sich positiv auf die Verkehrswertentwicklung auswirkte. Derzeit stehen noch ca. 174 m² Bürofläche zur Vermietung.

Stuttgart, Seidenstraße 35

Der DGNB-Zertifizierungsprozess wurde gestartet. Die Auswertung wird bis Juni 2022 erwartet. Das erste Nachhaltigkeitsnachrating weist eine Steigerung von 76,7 auf 77,6 Punkte auf.

Nürnberg, Fürther Straße 248, 250

Der Bau des Parkhauses ist fertiggestellt. Die Umsetzung eines E-Mobilitätskonzept wird geprüft.

Augsburg, Franz-Kobinger-Straße 5-11a

Derzeit werden technische Themen im Asset Management bearbeitet (Sanierung der Aufzüge, Plattenerneuerung der Geh- und Fahrwege, etc.).

Essen, Friedrich-Ebert.Straße 71

Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte am 01.10.2021. Das Objekt ist langfristig vermietet.

München, 09.02.2022

Catella Real Estate AG