

# 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.

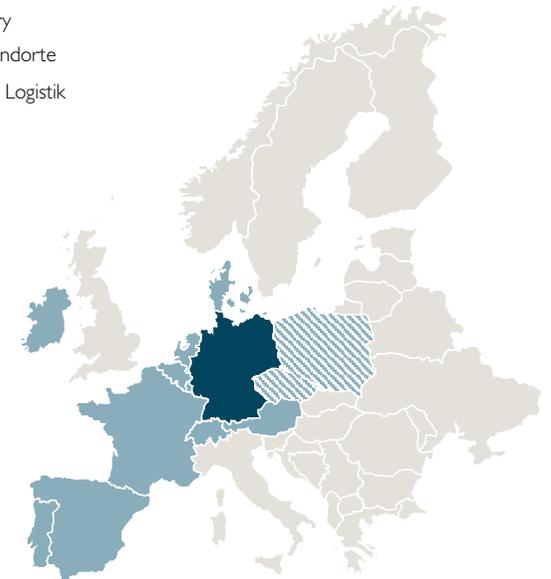
Wir investieren in Immobilien aus dem Core / Core Plus Segment mit stabilen Cashflows. Dabei liegt der Fokus vor allem auf Büro-, Handels-, Logistik- und Wohnimmobilien mit sozialer Nutzung. Den Schwerpunkt bilden hierbei Bestandsobjekte ab ca. 15 Mio. EUR.



## ANLAGEFOKUS

Objektart	<ul style="list-style-type: none"> <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. 15 Mio. EUR</li> </ul>
Objektzustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute bis sehr gute Gebäudesubstanz</li> <li>Technisch einwandfreier Zustand (keine größeren Mängel)</li> <li>Einhaltung allgemein gültiger ESG-Standards</li> </ul>
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kern-Investmentstandorte: Deutschland, BeNeLux, Dänemark, Frankreich, Irland, Österreich, Portugal, Schweiz, Spanien</li> <li>Für Logistik zusätzlich: Polen, Tschechien</li> </ul>

- Core Country
- Investmentstandorte
- Ausschließlich Logistik



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



## 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 m<sup>2</sup>
- Büroanteil max. 10 % der Gesamtfläche
- Ballungsräume, Transportstandorte, Logistikhubs, etablierte Logistikstandorte
- Eingeschossige Halle (mind. 7,50 m Höhe)
- Bodentragfähigkeit mind. 5 t / m<sup>2</sup>, mind. 1 Tor pro 1.000 m<sup>2</sup>

### 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](mailto: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](mailto:nicolas.hartel@catella-investment.com)  
+49 172 318 11 88

---

**Bernhard Pfeiler**  
Senior Investment Manager National

[bernhard.pfeiler@catella-investment.com](mailto:bernhard.pfeiler@catella-investment.com)  
+49 172 570 22 36

---

**Lukas Deubzer**  
Senior Investment Manager National

[lukas.deubzer@catella-investment.com](mailto:lukas.deubzer@catella-investment.com)  
+49 173 947 71 34

---

**Jaime Sarra**  
Senior Investment Manager International

[jaime.sarra@catella-investment.com](mailto:jaime.sarra@catella-investment.com)  
+49 162 132 93 75

---

**Valerie Gottschalk**  
Investment Analyst National & International

[valerie.gottschalk@catella-investment.com](mailto:valerie.gottschalk@catella-investment.com)  
+49 172 318 11 85

---

**Veronika Leupold**  
Investment Analyst National & International

[veronika.leupold@catella-investment.com](mailto:veronika.leupold@catella-investment.com)  
+49 172 318 11 83