



Ankaufsprofil 2024

Catella Real Estate AG

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 Plus 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 ca. 15 Mio. EUR.



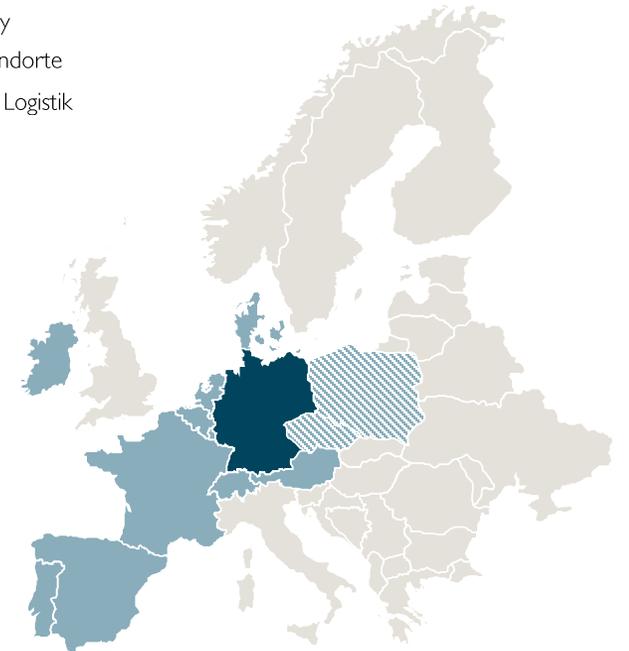
ANLAGEFOKUS

| | |
|-----------------------|--|
| Objektart | <ul style="list-style-type: none"> Bestandsobjekte (Core / Core+ Segment) Projektentwicklungen mit einer Fertigstellung < 18 Monate (Mietgarantie vorausgesetzt) |
| Nutzungsarten | <ul style="list-style-type: none"> Büro-, Handels-, Logistik-, Spezial- und Wohnimmobilien* |
| Zielgröße der Objekte | <ul style="list-style-type: none"> Einzelne Transaktionen mit einem Investitionsvolumen ab ca. 15 Mio. EUR |
| Objektzustand | <ul style="list-style-type: none"> Gute bis sehr gute Gebäudesubstanz Technisch einwandfreier Zustand (keine größeren Mängel) Einhaltung allgemein gültiger ESG-Standards |
| Standorte | <ul style="list-style-type: none"> Kern-Investmentstandorte: Deutschland, BeNeLux, Dänemark, Frankreich, Irland, Österreich, Portugal, Schweiz, Spanien Für Logistik zusätzlich: Polen, Tschechien |

* bei rein wohnwirtschaftlichen Angeboten wenden Sie sich bitte an unsere Kollegen der Catella Residential Investment Management GmbH in Berlin (residential@catella-residential.com)



- Core Country
- Investmentstandorte
- Ausschließlich Logistik





OBJEKT- UND NUTZUNGSANFORDERUNGEN

Büro

- Bürohaus (ggf. mit Einzelhandel- oder Wohnanteil)
- Sehr gute innerstädtische A- oder B-Lage / etablierte Bürostandorte
- Multi-Tenant und guter Mietermix
- Single Tenant nur bei hoher Drittverwendungsfähigkeit

Handel

- Innerstädtische Geschäftshäuser (ggf. mit Büro- und Wohnanteil)
- Fachmarktzentren mit Lebensmittel-Ankermieter / etablierte Nahversorgungszentren
- Lebensmittelmärkte (Portfolien oder Einzelassets)

Logistik

- Logistikhallen ab 10.000 m²
- Büroanteil max. 10 % der Gesamtfläche
- Ballungsräume, Transportstandorte, Logistikhubs, etablierte Logistikstandorte
- Eingeschossige Halle (mind. 7,50 m Höhe)
- Bodentragfähigkeit mind. 5 t / m², mind. 1 Tor pro 1.000 m²

Spezialimmobilien / Wohnen*

- Wohnformen mit gewerblichen Mietverträgen
- Kindertagesstätten
- Spezialimmobilien mit sozialer Nutzung (insbesondere karitative / diakonische Träger)

NICHT IM ANLAGEFOKUS:

- Hotels
- Shopping Center
- Baumärkte
- Kliniken

* bei rein wohnwirtschaftlichen Angeboten wenden Sie sich bitte an unsere Kollegen der Catella Residential Investment Management GmbH in Berlin (residential@catella-residential.com)





Kontakt

Catella Real Estate AG

Alter Hof 5, 80331 München

<https://www.catella.com/de/immobilienfonds>

+49 89 189 16 65 0

Nicolas Hartel
Head of Investment

nicolas.hartel@catella-investment.com
+49 172 318 11 88

Bernhard Pfeiler
Senior Investment Manager National

bernhard.pfeiler@catella-investment.com
+49 172 570 22 36

Lukas Deubzer
Senior Investment Manager National

lukas.deubzer@catella-investment.com
+49 173 947 71 34

Jaime Sarra
Senior Investment Manager International

jaime.sarra@catella-investment.com
+49 162 132 93 75