

P R E S S E M I T T E I L U N G

Nach über 40 Jahren: Joint Venture zwischen einem von Morgan Stanley Real Estate Investing verwalteten Immobilienfonds und redos vereinigt Rhein-Ruhr Zentrum in drei Transaktionen

Hamburg, 28. Februar 2018 – Das Rhein-Ruhr Zentrum in Mülheim an der Ruhr wird umfassend revitalisiert: Nach dem Ankauf des Shopping-Centers samt der angrenzenden Karstadt Arkaden und des benachbarten Büroturms mit einer Gesamtmietfläche von 138.000 m² will das Joint Venture zwischen dem von Morgan Stanley Real Estate Investing (MSREI) verwalteten Immobilienfonds „North Haven Real Estate Fund IX Global“ und redos real estate das Rhein-Ruhr Zentrum zukunftsfähig ausrichten. Ziel ist es, mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen, den Kunden mehr Vielfalt und Service zu bieten und so die Verweildauer zu erhöhen. Der Ankauf des Standortes erfolgte in drei einzelnen Transaktionen. Verkäufer des Rhein-Ruhr Zentrums waren Blackstone und ECE, Verkäufer des Büroturms ein Fonds von Bouwfonds.

Rhein-Ruhr Zentrum wird in die nächste Shopping-Center-Generation überführt

Mit über 80.000 m² genehmigter Verkaufsfläche, rund 180 Mieteinheiten und diversen Entertainmentangeboten gehört das Rhein-Ruhr Zentrum zu den fünf größten Shopping-Centern in Deutschland. Durch den Ankauf des Centers, der Karstadt Arkaden und des Büroturms wurden alle relevanten Teile des Standortes arrondiert. Somit ergibt sich nun die Möglichkeit, den Standort ganzheitlich zu entwickeln, um das starke Einzugsgebiet nachfragegerecht zu bedienen. Das Rhein-Ruhr Zentrum wurde 1973 eröffnet und ist nach wie vor eines der bekanntesten Shopping-Center Deutschlands, obwohl über Jahre nicht in das Center investiert wurde.

„Durch die Umsetzung eines attraktiven und zeitgemäßen Branchenmix unter Einbindung von innovativen Entertainmentangeboten wird das Rhein-Ruhr Zentrum künftig zu den europäischen Centern der Generation 4.0 gehören“, sagt Oliver Herrmann, Managing Director / Head of Business Development beim Hamburger

Einzelhandelsimmobilienspezialisten redos. „Bei der Auswahl der Mieter werden wir ein besonderes Augenmerk auf deren Omnichannel-Fähigkeit legen, um sowohl den veränderten Anforderungen des Publikums als auch unseren Zielen im Hinblick auf das Development Rechnung zu tragen“, so Herrmann weiter.

Gemeinsame Transaktionen mit Volumen von 2,5 Milliarden Euro

Mit dem Ankauf schließen von MSREI verwaltete Fonds und redos ihre siebte gemeinsame Transaktion erfolgreich ab. Das Joint Venture besteht bereits seit 2010. In den vergangenen Jahren erwarben von MSREI verwaltete Fonds und redos unter anderem die Portfolien „Bavaria“, „Horn“ und „Tobago“ sowie das „Christie Portfolio“ mit vier hybriden Shopping-Centern. Zusammengenommen hatten alle Einzel- und Portfoliotransaktionen ein Volumen von 2,5 Milliarden Euro.

Vermarktet wurde das Rhein-Ruhr Zentrum von Eastdil und iMallinvest. Der Büroturm wurde von Angermann Berlin vermittelt. Die Joint-Venture-Partner wurden beim Ankauf von der Anwaltskanzlei Latham & Watkins Hamburg, Drees & Sommer, Terraplan sowie Ernst & Young beraten. Blackstone und ECE wurden von Greenberg-Traurig und Bouwfonds von Dentons beraten. Für die Finanzierung zeichnet sich die HSH Nordbank verantwortlich. Das Closing für alle drei Objekte fand im ersten Quartal 2018 statt.

Kurzfassung:

Die neuen Eigentümer des Rhein-Ruhr Zentrums, der von Morgan Stanley Real Estate Investing (MSREI) verwaltete Immobilienfonds „North Haven Real Estate Fund IX Global“ und redos real estate, revitalisieren das Rhein-Ruhr Zentrum in Mülheim an der Ruhr umfassend und wollen es in die nächste Shopping-Center-Generation überführen. Das Joint Venture hatte das Shopping-Center samt der angrenzenden Karstadt Arkaden und des benachbarten Büroturms mit einer Gesamtmietfläche von 138.000 m² in drei einzelnen Transaktionen erworben. Verkäufer des Rhein-Ruhr Zentrums waren Blackstone und ECE, Verkäufer des Büroturms ein Fonds von Bouwfonds. Die Käufer wurden bei der Transaktion von der Anwaltskanzlei Latham & Watkins Hamburg, Drees & Sommer, Terraplan sowie Ernst & Young, die Verkäufer von Greenberg-Traurig und Dentons beraten. Für die Finanzierung zeichnet sich die HSH Nordbank verantwortlich.

Über Morgan Stanley

Morgan Stanley ist ein führendes global operierendes Finanzdienstleistungsunternehmen, das ein breit gefächertes Angebot an Leistungen in den Bereichen Investment Banking, Securities, Investment Management und Wealth Management bereitstellt. Mitarbeiter des Unternehmens betreuen weltweit Kunden einschließlich Unternehmen, Regierungen, Institutionen und Privatkunden in mehr als 42 Ländern. Weitergehende Informationen erhalten Sie auf unserer Website www.morganstanley.com.

Über Morgan Stanley Real Estate Investing

Morgan Stanley Real Estate Investing ist eine führende global agierende Investmentplattform, welche seit über 20 Jahren eine der aktivsten Immobilieninvestoren ist. MSREI befolgt einen geduldfähigen, disziplinierten Investmentansatz um seine globalen Investitionen im opportunistischen bis Core-Bereich für seine Kunden zu managen. Mit Büros in den Vereinigten Staaten, Europa und Asien verbinden regionale Teams mit engagierten Immobilienspezialisten eine einzigartige globale Perspektive mit lokaler Präsenz und signifikanter Transaktionskompetenz.

Über redos

Die redos Gruppe ist einer der führenden, unabhängigen Handelsimmobilienspezialisten mit Fokus auf den Bereichen Investment, Asset Management, Fund Management, Redevelopment und Advisory. Als Investor und aktiver Asset Manager deckt das Unternehmen die gesamte Wertschöpfungskette großflächiger Einzelhandelsimmobilien ab – für hybride und klassische Shopping-Center, Fachmarktzentren und SB-Warenhäuser. Dabei bedient redos sämtliche Risikoklassen und bietet institutionellen Investoren alle Investmentvehikel an. Neben seiner Co-Investment-Fähigkeit verfügt das Unternehmen auch über einen sehr guten Mieterzugang und eine hohe Revitalisierungskompetenz. Im Bereich Restrukturierung und Wertoptimierung blickt redos auf einen langjährigen Track Record zurück. Aktuell betreut der Einzelhandelsimmobilienspezialist ein Portfolio von Einzelhandelsobjekten im Wert von rund zwei Milliarden Euro an 56 Standorten bundesweit. Dabei verwaltet redos insgesamt rund 813.600 m² Mietfläche. Über seine Objektdatenbank ROB hat das Unternehmen Zugriff auf detaillierte Informationen zu mehr als 17.500 Einzelhandelsstandorten in ganz Deutschland. An ihrem Hauptsitz in Hamburg und in Lohmar bei Köln beschäftigt redos 42 Mitarbeiter. Weitere Informationen unter www.redos.de.

Pressekontakt Morgan Stanley

Elke Strothmann

Morgan Stanley Bank AG

Junghofstrasse 13-15

60311 Frankfurt am Main

Telefon: +49-69-2166-1553

Mail: elke.strothmann@morganstanley.com

Pressekontakt redos

Tom Zeller / Christina Michaelis

Managing Partner / Senior Associate

Feldhoff & Cie. GmbH

Eschersheimer Landstraße 55

60322 Frankfurt am Main

Telefon: +49-69-2648677-15 / -233

Mobil : +49-176-10430063 / +49-176-47825539

Mail : tz@feldhoff-cie.de / cm@feldhoff-cie.de