

## PRESSEINFORMATION

# Redevco bündelt eines der größten Fachmarktzentrum-Portfolios Europas

- Zusammengefasstes Portfolio von redos und Redevco umfasst Assets von 4,5 Mrd. Euro
- Großes Potenzial für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energie in den Anlagen
- Fachmarktzentren bieten Potenzial für gemischt genutzte Quartiere

**Amsterdam, 13. März 2023** — Redevco hat eines der größten Asset-Management-Portfolios für Fachmarktzentren (RWHP) in Europa mit einem verwalteten Vermögen (AUM) von 4,5 Milliarden Euro zusammengefasst. Die Plattform entsteht durch die Zusammenlegung der Immobilien der deutschen redos Gruppe, an der Redevco vergangenes Jahr die Mehrheitsbeteiligung übernommen hatte, und dem eigenen Bestand an Fachmarktzentren, die sich vorwiegend in Belgien befinden. Die 180 Objekte mit einer Gesamtmietfläche von 2,5 Millionen Quadratmetern verteilen sich auf Deutschland (60 Prozent der Gesamtmietfläche), Belgien (38 Prozent) und Frankreich (zwei Prozent) und bieten ein großes Nachhaltigkeitspotenzial. Die Weiterentwicklung des Portfolios steht exemplarisch für das Redevco-Ziel, die Transformation von Städten aktiv zu gestalten, um sie dauerhaft nachhaltig und lebenswert zu machen.

Der RWHP-Markt war während der Corona-Pandemie das leistungsstärkste Teilsegment des Einzelhandels, dank großer Supermärkte und Baumärkte mit ausgewogener Mieterschaft. Sie bieten auch das Potenzial für gemischt genutzte Quartiere im Bereich der Nachverdichtung und können dabei eine wichtige Rolle bei der Entlastung des Urbanisierungsdrucks und bei der Begrenzung des städtischen Flächenbedarfs spielen. Darüber hinaus kann der RWHP-Markt potenziell auch einer der nachhaltigsten Einzelhandelsimmobiliensektoren sein, da er viel Potenzial für erneuerbare Energien bietet, um somit die ohnehin gute CO<sub>2</sub>-Bilanz der Objekte weiter zu verbessern.

Herman Jan Faber, Head of Business Development bei Redevco, sagt: „Die Gründung einer der größten Asset-Management-Plattformen für Fachmarktzentren in Europa durch Redevco fällt zeitlich mit der Erholung des Werts von Einzelhandelsimmobilien zusammen, nachdem diese jahrelang unter dem Konkurrenzdruck durch den Online-Handel und in jüngster Zeit unter dem Einfluss der Covid-19-Pandemie standen.“

Die aggregierten Spitzenrenditen für Fachmarktzentren in Belgien, Deutschland, Spanien, Frankreich und in Großbritannien lagen im September 2022 mit 5,49 Prozent niedriger als vor Corona im März 2020 (5,6 Prozent), wie aus einer Untersuchung des Maklers Cushman and Wakefield hervorgeht. Das RWHP-Einzelhandelssegment wies mit einem Wachstum von 4,0 Prozent im selben Zeitraum ebenfalls eine robuste Mietstabilität auf, verglichen mit Einkaufszentren (-10 Prozent) und High-Street-Geschäften (-17 Prozent). Die nach wie vor hohen Renditen von Fachmarktzentren bieten einen Puffer, um mittel- bis langfristig höhere Zinssätze aufzufangen, ebenso wie die weit verbreitete inflationsgebundene Indexierung der Mieten, so die Schlussfolgerung des Maklers.

Die Größe des kombinierten RWHP-Portfolios bietet für Redevco großes Potenzial, die Erzeugung erneuerbarer Energien durch Solarpaneele zur Versorgung der Mieter auszuweiten, Ladestationen für Elektrofahrzeuge anzubieten und in lokale Stromnetze einzuspeisen. Bis Ende 2022 hat Redevco

## PRESSEINFORMATION

im Rahmen seiner „Project Solar“-Initiative ca. 32.000 Photovoltaik-Paneele auf seinen belgischen Fachmarktzentren installiert, was einer Erzeugungskapazität von 11,6 Megawatt peak (MWp) entspricht. Damit können jährlich fast 2.800 Haushalte mit Strom versorgt werden. Auf das „Project Solar“ werden letztlich rund 25 Prozent der CO<sub>2</sub>-Reduktion entfallen, die erforderlich ist, damit die verwalteten Objekte bis 2040 netto CO<sub>2</sub>-neutral werden.

Ein kürzlich veröffentlichter Forschungsbericht von JLL kam zu dem Schluss, dass die Entwicklung von Standorten in europäischen Fachmarktzentren begrenzt ist, da diese in der Regel am Rande dicht besiedelter städtischer Gebiete in der Nähe von Hauptverkehrsstraßen oder Autobahnen mit guter Anbindung liegen. Das bietet erfahrenen Investmentteams die Möglichkeit, durch gemischt genutzte Quartiere und aktives Asset-Management an häufig schwach genutzten und unzureichend verwalteten Standorten hohe Restwerte für Grundstücke zu erzielen.

Herman Jan Faber ergänzt: „Wir haben auch die Möglichkeit, in und um unsere Parks, die sich normalerweise in der Peripherie von Stadtgebieten befinden, florierende Stadtviertel zu schaffen. Wenn es die lokale Planung zulässt, könnten einzelhandelsgetragene, gemischt genutzte Quartiere auch urbane Logistik umfassen sowie erschwingliche und nachhaltige Wohnimmobilien, um die Wohnungsnot in Europa zu lindern.“

### Über Redevco:

Redevco, Teil der COFRA Holding AG, ist ein europäischer Immobilienspezialist für Stadterneuerung mit dem klaren Ziel, Städten zu mehr Nachhaltigkeit und Lebensqualität zu verhelfen. Im Auftrag der Kunden investiert Redevco in Immobilien mit dem Ziel, zukunftssichere und lebendige Orte an dynamischen städtischen Standorten zu entwickeln, an denen Menschen leben, arbeiten und ihre Freizeit verbringen möchten. Unsere spezialisierten Anlagestrategien berücksichtigen Möglichkeiten zur Umwidmung in gemischte Nutzung, in den Segmenten Wohnen und Freizeit & Gastgewerbe sowie in Fachmarktzentren. Zusammen mit dem lokalen Immobilienwissen und der Größe unserer pan-europäischen Plattform kann Redevco sowohl für Investoren als auch für Nutzer Werte schaffen. Unsere erfahrenen Fachleute kaufen, entwickeln, vermieten und verwalten Immobilien und sorgen dafür, dass die Portfolios die Bedürfnisse der Kunden von Redevco optimal widerspiegeln. Wir glauben an langfristige Investitionen, bei denen 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, einschließlich redos, beträgt rund 9,7 Milliarden Euro.

### Kontakt:

Priscilla Tomasoa  
Head of Corporate Communications  
Redevco B.V.  
Wibautstraat 224  
1097 DN Amsterdam, Nederland  
+31 20 599 6262  
[priscilla.tomasoa@redevco.com](mailto:priscilla.tomasoa@redevco.com)  
[www.redevco.com](http://www.redevco.com)