



Der richtige Mix: vielseitig, nachhaltig, urban.

Top Innenstadt-Projekte
in der DACH-Region.



Alex Potemkin (Foto)

Vielfältige und lebenswerte Städte für alle

Städte sind Lebensorte. Ihre ungebrochene Attraktivität für viele Menschen zeigt sich im Zuzug, der Europas Metropolen kennzeichnet. Wir sind überzeugt, dass sie 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 vielfältiger, lebenswerter und nachhaltiger zu gestalten. Wir schaffen erlebnisreiche Orte, in denen Nachhaltigkeit großgeschrieben wird.

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 Nürnberg

Redevco Deutschland entwickelt das ehemalige C&A-Haus am Ludwigsplatz zu einem klimaneutralen Mixed-Use-Asset. Im Januar wurde das UG von C&A mit etwa 3.000 m² abgetrennt. Aktuell erfolgt der Umbau für EDEKA. Die Übergabe an den Mieter ist im November 2023 geplant.

In einem zweiten Entwicklungsschritt sollen ab 2025 ca. 2.300 m² im OG3 in Büro umgewandelt und weitere Retail-Flächen im EG und OG1 mit einer Gesamtgröße von ca. 2.200m² von C&A abgetrennt werden. Hier sollen zukunftsweisende Konzepte implementiert werden, die für Vielfalt und Lebensqualität in der Nürnberger Innenstadt sorgen werden. Auf dem Dach ist eine große PV-Anlage geplant. Nach Abschluss der Umbauarbeiten wird das Gebäude nahezu CO₂-neutral betrieben werden können.

- Standort: Deutschland, Nürnberg, Ludwigsplatz 25
- Status: Beginn der Bauarbeiten ab 01/2023
- Vermietbare Fläche zukünftig: ca 22.000 m² auf sechs Etagen
- Mieter: C&A, diverse Büromieter
- Nutzungen: Einzelhandel, Büro
- Nachhaltigkeit: klimaneutrales Gebäude; ab Bauphase BREEAM-Zertifizierung auf „Exzellent“ anvisiert

Ansprechpartner:
Marcel Dicke, 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 haben im Juli 2023 begonnen und werden im zweiten Halbjahr 2025 abgeschlossen sein. Die bisherigen Nutzungen Einzelhandel und Büro bleiben erhalten, wobei der Office-Anteil wachsen wird.

Die umfassenden Revitalisierungsmaßnahmen beinhalten die komplette Entkernung des aus zwei Bauteilen bestehenden Komplexes. Um den eigentümergeitigen Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gerecht zu werden, wird die gesamte Gebäudetechnik ausgetauscht und auf den neuesten Stand gebracht werden. So wird das Gebäude nach Fertigstellung nahezu CO₂-neutral betrieben werden können. Die geplante Dachbegrünung sowie die Installation einer PV-Anlage runden die Nachhaltigkeitsmaßnahmen ab.

- Standort: Schweiz, Genf, Rue de la Croix d'Or 6-8
- Status: Beginn der Bauarbeiten ab 07/2023, Abschluss 2. Halbjahr 2025
- Vermietbare Fläche zukünftig: 5.750 m², Retail 2.170 m², Office 3.580 m²
- Mieter: C&A, diverse Büromieter
- Nutzungen: Einzelhandel, Büro
- Nachhaltigkeit: Verbesserung der BREEAM-Zertifizierung auf „Exzellente“ 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 spektakulärer 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: Oberirdischer Abriss ist abgeschlossen, Bauunternehmen Leonhard Weiss hat das Baufeld übernommen. Fertigstellung bis Mai 2026 geplant.
- Vermietbare Fläche: ca. 15.000 m² auf elf Etagen
- Nutzungen: Einzelhandel (UG, EG, 1. OG), Gastronomie (EG und oberste Etage) Hotel (2. bis 8. OG; 10.000 m²)
- Mieter: Hotel: SV Hotel mit den Marken „Hyatt Centric“ und „Stay Kooook“; Einzelhandel und Gastronomie: Vermietung Einzelhandel startet Anfang 2024
- 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 m² 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 m²
- Mieter aktuell: C&A, McFIT
- Nutzungen zukünftig: Einzelhandel, Gastronomie, Hotel
- Nachhaltigkeit: im Betrieb klimaneutrales Gebäude geplant

Ansprechpartner:
Jörg Schmidt, Asset Manager



Nachhaltigkeit kennzeichnet unser Tun

Wir sind Teil eines Familienunternehmens. Die Menschen und Gemeinschaften, denen wir dienen, liegen uns sehr am Herzen. Aus diesem Grund streben wir bei Redevco danach, einen nachhaltigen positiven Einfluss auf die Gesellschaft und die Umwelt zu haben. Das kennzeichnet unser Tun und entspricht unserem Selbstverständnis.

Mehr als 30 Prozent des weltweiten Energieverbrauchs entfallen auf die bebaute Umwelt. Dazu gehören auch Immobilien im urbanen Raum, in dem Redevco tätig ist. Wir sehen uns in der Pflicht, Lösungen zu finden und den Kohlenstoffausstoß zu reduzieren. Wir sind davon überzeugt, dass wir durch die Verbesserung der Umweltbilanz unserer verwalteten Immobilien einen bedeutenden Beitrag leisten können.

Bereits im Oktober 2019 haben wir uns freiwillig selbst dazu verpflichtet, unser gesamtes Portfolio bis 2040 klimaneutral zu stellen. Dies ist Teil unserer laufenden Bemühungen, verantwortungsvoll zu handeln und unsere Auswirkungen auf die Umwelt zu reduzieren.

Mit BREEAM setzen wir auf die weltweit führende Methode zur Bewertung der Nachhaltigkeit von Immobilien

Im Einklang mit unserer Mission 2040 haben wir uns entschieden, für die von uns verwalteten Immobilien systematisch die Umweltauswirkungen zu reduzieren, die Lebensqualität für ihre Nutzer zu verbessern und den Wert der Immobilien so langfristig zu steigern.

Mit BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) setzen wir auf die weltweit führende Methode zur Bewertung der Nachhaltigkeit von Immobilien. Mit diesem Ansatz ist es möglich, den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden zu bewerten und anschließend eine Gesamtnote zu vergeben. Entsprechend hohen Stellenwert haben Pre-Assessment und Audit bei unseren Immobilien, die ausschließlich durch unabhängige BREEAM Auditoren mit einer gültigen Lizenz durchgeführt werden.

In der DACH-Region wird die BREEAM-Zertifizierung exklusiv von TÜV SÜD angeboten. Die BREEAM-Zertifizierung bewertet Gebäude auf einer Skala von Null bis 100 Punkten und verleiht je nach erreichter Punktzahl einen der fünf Exzellenzgrade (Neubau) bzw. sechs Exzellenzgrade (Bestand). Die Kriterien sind in verschiedene Kategorien unterteilt, darunter Energie, Wasser, Abfall, Landnutzung und Ökologie, Gesundheit und Wohlbefinden, Management und Transport.

Wir bei Redevco haben das Ziel, für unsere verwalteten Immobilien im Bestand die Einstufung ‚Exzellent‘ zu erreichen.



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



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



**Redevco Services
Deutschland GmbH**

Rolandstraße 44

40476 Düsseldorf

T +49 211 17 93 79-0

E info.de@redevco.com

www.redevco.com

www.redevco.com

