

# Catella Real Estate AG

# Ankaufsprofil Deutschland – 2022

## 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+ 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 15 Mio. EUR.



## ANLAGEFOKUS

Objektart	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsobjekte (Core / Core+ Segment)</li> <li>Projektentwicklungen mit einer Fertigstellung &lt; 18 Monate (Mietgarantie vorausgesetzt)</li> </ul>	
Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Büro-, Handels-, Logistik-, Spezial- und Wohnimmobilien</li> </ul>	
Zielgröße der Objekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelne Transaktionen mit einem Investitionsvolumen ab ca. 20 Mio. EUR</li> <li>Spezialimmobilien / Wohnen ab ca. 15 Mio. EUR</li> </ul>	
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Städte ab 100.000 Einwohner</li> <li>Etablierte sowie prosperierende Regionen mit positiven makroökonomischen Kennzahlen</li> </ul>	
Vermietungsstand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vermietungsstand &gt; 85 % ggf. Mietgarantie</li> <li>Bevorzugte Mieter: Etablierte und bonitätsstarke Unternehmen mit langfristigen Mietverträgen sowie Staatsmieter</li> </ul>	
Objektzustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute bis sehr gute Gebäudesubstanz</li> <li>Technisch einwandfreier Zustand (keine größeren Mängel)</li> </ul>	
Objekt- und Nutzungsanforderungen	Büro	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bürohaus ggf. mit Einzelhandel- oder Wohnanteil</li> <li>Sehr gute innerstädtische A- oder B-Lage / etablierte Bürostandorte</li> <li>Multi-Tenant und guter Mietermix / Single-Tenant nur bei hoher Drittverwendungsfähigkeit</li> </ul>
	Handel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innerstädtisches Geschäftshaus ggf. mit Büro- und Wohnanteil</li> <li>Fachmarktzentren mit Lebensmittel-Ankermieter / etablierte Nahversorgungszentren</li> </ul>
	Logistik*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Logistikhallen ab 15.000 m<sup>2</sup> / Büroanteil max. 10 % der Gesamtfläche</li> <li>Ballungsräume, Transportstandorte, Logistikhubs, etablierte Logistikstandorte</li> <li>Eingeschossige Halle (mind. 10 m Höhe)</li> <li>Bodentragfähigkeit &gt; 5 t / m<sup>2</sup>, mind. 1 Tor pro 1.000 m</li> </ul>
	Spezialimmobilien / Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Barrierefreies / betreutes / altersgerechtes Wohnen</li> <li>Soziales Wohnen / gefördertes Wohnen</li> <li>Kindertagesstätten</li> <li>Pflegeimmobilien (karitative / kirchliche Träger bevorzugt)</li> </ul>

## NICHT IM ANLAGEFOKUS

- Hotels
- Studenten-Apartments
- Teileigentum / Erbpacht / Erbbaurecht
- Unbebaute Grundstücke
- Baumärkte
- Shopping Center

## ANSPRECHPARTNER

Catella Real Estate AG

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

Stefan Balzer | Head of Acquisitions Germany | T +49 (0) 89 189 16 65 217 | M +49 (0) 172 318 11 86 | E stefanbalzer@catella-investment.com

Bernhard Pfeiler | Senior Investment Manager | T +49 (0) 89 189 16 65 284 | M +49 (0) 172 570 22 36 | E bernhard.pfeiler@catella-investment.com

Isabel Jäger | Senior Investment Manager | T +49 (0) 89 189 16 65 265 | M +49 (0) 152 389 228 76 | E isabeljaeger@catella-investment.com

Lukas Deubzer | Investment Manager | T +49 (0) 89 189 16 65 249 | M +49 (0) 173 947 71 34 | E lukas.deubzer@catella-investment.com

Désirée Bühler | Investment Analyst | T +49 (0) 89 189 16 65 223 | M +49 (0) 162 217 07 51 | E desireebuehler@catella-investment.com

\* Siehe zus. Ankaufsprofil „Catella Logistik Deutschland Plus“

### 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.

