

**Pressemitteilung**

1. Oktober 2013

**Commerz Real investiert in Shopping-Center-Erweiterungen**

- **Rund 120 Millionen Euro für aktuelle Projekte**
- **Wachsende Bedeutung von Shopping-Centern für hausInvest**

Die erfolgreiche Entwicklung der Shopping-Center im Portfolio des offenen Immobilienfonds hausInvest zieht ein hohes Mieterinteresse nach sich, das in einigen Fällen auf den bestehenden Flächen kaum noch bedient werden kann. Eine wachsende Nachfrage ist sowohl bei Bestandsmietern als auch bei Einzelhändlern erkennbar, die bislang noch nicht an ihrem gewünschten Standort vertreten sind.

„Dem anhaltenden Interesse an Flächen in unseren Shopping-Centern tragen wir mit umfänglichen Erweiterungsinvestitionen Rechnung. Damit gehen zum Teil auch Modernisierungen oder Aufwertungen des Serviceangebots einher“, sagt Roland Holschuh, als Immobilien-Vorstand der Commerz Real AG auch zuständig für Shopping-Center. „Auf diese Weise stellen wir sicher, dass die Center ihre herausragende Marktposition ausbauen und auch weiterhin einen wichtigen Beitrag zum Fondserfolg von hausInvest leisten. Derzeit fokussieren wir unsere Investitionen auf Westfield London, das Orio-Center in Bergamo und das Forum Bornova in Izmir.“

**Ausbau von Westfield London für Marks & Spencer und Kidzania**

In Westfield London, bereits heute das größte innerstädtische Shopping-Center Europas, werden im kommenden Jahr über der bestehenden Fläche des Kaufhauses Marks & Spencer zwei zusätzliche Geschosse mit einer Gesamtfläche von rund 8.300 Quadratmetern entstehen. Die untere der beiden neuen Etagen wird Marks & Spencer nutzen, das darüber liegende Stockwerk bietet ausreichend Raum für „Kidzania“. Dabei handelt es sich um ein Konzept, in dem Kinder zwischen vier und 16 Jahren die Rolle von Erwachsenen einnehmen und dabei spielend für einen

Commerz Real AG

Mercedesstraße 6  
40470 Düsseldorf

Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden

Markus Esser

Leiter Kommunikation

Ansprechpartner Immobilien-Publikums- und –Spezialfonds  
Telefon +49 611 7105-4485

Telefax +49 611 7105-5510

markus.esser@commerzreal.com

Karolina Müller

Stellv. Leiterin Kommunikation

Ansprechpartnerin Geschlossene Fonds, Leasing  
Telefon +49 211 7708-2563

Telefax +49 211 7708-3562

karolina.mueller@commerzreal.com

späteren Lebensabschnitt lernen können. Das 1996 gegründete Unternehmen Kidzania Inc. mit Sitz in Los Angeles und Mexico City betreibt das Kidzania-Konzept derzeit bereits an elf Städten weltweit und generiert dort Besucherzahlen von insgesamt über 25 Millionen pro Jahr. Mit der Eröffnung in Westfield London vollzieht Kidzania seinen Markteintritt in Nordeuropa, bislang ist das Unternehmen lediglich in Lissabon präsent. Die Investitionskosten für das Erweiterungsprojekt in Westfield London belaufen sich auf rund 30 Millionen Euro, die jeweils hälftig von den Joint-Venture Partnern Westfield – zugleich Entwickler des Centers – und Commerz Real getragen werden. Seit 2004 ist das als Projektentwicklung erworbene und 2008 fertig gestellte Shopping-Center Teil des hausInvest-Portfolios.

#### **Bergamo: 30 Prozent mehr Fläche im Orio-Center**

Rund 80 Millionen Euro beträgt das Gesamtinvestitionsvolumen für die Erweiterung des Orio-Centers in Bergamo. In der jüngeren Vergangenheit konnte der wachsende Konkurrenzdruck im Norden Italiens durch die Akquisition renommierter Mieter aufgefangen werden. Um die starke Marktposition des 1998 fertig gestellten und 2000 von hausInvest erworbenen Centers weiter auszubauen, wird zusätzlicher Raum für die Etablierung neuer, attraktiver Marken geschaffen. Darum wird die vermietbare Fläche von derzeit 52.000 Quadratmetern auf fast 69.000 Quadratmeter vergrößert. Darüber hinaus plant der Projektentwickler des Shopping-Centers einen modernen Foodcourt auf ca. 4.000 Quadratmetern und ein Multiplexkino, das voraussichtlich acht Säle umfassen wird. Die Fertigstellung der Erweiterungsflächen soll im zweiten Halbjahr 2015 erfolgen. Bereits vor Projektbeginn werden mehr als 70 Prozent der Erweiterungsflächen vermietet sein.

#### **Erweiterungsbedarf im Forum Bornova in Izmir**

Auch bei dem mit Multi Development entwickelten Forum Bornova im türkischen Izmir besteht Vergrößerungsbedarf. Hier wird die über 62.000 Quadratmeter umfassende Bestandsfläche um mehr als 2.000 Quadratmeter erweitert. Dafür sollen bis zum zweiten Halbjahr 2014 etwa 8 Millionen Euro investiert werden. In diesem Fall beträgt die Vorvermietungsquote rund 50 Prozent.



„Shopping-Center sind eine langjährige Kernkompetenz der Commerz Real und eine tragende Säule von hausInvest. Perspektivisch wollen wir den Portfolioanteil, der gegenwärtig bei knapp 30 Prozent liegt, weiter ausbauen. Aber auch dem Bestand kommt eine hohe Bedeutung zu. Mit den aktuellen Erweiterungsprojekten wollen wir für unsere Shopping-Center zusätzliche Einkommensquellen erschließen und die dominierende Position in ihren jeweiligen Teilmärkten ausbauen“, so Roland Holschuh. „Der Konkurrenzdruck wächst, u.a. auch durch den Online-Handel. Es wird darum für die Shopping-Center künftig mehr denn je darauf ankommen, sich durch das Angebot sowie eine hohe Aufenthalts- und Erlebnisqualität als starker Anziehungspunkt zu profilieren. In den kommenden Jahren werden wir darum auch an anderen Standorten in den Flächenausbau investieren.“

**4.800 Zeichen (inkl. Leerzeichen)**

## **Die Commerz Real AG im Überblick**

Die Commerz Real, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerzbank AG, steht für mehr als 40 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 35 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Asset Management und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette: Sachwertorientierte Fondsprodukte ermöglichen den langfristig stabilen Vermögensaufbau, individuelle Finanzierungskonzepte schaffen neue Investitionsspielräume. Das Fondsangebot umfasst den offenen Immobilienfonds hausInvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen für Immobilien, Flugzeuge, regenerative Energien und Schiffe. Zum Spektrum der Finanzierungsprodukte gehören Planungs-, Bau- und Finanzierungsleistungen rund um die gewerbliche Immobilie sowie Investitionslösungen für eine Vielzahl von Assetklassen. Als Leasingunternehmen des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real auch bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte.