



# Der richtige Mix: vielseitig, nachhaltig, urban.

Top Innenstadt-Projekte  
in der DACH-Region.



Alex Potemkin (Foto)

# Nachhaltigere und lebenswertere Städte für alle

Städte sind die pulsierenden Herzen ganzer Nationen – aufregend, dynamisch, schnell. Sie entwickeln sich stetig, und wir sind überzeugt, dass sie heute wie in Zukunft eine Schlüsselrolle in puncto Lebensqualität, Individualität und auch Gesundheit für die Menschen einnehmen. Als europäischer Immobilien Investment Manager sehen wir unsere Aufgabe und Verantwortung darin, Städte lebendiger, lebenswerter und nachhaltiger zu gestalten, um urbane Orte zu schaffen, wo sich Arbeiten, Freizeit und Einkaufen verbinden.

Attraktive Mischnutzungen sind der Schlüssel für die Anziehungskraft von Innenstädten. Mit unserer profunden Kenntnis von Städten sowie unserer langjährigen Erfahrung mit Projektentwicklungen und Revitalisierungsprojekten wollen wir weiterhin dazu beitragen, dass ein optimaler und bedarfsgerechter Mix entsteht – und damit Mehrwert für Mieter, Kunden und Investoren.

In dieser Broschüre stellen wir Ihnen einige herausragende Projekte in der DACH-Region vor. Sprechen Sie uns gerne an – wir freuen uns auf den Dialog mit Ihnen.



Peter Weihs (Foto)

## Big Success statt Big Box in Bielefeld

Redevco Deutschland hatte das ehemals als „SinnLeffers-Haus“ bekannte Objekt in Bielefeld 2010 erworben. Zu diesem Zeitpunkt waren in dem in den 1980er Jahren erbauten Geschäftshaus mit rund 15.000 m<sup>2</sup> auf fünf Etagen mit dem Modelfilialisten SinnLeffers und dem Drogeriemarkt Müller lediglich zwei Mieter vertreten.

Ab 2017 wurde das Gebäude erfolgreich von einem nicht mehr zeitgemäßen „Big Box“-Warenhaus in ein voll vermietetes Multi-Use- und Multi-Tenant-Asset umgewandelt. Dazu wurde die Immobilie in der Bahnhofstraße 23 innen und außen umfassend modernisiert; der angeschlossene Gebäudeteil in der Arndtstraße 2b wurde abgerissen und für den Systemgastronomen Hans im Glück neu errichtet. Die Einzelhandelsflächen vom Basement bis ins 2. OG sind langfristig an den Modelfilialisten New Yorker, das Aktionskaufhaus Woolworth, den Sportartikelanbieter Decathlon und die Drogeriemarktkette Müller vermietet. Darüber hinaus befindet sich im 2. OG die Fitnesskette EasyFitness. Im 3. OG mit rund 1.300 m<sup>2</sup> hat sich die IU Internationale Hochschule angesiedelt und im Februar 2022 den Lehrbetrieb an ihrem neuen Standort Bielefeld aufgenommen.

- Standort: Deutschland, Bielefeld, Bahnhofstr. 23/Arndtstr. 2b
- Status: abgeschlossenes Redevco in Multi-Use-/Multi-Tenant-Asset
- Vermietbare Fläche: ca. 15.000 m<sup>2</sup> / Vollvermietung
- Nutzungen: Einzelhandel, Gastronomie, Fitness, Hochschule
- Mieter: Decathlon, EasyFitness, Hans im Glück, IU Internationale Hochschule, Müller, New Yorker, Woolworth
- Nachhaltigkeit: BREEAM DE Neubau „Exzellent“

Ansprechpartner:  
Jörg Schmidt, Asset Manager



CCHE Genève (Foto)

## Goldene Zukunft am Croix d'Or in Genf

Auch in der Schweiz optimiert Redevco das verwaltete Portfolio und schafft zeitgemäße urbane Multi-Use- und Multi-Tenant-Assets auf hohem Niveau – wie beispielsweise in Genf. Das dortige C&A-Gebäude befindet sich an der Rue de la Croix d'Or, der absoluten Top-Retail-Location der Schweizer Großstadt. Die Baugenehmigung für das in Kürze anstehende Redevco-Entwicklungsprojekt des beeindruckenden denkmalgeschützten Objekts liegt bereits vor; die Bauarbeiten sollen im März 2023 beginnen und bis Ende 2024 mit Übergabe an die Mieter abgeschlossen sein. Die bisherigen Nutzungen Einzelhandel und Büro bleiben erhalten, wobei der Office-Anteil wachsen wird.

Die umfassenden Revitalisierungsmaßnahmen sehen neben einer Restaurierung und leichten Anpassung der 49 Meter langen historischen Fassade die komplette Entkernung des aus zwei Bauteilen bestehenden Komplexes vor. Vorgesehen sind u. a. die Renovierung des Daches, die Verstärkung der Böden, die Erneuerung der Fenster, Aufzüge und Rolltreppen sowie der gesamten Gebäudetechnik. Für den Einzelhandel stehen zukünftig im EG und 1. OG drei hochattraktive Einheiten mit bis zu 1.250 m<sup>2</sup> zur Verfügung. In den Etagen 2 bis 6 entstehen modernste Büroflächen zwischen 150 m<sup>2</sup> und 800 m<sup>2</sup>.

- Standort: Schweiz, Genf, Rue de la Croix d'Or 5-7
- Status: Beginn der Bauarbeiten ab 03/2023, Abschluss Ende 2024
- Vermietbare Fläche zukünftig: ca. 5.700 m<sup>2</sup> - Retail ca. 1.850 m<sup>2</sup>, Office ca. 3.500 m<sup>2</sup>
- Mieter aktuell: C&A, div. Büromieter
- Nutzungen: Einzelhandel, Büro
- Nachhaltigkeit: Verbesserung der BREEAM-Zertifizierung auf „Exzellent“ anvisiert

Ansprechpartner:  
Marcel Dicke, Asset Manager



Sergison Bates architects/rethmeierschlaich architekten

## Das „Elisen Palais“: Hamburgs neues Innenstadt-Juwel

Redevco Deutschland entwickelt das ehemalige C&A-Haus auf der Mönckebergstraße zu einem klimaneutralen Mixed-use-Asset. Nach dem Abriss des Bestandsobjektes entsteht bis Ende 2025 das „Elisen Palais“, ein ikonisches Gebäude aus Backstein mit elf Etagen. Die Schweizer SV Hotel AG wird in der Neuentwicklung zwei Hotels betreiben, die sich ideal ergänzen: ein Boutique-Hotel der Premium-Lifestyle-Marke „Hyatt Centric“ sowie das innovative Extended-Stay-Konzept „Stay Kooook“ von SV Hotel. Das oberste Stockwerk inklusive mehrerer spektakulären Dachterrassen mit Ausblick bis zum Hamburger Hafen bzw. bis zur Alster dient den Hotelbewohnern als Aufenthaltsbereich. Aber auch externen Gästen steht dort ein hochwertiges Restaurant zur Verfügung.

Im Basement, EG und 1. OG entstehen bis zu drei lichtdurchflutete Einzelhandelseinheiten. Hier sollen zukunftsweisende Konzepte implementiert werden, die die Hamburger Innenstadt bereichern. Zur Verbesserung der Verweildauer und Aufenthaltsqualität am Standort ist an der Ecke Barkhof/Bugenhagenstraße zudem eine Gastronomieeinheit mit Außenfläche geplant.

- Standort: Deutschland, Hamburg, Mönckebergstr. 9
- Status: Abriss Bestand läuft (10/2022); Fertigstellung bis Mitte 2025 geplant
- Vermietbare Fläche: ca. 15.000 m<sup>2</sup> auf elf Etagen
- Nutzungen: Einzelhandel (UG, EG, 1. OG), Gastronomie (EG und oberste Etage) Hotel (2. bis 8. OG; 10.000 m<sup>2</sup>)
- Mieter: Hotel: SV Hotel mit den Marken „Hyatt Centric“ und „Stay Kooook“; Einzelhandel und Gastronomie: Vermarktung noch nicht angelaufen (10/2022)
- Nachhaltigkeit: klimaneutrales Gebäude; ab Bauphase Zertifizierung nach BREEAM

Ansprechpartner:  
Jörg Schmidt, Asset Manager



Peter Weihs (Foto)

## Redevelopment C&A-Haus Hannover: aus eins mach vier

Im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements von Redevco Deutschland wurde auch das C&A-Gebäude in der Hannoveraner Fußgängerzone Georgstraße vom Single- zum Multi-Tenant-Objekt weiterentwickelt. Die 2021 begonnenen Bauarbeiten wurden planmäßig in 2022 abgeschlossen. Das lange Jahre von C&A exklusiv genutzte Gebäude beherbergt jetzt mit dm, Rewe und Woolworth drei weitere langfristige Mieter und trägt mit diesem breiten Einzelhandelsspektrum dazu bei, Hannovers Innenstadt weiterhin attraktiv zu halten.

Auch nach dem Umbau erstrecken sich die Verkaufsflächen vom Basement bis in das 4. OG. Rewe und Woolworth haben ihre Stores im UG eröffnet. Im EG wurde eine Teilfläche von rund 600 m<sup>2</sup> für die neue dm-Filiale abgetrennt. Die restliche Verkaufsfläche wird derzeit weiterhin von C&A betrieben. Mit diesen Maßnahmen wurde ein erster wichtiger Schritt zur Diversifizierung des Objektes gemacht. Zur nachhaltigen Standortstärkung werden aktuell weitere Entwicklungsideen – insbesondere für die Etagen 3 bis 5 – untersucht.

- Standort: Deutschland, Hannover, Georgstr. 21
- Status: Einzelhandelsflächen komplett vermietet
- Nutzung: Einzelhandel (UG bis 4. OG)
- Mieter: C&A, dm, Rewe, Woolworth
- Nachhaltigkeit: BREEAM DE Bestand „Sehr gut“

Ansprechpartnerin:  
Jenny Burns, Asset Manager



LemonOne (Foto), Diwahn Architekten (Visualisierung)

## Wiener 1A-Lage: Die Mischung macht's

In der mittelfristigen Pipeline für ein Redevelopment in ein Mixed-Use-Objekt befindet sich auch das C&A-Haus in der Mariahilferstraße in Wien. Für das derzeit hauptsächlich von dem Modefilialisten genutzte Gebäude sind umfassende Revitalisierungsmaßnahmen in Planung. Diese beinhalten voraussichtlich die Begrenzung der Einzelhandelsflächen zugunsten einer Hotelnutzung. Die Lage des Objektes in einer der am stärksten frequentierten Highstreets in Europa in der bei Touristen aus aller Welt äußerst beliebten österreichischen Hauptstadt spricht für sich: Verschiedene Hotelbetreiber haben bereits ernsthaftes Interesse bekundet. Ein weiteres Plus für die Hospitality-Branche stellt die schon vorhandene Tiefgarage im 2. UG dar.

Vorstellbar ist es, das aus zwei Untergeschossen, Erdgeschoss und fünf Obergeschossen bestehende Gebäude um eine weitere Etage aufzustocken, um so mehr Raum für Hotelzimmer sowie ggf. eine begrünte Dachterrasse zu schaffen. Eine neue Fassade wird das attraktive Gesamtbild abrunden. Auch in Sachen Nachhaltigkeit wird das Objekt zukünftig punkten: Durch den Einsatz neuester Technik inklusive Photovoltaik soll ein klimaneutraler Betrieb ermöglicht werden.

- Standort: Österreich, Wien, Mariahilferstr. 96–98
- Status: Redevelopment mittelfristig geplant
- Vermietbare Fläche aktuell: ca. 13.000 m<sup>2</sup>
- Mieter aktuell: C&A, McFIT
- Nutzungen zukünftig: Einzelhandel, Gastronomie, Hotel
- Nachhaltigkeit: im Betrieb klimaneutrales Gebäude geplant

Ansprechpartner:  
Jörg Schmidt, Asset Manager



Rowan Verwoerd  
Portfolio Director DACH  
E: rowan.verwoerd@redevco.com  
T: +49 211 17 93 79-0



Jenny Burns, Asset Manager  
E: jenny.burns@redevco.com  
T: +49 211 17 93 79-0



Marcel Dicke, Asset Manager  
E: marcel.dicke@redevco.com  
T: +49 211 17 93 79-0



Daniel Neutzler, Asset Manager  
E: daniel.neutzler@redevco.com  
T: +49 211 17 93 79-0



Jörg Schmidt, Asset Manager  
E: jorg.schmidt@redevco.com  
T: +49 211 17 93 79-0

Anna Kaduk (Fotos)





**Redevco Services  
Deutschland GmbH**

Rolandstraße 44

40476 Düsseldorf

T +49 211 17 93 79-0

E [info.de@redevco.com](mailto:info.de@redevco.com)

[www.redevco.com](http://www.redevco.com)