



# Catella Real Estate AG erwirbt für zwei Sondervermögen geförderte Wohnen-Projekte des Entwicklers GBI in den Metropolregionen Stuttgart und Düsseldorf

*München, 05.10.2022. Die Catella Real Estate AG hat für zwei ihrer Sondervermögen vom Projektentwickler GBI insgesamt 116 Neubauwohnungen an zwei Standorten in den Metropolregionen Stuttgart und Düsseldorf erworben. Das verkündeten beide Unternehmen heute im Rahmen der Immobilienmesse Expo Real in München.*

Die 41 Einheiten in Ehningen sind dabei komplett öffentlich gefördert und werden Teil des Spezial-AIFs „KCD-Catella Immobilien mit sozialer Verantwortung“. „Bezahlbarer Wohnraum ist in dieser wirtschaftsstarken Region rar, so dass wir mit diesem Projekt gerade aktuell ein wichtiges zusätzliches Angebot sowohl für Familien und Alleinstehende schaffen, die es ansonsten am freien Markt sehr schwer haben“, erläutert Florian Stiefel, Investment-Manager bei der GBI Capital. „Gegenüber dem Mietniveau am freien Markt an vergleichbaren Standorten im Großraum Stuttgart – etwa in den benachbarten Technologie-Standorten Böblingen und Sindelfingen – bietet das geförderte Wohnungsbauprojekt einen deutlichen Preisvorteil von etwa 30 bis 50 Prozent.“

Im nordrhein-westfälischen Heiligenhaus werden vom Publikums-AIF „KCD Catella Nachhaltigkeit IMMOBILIEN Deutschland“ 75 Wohnungen, wovon knapp 40 Prozent gefördert sind, angekauft. „Im Städtedreieck Düsseldorf-Wuppertal-Essen gibt es weiterhin einen erheblichen Bedarf an geförderten Wohnungen“, sagt Simon Hübner, Vorstand der GBI Holding AG. Zumal der Standort nahe der Innenstadt, zahlreiche Ziele für Einkauf, Freizeit und Kultur in der Nähe oder verkehrsgünstig erreichbar sind.

Damit sind in den beiden Sondervermögen nun insgesamt vier GBI-Projektentwicklungen enthalten. Ende 2023 werden die Wohnungen an den beiden neuen Standorten fertig gestellt und erste Mieter können ihre Wohnungen beziehen.

„Mit unseren Investment-Partnern wollen wir gesellschaftliche Verantwortung übernehmen“, sagt Thomas Kübler, Head of Portfolio Management bei der Catella Real Estate AG: „Neben ökologisch und sozial nachhaltigen Kriterien prüfen wir für ein umfassendes Bild auch



Hintergrundinformationen zur Immobilie, wie architektonische Aspekte, beispielsweise zur Barrierefreiheit. Auch da erfüllen die erworbenen GBI-Angebote absolut unsere Vorstellungen.“

Zudem achtet Catella bei den Immobilien darauf, dass über die gesamte Investmentdauer und Bewirtschaftungsphase ein verantwortungsvolles Management der Immobilien sichergestellt ist. „Bei den bisher vier von der GBI eingebrachten Immobilien-Projekten zeigt sich, wie vielfältig die Möglichkeiten sind, Immobilien mit sozialer Komponente zu entwickeln“, betont Simon Behr, Prokurist der *GBI Holding AG* und Geschäftsführer der *GBI Capital*. Bei dem bereits fertiggestellten Projekt in Regensburg wurden 36 geförderte Wohnungen mit einer Kita mit 74 Plätzen kombiniert. In der Kunigundenstraße im Nürnberger Zentrum – nur eine S-Bahn-Station vom Hauptbahnhof entfernt – entstehen seit dem Baustart im Sommer dieses Jahres 169 möblierte Apartments mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 25 Quadratmetern.

#### Über die GBI Unternehmensgruppe:

Die GBI Unternehmensgruppe entwickelt Hotel-, Wohn- und Apartmentprojekte. Allein oder mit Partnern wurden seit der Gründung im Jahr 2001 Immobilien in Deutschland und Österreich mit einem Volumen von rund 2 Milliarden Euro verkauft bzw. platziert. Ein aktueller Schwerpunkt der Projektentwicklungen sind mit rund 2100 Einheiten die Angebote in unterschiedlichen Bereichen des Mietwohnungsbaus (frei finanziert, gefördert, seniorengerecht, kombiniert mit Dienstleistungen insbesondere aus dem sozialen Bereich). Zusätzlich werden unter dem Markendach SMARTments® Mikroapartments für Studierende, Geschäftsreisende und Privatpersonen betrieben, gebaut oder entwickelt. Im wohnwirtschaftlichen Segment gehören zum Portfolio 4.811 Apartmentplätze in SMARTments student- sowie 274 Einheiten in SMARTments living-Projekten. Im gewerblichen Bereich SMARTments business umfasst die Projektliste 1.327 Apartments.

Spezialität der GBI sind Quartiersentwicklungen, bei denen unterschiedliche Immobilientypen kombiniert werden. Ziel sind nachhaltige und lebenswerte Stadträume. Integriert in Mixed Use-Projekte werden nach Bedarf der Städte klassisches und gefördertes Wohnen, Mikroapartments, Kindertagesstätten, Senioren- bzw. betreutes Wohnen, Pflegeangebote, Studentisches Wohnen, Serviced Apartments, Hotels, Büros, Gewerbeeinheiten, soziale Versorgung (z.B. Arzt, Apotheke) und Nahversorgung. Die GBI Holding AG, unter deren Dach die Einheiten der Unternehmensgruppe organisiert sind, ist eine Tochter der Moses Mendelssohn Stiftung. <http://www.gbi.ag>

#### Über die Catella Real Estate AG:

Die im Januar 2007 gegründete Catella Real Estate AG (CREAG) mit Sitz in München beschäftigt sich mit der Verwaltung von Immobilien-Sondervermögen sowie mit der Beratung bei der Anlage in Immobilien.

Die CREAG ist eine lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) nach deutschem Investmentrecht (KAGB). Zweck der Gesellschaft ist die Konzeptionierung, Entwicklung und das Management von offenen Immobiliensondervermögen, die sich an der Kompetenz und der herausragenden Marktposition der Catella Gruppe ausrichten. Aktuell verwaltet die CREAG in 20 Immobilienfonds ein Vermögen von 7,4 Milliarden Euro (Stand 30.06.2022)

Hinweise:



Das hier vorgestellte Beteiligungsangebot „KCD-Catella Immobilien mit sozialer Verantwortung“ richtet sich ausschließlich an semi-professionelle und professionelle Anleger im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung mit langfristiger Bindung, die mit Risiken verbunden ist. Anleger stellen der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass sie nicht

veräußert werden kann. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Es bestehen weitere Risiken, die in den Informationen für semiprofessionelle und professionelle Anleger gemäß § 307 Absatz 1 und Absatz 2 KAGB erläutert werden; diese sind bei der Catella Real Estate AG, Alter Hof 5, 80331 München, erhältlich. Die Catella Real Estate AG bzw. die beauftragte Vertriebsstelle wird sich vor Zeichnung eines semi-professionellen Anlegers nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen davon überzeugen, dass dieser in der Lage ist, die mit dieser Beteiligung verbundenen Risiken zu verstehen.

Diese Pressenotiz ist eine Marketing-Anzeige. Mit der Anlage in den hier dargestellten Offenen Immobilien-Publikums-AIF „KCD-Catella Nachhaltigkeit IMMOBILIEN Deutschland“ geht der Anleger eine Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfeldes und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Es bestehen projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie die wesentlichen Anlegerinformationen und der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in ihrer jeweils aktuellen Fassung in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der Catella Real Estate AG, Alter Hof 5, 80331 München, erhältlich oder unter [www.catella.com](http://www.catella.com) abrufbar sind.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

**Catella Real Estate AG**

Julia Stübler

Marketing & PR Manager

T: (0)89 189 16 65 275

F: (0)89 189 16 65 466

M: +49 (0)152 389 228 65

E: [julia.stuebler@catella-investment.com](mailto:julia.stuebler@catella-investment.com)

Weitere Informationen finden Sie auch auf der Website unter [www.catella.com/immobilienfonds](http://www.catella.com/immobilienfonds)