



CATELLA

# Ankaufsprofil 2024 | Acquisition profile 2024

Catella Investment Management GmbH

## ÜBER DIE CATELLA INVESTMENT MANAGEMENT GMBH (CIM)

Die Catella Investment Management GmbH ist eine Tochtergesellschaft der in Stockholm ansässigen Catella-Gruppe und ihr **Wohnimmobiliengeschäft** umfasst die Beratung im Bereich Portfoliomanagement, Akquisitionen und Verkauf sowie Assetmanagement. Die Catella Investment Management GmbH betreut und berät mehrere Fonds und Mandate mit einem verwalteten Vermögen von deutlich über 7 Mrd. Euro in zehn europäischen Ländern. Catella hat 2007 den ersten europäischen Wohnimmobilienfonds aufgelegt sowie 2013 den ersten spezialisierten pan-europäischen Student Housing Fund.

## ABOUT CATELLA INVESTMENT MANAGEMENT GMBH (CIM)

Catella Investment Management is a subsidiary of the Stockholm-based Catella Group and its **residential real estate business** comprises portfolio management, acquisitions, sales and asset management. CIM manages and advises several funds and mandates and has assets under management of more than €7 billion across 10 European countries. CIM launched its first European residential fund in 2007 and its first dedicated European student housing fund in 2013.



### ANLAGEFOKUS

Objektart	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsgebäude – mind. KfW 55</li> <li>Projektentwicklungen (inkl. Forward Purchase) / Neubauten – mind. KfW 40</li> <li>Projektentwicklungen <b>kurz vor der Fertigstellung</b></li> <li>Umnutzungen &amp; Revitalisierungen</li> <li>Max. 30% Gewerbeanteil</li> <li>Zahlung: Endfällig</li> <li>Portfolioankäufe (pro Objekt &gt; 10 MEUR)</li> </ul>
Nutzungsart	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Wohnimmobilien (keine DHH und EFH)</b></li> </ul>
Investmentvolumen Bruttoankaufsrendite	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>&gt; 10 MEUR</b> pro Liegenschaft</li> <li>&gt; 4,5 %</li> </ul>
Risikoprofil	<ul style="list-style-type: none"> <li>„<b>Core/Core+</b>“ mit stabilem Cash-Flow</li> </ul>
Zielmärkte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deutschland &amp; Österreich</li> <li>Frankreich</li> <li>BeNeLux</li> <li>Spanien &amp; Portugal</li> <li>Skandinavien</li> <li>Vereinigtes Königreich &amp; Irland</li> <li>Italien</li> </ul>



### INVESTMENT FOCUS

Asset Type	<ul style="list-style-type: none"> <li>Standing assets</li> <li>Project developments (incl. forward purchase) and new buildings</li> <li>High ESG credentials (at least top 15% of country's stock)</li> <li>Project developments nearing completion</li> <li>Conversions &amp; revitalization</li> <li>Max. 30% commercial share</li> <li>Payment: due at maturity</li> <li>Portfolio acquisitions (per property &gt; 10 MEUR)</li> </ul>
Typ of use	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Residential (no semi-detached houses and single-family houses)</b></li> </ul>
Investment volume Gross initial yield	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>&gt; 10 MEUR</b> per asset</li> <li>&gt; 4.5 %</li> </ul>
Risk profile	<ul style="list-style-type: none"> <li>„<b>Core/Core+</b>“ with stable cash-flow</li> </ul>
Target countries	<ul style="list-style-type: none"> <li>Germany &amp; Austria</li> <li>France</li> <li>BeNeLux</li> <li>Spain &amp; Portugal</li> <li>Scandinavia</li> <li>United Kingdom &amp; Ireland</li> <li>Italy</li> </ul>



## OBJEKT- UND NUTZUNGSANFORDERUNGEN

## Nischen

- Studentenwohnen
- Mikro Apartments
- Sozialer und geförderter Wohnungsbau
- Seniorenwohnen (mit & ohne Betreiber)
- Serviced Apartments (mit Betreiber)

Benötigte  
Informationen  
für die Prüfung

- **Genauere Anschrift**
- **BAR / NAR** inkl. Kaufpreisvorstellung
- Mieteinnahmen & Angaben zu nicht-umlegbaren Nebenkosten
- Vermietbare Fläche (nach WoFIV) & Leerstandsquote
- Energieausweis & ESG Dokumentation / KfW Standard
- Baujahr
- Legitimation zur Vermarktung

NICHT IM  
ANLAGE-  
FOKUS

- Hotels
- Büro
- Handel / Logistik
- Shopping-Center
- Logistik
- Kliniken

Wir freuen uns auf Ihre Angebote für **gewerbliche Immobilien**, die Sie uns gerne an die E-Mail-Adresse [Office@catella-investment.com](mailto:Office@catella-investment.com) senden können.



## ASSET REQUIREMENTS

## Niches

- Student housing
- Micro apartments
- Social and subsidized housing
- Senior housing (with & without an operator)
- Serviced apartments (with an operator)

Required  
information

- **Precise Address**
- **GIY / NIY** incl. Purchase price guidance
- Rent roll / cash flow & Information on Non-Rec OPEX
- Net & Gross lettable area & Vacancy rate
- Energy performance certificate & ESG documentation
- Year of construction
- Mandate legitimation

NOT in the  
INVESTMENT  
FOCUS

- Hotels
- Office
- Retail / Logistics
- Shopping center
- Logistics
- Clinics

We would be grateful to receive offers for **commercial properties** via the following email address: [Office@catella-investment.com](mailto:Office@catella-investment.com).



### ANSPRECHPARTNER | CONTACTS

**Catella Investment Management GmbH** | Kantstraße 164 | 10623 Berlin

Bitte senden Sie die wohnwirtschaftlichen Exposés an folgende E-Mail-Adresse: [residential@catella-residential.com](mailto:residential@catella-residential.com)

Wir freuen uns auf Ihre Angebote für **gewerbliche Immobilien**, die Sie uns gerne an die E-Mail-Adresse [Office@catella-investment.com](mailto:Office@catella-investment.com) senden können.

Michael Eirich  
| Head of Transaction Management  
| M + 49 (0) 152 - 388 48 106

Wera Lüdemann  
| Senior Transaction Manager - International  
| M + 49 (0) 151 - 544 51 003

Lauritz Bestendonk  
| Transaction Manager - International & Germany  
| M + 49 (0) 151 – 686 67 748

Alexander Barotanyi  
| Head of Austria Residential – Austria  
| M + 43 (0) 664 – 549 172 5



#### 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 Residential Investment Management, Berlin zustande. Bitte beachten Sie, dass wir Exposés mit einer **maximalen Größe von 24 MB** empfangen können. Sollte die Größe Ihrer Dateien diese Grenze überschreiten, kontaktieren Sie uns bitte telefonisch, um eine alternative Übermittlungsmethode zu besprechen. Für Ihr Verständnis danken wir Ihnen.

#### DISCLAIMER

This document is solely targeting potential sellers of real estate. The usage or forwarding of this document to third parties does not constitute an assignment for acquisition or lease activities. This is of particular importance to companies or individuals who work as agents or operate in a similar business field. On the basis of this document no fee can be claimed. A brokerage agreement with Catella Real Estate AG can only be entered into in writing by signing a mutual acceptable engagement letter. Please note that we can only accept exposés with a **maximum size of 24 MB**. If your files exceed this limit, we kindly request that you contact us by telephone to discuss alternative delivery methods. Thank you for your understanding.