

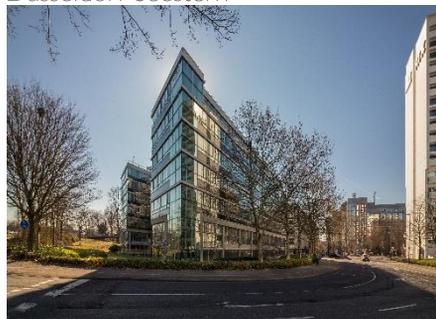
# Ankaufprofil Deutschland

## Ankaufskriterien

	Büro	Handel
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Core+ / Value Add / Opportunistic</li> <li>Bürohaus ggf. mit Einzelhandel- oder Wohnanteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Core+ / Value Add / Opportunistic</li> <li>Geschäftshaus ggf. mit Büro- oder Wohnanteil</li> <li>Fachmarktzentren</li> </ul>
Locations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innerstädtische A- und B-Lagen oder entsprechende Stadtteillagen</li> <li>Städte ab 100.000 Einwohner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innerstädtische A- und B-Lagen oder entsprechende Stadtteillagen</li> <li>Städte ab 100.000 Einwohner</li> <li>Retail-Parks in etablierten Lagen</li> </ul>
Volumina	<ul style="list-style-type: none"> <li>25 bis 150 Mio. € (Einzelobjekt)</li> <li>Portfolien ab 75 Mio. €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>25 bis 150 Mio. €</li> <li>Portfolien ab 75 Mio. €</li> </ul>
Objektanforderungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realeigentum</li> <li>Kein Erbbaurecht (Ausnahmen, wenn marktüblich handelbar)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realeigentum</li> <li>Gute Drittverwendungsfähigkeit</li> <li>Kein Erbbaurecht (Ausnahmen, wenn marktüblich handelbar)</li> </ul>

## Track Record

Bürogebäude, Düsseldorf-Seestern



Investment

- 10.700 m<sup>2</sup>
- 100 % Leerstand
- 0 Jahre WALT

Exit (nach 8 Monaten) IRR > 137 %

Bürogebäude, Dresden

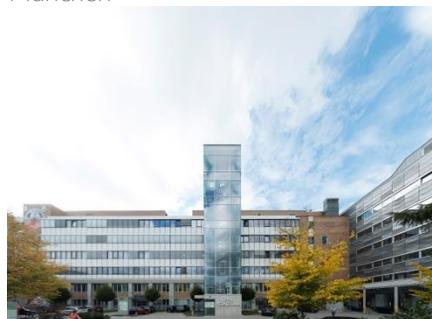


Investment

- 16.200 m<sup>2</sup>
- 1 % Leerstand
- 2,2 Jahre WALT

Exit (nach 15 Monaten) IRR > 51 %

HQ Philip Morris, München



Investment

- 60.000 m<sup>2</sup>
- 50 % Leerstand
- 2 Jahre WALT

Exit (nach 6 Jahren)\* IRR > 15 %

\*im Entwicklungsprozess

## Kontakt

### Catella Asset Management GmbH

Heimrich-Knote-Str. 2  
82343 Pöcking

**Büro München**  
Kaiserstraße 14b  
80801 München  
www.catella.com

### ANSPRECHPARTNER:

Florian Gärtner  
Acquisition & Sales | florian.gaertner@catella-am.com | + 49 (0) 160 90 48 7823

Andreas Hauff  
Managing Director | andreas.hauff@catella-am.com | + 49 (0) 172 944 9958

Nicolas Hartel  
Managing Director | nicolas.hartel@catella-investment.com | +49 (0) 172 318 1188

## 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.