



Info-Memorandum für alle Anleger im Catella Wohnen Europa (CWE) anlässlich der Anlageausschusssitzung am 23. September 2020 in Bremen

- Das Team der Catella Residential Investment Management GmbH (CRIM) als Investment Advisor für den CWE kann mittlerweile auf ein Team von 40 Mitarbeitern in Berlin und ein europäisches Netzwerk von insgesamt ca. 80 Personen zugreifen.
- Getätigte Ankäufe in Deutschland, Niederlande, Frankreich, Spanien und Dänemark im abgelaufenen Geschäftsjahr diversifizierten das Portfolio weiter.
- Die aktuelle Ankaufspipeline, würde grundsätzlich Akquisitionen in unterschiedlichen Ländern ermöglichen. Darunter zum Beispiel in den Niederlanden, Österreich, Finnland oder Spanien.
- Für den CWE werden einzelne Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt, sowohl auf der Ebene von CRIM als Investmentberater als auch auf Fondsebene. Im zweiten Halbjahr 2019 wurden diese Aspekte sowohl auf Unternehmens- als auch Fondsebene aktualisiert und geschärft. Die Messung der ESG¹ Performance wird durch das internationale Rating GRESB² vorgenommen. Im Rahmen der CRIM-Unternehmens-ESG-Strategie wurde als wesentlicher Meilenstein die Kooperation der CRIM mit Elithis bekannt gegeben. Ziel ist es europaweit 2 Mrd. EUR in 100 bezahlbare und „energiepositive“ Wohntürme in den nächsten 10 Jahren zu investieren.
- CRIM wird im Rahmen ihrer Tätigkeit als Investment Advisor die künftige Strategie für das Portfolio weiterhin vor allem an den Vorgaben der Treiber „Timing“, „Robustheit“, „Fragilität“ und „Anti-Fragilität“ ausrichten und dabei die potenziellen Auswirkungen der derzeitigen Pandemie berücksichtigen.
- Von Investoren-Seite besteht weiterhin große Nachfrage nach dem Fonds, was sich anhand der abgerufenen Mittel im vergangenen Geschäftsjahr, aber auch anhand der starken Kunden-Pipeline zeigt.
- Bei der Finanzierungspolitik soll der Leverage-Effekt weiter ausgenutzt werden. Aufgrund des aktuellen Marktumfelds konnte der durchschnittliche Zinssatz der Darlehen bereits von 1,4% p.a auf 1,1% p.a. reduziert werden und erreicht ein Gesamtvolumen von aktuell ca. EUR 235 Mio..

¹ Environment, Social, Governance

² Global Real Estate Sustainability Benchmark



- Die geplante Ausschüttung für den Fonds für das Geschäftsjahr 2019/2020 sollte bei 0,19 Euro pro Anteil³ liegen. Die Gesamtrendite (nach BVI Methode⁴) im Geschäftsjahr 2019/2020 betrug ca. 3,6% p.a..
- Bei der Annahme einer voraussichtlichen indirekten Rendite (aus Wertsteigerungen) von 1-2% p.a. im laufenden Geschäftsjahr 2020/2021, ergäbe sich auf Basis des aktuellen Cash-Flows (direkte Rendite) eine Erwartung von etwa 3-4% p.a. Gesamtrendite (nach BVI Methode). Als grobes Ziel für die Ausschüttungsrendite im laufenden Geschäftsjahr ist ein Wert um die 2% vorgesehen.
- **Die Gesellschaft weist dazu gesondert auf den Prognosecharakter dieser Werte hin, so dass für die Erreichbarkeit der entsprechenden Zahlen nicht garantiert werden kann.**

Bremen, 23. September 2020

Catella Real Estate AG

³ Vorbehaltlich Veränderungen und Vorstandsbeschluss sowie definitiver Festlegung nach Jahresabschlussprüfung.

⁴ siehe www.bvi.de/service/statistik/wertentwicklungsstatistik/