

Büro

- Core / Core+ mit stabilen Cashflows
- Bürohaus ggf. mit Einzelhandel- oder Wohnanteil
- Projektentwicklungen (Fertigstellung < 18 Monate)

- Standorte**
- Städte ab 100.000 Einwohner (in Bayern auch wirtschaftliche Oberzentren möglich)
 - Sehr gute innerstädtische A- oder B-Lage
 - Bestlagen in etablierten Bürostandorten

- Volumina**
- Ab 20 Mio. EUR

- Objekt-Anforderungen**
- Gute bis sehr gute Gebäudesubstanz
 - Gute Drittverwendungsfähigkeit
 - Baujahr / letzte Sanierung nicht vor 2005
 - Bevorzugte Mieter: Etablierte und bonitätsstarke Unternehmen mit langfristigen Mietverträgen
 - Multi-Tenant und guter Mietermix
 - Single-Tenant nur wenn gute Drittverwendungsmöglichkeit
 - Vermietungsstand > 85 %, ggf. Mietgarantie

Logistik

- Core
- Logistikhallen ab 15.000 m²
- Projektentwicklungen (Fertigstellung < 12 Monate)

- Ballungsräume, Transportstandorte, Logistikhallen, etablierte Logistikstandorte
- Direkte Nähe zu internationalen Flug- oder Seehäfen, Rangierbahnhöfen und Industriestandorte
- Direkte Autobahnbindung (max. 5 km)

- Volumina**
- Ab 20 Mio. EUR

- Eingeschossige Halle (mind. 10 m Höhe)
- Büroanteil max. 10 % der Gesamtfläche
- Bodentragfähigkeit > 5 t/m²
- Objekte mit bonitätsstarken Logistikmietern
- Mietvertragslaufzeit: WALT > 5 Jahre
- Keine Produktionsimmobilien
- Mind. 1 Tor pro 1.000 m²

Handel

- Core / Core+ mit stabilen Cashflows
- Geschäftshaus ggf. mit Büro- und Wohnanteil
- Fachmarktzentren

- Städte ab 100.000 Einwohner (in Bayern auch wirtschaftliche Oberzentren möglich)
- Sehr gute innerstädtische A- oder B-Lage
- Fachmarktzentren mit Lebensmittel-Ankermieter in etablierter Lage

- Volumina**
- Ab 20 Mio. EUR

- Gute bis sehr gute Gebäudesubstanz
- Guter Mietermix / bonitätsstarke Mieter
- Gute Drittverwendungsfähigkeit
- Hohe Frequenz
- Etablierte Nahversorgungszentren
- Keine alleinstehenden Baumärkte
- Vermietungsstand > 85 %, ggf. Mietgarantie

ANSPRECHPARTNER

Stefan Balzer

Head of Acquisitions Germany
 stefan.balzer@catella-investment.com
 + 49 89 189 16 65 – 217

Bernhard Pfeiler

Investment
 bernhard.pfeiler@catella-investment.com
 + 49 89 189 16 65 – 284

Isabel Kreisig

Investment
 isabel.kreisig@catella-investment.com
 + 49 89 189 16 65 – 223

Lukas Deubzer

Investment
 lukas.deubzer@catella-investment.com
 + 49 89 189 16 65 - 249

Weitere Asset-Klassen

Wohnen

- Core / Core + mit stabilen Cash-Flows
- Projektentwicklungen (Fertigstellung < 18 Monate)

- Volumina**
- Ab 20 Mio. EUR

- Standorte**
- Sehr gute Stadtlagen
 - Städte ab 100.000 Einwohner

Gesundheitsimmobilien

- Altersgerechtes Wohnen
- Betreutes Wohnen / Pflegeimmobilien
- Karitative / kirchliche Träger bevorzugt

- Volumina**
- Ab 20 Mio. EUR

- Sehr gute, nachhaltige Lagen
- Städte ab 100.000 Einwohner

Nicht im Anlagefokus

- Hotel
- Produktion/ Light Industrial
- Shopping Center
- Immobilien aus Insolvenzen
- Teileigentum
- Erbpacht/ Erbbaurechte

Kontakt

Catella Real Estate AG

Alter Hof 5
 80331 München

T + 49 89 189 16 65 - 0
 F + 49 89 189 16 65 - 466

W www.catella.com/immobilienfonds

Disclaimer

Das Dokument richtet sich ausschließlich an Verkaufsinteressenten. Die Verwendung oder die Weitergabe dieses Dokumentes an Dritte stellt keine Beauftragung zur Vermittlung eines Ankaufs bzw. einer Anmietung dar. Dies gilt insbesondere für Unternehmen oder Personen, die einer Makler- oder maklerähnlichen Tätigkeit nachgehen. Der Anspruch auf eine Vermittlerprovision ist somit ausgeschlossen. Ein Maklervertrag kommt erst nach Übermittlung eines schriftlichen Angebots durch schriftliche Annahme der Catella Real Estate AG zustande. Wir bitten um Verständnis, dass die Prüfung von Objekten sowie Rückmeldung zu Angeboten nur erfolgen kann, wenn uns die vollständige Objektadresse und ausreichend immobilien-spezifische Rahmendaten (Jahresnettomiete, Baujahr, Mieter,...) vorliegen.