

PRESSEINFORMATION

Redevco steigt mit sechs Akquisitionen auf der iberischen Halbinsel im Wert von mehr als 80 Millionen Euro in den europäischen Hotelmarkt ein

- Förderung von Professionalisierung, Nachhaltigkeit und Integration der lokalen Gemeinschaft in die „Shared Economy“ von Gastgewerbe- und Reiseunterkunftsformaten
- Erwerb von sechs Seed-Assets in Spanien und Portugal für mehr als 80 Millionen Euro für neue Joint-Venture (JV)-Plattform
- Umwidmung und Neupositionierung von Objekten zur Schaffung moderner, nachhaltiger Touristenunterkünfte, um die Städte der Zukunft lebenswerter und nachhaltiger zu machen

Amsterdam, 6. Oktober 2022 – Redevco, einer der größten privaten Immobilien-Investmentmanager* in Europa, ist mit dem Erwerb von sechs Objekten in Spanien und Portugal für über 80 Mio. Euro in den europäischen Hotelmarkt eingestiegen. Die Investitionen in Lissabon, Bilbao, Sevilla, Porto und Málaga sind der Startschuss für die Joint-Venture-Plattform „**Next Gen Stays**“ von Redevco. Ziel dieser Strategie ist es, von der Wiederbelebung und dem Wachstum des Jugendtourismus- und Erlebnisreisemarktes nach der Pandemie zu profitieren und ein professionell verwaltetes Portfolio in einem sich rasch entwickelnden und schnell expandierenden Sektor aufzubauen. Next Gen Stays passt zu dem strategischen Fokus von Redevco, lebendige Orte in dynamischen Städten zu schaffen und so dazu beizutragen, dass Städte lebenswerter und nachhaltiger werden.

Die Next Gen Stays-Investitionsstrategie zielt auf eine gehebelte Nettorendite (IRR) von über 15 % über einen Zeitraum von fünf Jahren ab. Redevco erwirbt strategisch günstig gelegene, unterausgelastete Immobilien mit lokalem Charakter und Sanierungspotenzial. Die Objekte sind zum Zeitpunkt des Erwerbs an einen professionellen Betreiber vorvermietet und werden saniert, um authentische, nachhaltige und preiswerte Unterkünfte zu schaffen. Es ist beabsichtigt, mit einem gleichgesinnten Joint-Venture-Partner zunächst ein Portfolio im Wert von 250 Mio. Euro auf der iberischen Halbinsel aufzubauen, bevor es zu einem paneuropäischen Hotelvehikel* mit einem angestrebten Investitionsvolumen von 500 bis 700 Mio. Euro ausgebaut wird.

Die Strategie zielt auch auf die hohen Nachhaltigkeits- und Sozialrenditen ab, die durch die Umnutzung architektonisch interessanter, aber veralteter Gebäude und die Verbesserung ihrer Umweltbilanz erzielt werden können. Die fertiggestellten renovierten Hotels werden mit dem Ziel von Redevco vereinbar sein, das gesamte Immobilienportfolio bis 2040 klimaneutral zu gestalten.

„Indem wir unsere starke Erfolgsgeschichte im Bereich der Einzelhandels- und Stadterneuerungsimmobiliën mit erstklassigen Hotelbetreibern verbinden, spielt unsere Next Gen Stays-Strategie auf die neuesten Reise- und Verbrauchertrends an“, so Israel Casanova, Managing Director Global Transaction Management von Redevco. „Der riesige Online-Markt der ‚Sharing Economy‘, den Airbnb identifiziert und erschlossen hat, professionalisiert sich nun auf eine stärker gemeinschaftsorientierte Weise. Unsere Next Gen Stays-Hotels bilden ein eigenes Marktsegment, das sich an jüngere, technisch versierte und nachhaltige Reisende richtet, die zunehmend nach authentischen, qualitativ hochwertigen und dennoch erschwinglichen Erfahrungen suchen.“

Next Gen Stays-Investments in Städten, die im „City Attractiveness“-System von Redevco hoch punkten

Sämtliche Zielstädte erreichen eine hohe Punktzahl im „City Attractiveness“-Research-System von Redevco, das die Attraktivität europäischer Städte misst: Elf der 65 attraktivsten Städte in Europa liegen in Spanien und Portugal. Das firmeneigene Bewertungssystem war auch die Grundlage für die erfolgreiche Umstrukturierung des Portfolios, das in den letzten zehn Jahren hauptsächlich aus Einzelhandelsimmobiliën bestand. Da der Einzelhandels- und der Hotelmarkt gemeinsame Konsumentreiber haben, weisen Innenstädte mit starken Qualitätsindikatoren für Städte – wie z. B. ein pulsierender Tourismusmarkt, ein hoher Anteil an kreativen Fachkräften, eine relativ jüngere Bevölkerung und eine Vielzahl von „Points of Visitor Interest“ – im Vergleich zu Stadtzentren am unteren Ende der Redevco-Rangliste tendenziell eine Outperformance in beiden Immobiliensektoren auf.

PRESSEINFORMATION

Das Kern-Einzelhandelsportfolio von Redevco, das auf dem „City Attractiveness“-System beruht, hat seit 2012 trotz der Covid-19-Pandemie und des zunehmenden Wettbewerbs durch E-Commerce eine durchschnittliche Gesamtrendite von 7 % pro Jahr erzielt. Damit hat es den Benchmark-Index INREV Retail für nicht börsennotierte paneuropäische Immobilien, der sich im gleichen Zeitraum mit einer durchschnittlichen Gesamtrendite von 3,8 % pro Jahr zufriedengeben musste, durchweg übertroffen.

Bislang für die JV-Plattform “Next Gen Stays” erworbene Seed-Assets:

- **Spanien:** Bilbao, Sevilla und Málaga
- **Portugal:** Lissabon und Porto

Hochkarätige Transformationsprojekte von Redevco:

- Mercado San Miguel, die am zweithäufigsten besuchte Touristendestination in Madrid;
- One Tower Bridge, der F&B- und Freizeit-Hotspot im Zentrum von London;
- Redevelopment eines ehemaligen C&A-Hauses in Hamburg in ein Net-Zero-Carbon Landmark.

Über Redevco:

Redevco, Teil der COFRA Holding AG, ist ein europäischer Immobilienspezialist für Stadterneuerung. Wir sehen unsere Aufgabe und Verantwortung darin, Städte lebendiger, lebenswerter und nachhaltiger zu gestalten. Im Auftrag unserer Kunden investieren wir in Immobilien in der Absicht, urbane Orte zu schaffen, wo sich Arbeiten, Freizeit und Einkäufen verbinden. Im Rahmen unserer spezialisierten Anlagestrategien investieren wir in die Weiterentwicklung von Assets zu Objekten mit Mischnutzung sowie in die Segmente Wohnen, Freizeit & Gastronomie und Fachmarktzentren. In Kombination mit lokaler Immobilienexpertise und der Größe unserer paneuropäischen Plattform schafft Redevco sowohl für Investoren als auch für die Nutzer unserer Gebäude Mehrwert. Erfahrene Fachleute erwerben, entwickeln, vermieten und managen Objekte und stellen sicher, dass die Portfolios dem Bedarf unserer Kunden optimal entsprechen. Wir verfolgen eine langfristige Investitionsstrategie, bei der Qualität und Nachhaltigkeit im Vordergrund stehen. Redevco hält eine Mehrheitsbeteiligung an redos, einem in Hamburg ansässigen Spezialisten für großflächige Einzelhandels- und urbane Logistikimmobilien. redos behält seine operative Unabhängigkeit und seine erfahrene Führungsspitze. Das von Redevco verwaltete Gesamtvermögen (inkl. redos) beträgt rund 9,7 Milliarden Euro.

* Redevco ist im EWR nicht für die Erbringung von regulierten Portfolio-Management-Dienstleistungen zugelassen oder registriert.

Ihr Kontakt für weitere Informationen:

Priscilla Tomaso
Head of Corporate Communications
Redevco B.V.
Wibautstraat 224
1097 DN Amsterdam, Nederland
Tel.: +31 20 599 6262
E-Mail: priscilla.tomasoa@redevco.com
Website: www.redevco.com