

Informationsmemorandum der Catella Real Estate AG anlässlich der Anlageausschusssitzung am 04.02.2021

Folgende Informationen werden den Anlegern erteilt:

Nettofondsvermögen von 139,2 Mio. EUR (12/2019) auf 182,1 Mio. EUR (12/2020) erhöht

Immobilienvermögen von 106,7 Mio. EUR (12/2019) auf 185,0 Mio. EUR (12/2020) erhöht

Fremdfinanzierungsquote von 26,9% (12/2019) auf 27,7% (12/2020) leicht angestiegen;
durchschnittlicher, gewichteter Fremdkapitalzins: 0,99%

Sektorale Verteilung des Ist-Portfolios: ca. 53% Büro, ca. 12% Spezialimmobilie, ca. 10% Wohnen, ca. 10% Lage/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.

Vermietungsquote (12/2020): 98,2% (12/2019: 97,0%)

Auslaufende Mietverträge: 6,3% in 2021, 21,9% in 2022 (Basis: Nettosollmiete)

Für das Bestandsobjekt in Köln wird derzeit die Möglichkeit eines Parkhausneubaus geprüft.

Ein Objektverkauf aus dem Bestandsportfolio ist derzeit nicht vorgesehen.

Ein Fachmarktzentrum in Nordrhein-Westfalen befindet sich derzeit in der Ankaufsprüfung für das Sondervermögen.
