Ankaufsprofil 2023

Catella Real Estate AG

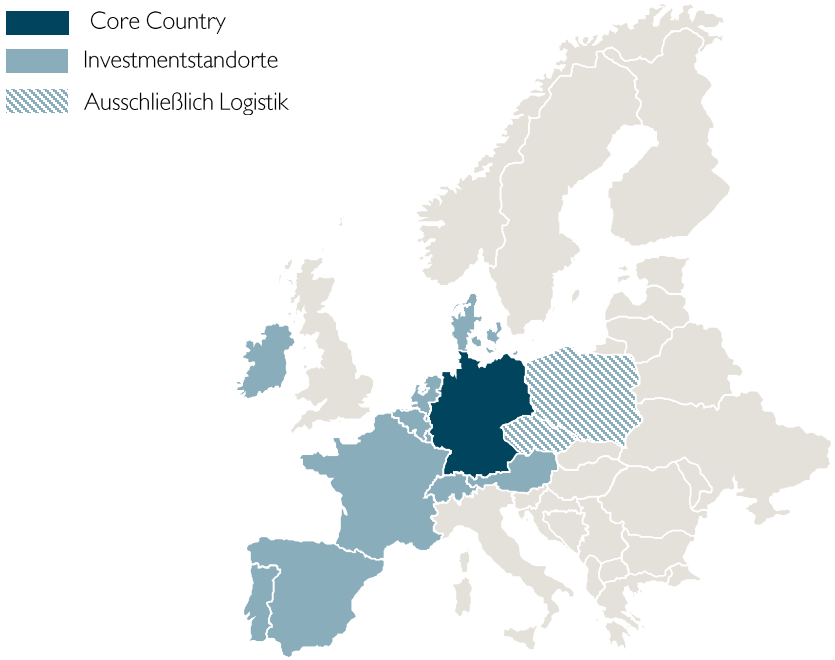
Investmentstrategie

Die im Jahr 2007 gegründete Catella Real Estate AG (CREAG) mit Sitz in München beschäftigt sich mit der Verwaltung von Sondervermögen sowie mit der Beratung bei der Anlage in Immobilien.

Wir investieren in Immobilien aus dem Core / Core Plus Segment mit stabilen Cashflows. Dabei liegt der Fokus vor allem auf Büro, Handels-, Logistik- und Wohnimmobilien mit sozialer Nutzung. Den Schwerpunkt bilden hierbei Bestandsobjekte ab ca. 15 Mio. EUR.

ANLAGEFOKUS

Objektart	▪ Bestandsobjekte (Core / Core+ Segment) ▪ Projektentwicklungen mit einer Fertigstellung < 18 Monate (Mietgarantie vorausgesetzt)
Nutzungsarten	▪ Büro-, Handels-, Logistik-, Spezial- und Wohnimmobilien*
Zielgröße der Objekte	▪ Einzelne Transaktionen mit einem Investitionsvolumen ab ca. 15 Mio. EUR
Objektzustand	▪ Gute bis sehr gute Gebäudesubstanz ▪ Technisch einwandfreier Zustand (keine größeren Mängel) ▪ Einhaltung allgemein gültiger ESG-Standards
Standorte	▪ Kern-Investmentstandorte: Deutschland, BeNeLux, Dänemark, Frankreich, Irland, Österreich, Portugal, Schweiz, Spanien ▪ Für Logistik zusätzlich: Polen, Tschechien



* bei rein wohnwirtschaftlichen Angeboten wenden Sie sich bitte an unsere Kollegen der Catella Residential Investment Management GmbH in Berlin (residential@catella-residential.com)

OBJEKT- UND NUTZUNGSANFORDERUNGEN

Büro	▪ Bürohaus (ggf. mit Einzelhandel- oder Wohnanteil) ▪ Sehr gute innerstädtische A- oder B-Lage / etablierte Bürostandorte ▪ Multi-Tenant und guter Mietermix ▪ Single Tenant nur bei hoher Drittverwendungsfähigkeit
Handel	▪ Innerstädtische Geschäftshäuser (ggf. mit Büro- und Wohnanteil) ▪ Fachmarktzentren mit Lebensmittel-Ankermieter / etablierte Nahversorgungszentren ▪ Lebensmittelmärkte (Portfolien oder Einzelassets)
Logistik	▪ Logistikhallen ab 10.000 m² ▪ Büroanteil max. 10 % der Gesamtfläche ▪ Ballungsräume, Transportstandorte, Logistikdrehkreuze, etablierte Logistikstandorte ▪ Eingeschossige Halle (mind. 7,50 m Höhe) ▪ Bodentragfähigkeit mind. 5 t / m², mind. 1 Tor pro 1.000 m²
Spezialimmobilien / Wohnen*	▪ Wohnformen mit gewerblichen Mietverträgen ▪ Kindertagesstätten ▪ Pflegeimmobilien (karitative / kirchliche Träger bevorzugt)

NICHT IM ANLAGEFOKUS:

- Hotels
- Shopping Center
- Baumärkte
- Kliniken

* bei rein wohnwirtschaftlichen Angeboten wenden Sie sich bitte an unsere Kollegen der Catella Residential Investment Management GmbH in Berlin (residential@catella-residential.com)

Kontakt

Stefan Balzer
Head of Investment DACH
Co-Head of Portfolio Management

stefan.balzer@catella-investment.com
+49 172 318 11 86

Nicolas Hartel
Head of International Investments
Co-Head of Portfolio Management

nicolas.hartel@catella-investment.com
+49 172 318 11 88

Valerie Gottschalk
Investment Analyst National & International

valerie.gottschalk@catella-investment.com
+49 172 318 11 85

Bernhard Pfeiler
Senior Investment Manager National

bernhard.pfeiler@catella-investment.com
+49 172 570 22 36

Jaime Sarrà
Senior Investment Manager International

jaime.sarra@catella-investment.com
+49 162 132 93 75

Veronika Leupold
Investment Analyst National & International

veronika.leupold@catella-investment.com
+49 172 318 11 83

Lukas Deubzer
Senior Investment Manager National

lukas.deubzer@catella-investment.com
+49 173 947 71 34

Wolfgang Holzberger
Senior Investment Manager Logistik

wolfgang.holzberger@catella-investment.com
+49 152 0187 06 22

Catella Real Estate AG
Alter Hof 5, 80331 München

https://www.catella.com/de/immobilienfonds
+49 89 189 16 65 0