



Transformative Real Estate

Building value for investors
and enriching communities



Wir nehmen den Wandel in die Hand

Mit einem verwalteten Vermögen von fast 10 Milliarden Euro und Expertenteams in sieben Büros in Europa ist Redevco einzigartig positioniert: Als europaweit tätiger Immobilienmanager blicken wir auf eine langjährige Expertise in der Revitalisierung bestehender, innerstädtischer Einzelhandelsimmobilien zurück und entwickeln diese in zukunftssichere, nachhaltige und multifunktionale Standorte weiter.

Besonders Mischnutzungen sind zur Belebung von Innenstädten von großer Bedeutung, da sie mit ihrem attraktiven Mietermix eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und die Nachfrage von Mietern, Kunden und Investoren gleichermaßen bedienen. Mit unseren Fachmarktzentren wiederum setzen wir auf ökologische Nachhaltigkeit und einen zeitgemäßen, breit diversifizierten Mietermix. Mit 109 Standorten bieten wir umfassende Spezialisierung auf den Einzelhandel.

In dieser Broschüre präsentieren wir Ihnen einige unserer wegweisenden Projekte in der DACH-Region. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen und zeigen Ihnen gerne, wie wir Mehrwert für Investoren schaffen und unsere Gemeinschaften aufwerten.

Rowan Verwoerd
MD/Head of Portfolio Management DACH

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 2023 wurde das UG von C&A mit etwa 3,000 m² abgetrennt. Nach 12-monatiger Bauzeit hat EDEKA den City Markt eröffnet. Die Verkaufsfläche ist als Rundgang um die Rolltreppe konzipiert. Neben dem Hauptsortiment erwartet die Kunden der Infoschalter, ein Humidor, eine Kaffeestation und die Eigenregie-Bäckerei im zentralen Eingangsbereich.

In einem zweiten Entwicklungsschritt sollen ab 2026 weitere Retail-Flächen im EG und OG I mit einer Gesamtgröße von ca. 2,500 m² von C&A abgetrennt werden. Hier sollen zukunftsweisende Konzepte implementiert werden, die für weitere Vielfalt und eine zusätzliche Belegung 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, EDEKA
- Nutzungen: Einzelhandel
- Nachhaltigkeit: klimaneutrales Gebäude; ab Bauphase BREEAM-Zertifizierung auf „Exzellent“ anvisiert

Ansprechpartner:
Marcel Dicke, Senior Asset Manager



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 Redevco-Development des beeindruckenden denkmalgeschützten Objekts liegt vor. Die Bauarbeiten haben bereits im Juli 2023 begonnen und werden 2026 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 1. Halbjahr 2026
- 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 „Exzellent“ anvisiert

Ansprechpartner:

Marcel Dicke, Senior Asset Manager



Das „Elisen Palais“: Hamburgs neues Innenstadt-Fuel

Redevco Deutschland entwickelt das ehemalige C&A-Haus auf der Mönckebergstraße zu einem klimaneutralen Mixed-use-Asset. Nach dem Abriss des Bestandsobjektes entsteht bis zum 2. Halbjahr 2026 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/ Bugenhagenstrae zudem eine Gastronomieeinheit mit Auenflche geplant.

- Standort: Deutschland, Hamburg, Mnckebergstr. 9
- Status: Oberirdischer Abriss ist abgeschlossen, die Bauunternehmen Leonhard Weiss und Markgraf werden das Gebäude bis August 2026 fertig stellen
- 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 2024
- Nachhaltigkeit: klimaneutrales Gebäude; ab Bauphase Zertifizierung nach BREEAM

Ansprechpartner: *Jrg Schmidt, Senior Asset Manager*



Neue und alte *Mieter* in Dortmund-Aplerbeck

Redevco Deutschland hat im Juli 2024 das Fachmarktzentrum in Dortmund-Aplerbecks neu eröffnet. Nach dem Erwerb der Immobilie im November 2021 wurde ein umfassendes Revitalisierungsprojekt gestartet, das energetische Modernisierungen auf KfW-55-Standard umfasste und die Flächenstruktur mit teilweiser Umnutzung der bis 2022 vom Angermieter real genutzten Flächen anpasste.

Neuer Ankermieter ist mit 7,850 m² Fläche ein Edeka Marktkauf, der sich langfristig an den Standort bindet. Aus der Flächenrestrukturierung sind neue Mieteinheiten für unter anderem eine Apotheke sowie dm und Einzelhändler wie tedi, Ernstings, Woolworth, Action und Zoo & Co entstanden.

Aldi vergrößert seine Mietfläche parallel auf nun knapp 1,800 m² und verlängert seinen Vertrag ebenfalls sehr langfristig. Im ersten Obergeschoss, der ehemaligen Ausstellungsfläche von Real, zieht mit Basic Fit ein Fitness-Studio auf fast 2,200 m² ein, zudem erweitert Decathlon seine – seinerzeit deutschlandweit erste – Filiale um rund 400 m². Insgesamt bietet die Immobilie nun Raum für ca. 45 Mietparteien und damit einen deutlich breiter diversifizierten Mietermix.

Zudem wurden die Dächer mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, die 3,5 MWp erzeugen und den Mietern kostengünstigen Strom liefern. So entstand eine nachhaltige Immobilie mit einem breiten Angebotsmix.

- Standort: Deutschland, Dortmund-Aplerbeck, Schleefstraße 15-19
- Fonds: Redos Einzelhandel Deutschland III
- Status: abgeschlossene Revitalisierung
- Vermietbare Fläche: ca 32,290 m²
- Mieter: EDEKA Marktkauf, Decathlon, MediMax, Aldi, Polo, Meda Küchen, Takko, McDonalds, dm, tedi, Ernstings, Woolworth, Action, Zoo & Co, Basic Fit, usw. – insgesamt ca. 45 Mietparteien
- Nutzungen: Einzelhandel
- Nachhaltigkeit: KfW-55-Standard

Ansprechpartner: *Christioph Buck*, Head of Asset Management



Refurbishment bei laufendem Centerbetrieb in Wiesbaden

Redevco Deutschland hat das 2021 für den Fonds „Redos Einzelhandel Deutschland III“ angekaufte Fachmarktzentrum „Äppelallee-Center“ in Wiesbaden in den Jahren 2022 bis 2024 umfassend revitalisiert. Alle Maßnahmen wurden und werden im laufenden Centerbetrieb umgesetzt.

Das äußere Erscheinungsbild des 1969 errichteten und 2010 erweiterten Centers war in die Jahre gekommen. Die Entscheidung, die Hauptfassade vollständig zu modernisieren und ein neues, einheitlicheres Werbekonzept umzusetzen, führt zu einer erheblichen optischen Aufwertung des Centers.

Im Obergeschoss des Centers wurde eine ehemals vom Handelsmieter real- als Verkaufsfläche genutzte Fläche (ca. 4.000 m²) in 2022 baulich vollständig abgetrennt und eine neue Mietfläche geschaffen. Diese Fläche wurde langfristig an ein Fitnessstudio vermietet. Der Mieter Xtrafit hat das Studio im Mai 2024 eröffnet. Gleichzeitig wird die Bestandsfläche des Mieters Media Markt um ca. 1.000 qm verkleinert und so eine weitere Fläche mit zeitgemäßem Zuschnitt geschaffen. Hier wird im Frühjahr 2025 Rossmann eine Filiale eröffnen.

Mit Bezug auf ESG werden am Standort in diesem Zuge E-Ladestationen installiert. Eine PV-Anlage inkl. Mieterstrommodell ist derzeit in Planung. Diverse Maßnahmen zu Energieeinsparungen wurden ebenfalls bereits umgesetzt und es sind weitere technische Optimierungen in Planung.

- Standort: Deutschland, Wiesbaden, Äppelallee 69
- Fonds: Redos Einzelhandel Deutschland III
- Status: laufende Revitalisierung
- Vermietbare Fläche: ca. 25.830 m²
- Ankermieter: Kaufland, Media Markt, Decathlon, Xtrafit, Rossmann (ab 2025) – insgesamt ca. 38 Mietparteien
- Nutzungen: Einzelhandel
- Nachhaltigkeit: diverse Maßnahmen bereits umgesetzt und in Planung

Ansprechpartner: *Lucas Wilbers*, Head of Asset Management



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 ‚Exzellente‘ zu erreichen.



**Rowan
Verwoerd**
MD/Head of Portfolio
Management DACH

rowan.verwoerd@redevco.com
+49 211 17 93 79-0



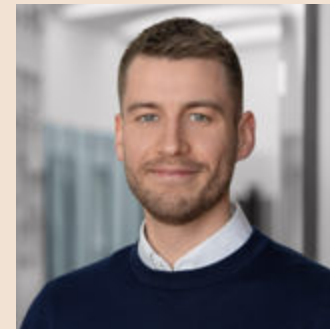
**Marcel
Dicke**
Senior Asset Manager

marcel.dicke@redevco.com
+49 211 17 93 79-0



**Jörg
Schmidt**
Senior Asset Manager

jorg.schmidt@redevco.com
+49 211 17 93 79-0



**Lucas
Wilbers**
Head of Asset Management
RWP Redos I & III

lucas.wilbers@redevco.com
+49 404 2 93 23-0



**Christoph
Buck**
Head of Asset Management
RWP Redos II

Christoph.buck@redevco.com
+49 404 2 93 23-0

**Redevco Services
Deutschland GmbH**
Rolandstraße 44
40476 Düsseldorf
+49 211 17 93 79-0
info.de@redevco.com

redevco.com