



Wir begrüßen Sie zum Webcast:

IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND
ZINSWENDE

10. Februar 2022



"Dies ist eine Marketingmitteilung. Es handelt sich nicht um ein vertraglich bindendes Dokument."

Organisatorische Hinweise



Sie sind während des Webcast stumm geschaltet



Stellen Sie Ihre Fragen gerne während des Webcasts über die Frage-Funktion



Wir freuen uns über Ihre Teilnahme an einer kurzen Umfrage nach dem Webcast



Im Nachgang senden wir Ihnen die Aufzeichnung, der Konferenz, sowie die Präsentation zu

IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

Agenda & Referenten

- RÜCKBLICK MIT AUSBLICK:
BÜRO- UND
INVESTMENTMARKT
DEUTSCHLAND 2021/2022
- *WAS WAR OFFENSICHTLICH, WAS
KAM ÜBERRASCHEND UND WAS
PASSIERT MIT DEN RENDITEN?*
- IMMOBILIENINVESTMENTS IM
AKTUELLEN DYNAMISCHEN
UMFELD
- *CATELLA INVESTMENT
HIGHLIGHTS 2021*
- *DISKUSSIONSRUNDE*



**PROF. DR. THOMAS
BEYERLE**
MANAGING DIRECTOR,
HEAD OF GROUP
RESEARCH
CATELLA PROPERTY
VALUATION GMBH



STEFAN BALZER
HEAD OF ACQUISITIONS
GERMANY ,
PROKURIST
CATELLA REAL ESTATE AG



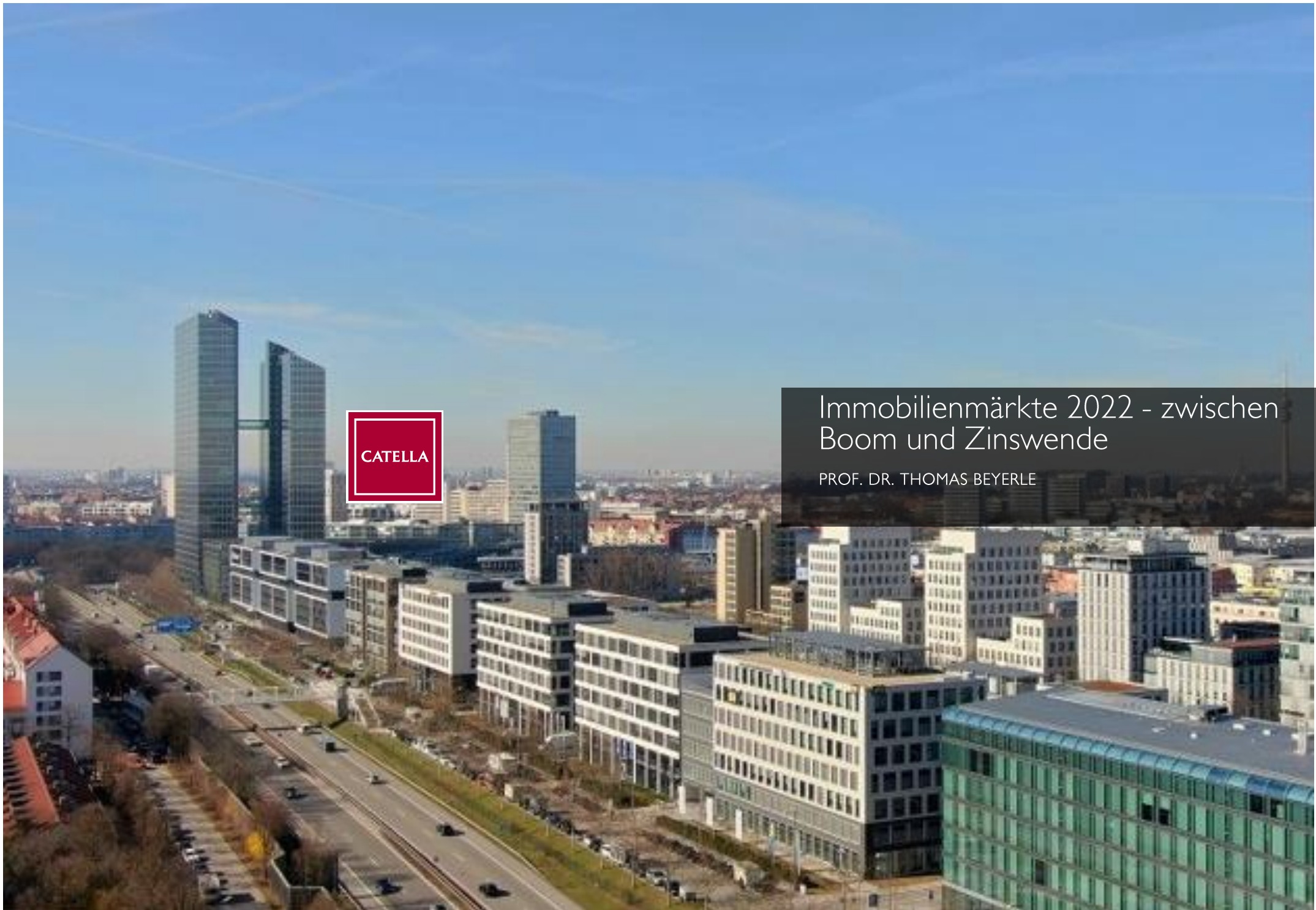
DIRK FABIANKE
HEAD OF CLIENT GROUP
CATELLA REAL ESTATE AG





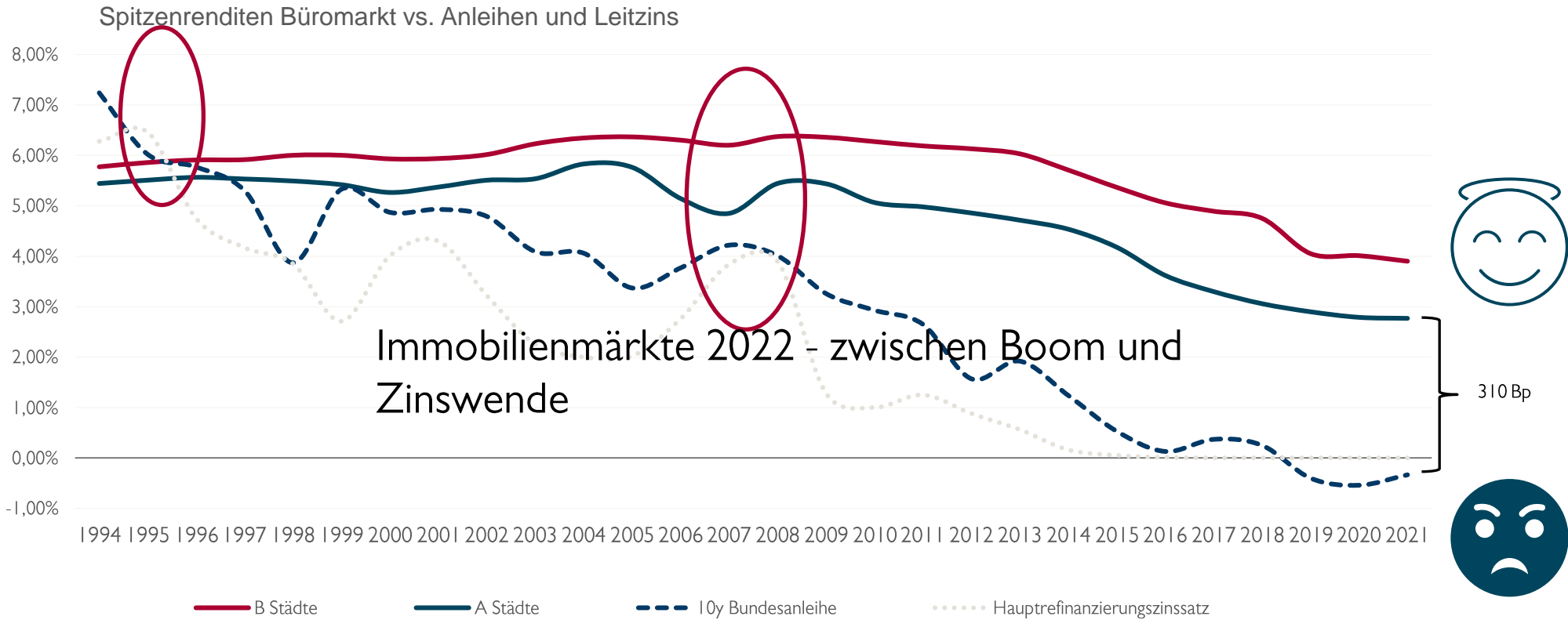
Immobilienmärkte 2022 - zwischen Boom und Zinswende

PROF. DR. THOMAS BEYERLE



IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

Lieblingsfolie, aber Finanzmärkte erwarten frühere Reaktion seitens der EZB



- EZB schließt Zinswende in diesem Jahr nicht mehr aus! EZB-Chefin Lagarde schildert „einhellige Besorgnis“ im EZB-Rat wegen der hohen Inflation – und öffnet die Tür für eine Zinserhöhung 2022. Die Bank of England ist schon weiter und hebt ihren Satz erneut an.
- Die Finanzmärkte scheinen den Ausführungen der EZB nicht so recht zu glauben und reagieren mit weiter ansteigenden Anleiherenditen, besonders in den Peripheriestaaten. Am Geldmarkt ist eine Anhebung des Einlagesatzes um 10 bp für Ende 2022 bereits eingepreist.
- Angesichts der höchsten Inflationsrate seit 40 Jahren hat die FED im Januar 2022 beschlossen, das 2022 bis zu vier Zinsanhebungen stattfinden werden, zudem wird Bilanz der Zentralbank durch die Anleihekäufe in Zuge der Corona-Krise, abgebaut.

IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

Das Jahr 2021 - Rekordergebnisse & Konjunkturrhindernisse

Immobilienmarkt:

- Trotz den immer noch vorherrschenden Unsicherheiten der Pandemie entwickelten sich die deutschen Immobilienmärkte im Jahr 2021 erneut positiv, was sich durch das anhaltende Investoreninteresse an Objekten im Safe Haven Deutschland zeigt.
- Das Investmentgeschehen war in diesem Jahr von verschiedenen Entwicklungen geprägt:
 - Der **Wohninvestmentmarkt** konnte unter anderem durch die Übernahme der Deutsche Wohnen durch Vonovia sowie die Akelius Übernahme durch Heimstaden für ca. 25 Mrd. € ein Rekordergebnis von 51,2 Mrd. € erzielen. Durch die Übernahme der Deutsche Wohnen entstand somit der mit Abstand größte private Wohnungskonzern Europas.
 - Der **Gewerbeinvestmentmarkt** war in diesem Jahr von großvolumigen Einzeldeals geprägt und konnte ein Gesamtvolumen von 59,7 Mrd. € erreichen. Besonders signifikant war dabei das Überschreiten der Milliardengrenze mit den Transaktionen des Four (Tower 1) in Frankfurt sowie des Mixed-Used Objekts Fürst in Berlin für 1,4 Mrd. € bzw. 1,2 Mrd. €.
- Bedingt durch die weiterhin starke Nachfrage nach Wohn-, Büro-, und Logistikimmobilien konnte bei diesen Assetklassen eine fortschreitende Renditekompression erkannt werden. Bedingt durch die Einschränkungen der Pandemie sind bei Retail- und Hotelimmobilien steigende Renditen zu verzeichnen.



IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

Auch ohne Übernahme ein Rekordjahr für Wohninvestments

- Das gewerbliche Transaktionsvolumen in Deutschland lag im Gesamtjahr 2021 bei 59,7 Mrd. €, was das dritthöchste Ergebnis im betrachteten Zeitraum darstellt.
- Der Wohninvestmentmarkt verzeichnet mit 51,2 Mrd. € einen Rekordwert. Dieser ist größtenteils an der Übernahme der Deutsche Wohnen durch Vonovia für rund 20 Mrd. € festzumachen, wobei die Wohninvestments auch bei Nichtberücksichtigung der Übernahme einen Rekordwert erreicht hätten (29,2 Mrd. €).
- Der Anteil internationaler Investoren befindet sich mit 35 % auf einem stabilen Niveau, liegt aber weiterhin hinter dem Rekordwert von knapp 50 % aus dem Jahr 2017.
- Wohnen ist mit über 46 % die stärkste Assetklasse (inkl. Übernahme Deutsche Wohnen).
- Hotelmarkt zeigt weiterhin leichte Erholungstendenzen.
- Der Logistikmarkt konnte mit knapp 9,6 Mrd. € ein gutes Ergebnis einfahren.

Key Facts Investmentmarkt Deutschland Q1-4 2021

Transaktionsvolumen
Gewerbe + Wohnen

110,9 Mrd. €
+39% (Vorjahr)



Stärkste Assetklasse

Wohnen 46%
+19 % (Vorjahr)



Netto-Spitzenrendite Büro

2,74 % Top 7
-2 Basispunkte

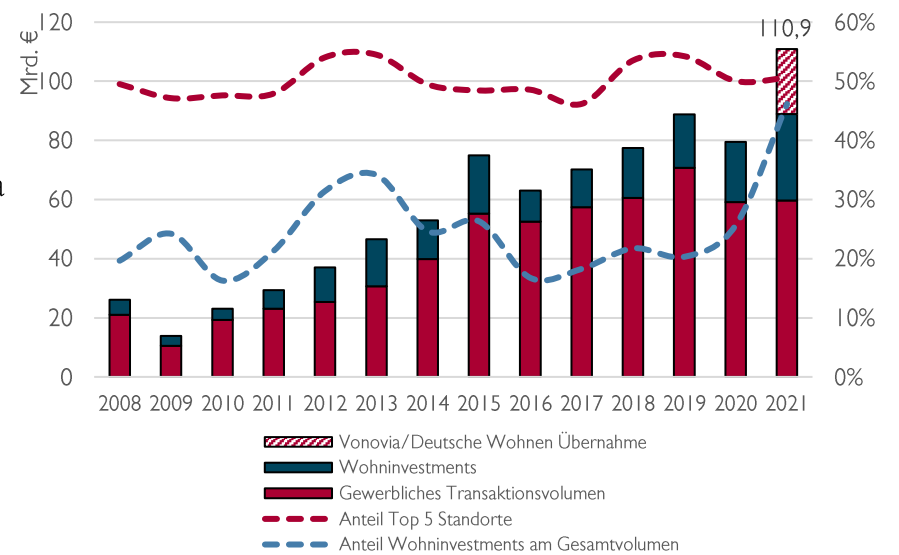


Anteil intern. Investoren

35 %
-2 Prozentpunkte

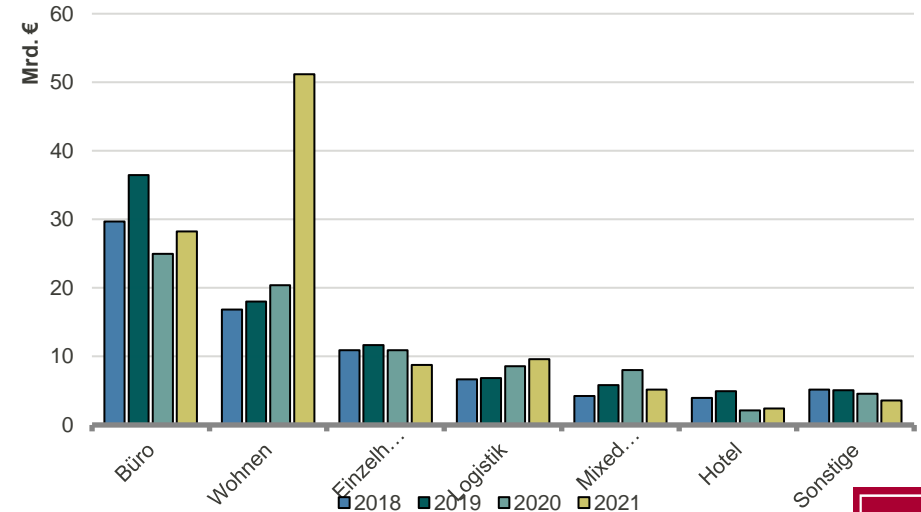


Transaktionsvolumen Gewerbe und Wohnimmobilien, Q1-4 2021



Quelle: Catella Research, RCA

Transaktionsvolumen nach Assetklasse

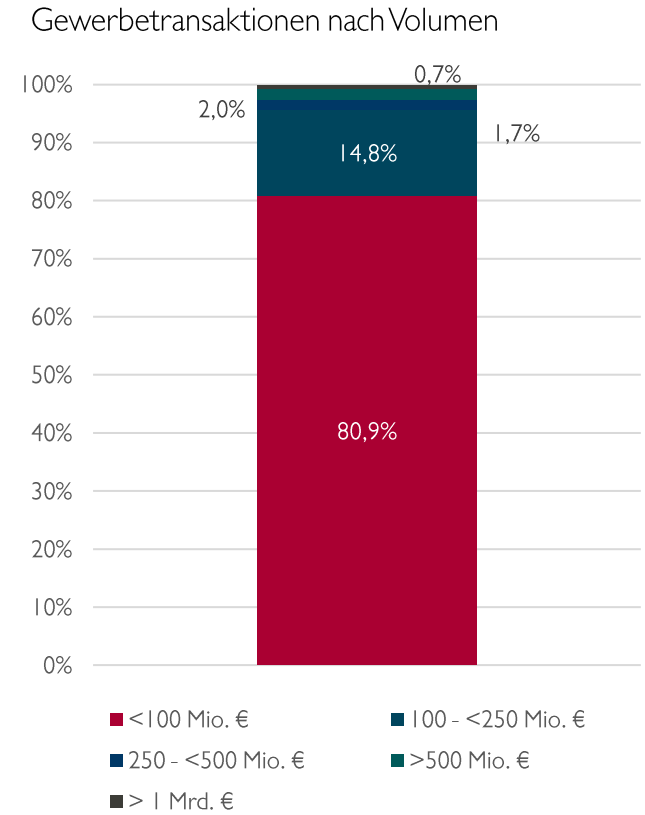
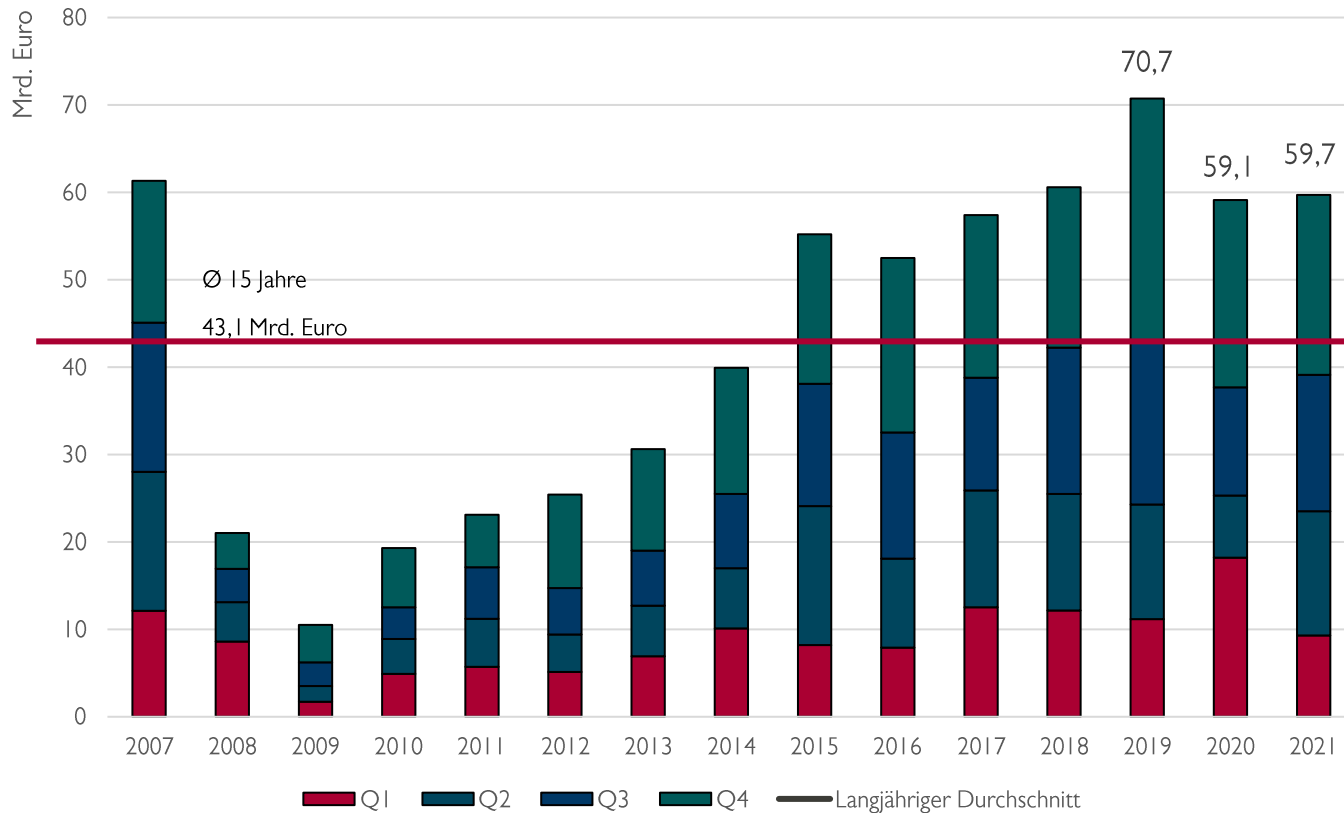


Quelle: Catella Research, RCA



IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

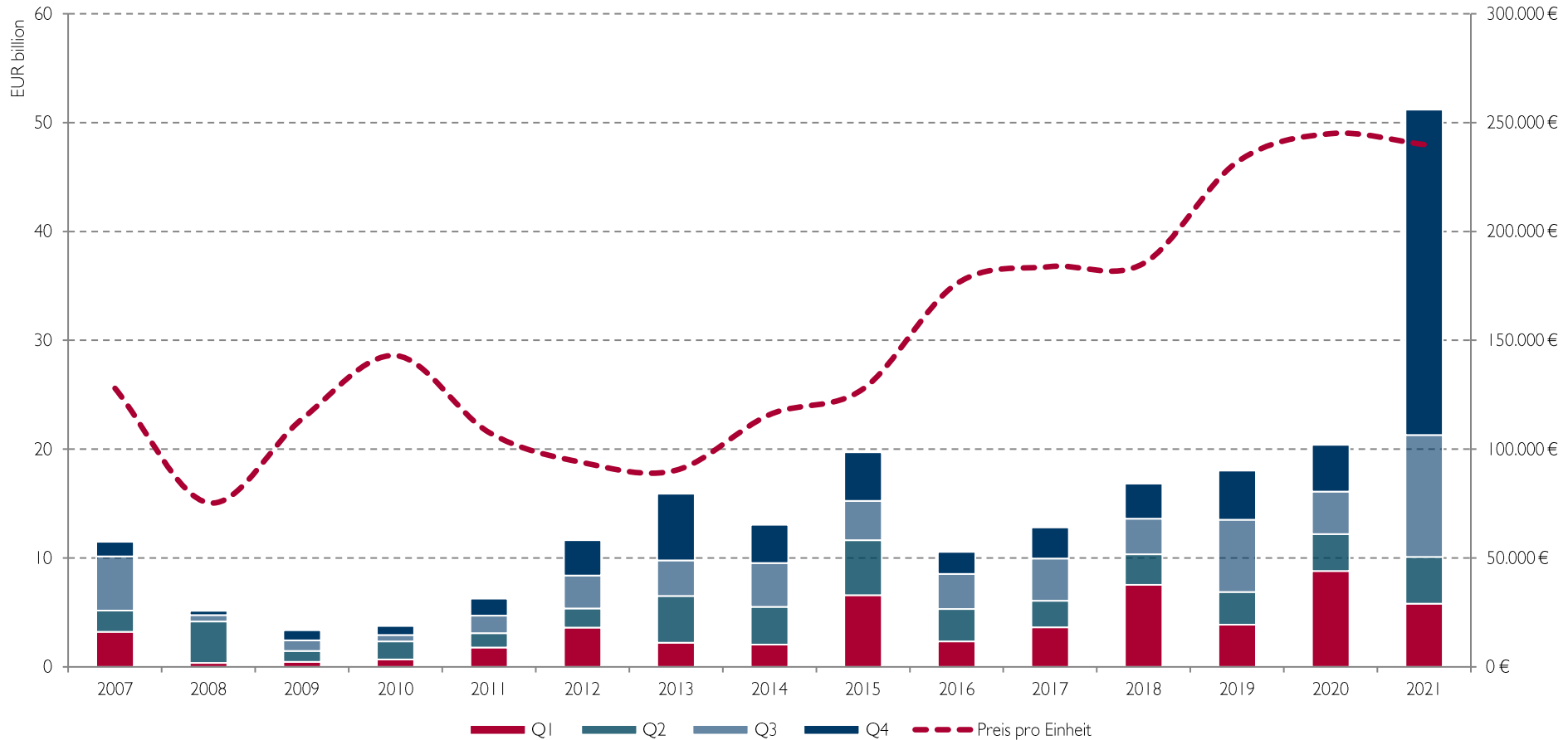
Gewerbe-Investmentmarkt verweilt trotz Pandemie auf hohem Niveau



- Der Gewerbe-Investmentmarkt konnte nach einem stabilen ersten Halbjahr 2021 in der zweiten Jahreshälfte nochmals deutlich an Fahrt gewinnen. Das Gesamtjahr betrachtet liegt das Transaktionsvolumen bei 59,7 Mrd.€.
- Mit etwas über 50 % Anteil ist die Hälfte der Transaktionen auf die Top 5 zurückzuführen. Vor allem großvolumige Einzeldeals bestimmten das Transaktionsgeschehen, allen voran der 1,4 Mrd.€ Deal (T1) in Frankfurt. Ebenfalls konnte ein erhöhter Anteil der Transaktionen jenseits der 500 Mio.€ - Marke registriert werden (Bsp. Uptown Tower München, Skyper Frankfurt).

IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

„Rise of Resi“ geht ungehindert weiter

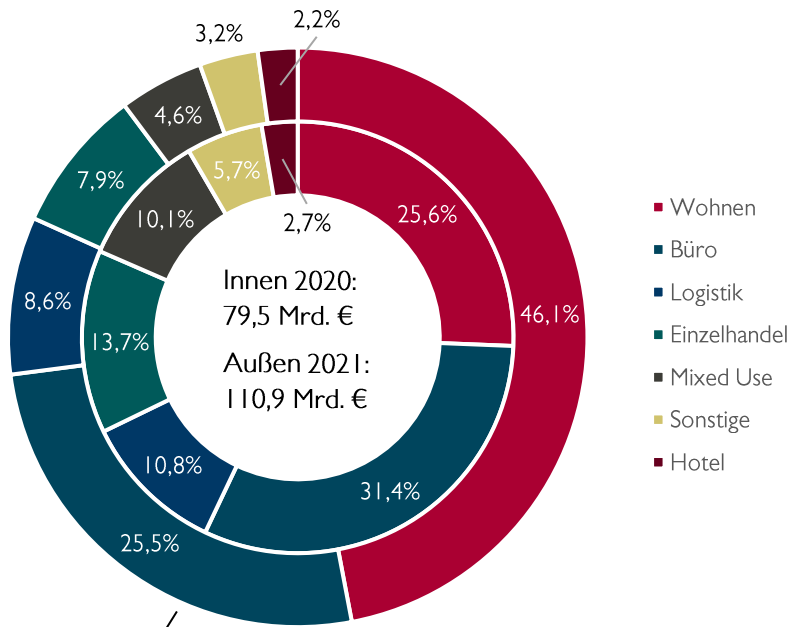


- Der Wohninvestmentmarkt konnte im Jahr 2021 mit 51,2 Mrd. € ein Rekordergebnis erzielen.
- Für das außergewöhnlich starke vierte Quartal sorgte die Großübernahme der Deutsche Wohnen durch Vonovia für rund 20 Mrd. €. Jedoch hätte das Investmentvolumen auch ohne die Übernahme mit knapp 30 Mrd. € ein historisches Ergebnis erzielt.
- Es bleibt festzuhalten, dass die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien die seit 2018 eine sehr dynamische Entwicklung aufweist, auch weiterhin ungebrochen ist.

IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

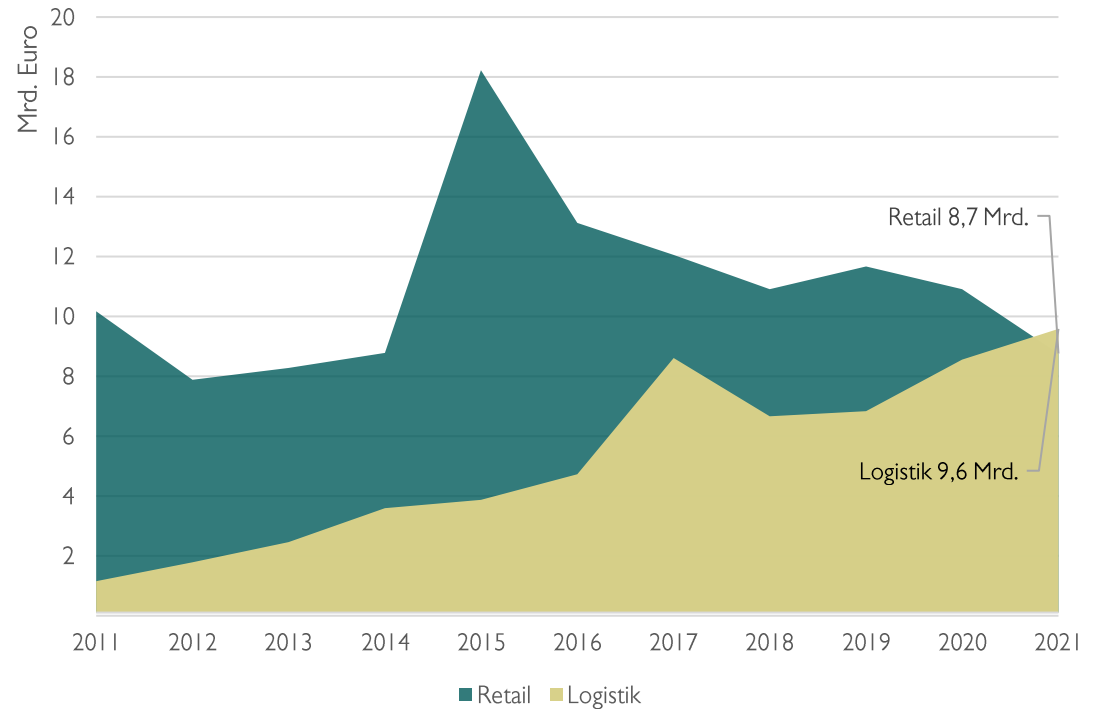
Wohnen stärkste Assetklasse, Logistik setzt positiven Trend fort

Anteil der Assetklassen am Transaktionsvolumen



Ohne die Übernahme der Deutsche Wohnen durch Vonovia hätte die Assetklasse Wohnen einen Anteil von 34 % und wäre somit weiterhin stärkste Assetklassen

Transaktionsvolumen Retail vs. Logistik im Zeitverlauf



Wohninvestments nahmen im Jahr 2021 mit über 46 % den größten Anteil der Gesamttransaktionen ein. Darüber hinaus überholte die Assetklasse Logistik (9,6 Mrd. €) erstmals den Retailsektor (8,7 Mrd. €) im Bezug auf das Transaktionsvolumen. Hotelimmobilien konnten eine leichte Steigerung im Jahresverlauf aufweisen, bleiben jedoch weiter hinter den Volumen aus der Vorkrisenzeit zurück.




IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

Büromärkte Top 7 Standorte 2021

- Das weiterhin anhaltende Investoreninteresse und das verfügbare Kapital sorgen für weitere Renditekompressionen. Im Hinblick auf das Jahr 2022 ist eher von einer Seitwärtsbewegung auszugehen.
- Die Leerstandsquoten haben sich im letzten Quartal des Jahres abermals moderat erhöht. Darüber hinaus sind bei den Spitzenmieten in den Top 7 Märkten leichte Steigerungen zu erkennen.

Deutschland Top 7 Büromärkte:

- Durchschnitt Leerstandsquote: 4,7 % (Top 7 ungewichtet)
- Flächenumsatz: 3.110.000 m²

							
Flächenumsatz	825.000	600.000	455.000	490.000	290.000	295.000	156.000
Leerstandsquote (ggü. Vorquartal)	3,0% (+10 bp)	4,0% (+30 bp)	7,8% (+30 bp)	3,9% (+0 bp)	7,2% (+10 bp)	3,5% (+10 bp)	3,3% (+0 bp)
Spitzenmiete	40,00 €/m ²	41,00 €/m ²	45,00 €/m²	31,50 €/m ²	28,50 €/m ²	26,50 €/m ²	25,00 €/m ²
Bürospitzenrendite, netto	2,45%	2,55%	2,7%	2,6%	2,80%	2,90%	2,90%

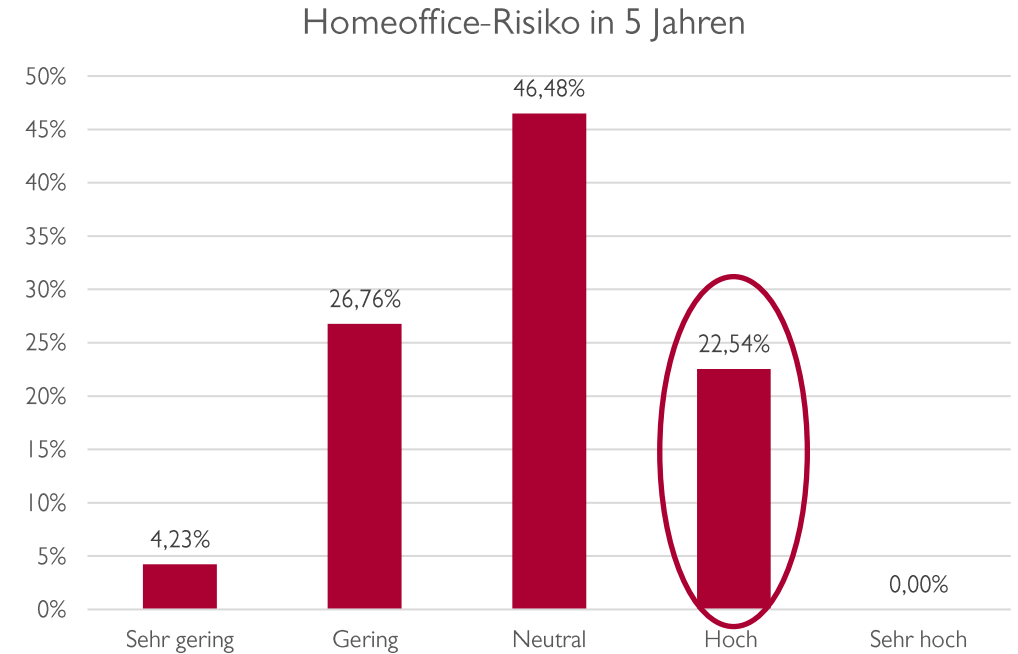
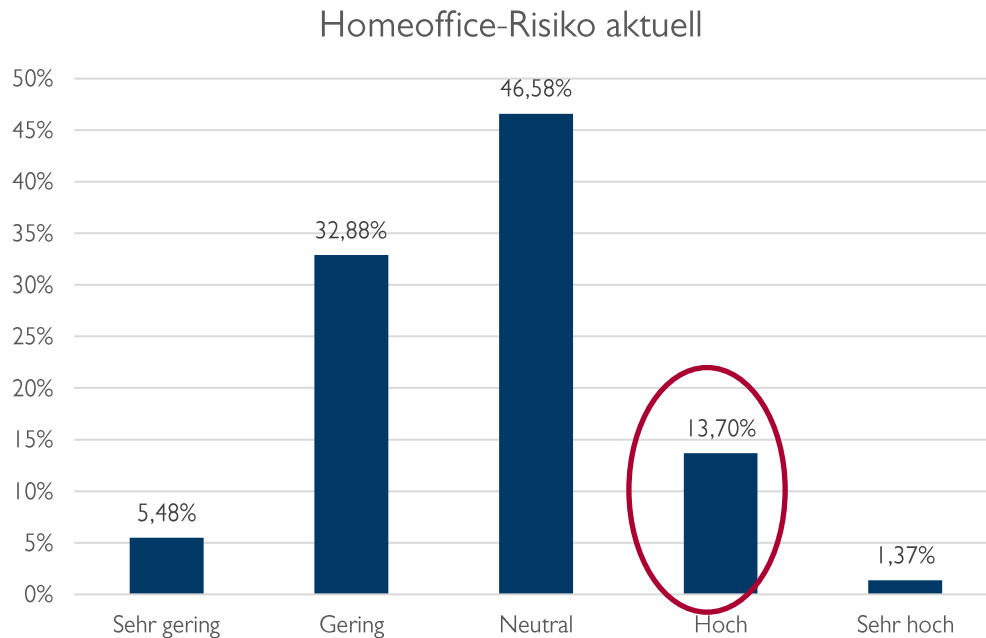
IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

Top Transaktionen in 2021

Name	Standort	Typ	Kaufpreis in € Mio.	Rendite	Käufer	Verkäufer	Kommentar
Four T I	Frankfurt	Büro	1.400	3,0% (brutto)	Allianz JV BVK	Groß & Partner	Größte Einzeltransaktion (Forward)
Fürst	Berlin	Büro, EZH, Hotel	1.250	-	Aggregate Holdings S.A.	Vivion	vormals: Kudamm-Karree
Highlight Towers	München	Büro	700	3,2%	Imfarr	Commerz Real (hausinvest)	-
Media Works Munich	München	Büro	660	2,7%	Union Investment JV Hines	Office First (Blackstone)	Renovierung geplant
Pandium Officehome	München	Büro	600	2,9%	Union Investment	Pandion	Einzelmieter BIMA (Forward)
O2 Tower	München	Büro	569	3,2%	DIC Asset	Government of Singapore Investment Corporation (GIC)	Teil von 2 Gebäude Portfolio
Skyper	Frankfurt	Büro	550	3,7 % (brutto)	HDI Versicherung	Allianz	Mieter: Deko, FAM...
Elementrum	München	Büro	500	-	Imfarr JV SN Beteiligungen	Credit Suisse OBO Ho Bee Land	Renovierung geplant
Victoriastadt Lofts	Berlin	Büro, Logistik	425	-	Signa Holding	Schroder Real Estate	-
Focus Teleport	Berlin	Büro	280	-	Asia Pacific Land	Aroundtown	Mieter: BETA Systems, Indisoft, Cortado
Bürohaus am Friedrichstadtpalast	Berlin	Büro	220	2,6 %	HanseMerkur	Momeni	Einzelmieter BIMA, Portfoliotransaktion
Arnulfbogen	München	Büro	215	2,3%	Art-Invest für BVK	Generali	Under rent

IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

Homeoffice-Risiko aus Investorensicht



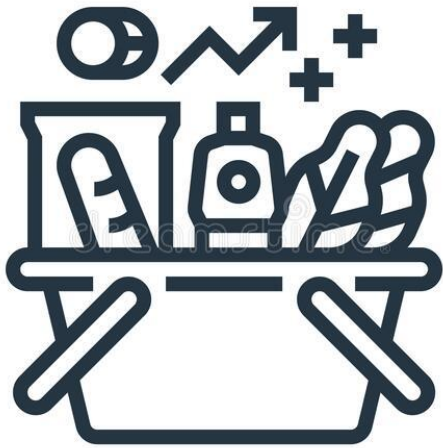
- Aktuell wird das Homeoffice-Risiko von den Investoren als relativ gering eingeschätzt. Das Risiko eines Rückgangs der benötigten Bürofläche wird größtenteils neutral (46,58%) oder gering (32,88%) eingeschätzt.
- Das zukünftig prognostizierte Risiko wird geringfügig höher angesehen. Der Anteil der Befragten, die das Homeoffice Risiko als hoch einschätzen, steigt im Vergleich zur aktuellen Einschätzung von 13,70% auf 22,54% an.
- Homeoffice bleibt somit auch zukünftig ein relevantes Thema für die Investorensseite und somit auch ausschlaggebend für den zukünftigen Flächenbedarf.

Fazit & Ausblick

- Das Investitionsgeschehen am deutschen Investmentmarkt konnte im zweiten Pandemiejahr **deutlich an Dynamik** gewinnen, wobei die beiden Assetklassen Wohnen und Logistik nahtlos an der vorherigen starken Entwicklung anknüpfen und nach wie vor ein ausgewogenes Rendite-Risiko-Profil aufweisen. Das Büroinvestmentvolumen bleibt trotz Homeoffice-Nutzung, hybrider Arbeitsweise und Belegungsquoten weiterhin auf einem hohen Niveau. Wir sind der Meinung, dass **Homeoffice noch nicht eingepreist** ist.
- Der Spread zwischen modernen, flexiblen und nachhaltigen Prime Büroobjekten gegenüber Non-Core Objekten hat sich **vergrößert** und wird unserer Meinung nach weiter auch zukünftig anhalten. Neue Spitzenmieten!
- Das Einzelhandelssegment (LEH ausgenommen) ist von anhaltenden Problemen gekennzeichnet. Verstärkte, wenngleich **auslaufende Kontaktbeschränkungen** in 02/2022 wie 2G sorgen weiterhin für Umsätze unter dem Vor-Krisenniveau. Das BGH-Urteil zur Zulässigkeit von Mietminderungen wegen Corona könnte für Entlastung bei einigen Mietern sorgen.
- Gesundheits- und Pflegeimmobilien erfahren eine hohe Nachfrage und behalten ihren positiven Trend bei, zuletzt nochmals verstärkt durch den **Boom im Life-Science Sektor**. Institutionelle Investoren richten vermehrt ihren Blick auf die „ehemaligen Nischenklassen“.
- Der Hotelmarkt setzt seine leichte Erholung in den letzten beiden Quartalen des Jahres fort, ist aber stark von der Pandemieentwicklung abhängig und demzufolge sind weiterhin Risiken auf der Unterseite vorhanden.

IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

Fazit & was bleibt in 2022





Immobilieninvestments im aktuellen dynamischen Umfeld

CATELLA INVESTMENT HIGHLIGHTS 2021
DISKUSSIONSRUNDE



CATELLA INVESTMENT HIGHLIGHTS 2021

Jahr 2021 – Erfolgreichstes Geschäftsjahr seit Gründung



Gemeinsamer Erfolg ist unser Antrieb für die Zukunft



RÜCKBLICK / AKTUELLES



- 2007 - 2022: 15 Jahre Catella Real Estate AG
- Ungebrochen hoch: das Transaktionsvolumen mit ca. 1,3 Mrd. EUR und die Eigenkapitalzusagen mit mehr als 950 Mio. EUR
- Nahezu Vollvermietung – bei einer Vermietungsquote von rd. 96 % (11 Sondervermögen / Nutzungsarten Büro, Handel, Logistik, Wohnen, Sonstiges)
- Erster Logistikkfonds erfolgreich mit rd. 250 Mio. EUR platziert

NACHHALTIGKEIT



- Scope Award: „Bester ESG Asset Manager Commercial Real Estate“ gemeinsam mit Bank J. Safra Sarasin
- Unterzeichnung Principles for Responsible Investment (UNPRI)
- Mitglied der Brancheninitiative “ESG Circle of Real Estate“ (ECORE)
- Vier im Vertrieb befindliche Sondervermögen – Einstufung als Artikel 8-Fonds gemäß EU-OffenlegungsVO

AUSBLICK



- Ausbau der Investmentregion Süddeutschland geplant im 1. HJ 2022
- Ausbau des erfolgreichen Bereiches Logistik im 1. HJ 2022 geplant
- Fortsetzung bestehender Nachhaltigkeitsstrategien, u.a. Sarasin Sustainable Properties – European Cities, KCD-Catella Immobilien mit sozialer Verantwortung
- Catella Select – Interessante Investmentopportunitäten und ein exklusiver Investorenkreis werden durch maßgeschneiderte Kundenlösungen zusammengeführt

NATIONALE TRANSAKTIONEN

ESG Fokus aktueller Transaktionen

Regensburg, Am Kunstpark



Beispiel Social Impact Investment

Nutzungsart	Wohngebäude (sozial gebunden)
Vermietbare Fläche	3.198 m ²
Fertigstellung	Q4 2021
Nettomiete p.a.	0,4 MEUR
Bruttorendite	Ca. 3,0 %

- 36 sozial geförderte Wohneinheiten
- Kindertagesstätte (Bayerisches Rotes Kreuz, WALT 25 Jahre)
- Neubau in attraktivem Wohnumfeld
- Fördermodell nach KfW-55 Standard

Augsburg-Neusäß, Gutenbergstraße



Beispiel Innovatives Bauen

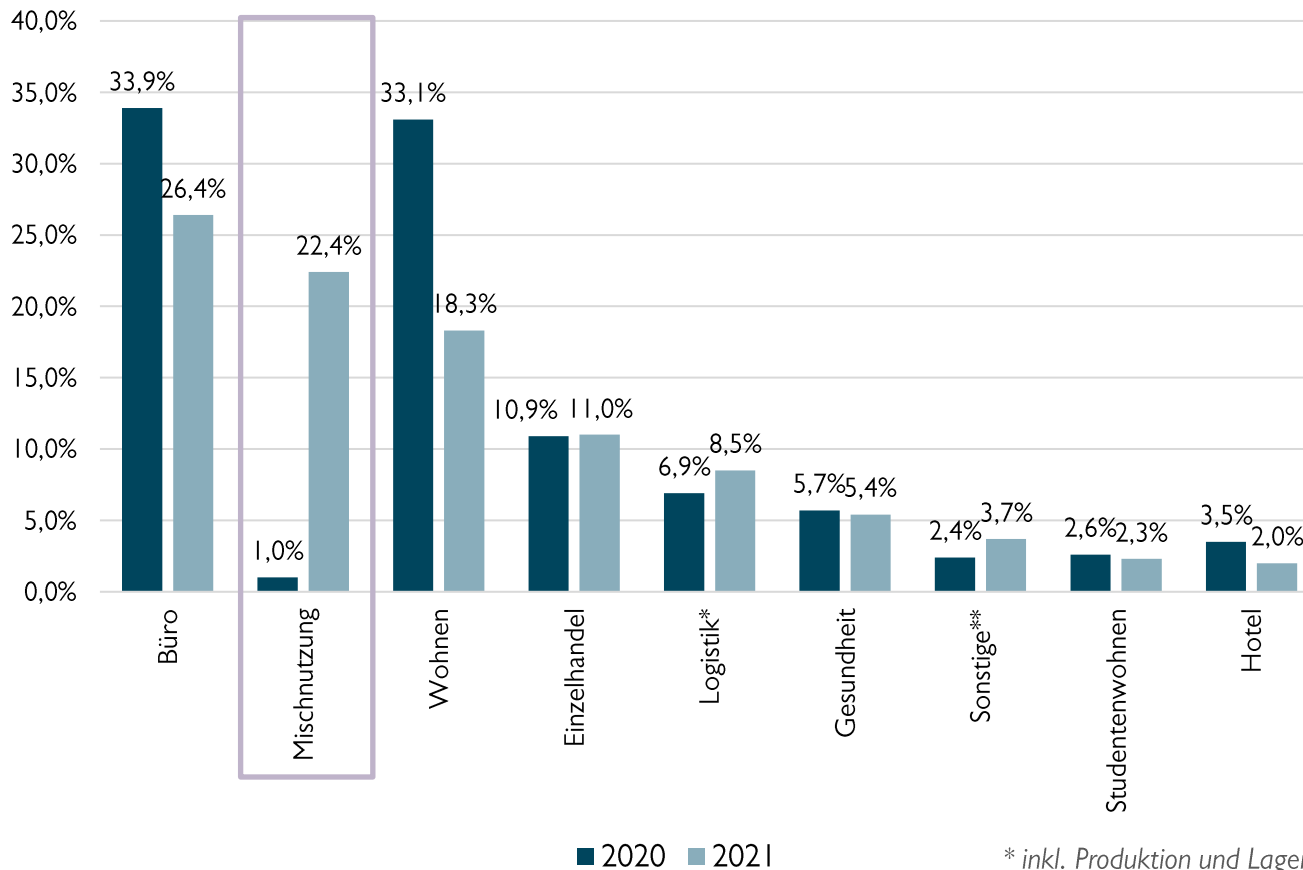
Nutzungsart	Büro
Vermietbare Fläche	5.246 m ²
Fertigstellung	Q3 2022
Nettomiete p.a.	1,1 MEUR
Bruttorendite	Ca. 4,0 %

- Hochwertiger Büroneubau in Augsburg
- Bonitätsstarke (Staats-) Mieter mit langfristiger Bindung
- Nachhaltige Holzständerbauweise
- Moderne und flexible Flächenzuschnitte

NATIONALE TRANSAKTIONEN

Trends der Assetklassen

CREAG: Angebotene Assetklassen 2020 vs. 2021



* inkl. Produktion und Lager

** inkl. Stellplätze, Gastronomie



Hauptnutzungsarten 2021:

Büro	26,4 %
Mischnutzung	22,4 %
Wohnen	18,3 %



Hauptnutzungsarten 2020:

Büro	33,9 %
Wohnen	33,1 %
Einzelhandel	10,9 %



Fazit:

Klarer Trend hin zu Immobilien mit Mischnutzung (z.B. Wohn- und Geschäftshäuser)

IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

Diskussionsrunde

IMMOBILIENINVEST-
MENTS IM AKTUELLEN
DYNAMISCHEN
UMFELD



**PROF. DR. THOMAS
BEYERLE**

MANAGING DIRECTOR
HEAD OF GROUP
RESEARCH CATELLA
PROPERTY VALUATION
GMBH



STEFAN BALZER

HEAD OF ACQUISITIONS
GERMANY, PROKURIST,
CATELLA REAL ESTATE AG



DIRK FABIANKE

HEAD OF CLIENT GROUP
CATELLA REAL ESTATE AG



IMMOBILIENMÄRKTE 2022 - ZWISCHEN BOOM UND ZINSWENDE

Ihre Fragen an uns



**PROF. DR. THOMAS
BEYERLE**
MANAGING DIRECTOR
HEAD OF GROUP
RESEARCH CATELLA
PROPERTY VALUATION
GMBH



STEFAN BALZER
HEAD OF ACQUISITIONS
GERMANY, PROKURIST
CATELLA REAL ESTATE AG



DIRK FABIANKE
HEAD OF CLIENT GROUP
CATELLA REAL ESTATE AG





VIELEN DANK
FÜR IHRE
TEILNAHME AN
DER HEUTIGEN
WEB-
KONFERENZ:
IMMOBILIENMÄRKTE
2022 - ZWISCHEN BOOM
UND ZINSWENDE

RECHTLICHE HINWEISE

Disclaimer

Diese Präsentation dient reinen Informationszwecken und stellt keine Anlageberatung, keine Anlageempfehlung, kein Angebot und keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Anlageprodukten dar. Die Informationen sind nicht geeignet, auf ihrer Grundlage eine konkrete Anlageentscheidung zu treffen. Sie beinhalten keine rechtliche oder steuerliche Beratung. Durch die Überlassung der Informationen wird weder eine vertragliche Bindung noch eine sonstige Haftung gegenüber dem Empfänger oder Dritten begründet.

Sofern nicht anders angegeben, beruhen die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen auf Recherchen und Berechnungen der Catella Real Estate AG („Catella“) sowie auf öffentlich zugänglichen Quellen, die für zuverlässig gehalten werden, für deren Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit aber keine Garantie übernommen werden kann. Soweit in dieser Präsentation Immobilienanlagen textlich oder durch Abbildungen beschrieben sind, die entsprechend der Darstellung nicht zu einem bestehenden Portfolio der Catella gehören, sind diese als beispielhaft für eine mögliche künftige Portfoliozusammensetzung zu verstehen. Eine Haftung dafür, dass diese Immobilien für Portfolios der Catella erworben werden, wird nicht übernommen.

Die Angabe von Wertentwicklungen erfolgt ggfs. nach der BVI-Methode, d. h. erfolgte Ausschüttungen werden als wieder angelegt behandelt, und gegebenenfalls erhobene Ausgabeaufschläge/Rücknahmeabschläge und mögliche weitere Kosten auf Anlegerseite (z. B. Depotgebühren), die sich minderdnd auf die individuelle Rendite des Anlegers auswirken, bleiben unberücksichtigt. Aufgezeigte Wertentwicklungen aus der Vergangenheit sowie Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für die zukünftige Entwicklung dar. Sofern ein konkretes Anlageprodukt dargestellt wird, kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Anleger nicht den investierten Betrag im Falle einer Rückgabe oder eines Verkaufes zurückerhält. Soweit Aussagen in dieser Präsentation keine historischen Fakten darstellen, handelt es sich um Erwartungen, Schätzungen und Prognosen. Daraus ergibt sich wesensgemäß, dass diese von den tatsächlichen Ergebnissen der Zukunft maßgeblich abweichen können. Trotz der sorgfältigen Erstellung dieser Präsentation wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Zuverlässigkeit, Genauigkeit oder Angemessenheit der Informationen und Einschätzungen übernommen. Dies gilt insbesondere für rechtliche oder steuerliche Komponenten der Darstellung. Die steuerliche Behandlung im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Anlageprodukts hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Es obliegt ausschließlich dem Anleger zu überprüfen, ob die Beteiligung an einem Anlageprodukt für ihn zulässig und geeignet ist. Der Anleger hat sich vor einem Erwerb von Anteilen ggfs. unter Hinzuziehung externer Berater über die mit dieser Anlage verbundenen steuerlichen, bilanziellen und sonstigen Risiken zu informieren.

Anteile an einem Fonds der Catella können ausschließlich auf Basis der jeweils gültigen Anlagebedingungen in Verbindung mit den jeweils gültigen Verkaufsunterlagen erworben werden. Das Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und der Catella richtet sich ausschließlich nach den jeweils gültigen Anlagebedingungen, dem jeweils gültigen Verkaufsprospekt und den jeweils gültigen Wesentlichen Anlegerinformationen, sowie dem aktuellsten Jahres- bzw. Halbjahresbericht (für Publikumsfonds). Der jeweils gültige Verkaufsprospekt sowie die jeweils gültigen Wesentlichen Anlegerinformationen können für Publikumsfonds im Internet unter <https://www.catella.com/de/deutschland/immobilienfonds-deutschland/immobilienfonds/unsere-produkte> abgerufen und für Publikums- und Spezialfonds in deutscher Sprache bei Catella Real Estate AG, Alter Hof 5, 80331 München kostenfrei in gedruckter Form angefordert werden.

Sofern in dieser Präsentation Anlageprodukte beschrieben werden, können diese in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für bestimmte Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet und/oder unzulässig sein. Insbesondere dürfen Anteile an Anlageprodukten nicht innerhalb der USA angeboten, verkauft oder ausgeliefert werden.

Eine Vervielfältigung oder Weiterverwendung dieser Präsentation oder der darin enthaltenen spezifischen Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Catella.



Catella Real Estate AG
Alter Hof 5 | 80331 München
T: +49 (0)89 189 16 65 - 0 | F: +49 (0)89 189 16 65 4 66
office@catella-investment.com
catella.com/immobilienfonds