

# Catella Real Estate AG erwirbt für KCD-Catella Immobilien mit sozialer Verantwortung KITA und 36 öffentlich geförderte Wohnungen in Regensburg - Catella

2022-02-15 10:02 CET, Deutschland | Pressemitteilung

München, 15. Februar 2022: *Catella Real Estate AG (CREAG) erwirbt für den Fonds „KCD-Catella Immobilien mit sozialer Verantwortung“ für kirchliche und soziale Anleger eine Wohnimmobilie mit 36 Wohnungen und einer KITA in Regensburg, einer der Top 3 Städte Deutschlands nach Anteil der jungen Haushalte (GfK). Die Mietvertragsdauer der KITA beträgt 25 Jahre. Die 36 Wohnungen mit 2.410 qm werden über ein Fördermodell unter Marktpreis vermietet.*

Der Fonds „KCD-Catella Immobilien mit sozialer Verantwortung“ ist ein offener Immobilien-Spezial-AIF (Alternative Investment Fund) nach deutschem Investmentrecht. Zielinvestoren sind professionelle und semi-professionelle Kunden der Catella Real Estate AG sowie der BIB - BANK IM BISTUM ESSEN eG und der DKM Darlehnskasse Münster eG, die den Fonds mit Catella gemeinsam für ihre spezifischen Kundenbedürfnisse und deren Investmentkriterien aufgelegt haben.

Die Stadt Regensburg ist das bedeutendste Wirtschafts- und Verwaltungszentrum im östlichen Bayern mit einer sehr hohen Prosperität des Vermietungsmarktes für Wohnraum. Nach einer GfK-Studie aus Januar diesen Jahres liegt Regensburg nach Anteilen der “Haushalte unter 30 Jahren” auf Platz 3 in Deutschland. Im empirica-Mietpreisranking liegen die Regensburger Neubau-Mieten auf Rang 31 in Deutschland und damit deutlich oberhalb des Durchschnittes der deutschen B-Städte.

Das Neubau-Projekt des Projektentwicklers GBI Wohnungsbau GmbH befindet sich in einem derzeit entstehenden Quartier auf den ehemaligen Flächen des Betonteilwerks LERAG im Stadtteil „Kasernenviertel“. Auf einem 2.080 Quadratmeter großen Grundstück entstehen 36 Wohnungen mit 2.410 Quadratmetern sowie eine Kindertagesstätte mit 790 Quadratmetern und weiteren 750 Quadratmetern Außenbereich für die KITA. Die Erstvermietungsmiete für die Investoren liegt nach dem Fördermodell ca. 15% unter durchschnittlicher Marktmiete und ist in der Entwicklung eingeschränkt. Die Kindertagesstätte ist für 25 Jahre an das Bayerische Rote Kreuz vermietet. Die 29 Tiefgaragenplätze werden marktüblich vermietet. Der Ankauf der Liegenschaft ist als Forward-Asset-Deal strukturiert.

**Portfolio Manager Thomas Kübler** der Catella Real Estate AG ist mit Blick auf den Erwerb und die aktuelle Erwerbs-Pipeline sehr zufrieden: “Bei einem Forward-Deal ist Vertrauen eine wichtige Entscheidungsgrundlage. Die sehr gute Zusammenarbeit mit der GBI entspricht hier höchsten Ansprüchen. Das Neubau-Projekt in Regensburg entspricht aus Immobiliensicht in idealer Weise unseren Vorstellungen der sektoralen Allokation in eine prosperierende Zukunftsregion. Gleichzeitig freuen wir uns, mit dieser Investition den eigenen hohen Ansprüchen unserer Investoren gerecht zu werden, die bereit sind, soziale Verantwortung in der Immobilienwirtschaft zu übernehmen. Inzwischen konnten wir auch eine Investmentpipeline für diese Investoren erarbeiten.”

**Simon Hübner, Mitglied des Vorstandes der GBI Holding AG** freut sich: „Wir sind besonders stolz darauf, nicht nur ein ökonomisch und immobilienwirtschaftlich erfolgreiches Projekt durchzuführen, sondern mit dem Catella Fonds mit sozialer Verantwortung und seinen kirchlichen Investoren mit eigenen hohen Ansprüchen einen Investor gefunden zu haben, der

die Projektphilosophie und Überzeugung der GBI auch langfristig leben wird. Das gibt uns ein besonders gutes Gefühl, das wir in die Zusammenarbeit mit Catella einfließen lassen werden.“

**Dr. Peter Güllmann, Vorstandssprecher des Startinvestors BIB – BANK IM BISTUM ESSEN eG** ergänzt: “Ich bin zutiefst überzeugt, dass Banken eine Verantwortung für den Planeten haben. BIB, DKM und Catella verbindet der Nachhaltigkeitsgedanke. Die BIB arbeitet zwar als Bank konfessionsübergreifend, sieht sich aber auch 50 Jahre nach Gründung noch christlichen Werten verpflichtet. Ökonomisch, sozial, ökologisch mit der Verpflichtung zum Fair Banking lauten unsere zentralen Botschaften. Gleichzeitig haben unsere Anleger eigene Nachhaltigkeits- und Investmentkriterien, die mit dem immobilienwirtschaftlichen Investment in Einklang zu bringen sind. Das ist in Regensburg der Catella Real Estate AG ausgesprochen gut gelungen.”

**Gerrit Abelmann, Vorstand des Vertriebspartners DKM Darlehnskasse Münster eG** sieht sich weniger als Bank denn als Partner für die katholische Kirche und Caritas: “Grundsätzlich geht der Zug in die Sachwerte weiter. Immobilien sind vergleichsweise wenig elastisch und stabil. Wir sind sicher, dass sozialer Wohnraum auch zukünftig ein stabiles Investment ist. Die Mieten sind vielleicht etwas niedriger, aber dafür sicher. Das gilt auch für das KITA-Investment. Wir freuen uns, dass es Catella gelungen ist, ein maßgeschneidertes Projekt zu finden und ebenso auf die angekündigten weiteren Investments. Unsere Anleger warten.”

## **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 19 Immobilienfonds ein Vermögen von 6,9 Milliarden Euro (Stand 31.12.2021).

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)