



## Kosten

Aus den Gebühren und sonstigen Kosten wird die laufende Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens sowie der Vertrieb der Fondsanteile finanziert. Anfallende Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers.

### Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:

Ausgabeaufschlag <sup>(a)</sup> :	Bis zu 5 %
Rücknahmeabschlag <sup>(a)</sup> :	0 %

Dabei handelt es sich jeweils um einen Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage/vor der Auszahlung der Rendite abgezogen wird.

### Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:

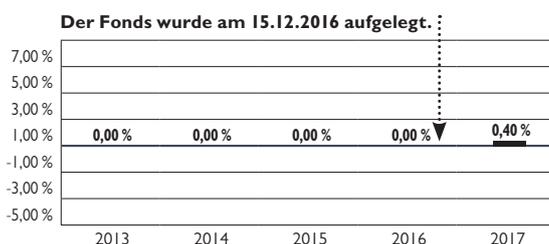
Laufende Kosten <sup>(b)</sup> :	1,06 % p.a. des durchschnittlichen Fondsvermögens
----------------------------------	---------------------------------------------------

### Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:

Ankaufsgebühren:	1,5 % des Verkehrswertes der Immobilie bei einem Verkehrswert von bis zu 20 Mio. EUR; 1,25 % des Verkehrswertes der Immobilie bei einem Verkehrswert von mehr als 20 Mio. EUR
Bau- und Umbaukosten („Projektentwicklung“):	2,5 % der Baukosten (einschließlich Baunebenkosten) gemäß DIN 276
Verkaufsgebühren:	1,0 % des Verkehrswertes der Immobilie
Im letzten Geschäftsjahr des Fonds betragen diese Gebühren:	1,23 % des durchschnittlichen Fondsvermögens
Performancegebühr:	20 % des Betrages, um den eine Fondsrendite (BVI) von 4,5 % nachhaltig überschritten wird
Im letzten Geschäftsjahr des Fonds betragen diese Gebühren:	0,0 % des durchschnittlichen Fondsvermögens

- (a) Der hier angegebene Ausgabeaufschlag/Rücknahmeabschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen. Weitere Einzelheiten können dem Verkaufsprospekt Abschnitt *Ausgabeaufschlag/Rücknahmeabschlag* entnommen werden. Die konkrete Höhe im Einzelfall können Sie beim Vertreter der Fondsanteile erfragen.
- (b) Die hier angegebenen laufenden Kosten fielen im letzten Geschäftsjahr des Fonds an, das zum 31.08.2017 endete. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Sie beinhalten nicht die Gebühren bei An- und Verkauf und auch nicht Immobilienbewirtschaftungskosten bzw. Unterhaltungskosten für Immobilien-Gesellschaften. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genauen berechneten Kosten.

## Frühere Wertentwicklung



- Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung.
- Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags abgezogen.
- Der Catella Bavaria wurde am 15.12.2016 aufgelegt.
- Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet.

### ■ Jährliche Wertentwicklung/BVI Rendite jeweils zum Stichtag 31.12.

#### Praktische Informationen

- Verwahrstelle des Fonds ist die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, mit Sitz in München.
- Den Verkaufsprospekt und die aktuellen Berichte, die aktuellen Anteilepreise sowie weitere Informationen zu dem Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache auf unserer Homepage unter [www.catella.com/immobilienfonds](http://www.catella.com/immobilienfonds). Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik der Gesellschaft sind im Internet unter [www.catella.com/immobilienfonds](http://www.catella.com/immobilienfonds) veröffentlicht. Hierzu zählen eine Beschreibung der Berechnungsmethoden für Vergütungen und Zuwendungen an bestimmte Mitarbei-

tergruppen sowie die Angabe der für die Zuteilung zuständigen Personen einschließlich der Mitglieder des Vergütungsausschusses. Auf Verlangen werden Ihnen die Informationen von der Gesellschaft kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.

- Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bezüglich Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.
- Die Catella Real Estate AG kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht

mit den einschlägigen Teilen des Prospekts vereinbar ist.

- Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.
- Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 19. Februar 2018.
- Kontakt: Catella Real Estate AG, Alter Hof 5, D-80331 München, Tel.: +49 (0) 89 189 16 65 - 0, E-Mail: [office@catella-investment.com](mailto:office@catella-investment.com); [www.catella.com/immobilienfonds](http://www.catella.com/immobilienfonds)