

## Ankaufskriterien

### Büro

- Core / Core+ mit stabilen Cashflows
- Bürohaus ggf. mit Einzelhandel- oder Wohnanteil
- Projektentwicklungen

- Standorte**
- Sehr gute innerstädtische A- oder B-Lage
  - Städte ab 100.000 Einwohner

- Volumina**
- 20 bis 50 Mio. €

- Objektanforderungen**
- Vollständig sanierte Gebäude, ansonsten sollte das Baujahr bzw. die letzte Kernsanierung nicht länger als 10 Jahre zurückliegen
  - 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 m<sup>2</sup>
- Projektentwicklungen (Fertigstellung < 15 Monate)

- Ballungsräume, Transportstandorte, Logistikdrehkreuze
- Direkte Nähe zu internationalen Flug- oder Seehäfen, Rangierbahnhöfe und Industriestandorte

- Volumina**
- 20 bis 50 Mio. €

- Autobahnanbindung (Entfernung max. 5 km)
- Eingeschossige Halle (mind. 10-12 m Höhe)
- Büroanteil max. 10 % der Gesamtfläche
- Bodentragfähigkeit > 5 t/m<sup>2</sup>
- Etablierter Standort mit bonitätsstarken Logistikmietern
- Mietvertragslaufzeit: WALT > 5 Jahre
- Keine Produktionsimmobilien
- Hohe Anzahl an Toren (mind. 1 pro 1.000 m<sup>2</sup>)

### Handel

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

- Standorte**
- Sehr gute innerstädtische A- oder B-Lage
  - Städte ab 100.000 Einwohner
  - Retail-Parks in etablierter Lage

- Volumina**
- 20 bis 50 Mio. €

- Objektanforderungen**
- Gute bis sehr gute Gebäudesubstanz
  - Guter Mietermix / bonitätsstarke Mieter
  - Gute Drittverwendungsfähigkeit
  - Hohe Frequentierungsrate
  - Etablierte Nahversorgungszentren
  - Vermietungsstand > 85 %, ggf. Mietgarantie

### Wohnen

- Core / Core+ mit stabilen Cashflows
- Wohnhaus ggf. mit Büro- und Einzelhandelsanteil
- Projektentwicklungen (Fertigstellung < 15 Monate)

- Sehr gute innerstädtische A- oder B-Lage
- Städte ab 100.000 Einwohner

- Volumina**
- 20 bis 50 Mio. €

- Gute bis sehr gute Gebäudesubstanz
- Diversifikation in Gebäudetyp und Mieterstruktur
- Wohnanlage in mind. mittlerer Preiskategorie
- Beteiligungen an größeren Wohnbau-Entwicklungsprojekten
- Nettoanfangsrendite > 3,0 % in Top-Lagen
- Vermietungsstand > 80 %, ggf. Mietgarantie

## 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](http://www.catella.com/immobilienfonds)

### ANSPRECHPARTNER:

#### Stefan Balzer

Head of Acquisitions Germany | E [stefan.balzer@catella-investment.com](mailto:stefan.balzer@catella-investment.com) | T + 49 89 189 16 65 – 217

#### Bernhard Pfeiler

Investment | E [bernhard.pfeiler@catella-investment.com](mailto:bernhard.pfeiler@catella-investment.com) | T + 49 89 189 16 65 – 284

#### Isabel Kreisig

Investment | E [isabel.kreisig@catella-investment.com](mailto:isabel.kreisig@catella-investment.com) | T + 49 89 189 16 65 – 223

## 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.