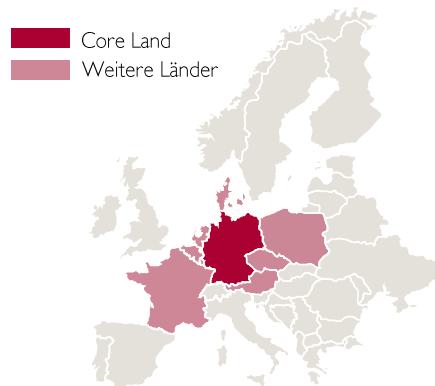


## Ankaufsprofil

# Catella Logistik Deutschland Plus

### FONDSSTRATEGIE

- Der Fonds investiert in Lager- und Logistikimmobilien in etablierten Logistiklagen in Deutschland und den benachbarten Ländern
- Primärer Fokus liegt auf Investitionen in Deutschland
- Diversifikation nach Logistik-Objektypen
- Merkmale der Objekte, in die wir investieren wollen:
  - Gute bis sehr gute Logistiklagen
  - Nähe zur Verkehrsknotenpunkten bzw. Bevölkerungs-/Produktionszentren
  - Möglichst hohe Drittverwendungsfähigkeit und Objektflexibilität
  - Bevorzugt multimodale Objekte/Standorte (z.B. Gleisanschluss...)



### ANKAUFSPROFIL

Zielmarkt	Neue und bestehende Lager- und Logistikimmobilien in Deutschland sowie benachbarten europäischen Ländern
Objektart	Lager- und Distributionshallen, Umschlaghallen, Fulfillment-Center, Urban und Last-Mile-Logistik, Paketverteilzentren, MechZB, Kühl- und Tiefkühlager, Light-Industrial/Produktionshallen, Gewerbeparks
Zielgröße der Objekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einzelne Transaktionen mit einem Investitionsvolumen von 8 Mio. EUR bis zu 50 Mio. EUR</li> <li>▪ Portfolios und größere Volumina nach Absprache möglich</li> </ul>
Standorte	Logistikstandorte in den etablierten Regionen und an Verkehrsknotenpunkten
Eigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mietfläche ab ca. 8.000 qm mit ausreichend Parkplätzen</li> <li>▪ Kurze Mietvertragslaufzeiten und Leerstandsflächen möglich</li> <li>▪ Stabile Mikrolage</li> <li>▪ Keine Hochregallager</li> </ul>
Zielrendite	ab 4%, in Abhängigkeit von Standort, Mietvertrag und Objektzustand

### BENÖTIGTE INFORMATIONEN

- Standortadresse und Angaben zur Mikrolage (z.B. Infrastruktur)
- Baujahr und relevante Informationen zu Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- Flächenangaben (Grundstücks-/Gebäudefläche aufgeteilt in einzelne Mietflächen)
- Hallenhöhe (UKB), Bodentraglast, Andienmöglichkeiten, Anliefer- und Betriebszeiten
- Mietvertragsdaten (Miete, WALT, Indexierung, Sonderregelungen, etc.)
- Angaben zu nicht umlegbaren Nebenkosten
- Objektbilder (innen und außen)
- Kaufpreisvorstellung
- Sonstige relevante Informationen
- Legitimation zur Vermarktung

### ANSPRECHPARTNER

#### Catella Real Estate AG

Alter Hof 5 | 80331 München | [www.catella.com/immobilienfonds](http://www.catella.com/immobilienfonds)

Wolfgang Holzberger | Senior Investment Manager Logistics | T +49 (0) 89 189 16 65 298 | E [wolfgangholzberger@catella-investment.com](mailto:wolfgangholzberger@catella-investment.com)

Sandra Martel | Asset Manager Logistics | T +49 (0) 89 189 16 65 237 | E [Sandra.martel@catella-investment.com](mailto:Sandra.martel@catella-investment.com)

### 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.

