



Catella Real Estate erwirbt 8.600 m² große Logistikkimmobilie in Wörnitz für den Fonds „Catella Logistik Deutschland Plus“

München, 10. November 2021: Die Catella Real Estate AG (CREAG), München, erwirbt für den „Catella Logistik Deutschland Plus“ die rund 8.600 m² große Logistikkimmobilie „Am Kreisel 4+7“ im Gewerbegebiet Seefeld in Wörnitz. Das Objekt wird für 10 Jahre fest an das Unternehmen Baumann Paletten GmbH vermietet. Der sale-and-lease-back Mietvertrag ist als Green-Lease Vertrag vereinbart.

Die Immobilie befindet sich auf dem rund 22.900 m² großen Grundstück Am Kreisel 4 + 7 im Gewerbegebiet Seefeld in Wörnitz. Das Gewerbegebiet ist voll erschlossen und geprägt von Logistikkimmobilien, Gewerbe- und Industriegebäuden verschiedener kleiner und mittlerer Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe sowie einem Autohof.

Das Objekt besteht aus zwei Bauteilen, die in den Jahren 2003 und 2009 errichtet wurden und umfasst ca. 7.900 m² Lager- und Produktionsflächen sowie ca. 690 m² Büroflächen. Beide Gebäude sind mit Photovoltaikmodulen auf den jeweiligen Dächern und an den Südseiten der Fassaden ausgestattet. Ein Gebäude ist umfangreich mit einem Kühllager inkl. Tiefkühlbereich, einer LKW- und einer Palettenwaschanlage und einer Abwasseraufbereitungsanlage ausgestattet.

Die Lage am Rande der Logistikregion Nürnberg macht die Gemeinde Wörnitz zu einem interessanten und nachgefragten Logistikstandort in Deutschland. Wörnitz liegt unmittelbar am Autobahnkreuz der Ost-West Trasse A6, die Frankreich und Polen verbindet und der Nord-Süd Trasse A7, über die Dänemark und Österreich direkt zu erreichen sind. Die Logistikregion Nürnberg beheimatet neben dem internationalen Flughafen Nürnberg auch das größte trimodale Logistikzentrum Süddeutschlands. Die Öffnung der osteuropäischen Märkte gab der Metropolregion Nürnberg, die mit ihren 1,9 Mio. Erwerbstätigen auf 3,6 Mio. Einwohner zu den wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands zählt, zusätzlichen Auftrieb sich als Umschlagplatz für den Logistikverkehr zu positionieren. Basierend auf diesen Eckdaten sind die Mieten und Preise für Gewerbeflächen und Baugrundstücken in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen.

Wolfgang Holzberger, Head of Logistics Management: „Unser Neuzugang in Wörnitz ist durch den ehemaligen Eigentümer und jetzigen Mieter in einem Top Zustand gehalten worden. Wir freuen uns nun darauf, mit unserer Management-Expertise weitere Nachhaltigkeitsprojekte mit und für den Mieter sukzessive umzusetzen. André Göpfert, Portfolio Manager, freut sich über den erfolgreichen Ankauf in Süddeutschland: „Nach den Ankäufen in Nordrhein-Westfalen können wir mit der Akquisition in Wörnitz das Portfolio des „Catella Logistik Deutschland Plus“ geografisch weiter diversifizieren und sind jetzt neben Gottenheim an zwei Standorten in Süddeutschland investiert. Die Catella Real Estate AG wurde bei dem Ankauf rechtlich von Stock + Partner, steuerlich von wts sowie technisch von TheGreenBlue GmbH beraten. Der Verkäufer und zukünftige Mieter wurde von HFK Rechtsanwälte unterstützt.“



Über den Fonds „Catella Logistik Deutschland Plus“

Der „Catella Logistik Deutschland Plus“ investiert in nachhaltige Lager- und Logistikimmobilien in Deutschland und den angrenzenden Nachbarländern. Im Investitionsfokus stehen Objekte in guten bis sehr guten Lagen etablierter Logistikregionen mit Nähe zu Verkehrsknotenpunkten und Ballungsgebieten sowie Produktionszentren. Alle Standorte verfügen dabei aktuell und zukünftig über solide Fundamentaldaten und Wachstumspotenzial in Kombination mit einem stabilen Cashflow bei Objekterwerb.

Die Investmentstrategie konzentriert sich sowohl auf Bestandsobjekte als auch auf Neubauimmobilien und Spezial-Logistikhallen (z.B. Paketverteilzentren, Zustellbasen, Fulfillment-Center, Cross Dock, Light-Industrial bzw. Industrieimmobilien, Kühllogistik etc.) Eine möglichst hohe Drittverwendungsfähigkeit und Objektflexibilität sowie multimodale Objekte/Standorte (z.B. Gleisanschluss) werden stark bevorzugt.

Der Anlagehorizont des aus voraussichtlich 18 bis 20 Objekten bestehenden, breit diversifizierten Portfolios liegt bei 10 bis 12 Jahren. Der Fonds, der sich an professionelle und semiprofessionelle Investoren richtet, hat ein Zielvolumen von rund 350 Mio. EUR. Ausschüttungs- und Gesamtrendite liegen voraussichtlich zwischen 4,5 % bis 5 % p.a.*. Die Finanzierungsquote liegt bei maximal 50 %, wobei eine Quote von 45% angestrebt wird. Die Mindestanlagesumme beträgt 5 Millionen Euro.

* nach BVI-Methode: Das Erreichen dieser Rendite kann nicht garantiert werden

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Catella Real Estate AG

Birgit Wehrmann / Julia Stübler

Marketing & PR Manager

F: (0)89 189 16 65 466

M: +49 (0)173 653 375 6

E: birgit.wehrmann@catella-investment.com

Weitere Informationen finden Sie auch auf der Website unter www.catella.com/immobilienfonds