



Wir begrüßen Sie zum Webcast:

Catella Webcast: Mythos München – Urbanität, Wachstum und Immobilien noch im Gleichklang?



"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 stellen wir Ihnen die Aufzeichnung der Konferenz, sowie die Präsentation zur Verfügung

Agenda

Moderation



Prof. Dr. Thomas Beyerle
Catella Real Estate AG
Group Research

Referenten & Diskussionsteilnehmer



Dr. Heike Piasecki
Bulwiengesa AG München
Prokuristin,
Niederlassungsleiterin



Klaus Oberfuchshuber
Merck Finck
Head of Real Estate Advisory



Fabian Herrmann
Catella Real Estate AG
Portfolio Management

I. Vortrag



Dr. Heike Piasecki

bulwiengesa AG
Prokuristin, Niederlassungsleiterin

Thema:

„Der Immobilienmarkt München - Höher, schneller, weiter, abgebremst?“



Der Immobilienmarkt München Höher, schneller, weiter, **abgebremst?**

Quelle pixabay.com



Dr. Heike Piasecki
Webcast Catella • Mythos München
München, den 13. Juli 2023

Die 3. Zäsur bestimmt seit über einem Jahr die Schlagzeilen

1. • Zäsur im Inflationsgeschehen / Wechsel des Inflationsregimes (national / weltweit)
2. • Zäsur bei der Zinsentwicklung / Wechsel des geldpolitischen Regimes (national / weltweit)
3. • Zäsur bei der Sicherheitsdividende / Ende der Globalisierung?



Zwei Zäsuren bereits seit Ende 2021.

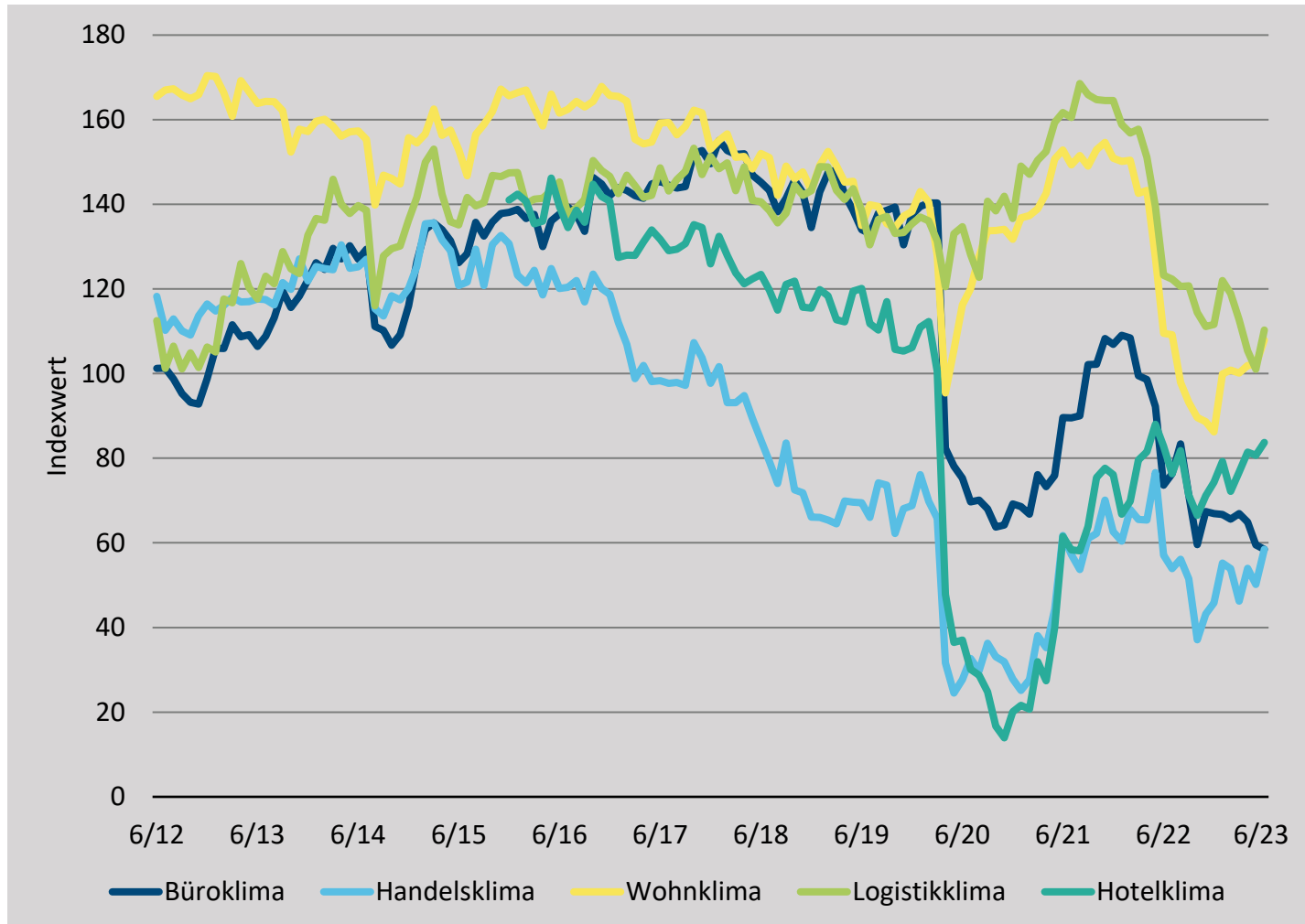


Die dritte Zäsur beschleunigt die beiden anderen Zäsuren.



- demografischer Wandel
- Fachkräftemangel
- regionale Disparitäten
- Klimawandel

Deutsche Hypo Immobilienklima nach Segmenten 6/2012 bis 6/2023



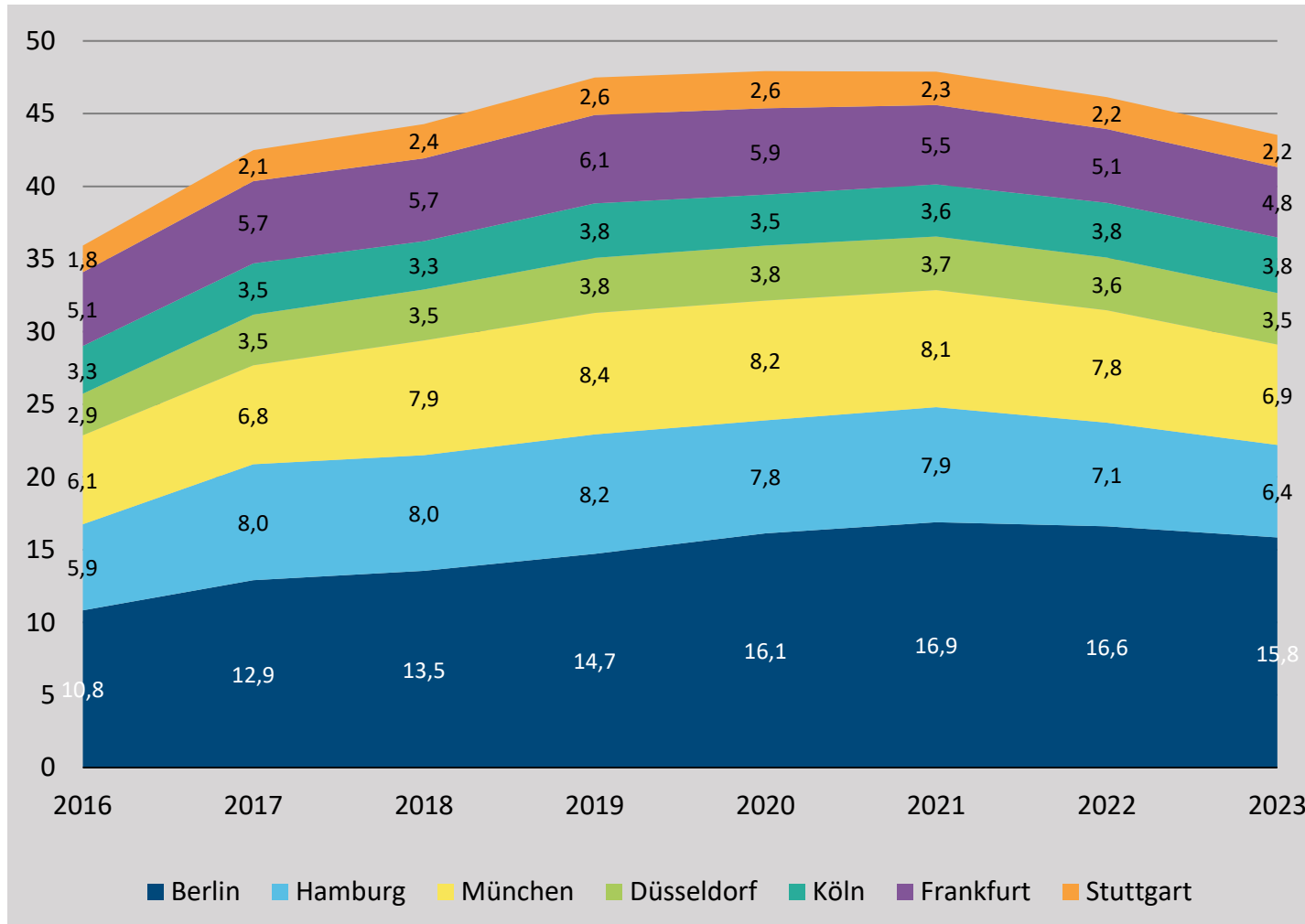
**Wohn-,
Logistik- und
Büroklima** mit
Beginn des
Ukraine-Kriegs
wieder deutlich
eingetrübt.



„Sommeran-
fang“ beim
Immobilien-
klima im Juni

Gesamtes Projektvolumen in den 7 A-Städten

Analysejahre 2016 – 2023, in Mio. qm



Stärkste absolute
(-829.000 qm)
und relative
(-10,7 %)
**Rückgänge in
München**

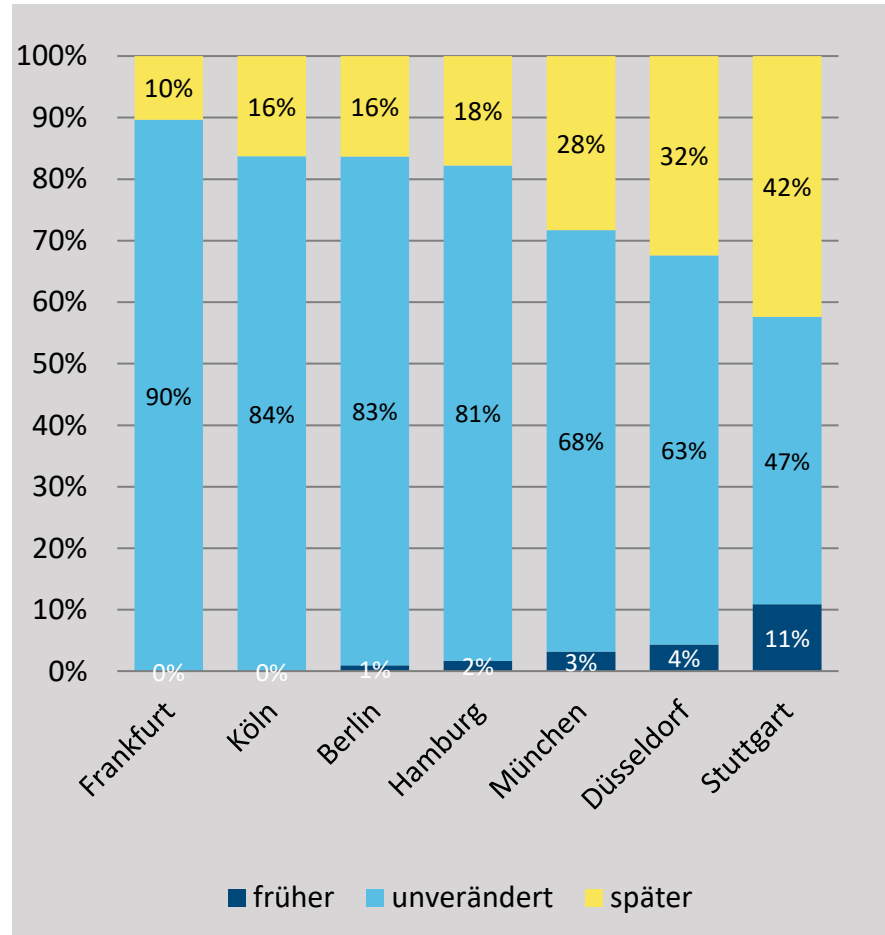
Auch **Hamburg**
mit -762.000 qm
bzw. -10,7 %
**deutlich
schwächer**

Berlin: -770.000
qm bzw. -4,6 %

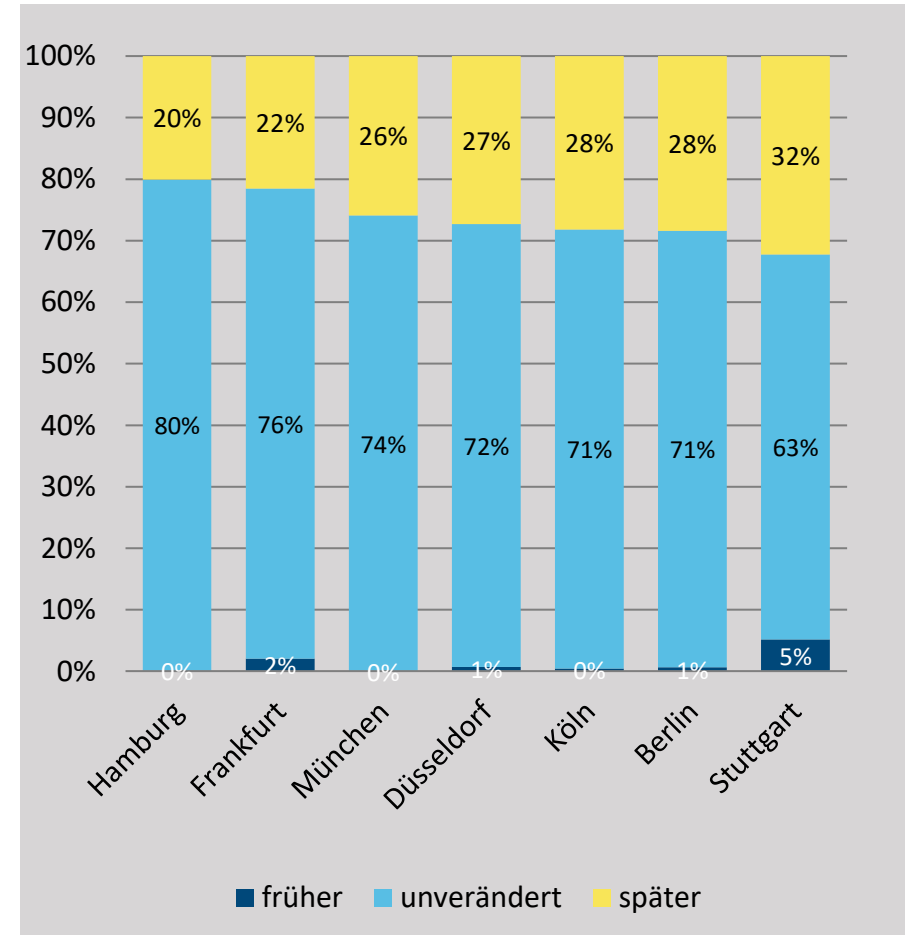
**Am besten: Köln
+51.000 qm
+1,4 %**

Projektfertigstellung: Geplant vs. IST (Auswertung nach qm)

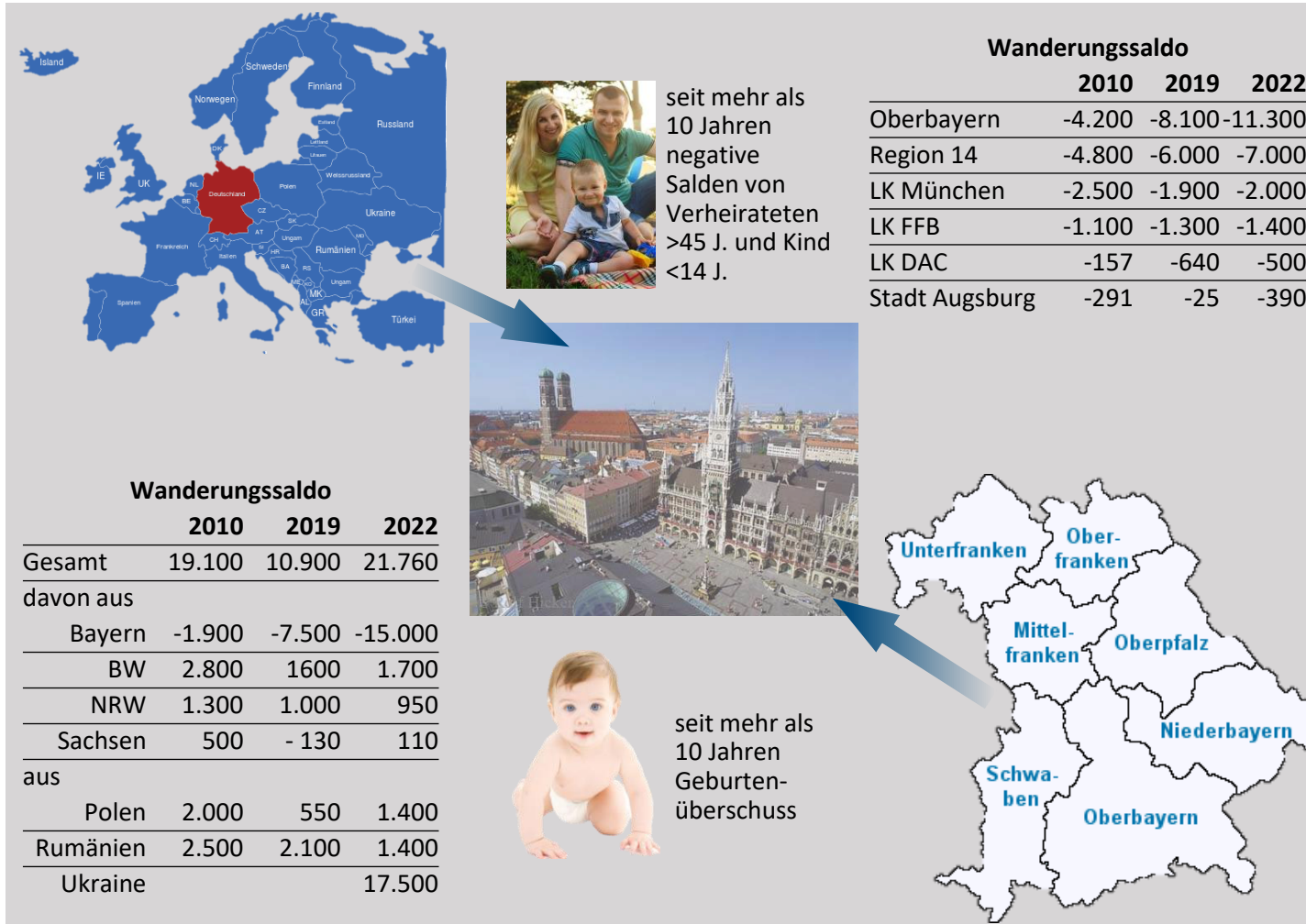
Investment Development



Trading Development



Wanderungssalden nach München

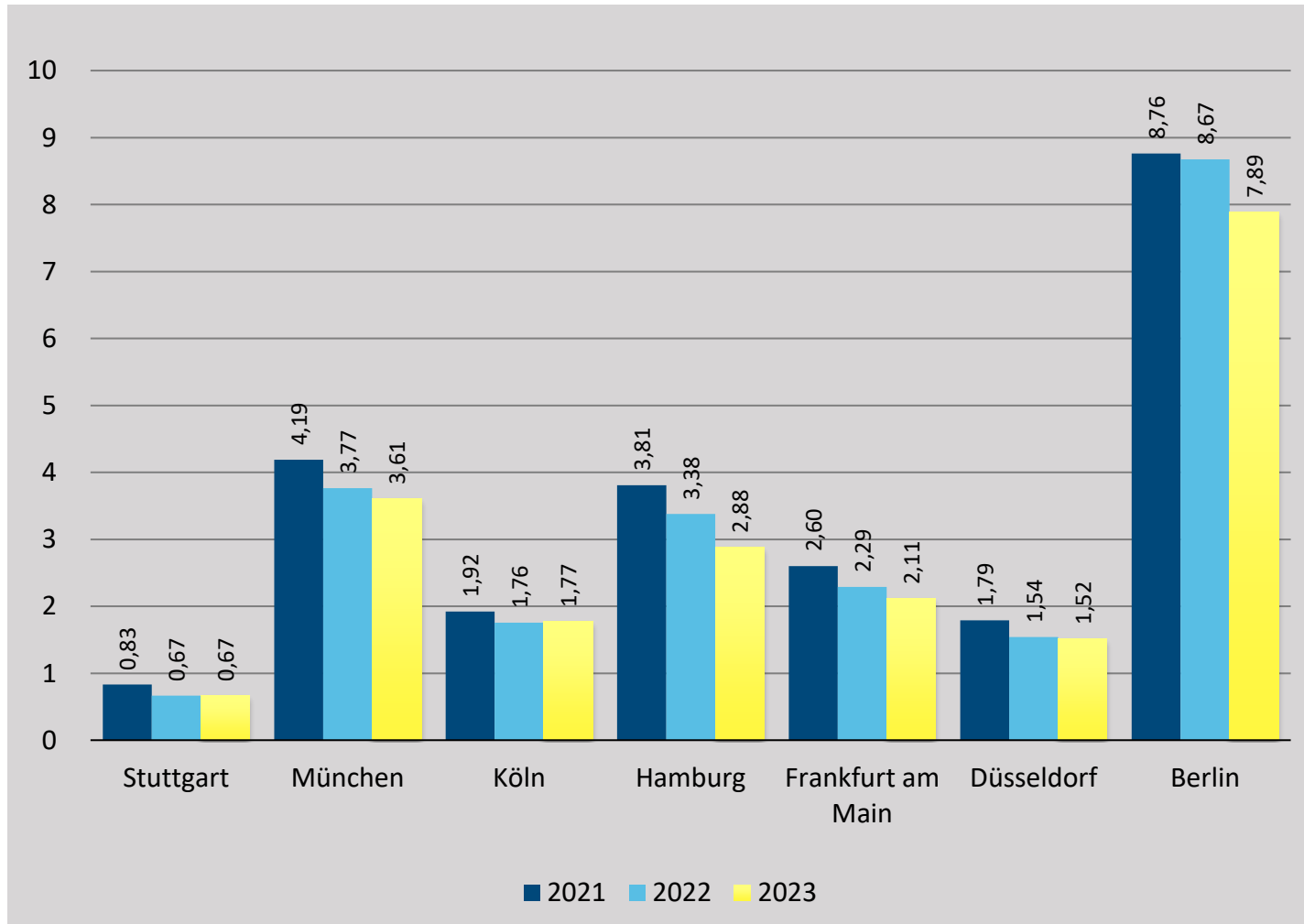


weiblich, Single, 20 bis 39 Jahre – Die „Zug-roaste“ in 2022

Hohe Volatilität bei den Wanderungssalden nach München und in die PR 14, ausschließlich mit dem Ausland positive Wanderungssalden

Wohn-Projektvolumen je Stadt

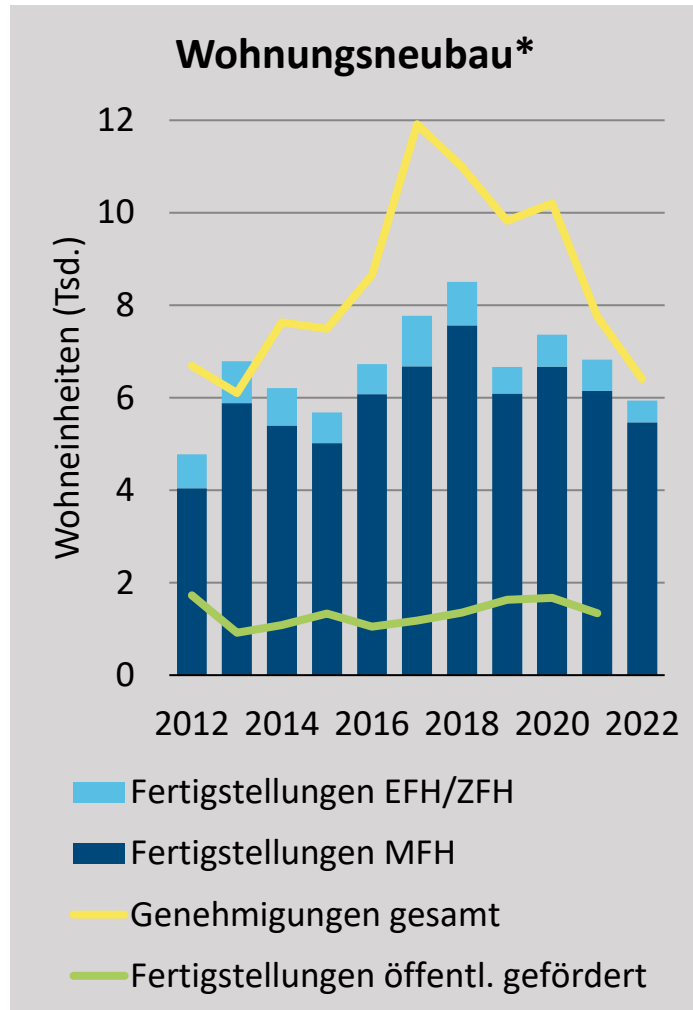
Analysejahr 2023 im Vergleich zu den Analysejahren 2021 & 2022, in Mio. qm



Durchgehend überall Rückgang der **Wohnprojektflächen** in den A-Städten.

Hamburger Wohn-Projektvolumen bricht mit **-14,7 %** im Vergleich zum Analysejahr 2023 am stärksten ein.

Bautätigkeit in München reicht bei weitem nicht aus



- Etwa 55 % Eigentumswohnungen
- 10 % freifinanzierter Mietwohnungsbau
- 20 % geförderter Wohnungsbau,
- 10 % Ein- und Zweifamilienhäuser



Gesetzte Ziele der Bautätigkeit seit Jahren nicht erreicht!

Ziele aus „Wohnen in München VII“:



- Baurechtschaffung von 4.500 WE p. a. (ohne Bautätigkeit nach §34)
- Geplante Fertigstellung: 8.500 WE p. a.
- Wohnbaupotenzial für die nächsten 20 Jahre: ca. 72.500 WE
- Zielzahl im geförderten/preisgedämpften Wohnungsbau: 2.000 WE p. a. (ca. 1.400 WE p.a. **)

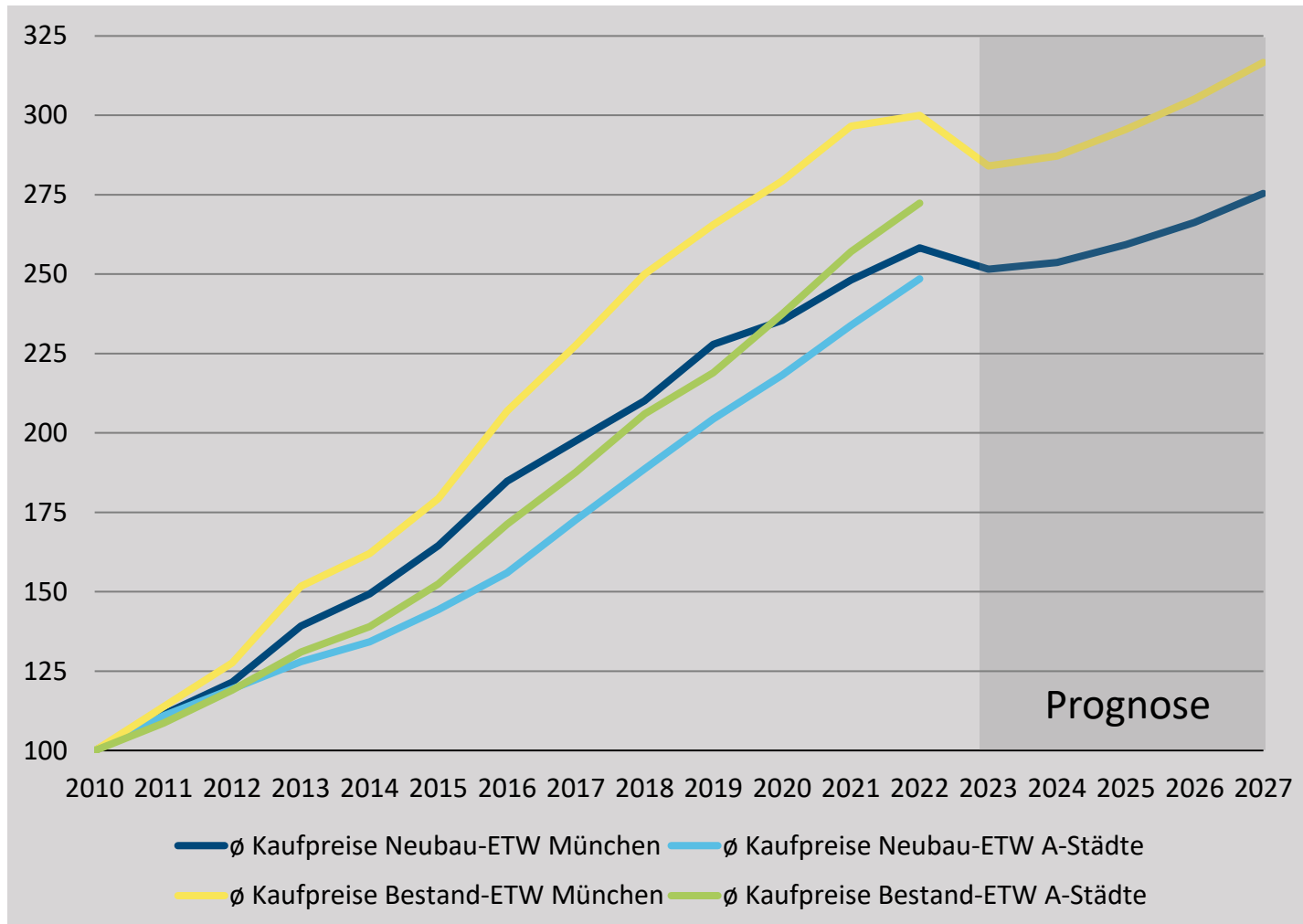
Gesamtfertigstellungen rund 7.000 WE p. a.**
9.000 Genehmigungen p. a.**



Wohnungsbedarf in 2030 ca. 8.000 WE p. a. (nur Ersatz+Zusatzbedarf)

Münchener Wohnungspreise liegen über den Vergleichswerten

Index 2010 = 100

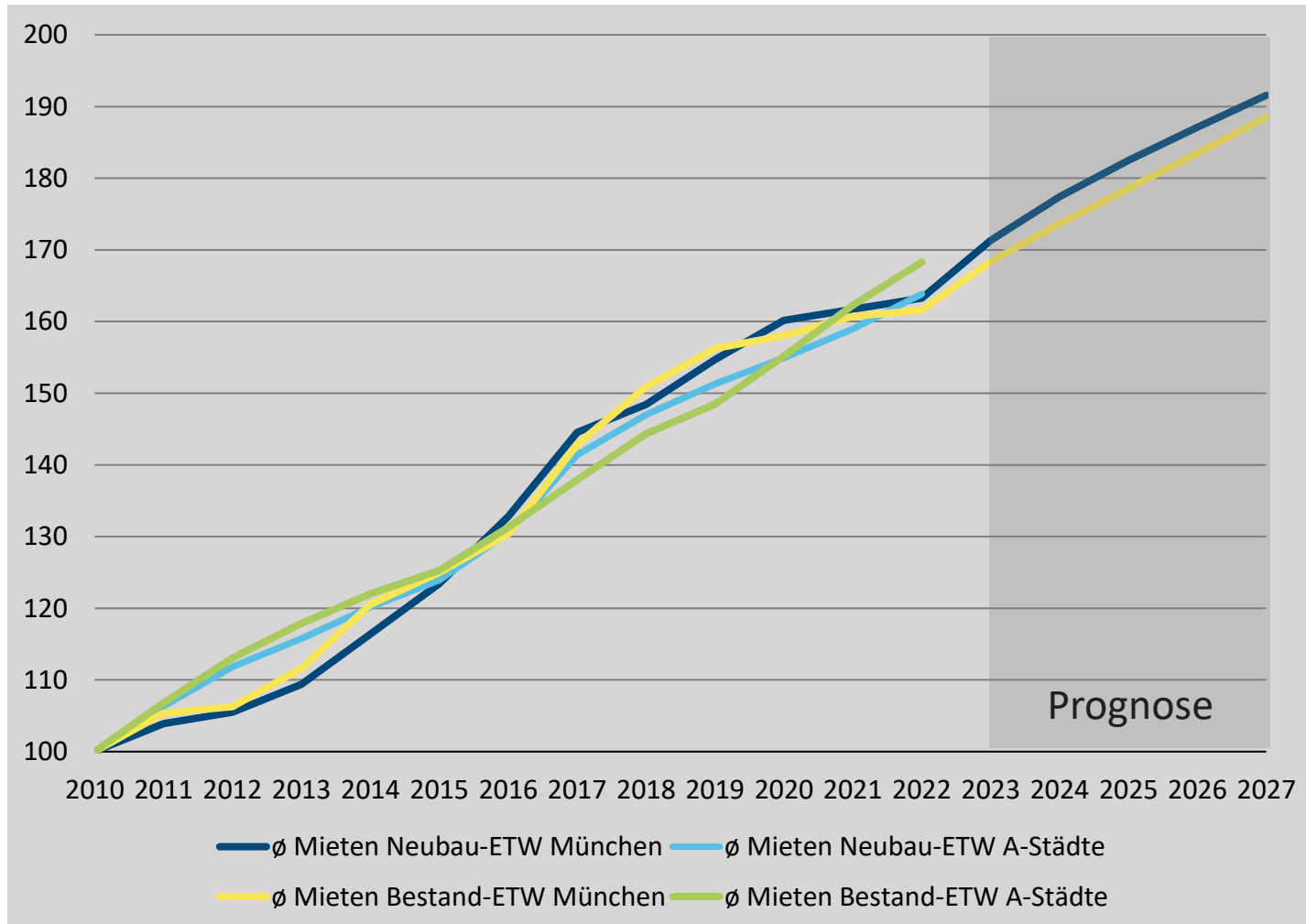


Neubaubau-
preis in
München lag
Ende 2022 bei
ca. **10.000**
Euro/qm und
im Bestand bei
8.700 Euro/qm

Neubaubau-
preis im Schnitt
der A-Städte lag
Ende 2022 bei
ca. 7.800
Euro/qm und
im Bestand bei
5.800 Euro/qm

Wohnungsmieten in München auf dem Niveau der Vergleichswerte

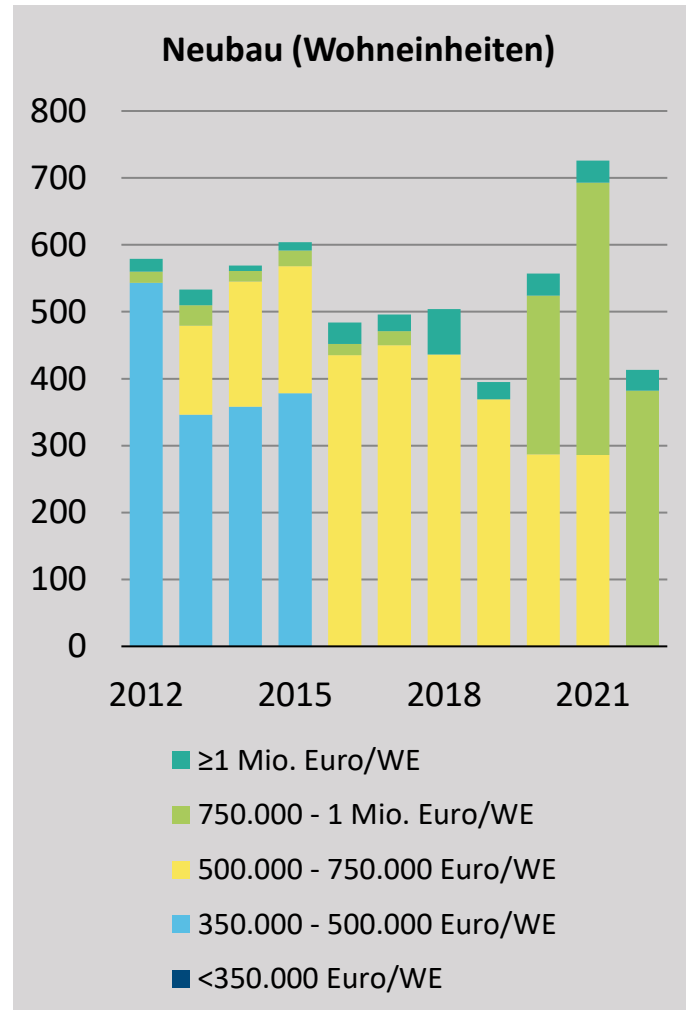
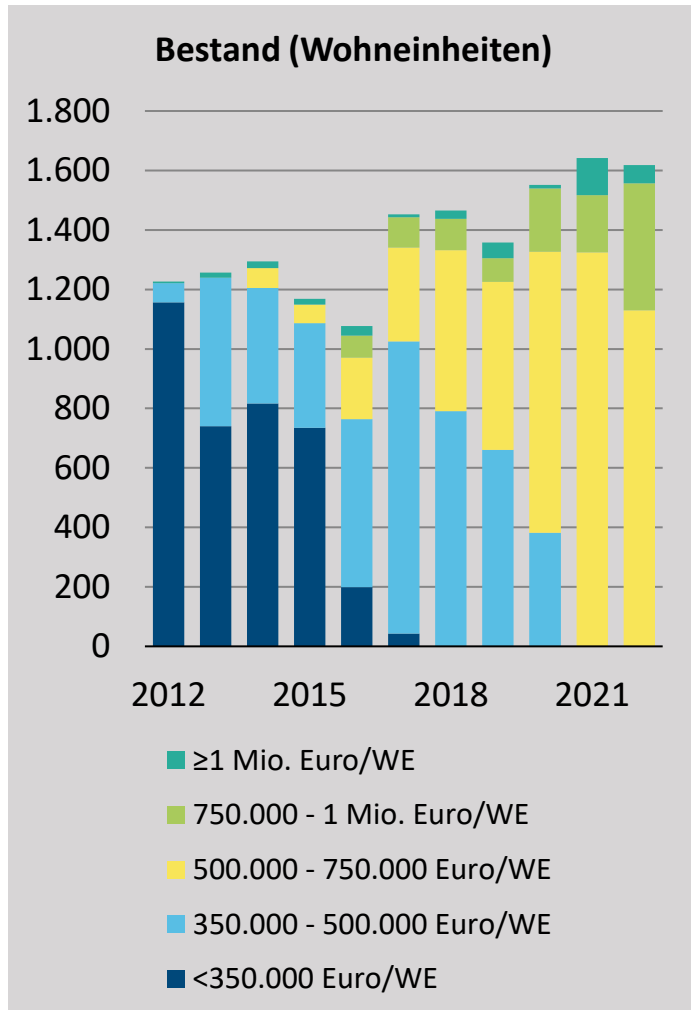
Index 2010 = 100



Neubaubau-
mieten in
München lag
Ende 2022 bei
ca. **20,90**
Euro/qm und
im Bestand bei
18,10 Euro/qm

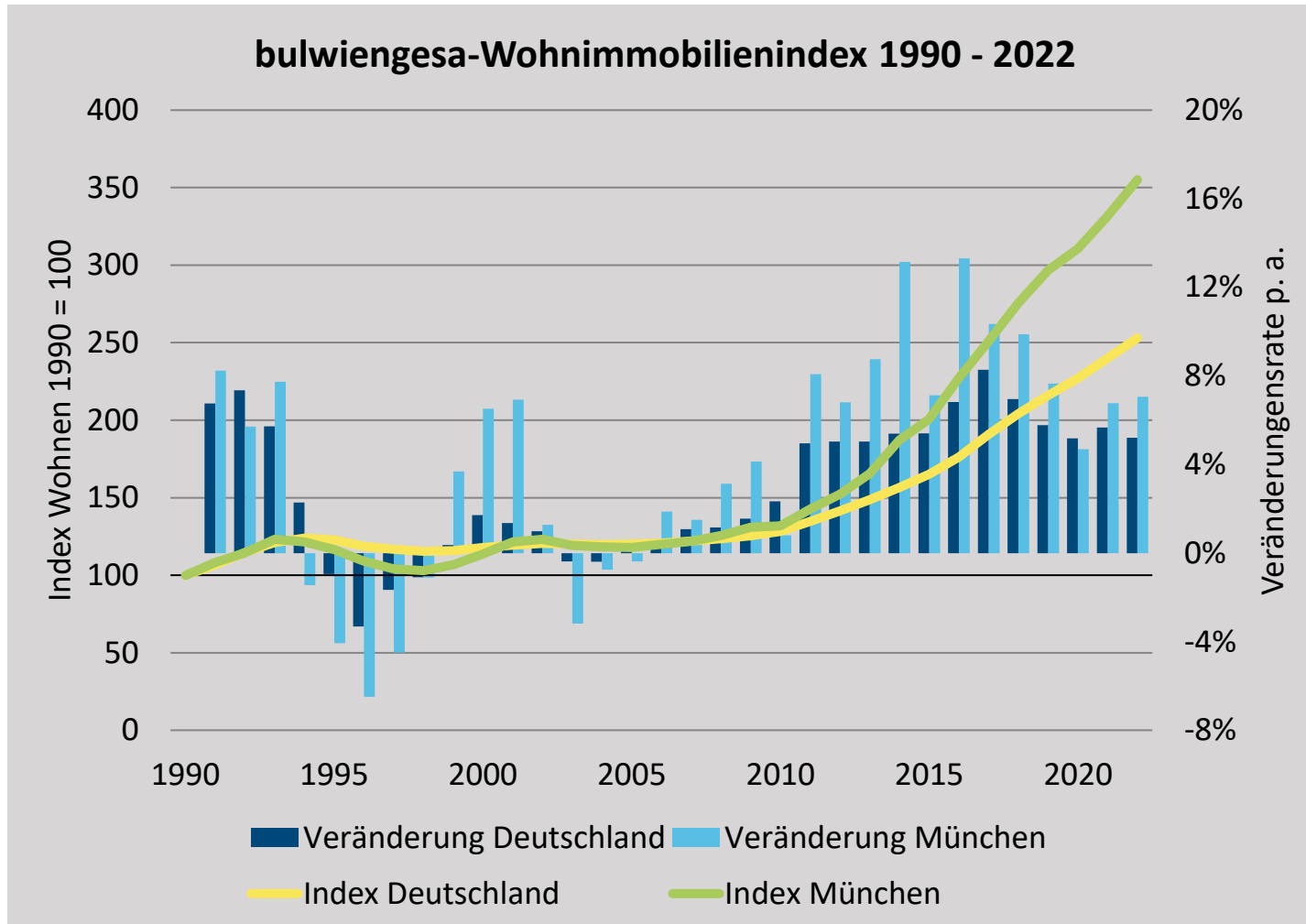
Neubaubau-
mieten im
Schnitt der A-
Städte lag Ende
2022 bei ca. 17
Euro/qm und
im Bestand bei
13,42 Euro/qm

Preisklassen für Eigentumswohnungen in München



Deutliche Verschiebungen in den Neubau- und Bestandspreisklassen: „Preisgünstige“ Angebotskategorien verschwinden.

Preisentwicklung auf dem Wohnungsmarkt in 2022 angestiegen



+7 %

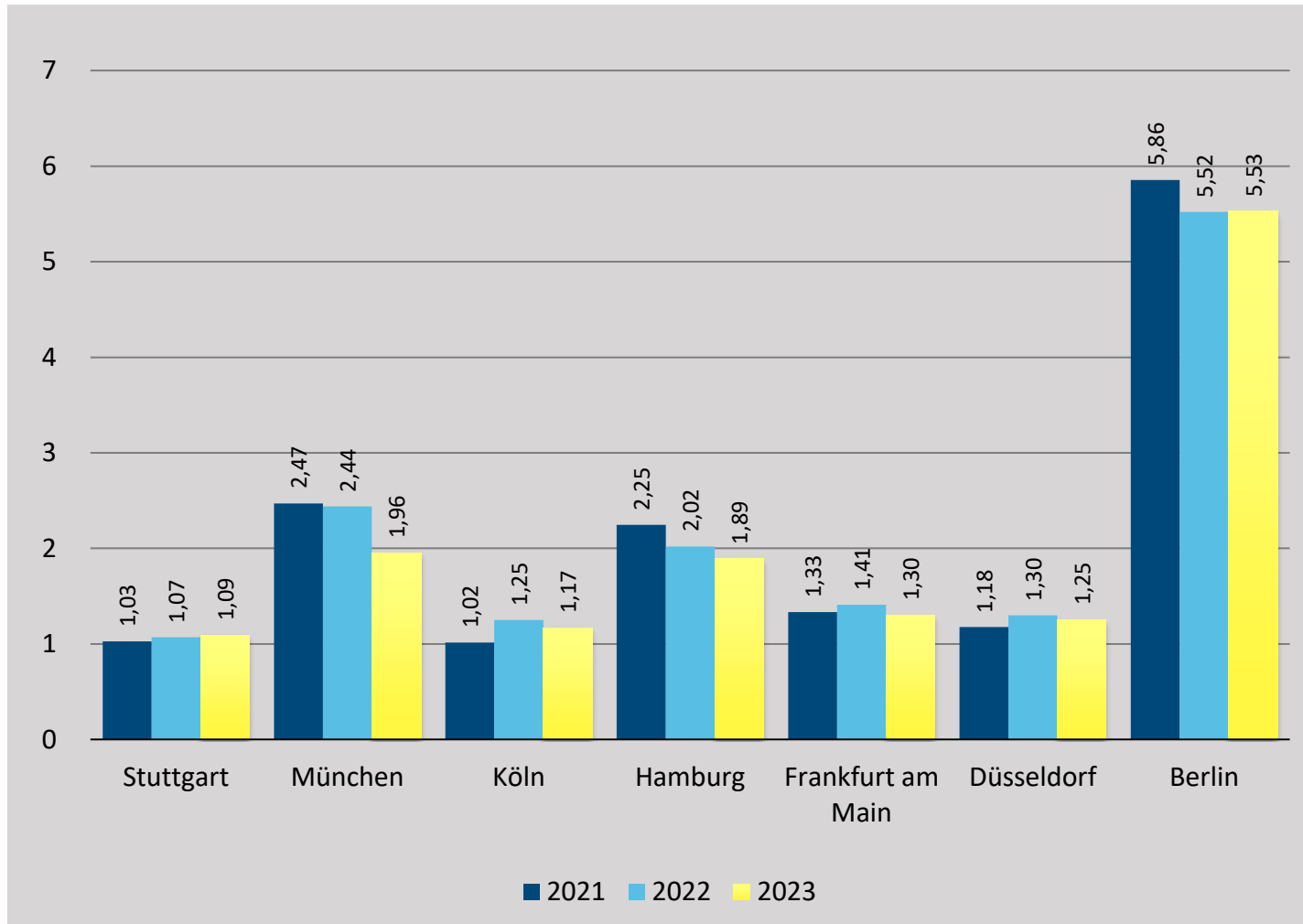
Steigerung
beim Wohn-
immobilien-
index **München**
gegenüber
Vorjahr.

Durchschnitts-
wert der **A-**
Städte lag bei

+5,5 %

Büro-Projektvolumen je Stadt

Analysejahr 2023 im Vergleich zu den Analysejahren 2021 & 2022, in Mio. qm



Rückgang des Büro-Projektvolumens in den A-Städten um

-5,4 %

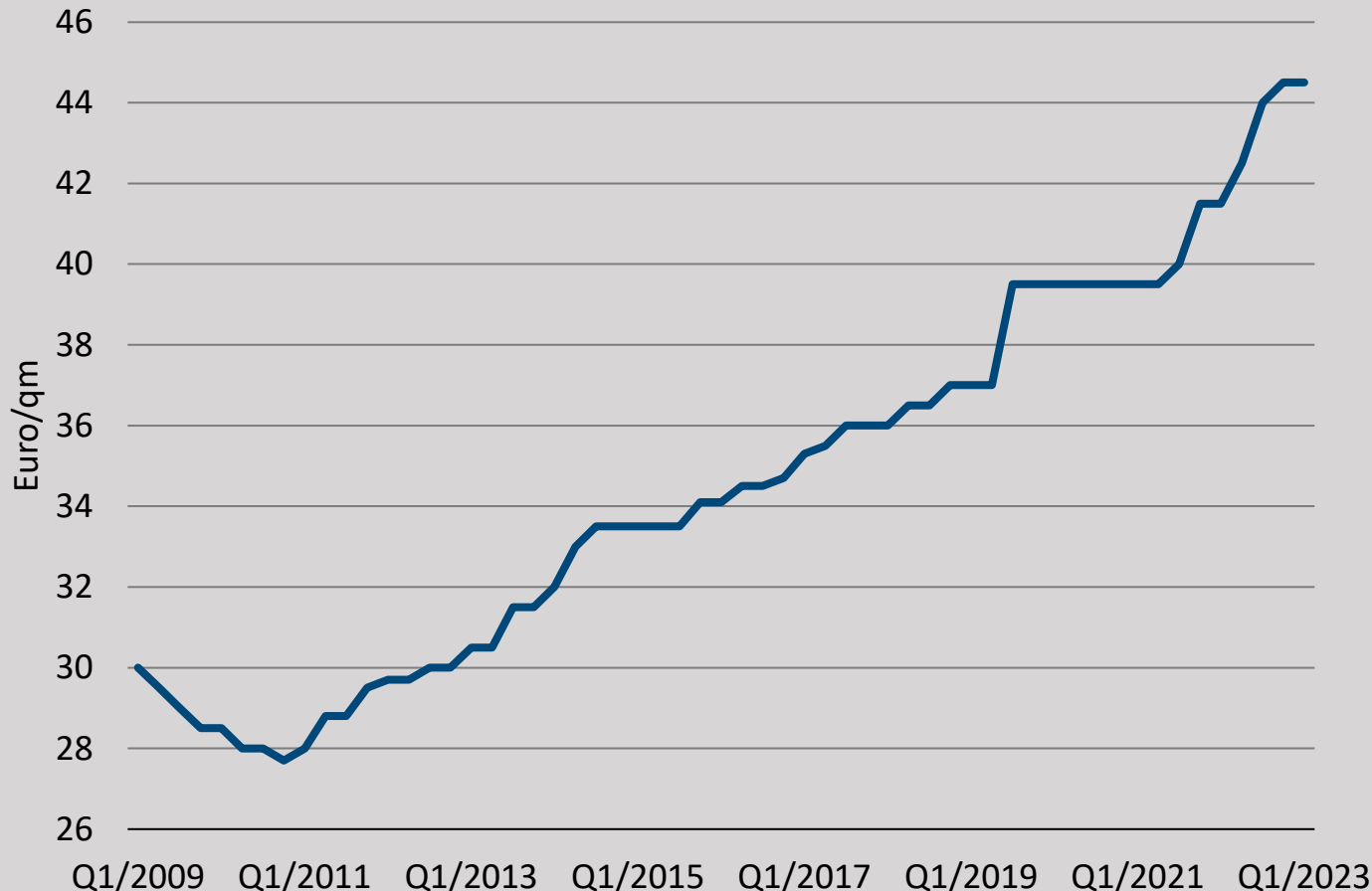
In **München** stärkster absoluter und prozentualer Rückgang um

-19,8 %

Konstante Büroflächenentwicklung in **Stuttgart** und **Berlin**.

Münchener Büromarkt mit dynamischem Mietwachstum

Entwicklung der Spitzenmiete in München



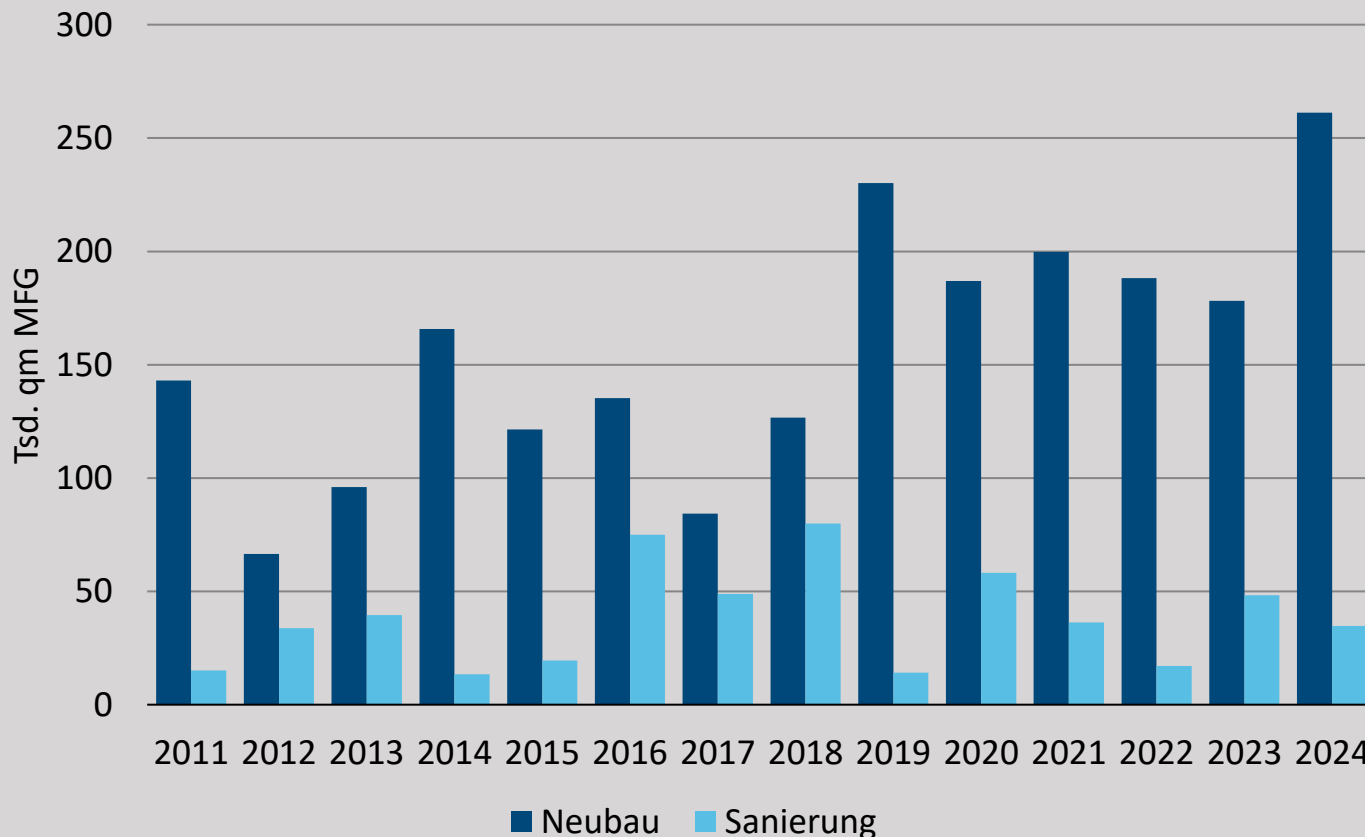
Spitzenmieten entwickeln sich wegen des Runs auf zentrale oder zentrumsnahe Lagen sehr **dynamisch**.



In Q1/2023 werden **44,50 Euro/qm** erzielt.

Gut gefüllte Pipeline in München

Büroflächenneuzugang München
2011 bis 2024, ab 2022 Prognose



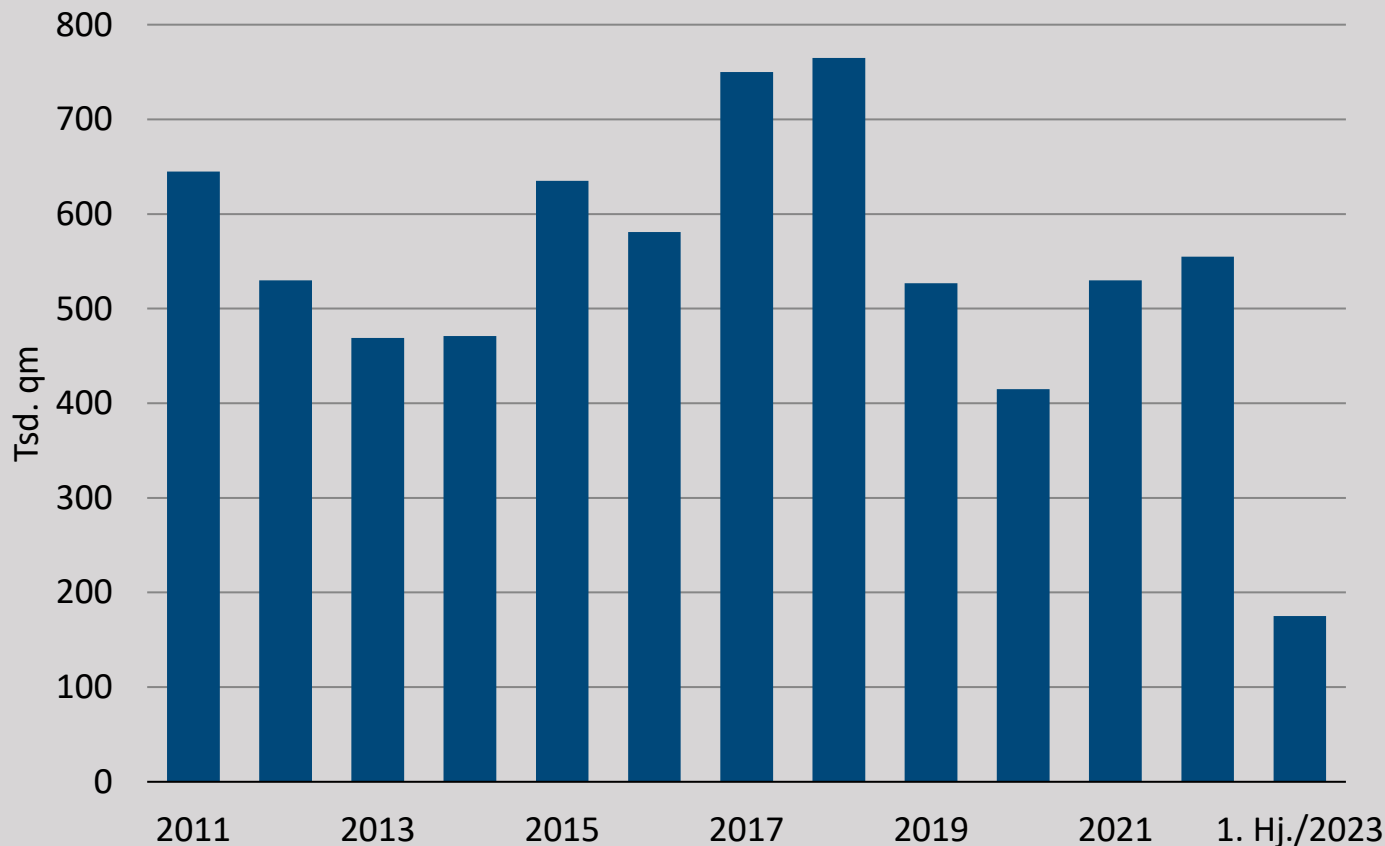
Verzögerungen
sind **im**
aktuellen
Marktumfeld
wahrscheinlich.



Maßnahmen
im **Bestand**
gewinnen an
Bedeutung.

Robuste Nachfrage, aber noch erkennbar unter 2017/2018

Büroflächenumsatz München
2011 bis 1. Hj./2023

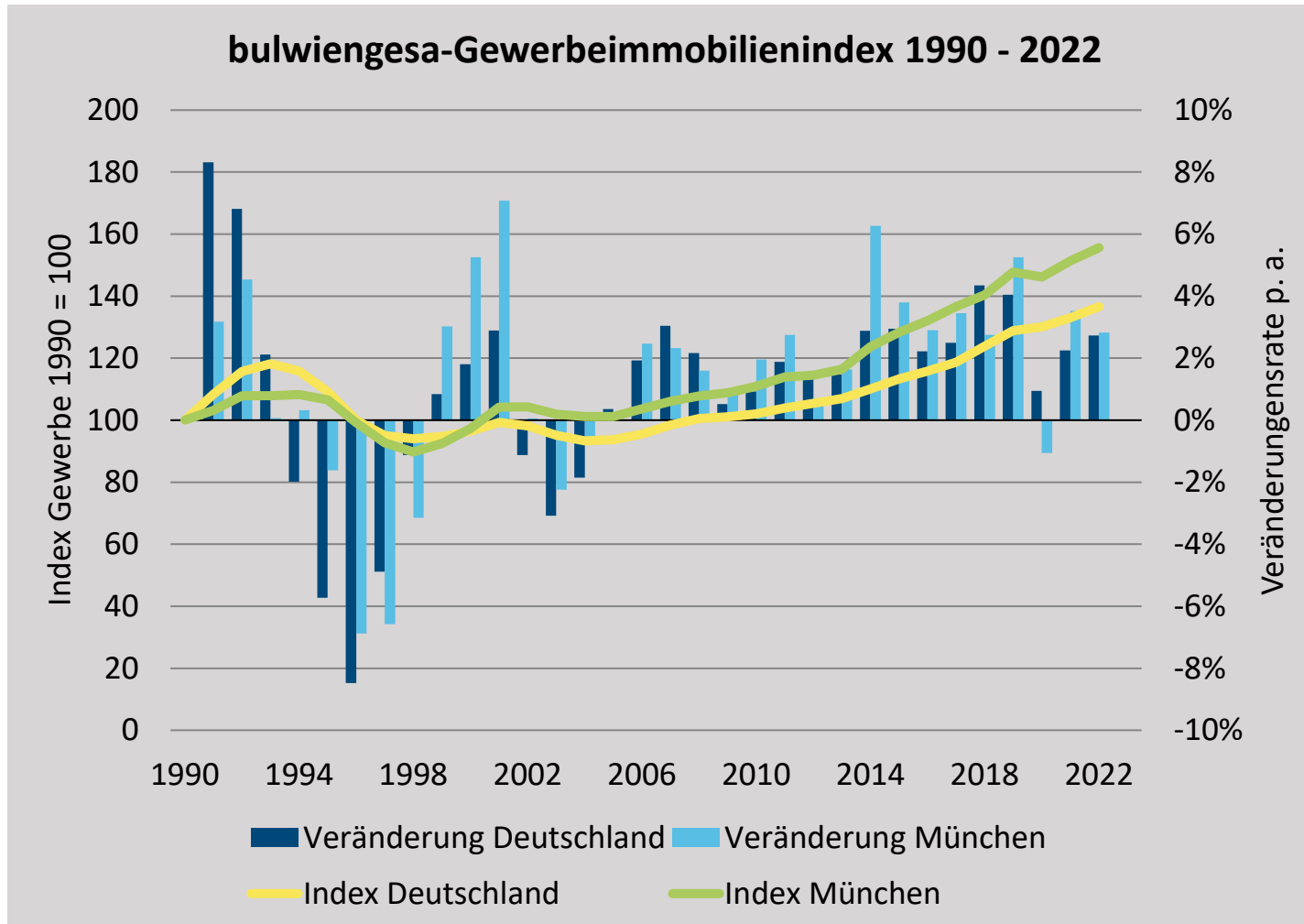


Aufwärtstrend setzte sich 2022 fort; **Großabschlüsse** vor allem in **zentralen Lagen**.



2023 ist mit **nachlassender Nachfrage** zu rechnen.

Preisentwicklung auf dem Gewerbemarkt sehr volatil



+2,8%

Steigerung
beim
bulwiengesa-
Gewerbeimmobilienindex
München
gegenüber
Vorjahr.





 bulwiengesa

bulwiengesa AG
Nymphenburger Straße 5
80335 München
Telefon +49 89 232376-0
Fax +49 89 232376-76
info@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de

2.Vortrag



Fabian Herrmann

Catella Real Estate AG
Portfolio Management

Thema:

„Münchens Immobilien – Fakten, Details, Ausblick, Einschätzungen“



Münchens Immobilien - Fakten, Details, Ausblick, Einschätzungen

13.07.2023

München, Schwandseestraße

Catella Real Estate AG

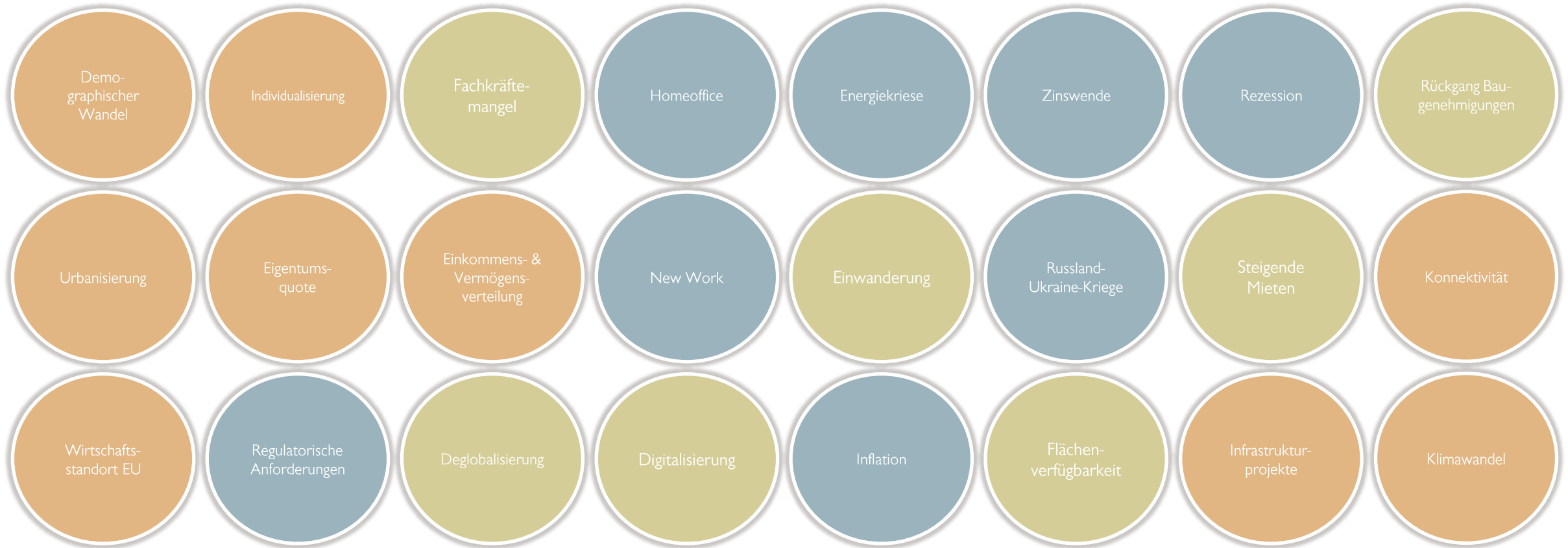
Kapitalverwaltungsgesellschaft

CATELLA

Aktuelle Einflussfaktoren auf den Immobilienmarkt

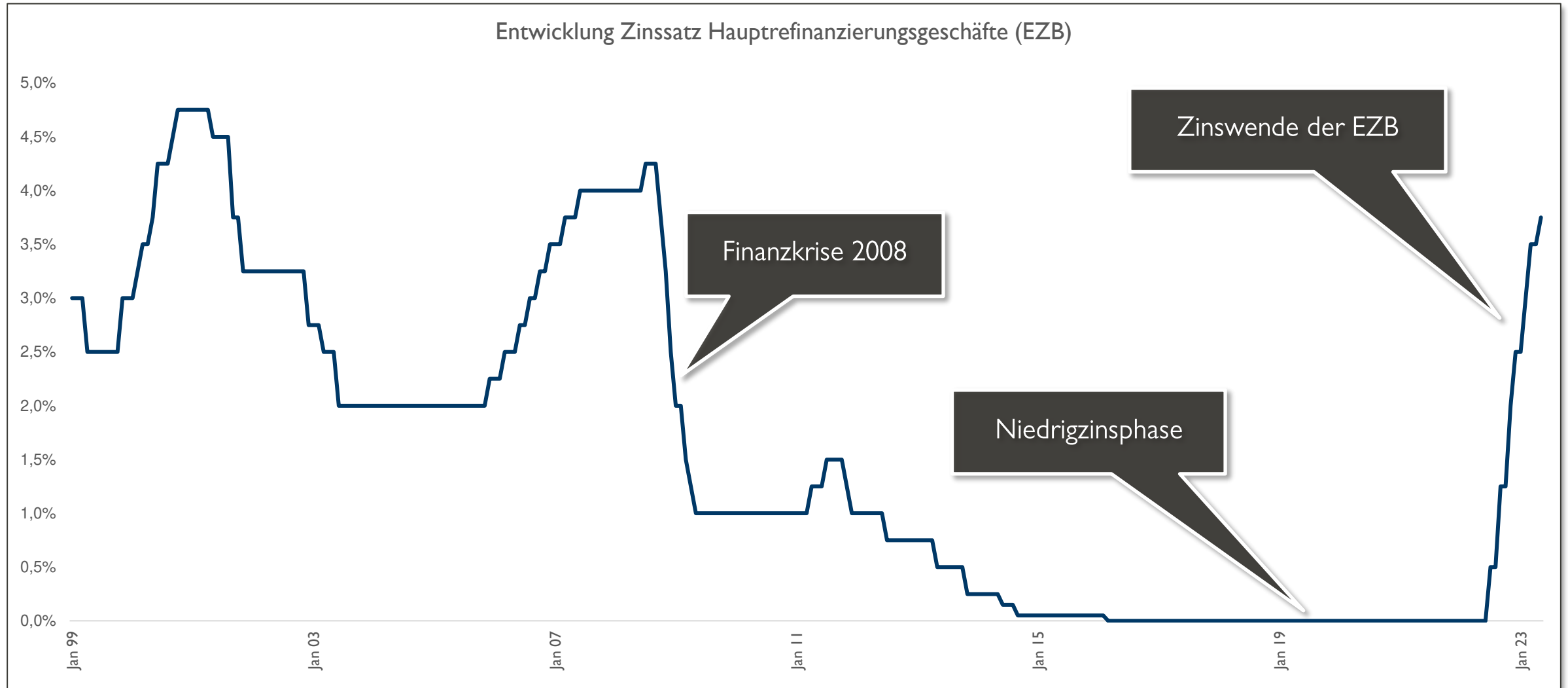


Eine hohe Unsicherheit bestimmt das derzeitige Marktumfeld



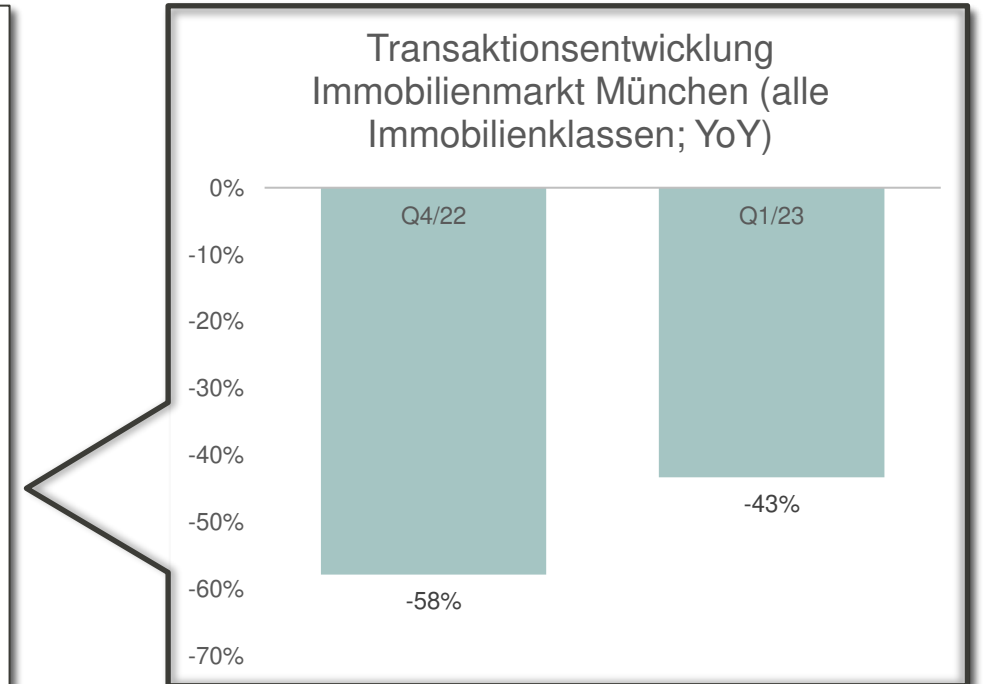
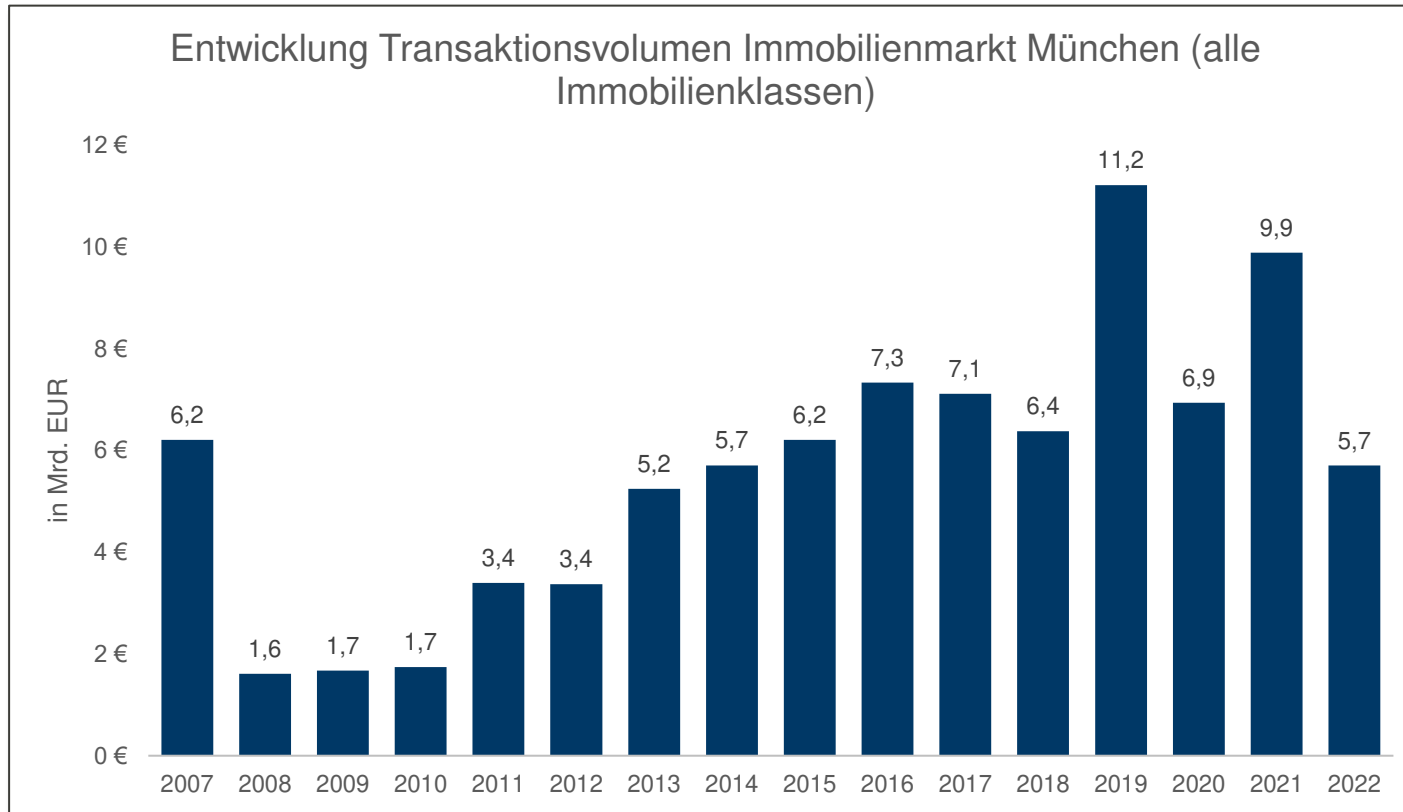
Zinswende der EZB

Auf die historisch hohen Inflationsraten in der Eurozone reagierte die EZB mit einer Zinswende.



Transaktionsentwicklung Immobilienmarkt München

Aktuelle ökonomische Turbulenzen mit negativem Einfluss auf das Transaktionsgeschehen.



- Historische Transaktionsentwicklung zeigt hohe Nachfrage auf dem Transaktionsmarkt des Münchener Immobilienmarktes.
- **Aber:** Die aktuellen ökonomischen Turbulenzen (Zinswende, Inflation, wirtschaftliche Unsicherheiten) führen auch auf dem Münchener Immobilienmarkt zu deutlichen Rückgängen der Transaktionsvolumina.

Quellen: Real Capital Analytics (RCA), Catella (Transaktionsdaten werden kontinuierlich von RCA aktualisiert, nachträgliche Änderungen der Transaktionsdaten sind möglich, Stichtag der Datenerhebung 24.04.2023)

Ökonomischer Ausblick Deutschland 2023-2026

Mittelfristig überwiegen die positiven Erwartungen

	Deutschland	
	Kurzfristig (6-12 Monate)	Mittelfristig (3 Jahre)
Wirtschaftswachstum (Reales BIP) 	-0,4 % - 0,0 % Stagnation oder leichter Rückgang der Wirtschaftsleistung als realistisches Szenario	1,5 % - 2,0 % p.a. Mittelfristig positives Wachstum der deutschen Wirtschaftsleistung zu erwarten
Inflation 	5,75 % - 6,25 % Rückgang der Inflation im Jahr 2023 zu erwarten, aber weiterhin auf hohem Niveau	2,0 % - 2,5 % Mittelfristig klarer Rückgang der Inflation, jedoch leicht oberhalb der 2 %-Marke
Zinsumfeld 	4,25 % Ende der Zinserhöhungen der EZB in der zweiten Hälfte des Jahres 2023 realistisches Szenario	3,0 % - 4,0 % Mittelfristig Reduktion der Leitzinsen wahrscheinlich (Transformation der Wirtschaft, Demographie)

Einschätzung Catella Research. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von noch eine Empfehlung zum Erwerb von Immobilienprodukten dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht. Sie ersetzen keine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. Auch die Übersendung dieser Darstellungen stellt keine derartige beschriebene Beratung dar. Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Die hier abgegebenen Einschätzungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen getroffen und stammen aus oder beruhen (teilweise) auf von uns als vertrauenswürdig erachteten, aber von uns nicht überprüfbar, allgemein zugänglichen Quellen. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben und Einschätzungen, einschließlich der rechtlichen Ausführungen, ist ausgeschlossen. Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben die aktuellen Einschätzungen der Catella zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern können. Jeder Empfänger sollte eine eigene unabhängige Beurteilung, eine eigene Einschätzung und Entscheidung vornehmen. Insbesondere wird jeder Empfänger aufgefordert, eine unabhängige Prüfung vorzunehmen und/oder sich unabhängig fachlich beraten zu lassen und seine eigenen Schlussfolgerungen im Hinblick auf wirtschaftliche Vorteile und Risiken unter Berücksichtigung der rechtlichen, regulatorischen, finanziellen, steuerlichen und bilanziellen Aspekte zu ziehen. **Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**

München – Ein internationales Wirtschaftszentrum (I)



Zahlreiche internationale Technologieunternehmen mit Standort in München

Apple-Campus

Silicon Valley mitten in München

02.03.2023 Süddeutsche Zeitung

Computer

Tim Cook: Apple baut Entwicklungs-Standort München aus

28.09.2022 Zeit Online

TECHNOLOGIE

Silicon Valley an der Isar: Wie München Start-ups und Tech-Giganten anzieht

Apple und Google investieren Millionen, Start-ups breiten sich aus: München wird immer mehr zur Deep-Tech-Metropole. Was funktioniert hier, was woanders nicht klappt?

17.04.2021 Handelsblatt

Apple, IBM und Google

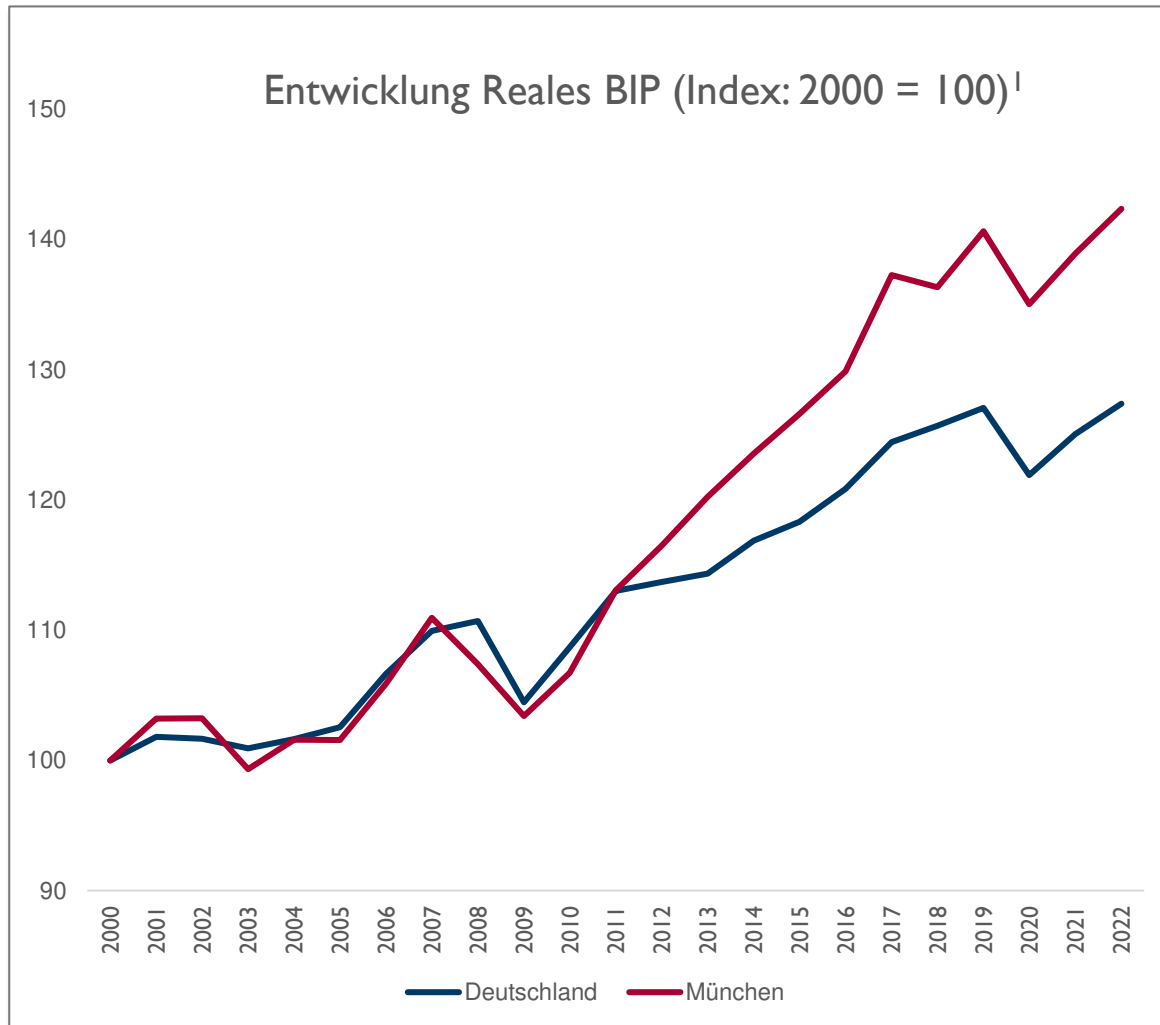
Isar Valley: 5 Gründe, warum München Deutschlands neue Tech-Hochburg ist

18.05.2021 Focus online

Die Milliarden-Investition von Apple zeigt: München wird zu einem Technologiestandort europäischer Dimension. Auch Google ist an der Isar schon groß vertreten. Das liegt aber nicht nur an erfolgreicher Standortpolitik.

15.03.2021 Zeit Online

München – Ein internationales Wirtschaftszentrum (II)

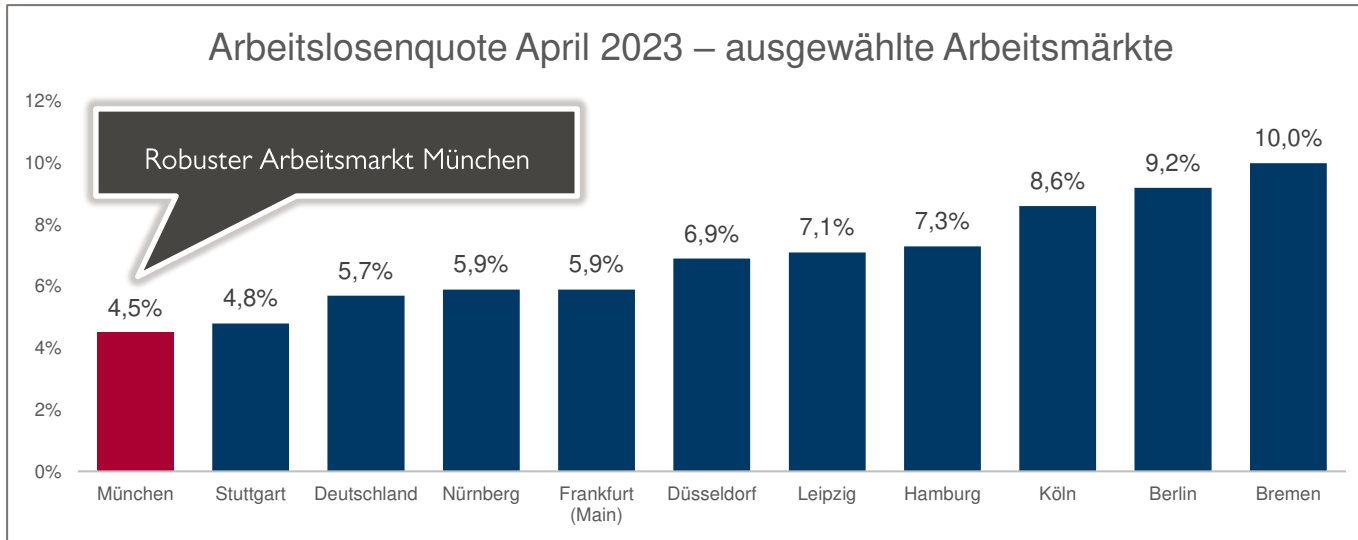


- München gilt als ein diversifiziertes Wirtschaftszentrum mit einer hohen internationalen Bedeutung.
- In den zurückliegenden Jahren stieg die reale Wirtschaftsleistung Münchens stärker an als die Deutschlands.
- Renommiertes universitäres Umfeld sowie zahlreiche internationale Unternehmen:



„Robuste und diversifizierte wirtschaftliche Strukturen führen zu einem widerstandsfähigen Arbeitsmarkt in München.“

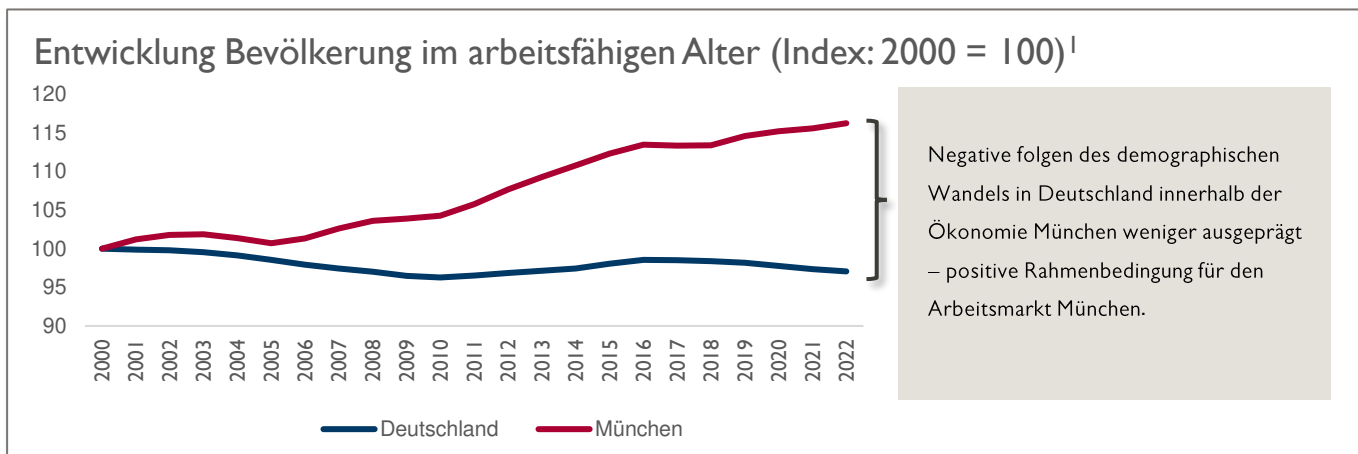
München – Ein internationales Wirtschaftszentrum (III)



- Zahlreiche international agierende Unternehmen mit einem Standort in München.

„München verfügt über einen widerstandsfähigen Arbeitsmarkt.“

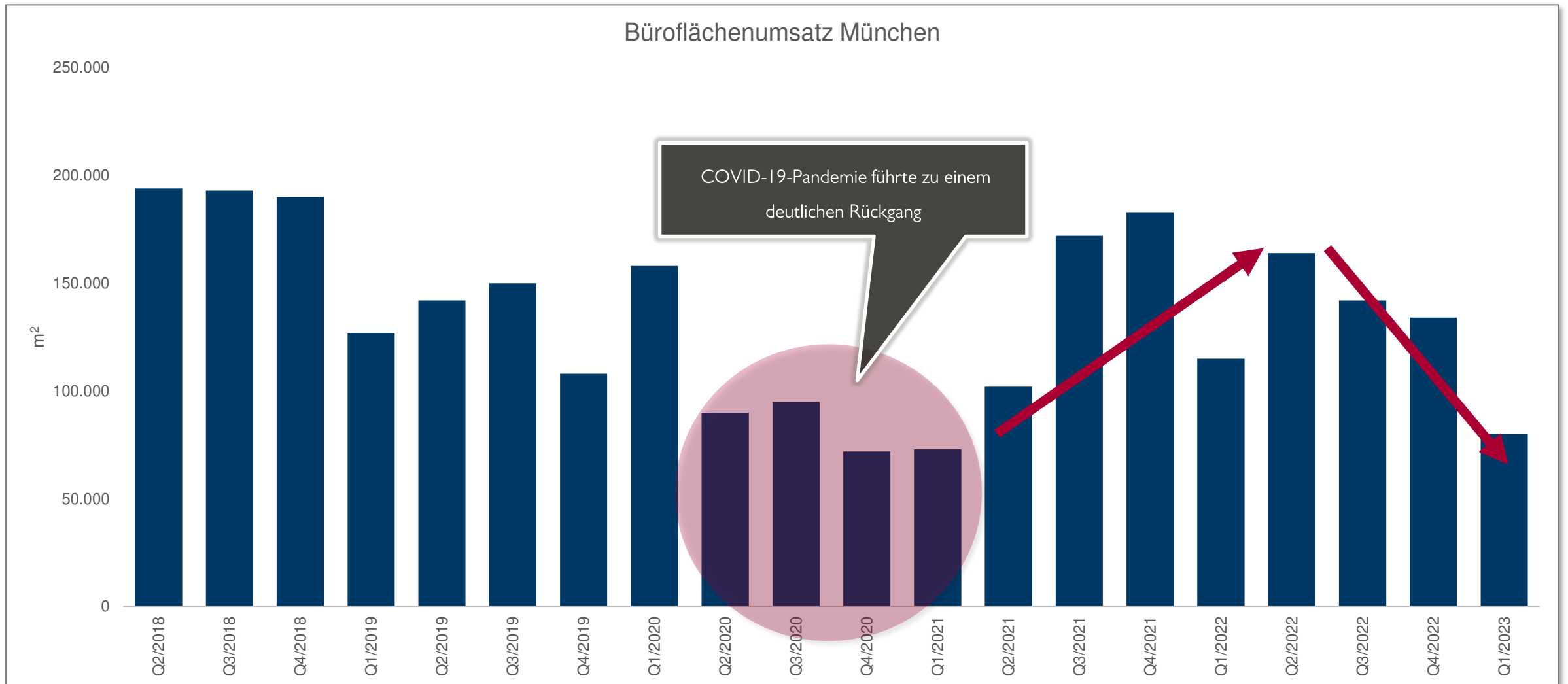
- Großes Angebot an Arbeitgebern förderte in den zurückliegenden Jahren in München den Anstieg der Anzahl an Personen im arbeitsfähigen Alter.
- Im gleichen Zeitraum reduzierte sich für gesamt Deutschland die Anzahl an Personen im arbeitsfähigen Alter.



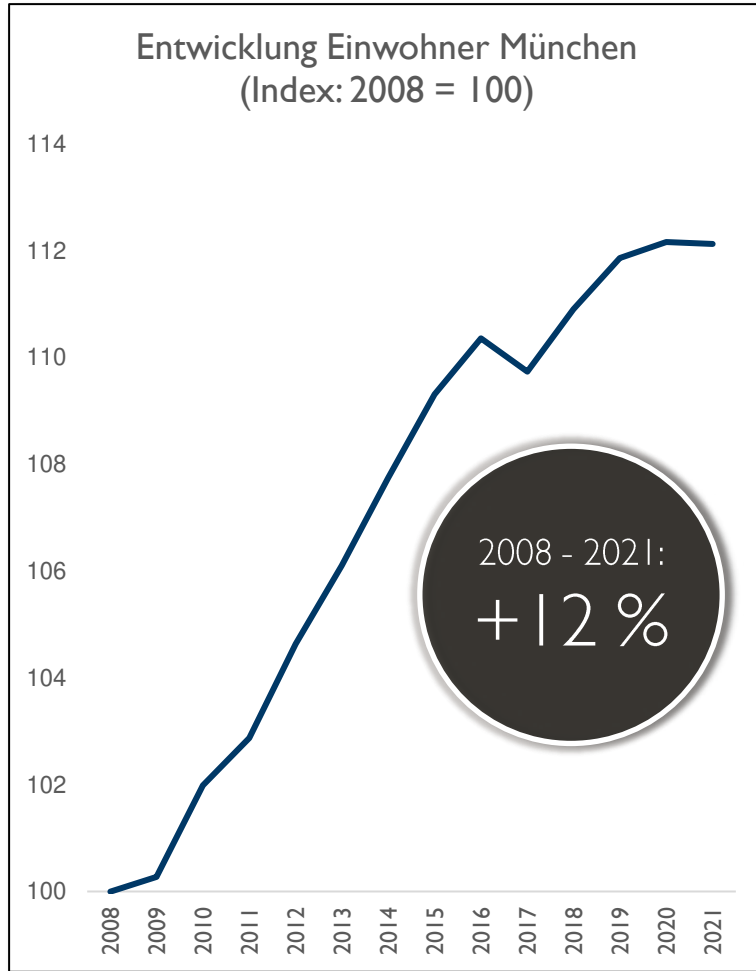
„Starke ökonomische Strukturen sowie ein robuster Arbeitsmarkt fördern eine nachhaltige Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen auf dem Immobilienmarkt München.“

Büromarkt München

Sinkender Büroflächenumsatz und steigende Untervermietungsquote

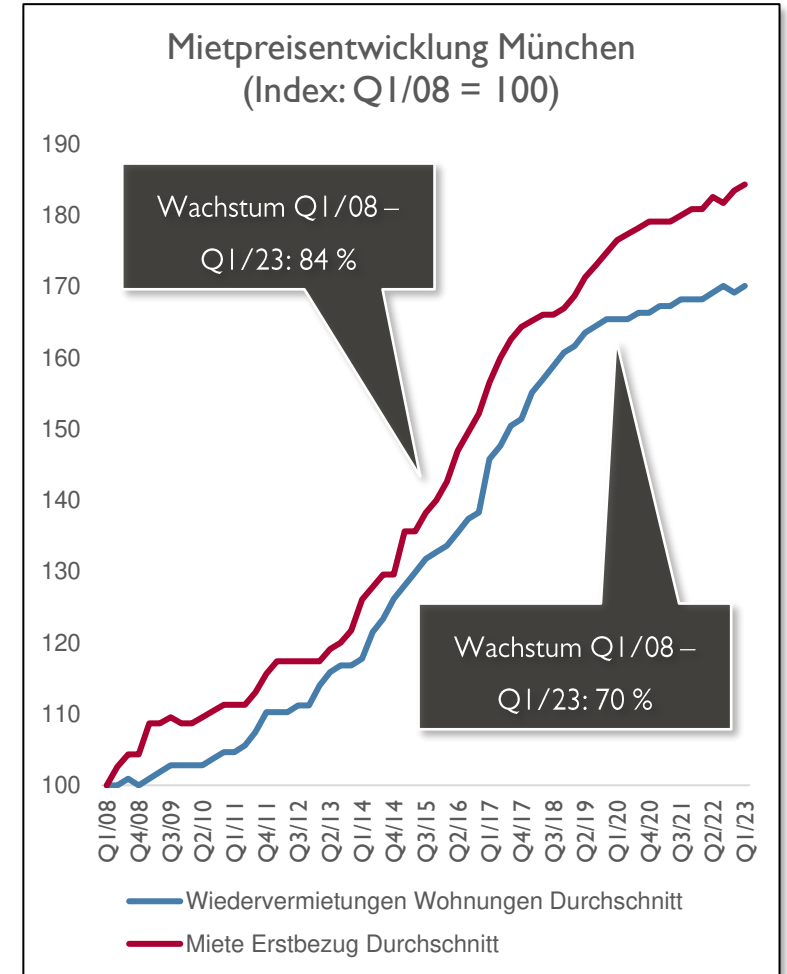


Ein knappes Gut: Wohnflächen in München

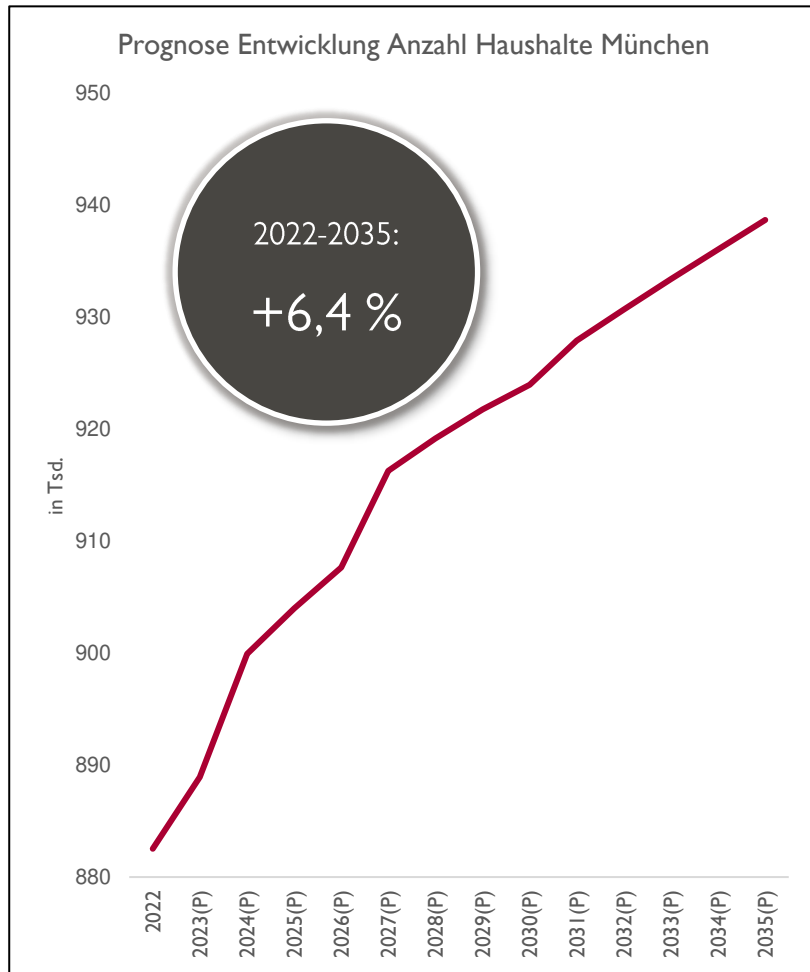


Leerstandsquote Wohnimmobilienmarkt München:
0,1 %

- Einkommensstarke Nachfrageseite sorgte in den zurückliegenden Jahren für einen deutlichen Anstieg der Preise und Mieten für Wohnflächen in München.
„Begrenztes Angebot, geringer Leerstand sowie eine einkommensstarke Nachfrageseite als Grundlage für eine weiterhin robuste Entwicklung der Kaufpreise und Mieten auf dem Münchener Wohnimmobilienmarkt.“

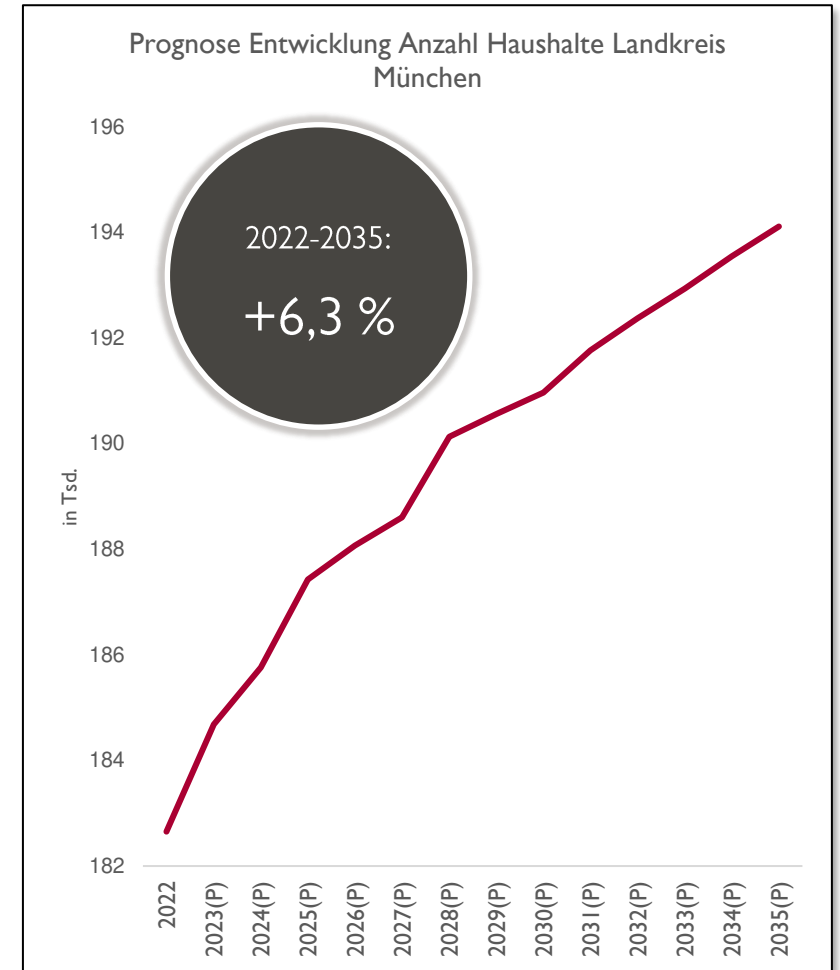


Ausblick Entwicklung Anzahl Haushalte

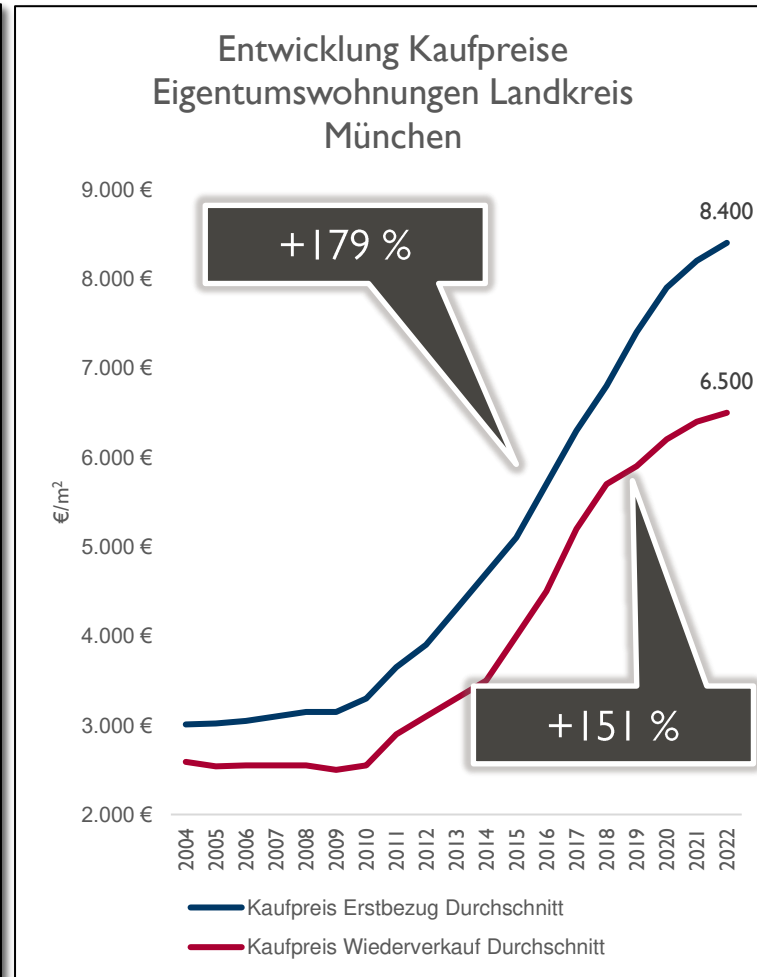
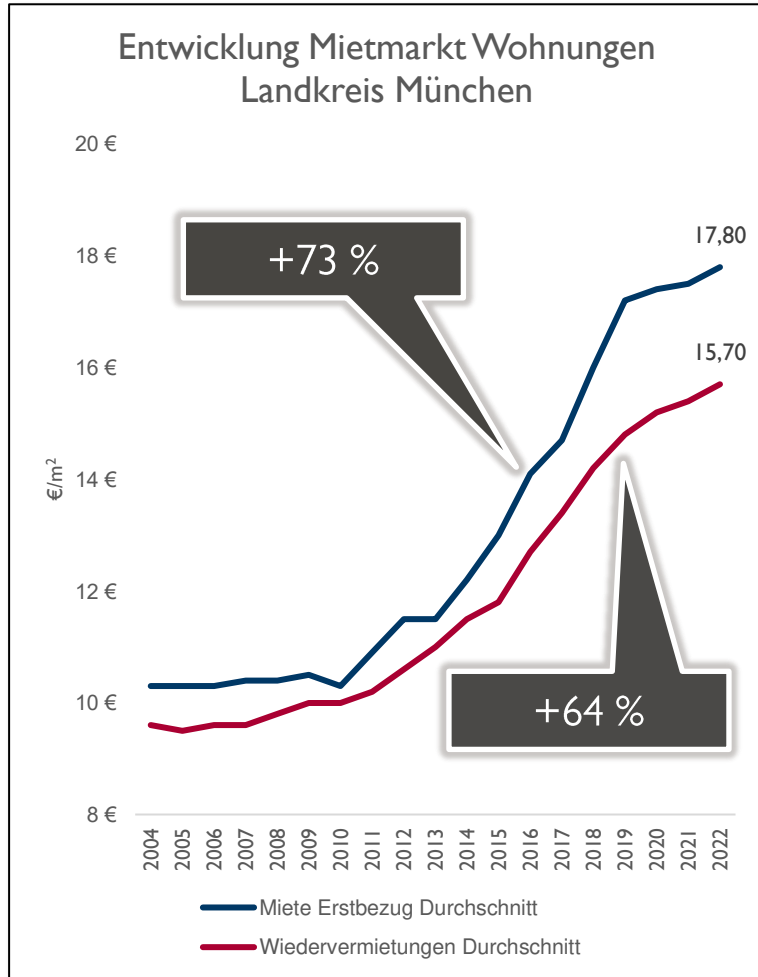


- In München sowie im Landkreis München wird ein Anstieg der Anzahl an Haushalten in den kommenden Jahren erwartet.
- Eine solche Entwicklung als Grundlage für eine zukünftig hohe Wohnflächennachfrage in München sowie im Landkreis.

„Fundamental Daten deuten die zu erwartende positive Entwicklung der Wohnimmobilienmärkte München und Landkreis München an.“



Wohnimmobilienmarkt Landkreis München

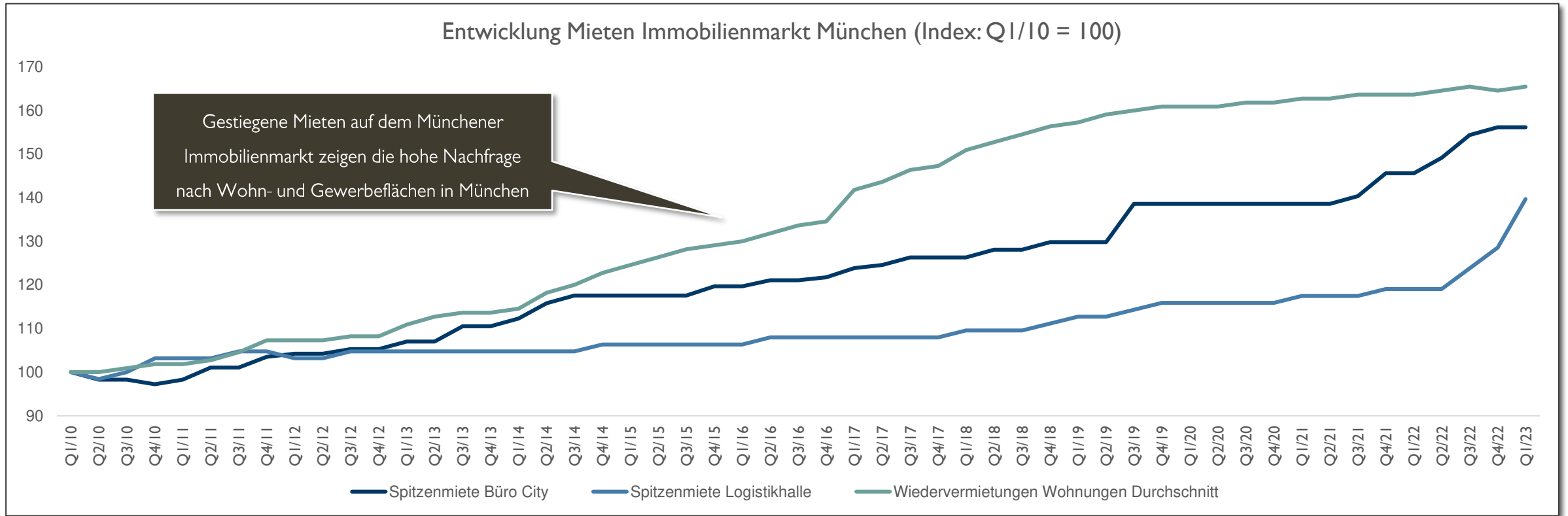


- Mieten für Wohnflächen in Bestandsgebäuden sowie in Neubauten in den vergangenen Jahren im Landkreis München deutlich angestiegen.
 - Auch deutlicher Anstieg des Niveaus der Kaufpreise für Eigentumswohnungen im Landkreis München.
- „Entwicklung der Mieten und Kaufpreise deuten die robuste Entwicklung der Nachfrage nach Wohnraum im Landkreis München an.“*
- Eine zu erwartende positive ökonomische Entwicklung Münchens mit hohem Potenzial die Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes des Landkreises Münchens weiter positiv zu fördern.

Mietentwicklung Immobilienmarkt München



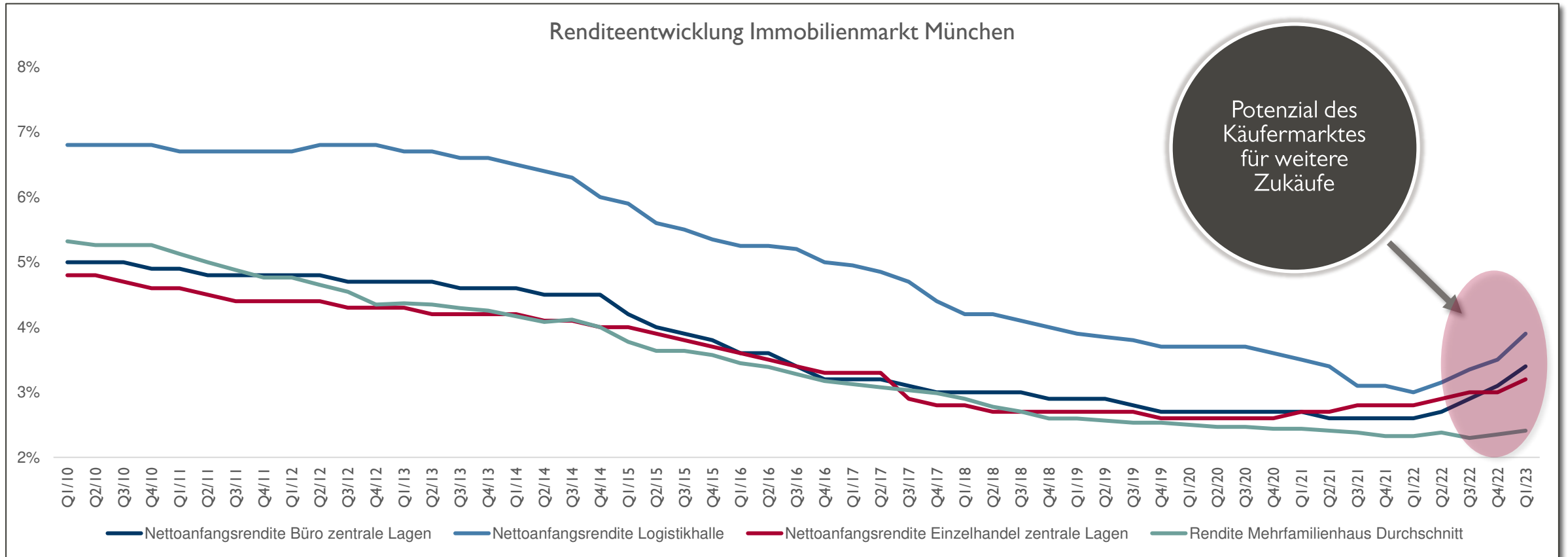
Robuste Mietentwicklung auf dem Immobilienmarkt München.



- Zahlreiche Teilmärkte des Münchener Immobilienmarktes waren in den zurückliegenden Jahren geprägt von Mietwachstum.
- Auch im aktuellen angespannten ökonomischen Umfeld zeigen eine große Anzahl an Mietmärkten in München eine robuste Entwicklung

Renditeentwicklung Immobilienmarkt München

Deutlicher Rückgang des Transaktionsgeschehens erhöht Renditeniveau auf dem Immobilienmarkt München.



- Deutliche Reduktion der Nachfrage auf dem Transaktionsmarkt führt zu einem Anstieg der Renditeniveaus auf dem Immobilienmarkt München.
- Die deutliche Zinswende der EZB und das Ende der Niedrigzinspolitik als ein zentraler Grund für den Rückgang der Nachfrage auf dem Transaktionsmarkt.

Quellen: RIWIS, Catella (Berechnung Rendite Mehrfamilienhaus Durchschnitt: 1/vervielfacher Mehrfamilienhaus Durchschnitt)

Ausblick Immobilienmarkt München



„Attraktive Objekte
in guten Lagen“

	Logistik		Büro		Parken		Wohnen		Lebensmittel- einzelhandel	
	Kurzfristig	Mittelfristig	Kurzfristig	Mittelfristig	Kurzfristig	Mittelfristig	Kurzfristig	Mittelfristig	Kurzfristig	Mittelfristig
Mieten	✓	✓	✓	✓	~	✓	✓	✓	~	✓
Kaufpreise	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	~
Renditen	✓	✓	✓	~	✓	✓	✓	~	✓	~
Transaktionsvolumen	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓
Leerstand	✓	~	✗	✗	~	✓	✓	✓	✗	~

Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von noch eine Empfehlung zum Erwerb von Immobilienprodukten dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht. Sie ersetzen keine (Rechts- und / oder Steuer-)Beratung. Auch die Übersendung dieser Darstellungen stellt keine derartige beschriebene Beratung dar. Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Die hier abgegebenen Einschätzungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen getroffen und stammen aus oder beruhen (teilweise) auf von uns als vertrauenswürdig erachteten, aber von uns nicht überprüfbaren, allgemein zugänglichen Quellen. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben und Einschätzungen, einschließlich der rechtlichen Ausführungen, ist ausgeschlossen. Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben die aktuellen Einschätzungen der Catella zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern können. Jeder Empfänger sollte eine eigene unabhängige Beurteilung, eine eigene Einschätzung und Entscheidung vornehmen. Insbesondere wird jeder Empfänger aufgefordert, eine unabhängige Prüfung vorzunehmen und/oder sich unabhängig fachlich beraten zu lassen und seine eigenen Schlussfolgerungen im Hinblick auf wirtschaftliche Vorteile und Risiken unter Berücksichtigung der rechtlichen, regulatorischen, finanziellen, steuerlichen und bilanziellen Aspekte zu ziehen. **Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**

Disclaimer

Die vorliegende Darstellung ist eine Marketingunterlage. Sie 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 mindern 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 Basisinformationsblätter, sowie dem aktuellsten Jahres- bzw. Halbjahresbericht (für Publikumsfonds). Der jeweils gültige Verkaufsprospekt sowie die jeweils gültigen Basisinformationsblätter 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
office@catella-investment.com
catella.com/immobilienfonds

3. Diskussionsrunde

Moderation



Prof. Dr. Thomas Beyerle
Catella Real Estate AG
Group Research

Diskussionsteilnehmer



Dr. Heike Piasecki
Bulwiengesa AG München
Prokuristin,
Niederlassungsleiterin



Klaus Oberfuchshuber
Merck Finck
Head of Real Estate Advisory



Fabian Herrmann
Catella Real Estate AG
Portfolio Management

Ihre Fragen



Stellen Sie gerne Ihre Fragen an die Referenten und nutzen Sie dazu die Fragebox.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Disclaimer

Die vorliegende Darstellung ist eine Marketingunterlage. Sie 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 mindernd 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 Basisinformationsblättern, sowie dem aktuellsten Jahres- bzw. Halbjahresbericht (für Publikumsfonds). Der jeweils gültige Verkaufsprospekt sowie die jeweils gültigen Basisinformationsblätter können für Publikumsfonds im Internet unter <https://www.catella.com/de/deutschland/immobilienfonds-deutschland/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