



## Catella legt zweiten niederländischen Wohnimmobilienfonds auf

Der Münchner Investmentmanager Catella Real Estate AG startet mit dem „Catella Dutch Residential II“ das Nachfolgeprodukt des erfolgreichen „Panta Rhei Dutch Residential“. Das Sondervermögen setzt wie sein Vorgänger auf Investments in den niederländischen und zu Teilen in den belgischen Wohnimmobilienmarkt und hat ein Zielfondsvolumen von über 300 Millionen Euro. Erste potenzielle Investments sind bereits in Prüfung.

Der speziell für institutionelle Investoren aufgelegte Spezialfonds „**Catella Dutch Residential II**“ (CDR II) investiert vornehmlich in wirtschaftsstarke Regionen in den Niederlanden sowie zu einem kleinen Teil in Belgien. Im Fokus stehen dabei klassische Wohnimmobilien sowie als Beimischung solche Wohnungen, die speziell von älteren Mitbürgern bevorzugt werden („Senior Housing“). Der Aufbau des breit diversifizierten Portfolios soll dabei innerhalb der nächsten zwei Jahre erfolgen. Der Vertrieb hat begonnen, ein erstes Closing ist bereits für September geplant. Bei einer Mindestanlagesumme von 10 Millionen Euro und einer Laufzeit von 10 Jahren zzgl. Verlängerungsoptionen, plant der Spezialfonds eine Zielrendite von durchschnittlich 5,5 Prozent p.a. (BVI-Methode).

Der Spezialfonds ist als Club-Deal konzipiert und soll am Ende aus einer Handvoll institutioneller Investoren bestehen, Lead-Investor ist ein norddeutsches Versorgungswerk.

Gemanagt wird der Spezialfonds von der Catella IM Benelux B.V., die aus dem langjährigen Investmentpartner Panta Rhei Partners B.V. hervorging. Mit Hauptsitz in Maastricht und einer Niederlassung in Amsterdam verwaltet das Team ein Immobilienvermögen von 650 Millionen Euro in den Benelux-Staaten. Durch die Übernahme des lokalen Partners festigt Catella seine Ambitionen in den Benelux-Ländern weiter zu investieren.

Der niederländische Wohnimmobilienmarkt zeigte zuletzt eine gute Performance. Die fundamentalen nachfrage- und angebotsseitigen Faktoren für Investoren im klassischen Wohnungsmiet- und Seniorenwohnungsmarkt sind langfristig positiv. Günstige demografische Aussichten sowie die Entwicklung der Haushaltsgrößen sorgen für eine weitere Verknappung von Wohnraum mit entsprechenden Auswirkungen auf Preis- und Wertentwicklung. Sowohl die Miet- als auch die Wertzuwächse zeigen weitere Wachstumsanzeichen. Zudem ist das Angebot für „Senior Housing“ stark begrenzt, was sich weiter positiv auf die Fondsperformance auswirken wird.

Der Vorgängerfonds „**Panta Rhei Dutch Residential**“ (PDR) wird im laufenden Jahr voll investiert sein. Mit einer durchschnittlichen Gesamtrendite von über 5 Prozent p.a. hat der Spezialfonds ein Immobilienvermögen von aktuell 155,5 Millionen Euro aufbauen können. Insgesamt 14 Objekte hat der Spezialfonds im Portfolio, die nahezu vollvermietet sind. Alle übrigen noch zu erwerbenden Objekte wurden für den Fonds bereits gesichert, so dass kein Interessenskonflikt zwischen dem PDR und CDR II besteht.

„Die Zusammenarbeit mit unserem niederländischen Partner, der mittlerweile zur Unternehmensgruppe gehört, war in den letzten Jahren sehr erfolgreich. Nach nahezu abgeschlossener Investitionsphase des ersten niederländischen Wohnimmobilienfonds war die Fortsetzung der Zusammenarbeit für uns logische Konsequenz, um die Opportunitäten des niederländischen Wohnimmobilienmarktes für unsere Investoren weiter nutzen zu können. Mit Beimischungen in weiteren Benelux-Staaten sowie Senioren-Wohnungen können wir zudem ein interessantes Rendite-Risiko-Profil erzielen.“, sagt **Henrik Fillibeck, Vorstand der Catella Real Estate AG.**

Für weitere Informationen:

Vöas Brouns

Managing Director, Catella IM Benelux

T: +31 (0) 43 820 03 02

[voas.brouns@catella-investment.com](mailto:voas.brouns@catella-investment.com)

---

Catella is a leading specialist in property investments, fund management and banking, with operations in 14 countries. The group has assets under management of approximately SEK 180 billion. Catella is listed on Nasdaq Stockholm in the Mid Cap segment. Read more online at [catella.com](http://catella.com).

# PRESSEMELDUNG

*München, 25. Juli 2018*



Birgit Wehrmann  
Presse und Öffentlichkeitsarbeit, Catella Real Estate AG  
+49 89 189 16 65 275  
[birgit.wehrmann@catella-investment.com](mailto:birgit.wehrmann@catella-investment.com)