

PRESSEINFORMATION

Redevco ernennt neue Fondsdirektoren – Für Drittinvestoren gemanagtes Handelsimmobilien-Volumen bei 2,7 Milliarden Euro

München, 10. Oktober 2018 – Der europaweit tätige Retail-Immobilien-Spezialist Redevco hat Marrit Laning und Thierry Cahierre zu Fondsdirektoren für sein schnell wachsendes Investment-Management-Geschäft ernannt. Die von Redevco im Auftrag Dritter verwalteten Assets under Management (AuM) stiegen innerhalb der letzten fünf Jahre zum Ende des ersten Halbjahres 2018 von Null auf annähernd 2,7 Mrd. Euro und damit auf 37% des Gesamtportfolios im Wert von 7,4 Mrd. Euro. Parallel dazu hat sich das Redevco-Portfolio mit einer durchschnittlichen jährlichen Gesamtanlagerendite von 9,0% (ungehebelt) in diesem Zeitraum kontinuierlich um im Schnitt 200 Basispunkte pro Jahr besser entwickelt als der zugrunde liegende europäische Einzelhandelsimmobilienmarkt.

„Unsere paneuropäische Plattform für Drittinvestoren gewinnt aufgrund der überdurchschnittlichen Performance zunehmend an Wachstumsdynamik, trotz einer sich rasch entwickelnden und volatilen Einzelhandelslandschaft“, so Redevco-CEO Andrew Vaughan im Rahmen der diesjährigen Immobilienmesse EXPO REAL in München. „Dadurch, dass wir unsere forschungsorientierten Anlagestrategien und unsere qualifizierten Teams vor Ort in ganz Europa für andere Investoren außerhalb unserer Muttergesellschaft COFRA-Gruppe geöffnet haben, konnte Redevco einige der führenden Institutionen und Manager auf dem Markt für Partnerschaften gewinnen.“

Marrit Laning zeichnet in ihrer neuen Funktion als Managing Director Fund Management bei Redevco für zwei Portfolios verantwortlich. Darüber hinaus leitet sie die Portfolio-Plattform, die Best Practices für das Asset Management entwickelt, und spielt zudem eine aktive Rolle im „Innovation Team“ des Unternehmens. Zuvor war Laning als Head of Research and Strategy bei Redevco tätig.

Thierry Cahierre wurde 2014 zum Geschäftsführer von Redevco Frankreich ernannt, nachdem er dort zuvor als Country Manager tätig war. In dieser Funktion war er für den erfolgreichen Abschluss der preisgekrönten, innerstädtischen Entwicklung „Promenade Sainte-Catherine“ in Bordeaux verantwortlich, die 2015 eröffnet wurde. Darüber hinaus gelang es ihm und seinem Team, wichtige Zukäufe zu tätigen und das französische Portfolio auf 1,4 Mrd. Euro auszubauen. Diese Leistung wird mit seiner Ernennung zum Fondsdirektor gewürdigt.

Redevco ist insbesondere in den letzten drei Jahren Joint-Venture-Partnerschaften mit großen gleichgesinnten Investoren wie Ares, Hermes und PGGM eingegangen, wodurch sich die Zusammensetzung des Immobilienportfolios umfassend verändert hat. Zwar stiegen die AuM zwischen 2012 und 2018 relativ stabil von 6,6 Mrd. Euro auf aktuell 7,4 Mrd. Euro; dies ging jedoch mit einer tiefgreifenden Veränderung des Profils sowie der geografischen Lage und Verteilung der zugrunde liegenden Vermögenswerte einher.

PRESSEINFORMATION

Zu Beginn des Prozesses zog Redevco sich aus Ländern wie China, der Türkei, Rumänien, Italien, Skandinavien und Polen zurück, um sich wieder auf seine hauptsächlich westeuropäischen Kernmärkte zu konzentrieren.

Getrieben durch ein verändertes Konsumverhalten und den Aufstieg von E-Commerce, hat die europäische Einzelhandelsimmobilienlandschaft seitdem eine rasante Entwicklung durchlaufen. Aus einem „need-to-buy“ wurde auf Verbraucherseite ein „need-to-enjoy“. Mehr Online-Shopping bedeutet, dass Konsumenten weniger Zeit in Geschäften und stattdessen mehr Zeit mit Essen, Trinken und Freizeitaktivitäten verbringen, was zu einer stärkeren Polarisierung im Einzelhandel führt. Aufgrund dieser Megatrends wurde das „Standortrisiko“ zu einem immer wichtigeren Thema und führte bei Redevco zu einem Wechsel von einem „verkaufszentrierten“ zu einem „erlebniszentrierten“ Ansatz. Die Transformation des Einzelhandels vom reinen Ort des Einkaufs (point of purchase) zu einem Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität (points of engagement), ist entscheidend, um aktuellen Trends und einem veränderten Verbraucherverhalten adäquat begegnen zu können.

Das europäische „City Attractiveness Retail Research Model“

Um dieser sich schnell entwickelnden Einzelhandelslandschaft stets einen Schritt voraus zu sein und Investitionsentscheidungen bezüglich eines Standortes zu erleichtern, hat das Research & Strategy-Team von Redevco das sogenannte „City Attractiveness Model“ entwickelt. Eine Besonderheit des Modells ist, dass es Märkte nicht nur in Bezug auf traditionelle Faktoren wie wirtschaftliche und demografische Daten bewertet. Die Redevco-Researcher konnten zeigen, dass „weiche Faktoren“ wie beispielsweise der Anteil professioneller Kreativer in einer Stadt oder die Anzahl der Touristenattraktionen bei der Bestimmung von Mietpreisen und Renditen für Einzelhandelsimmobilien in Hunderten von europäischen Städten immer wichtiger werden.

Durch den Einsatz dieses Analyseinstrumentes bei Investitionsentscheidungen, ergänzt durch die Erfahrung und Kompetenz der Teams vor Ort, reduzierte sich die Anzahl der aus Redevco-Sicht investitionswürdigen europäischen Städte von 260 im Jahr 2012 auf 150 im vergangenen Jahr. Die hohe Aussagekraft des „City Attractiveness“-Tools in Bezug auf das Investitionspotenzial europäischer Städte wurde durch das jeweils reale Mietwachstum zwischen 2004 und 2017 belegt. London und Paris, die beiden Top-Märkte, erlebten in diesem Zeitraum einen durchschnittlichen Anstieg der Einzelhandelsmieten von 147%, wobei die Städte der „City Attractiveness“-Kategorie „Exzellent“ ein Mietpreiswachstum von 40,9% verzeichneten. Im Gegensatz dazu sahen diejenigen europäischen Städte, die unter die Kategorien „Ausreichend“ („sufficient“) oder „Ungenügend“ („poor“) fallen, einen Rückgang des Wachstums um -10,4% bzw. -29,8%.

Durch die konsequente Anwendung des Analysemodells auf seine Anlagestrategie hat Redevco die Anzahl der Assets in seinem Portfolio bei einem ähnlichen Gesamtwert im Vergleich zu 800 im Jahr 2010 bis Ende Juni 2018 auf 327 mehr als halbiert. Ein weitaus wichtigerer Aspekt dabei ist jedoch, dass die Standortqualität der Objekte enorm zugenommen hat: Die überwiegende Mehrheit konzentriert sich nunmehr auf Städte, die mindestens in die Kategorie „Sehr gut“ („very good“) fallen, verglichen mit einer ehemals breiten Streuung von Standorten bis in die Kategorien „Ausreichend“ und schlechter.



RETAIL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

PRESSEINFORMATION



RETAIL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

PRESSEINFORMATION

ÜBER REDEVCO:

Redevco ist eine auf Einzelhandel fokussierte Immobilien-Investment-Management-Gesellschaft. Unser Ziel ist es, in den attraktivsten urbanen Einzelhandelsdestinationen Europas weitere interessante Orte zum Leben, Arbeiten und Einkaufen zu schaffen. Unsere spezialisierten Anlagestrategien, unsere lokale Immobilienexpertise sowie die Dimension unserer paneuropäischen Plattform ermöglichen es uns, sowohl für unsere Einzelhandelsmieter als auch für unsere Investoren Werte zu schaffen. Ein Team aus erfahrenen Fachleuten erwirbt, entwickelt, vermietet und managt die Objekte und stellt sicher, dass die Portfolien den Kundenanforderungen optimal gerecht werden. Wir verfolgen eine von Qualität und Nachhaltigkeit geprägte langfristige Investitionsstrategie. Das verwaltete Vermögen besteht aus 330 Objekten mit einem Gesamtwert von rund 7,4 Milliarden Euro. Weitere Informationen erhalten Sie unter www.redevco.com.

Ihr Kontakt für weitere Informationen:

Priscilla Tomaso
Head of PR & Corporate Communications
Redevco B.V.
Wibautstraat 224
1097 DN Amsterdam, The Netherlands
Tel.: +31 20 599 6262
E-Mail: priscilla.tomaso@redevco.com
Website: www.redevco.com