

IMMOFINANZ startet mit erfolgreicher europäischer Retail Park Marke STOP SHOP jetzt in Italien durch

- Mit dem Markteintritt in Italien ist die IMMOFINANZ mit ihren mehr als 100 STOP SHOP Retail Parks nun in zehn europäischen Ländern präsent
- Zehn italienische STOP SHOP Standorte mit einem Investmentvolumen von rund EUR 250 Mio. bis 2024 geplant
- Erwerb eines voll vermieteten Retail Parks mit rund 27.000 m² vermietbarer Fläche in der norditalienischen Stadt San Fior in der Region Venetien bereits vollzogen
- Position als führender Retail Park Betreiber Europas soll durch weitere Zukäufe und Eigenentwicklungen auf rund 140 Standorte gestärkt werden

Die IMMOFINANZ setzt die Expansion ihrer erfolgreichen Retail Park Marke STOP SHOP nun in Italien fort und erschließt damit einen neuen Markt in Westeuropa. So wurde der voll vermietete Parco Fiore in der norditalienischen Stadt San Fior mit einer vermietbaren Fläche von rund 27.000 m² erworben. Verkäufer ist die internationale Investmentbank Barings, die die Immobilie im European Core Property Fund Italy gehalten hat, der von Kryalos SGR gemanaged wird. Der Verkaufspreis beläuft sich auf rund EUR 35,0 Mio.

„Der italienische Markt ist eine perfekte Ergänzung und ein weiterer künftiger Wachstumstreiber für unsere erfolgreiche europäische STOP SHOP-Retail-Plattform. Mit mehr als 60 Millionen Einwohnern zählt Italien zu den größten Ländern Europas. In einer umfangreichen Marktstudie haben wir festgestellt, dass die vorhandenen Handelsstrukturen in Verbindung mit der Kaufkraft und dem Konsumverhalten der Bevölkerung vor allem in Mittel- und Norditalien großes Potenzial für die Etablierung von modernen Retail Parks der Marke STOP SHOP aufweisen. Dabei stehen zehn Standorte mit einem Investmentvolumen von bis zu EUR 250 Mio. bis 2024 auf dem Fahrplan“, erklärt **Dietmar Reindl, COO der IMMOFINANZ**, die Strategie.

Die IMMOFINANZ setzt bereits seit vielen Jahren auf diese kosteneffiziente und krisenresistente Assetklasse mit sehr guten Renditen und hat damit das Potenzial frühzeitig erkannt. „Die jüngste Krise bestätigt einmal mehr: Retail Parks mit Nahversorgungscharakter, sehr guter Verkehrsanbindung und abwechslungsreichem Mietermix sind der klare Gewinner und sowohl bei unseren internationalen Mietern als auch bei Kunden stark nachgefragt. Italien, wo dieses Produkt bislang in hoher Qualität noch nicht etabliert ist, bietet uns hier viele Möglichkeiten“, so **Reindl**.

Attraktiver Mietermix und verkehrsgünstige Lage

Der künftig unter STOP SHOP San Fior firmierende Retail Park befindet sich 37 Kilometer nördlich von Treviso bzw. 60 Kilometer nördlich von Venedig, mitten in der Region Venetien. Das Einzugsgebiet umfasst im Umkreis von 30 Autominuten knapp 100.000 Menschen. Die Region Venetien gehört zu den wirtschafts- und einkommensstärksten Regionen Italiens mit einer Kaufkraft deutlich über dem Schnitt des Landes und auch über dem der gesamten EU.

Die Immobilie mit rund 1500 Parkplätzen liegt sehr verkehrsgünstig an der italienischen Staatsstraße SS 13 Pontebbana, die von Venedig über Udine bis nach Tarvis und weiter nach Österreich führt. Der Retail Park wurde in zwei Phasen in 2017 und 2019 fertiggestellt und bietet einen sehr attraktiven Mietermix mit internationalen Retailern wie C&A, Takko, MediaWorld, Decathlon, Roadhouse Grill und Burger King sowie bekannten italienischen Marken, darunter Mega (Supermarkt), Globo und Terranova (Fashion) sowie Casa Tua (Möbel). Die Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) beläuft sich auf rund 7,7 Jahre.

ESG-Highlight

Ein Highlight des Retail Parks ist die derzeit in Errichtung befindliche Photovoltaikanlage, die künftig nachhaltig erzeugten Strom in das öffentliche Netz einspeisen wird. Damit trägt das neue Objekt im Portfolio zur Nachhaltigkeit bei, die von der IMMOFINANZ an all ihren Standorten gefördert wird. So hat die IMMOFINANZ etwa bereits im Jahr 2019 mit der Installation von Photovoltaikanlagen auf STOP SHOP Retail Parks begonnen, aktuell erfolgt die möglichst flächendeckende Installation auf den österreichischen Retail Parks.

Das STOP SHOP Portfolio der IMMOFINANZ wächst mit der jüngsten Akquisition auf 109 Standorte (inkl. Projektentwicklungen) in zehn Ländern. Die 99 Bestandsimmobilien weisen eine vermietbare Fläche von rund 750.000 m² und einen Buchwert von rund EUR 1,1 Mrd. auf.

Details zum STOP SHOP Portfolio

STOP SHOP ist die europäische Retail Park Marke der IMMOFINANZ. STOP SHOPS sind der sympathische und praktische Nahversorger mit einem Einzugsgebiet von ca. 30.000 bis 150.000 Einwohnern und bieten ein breites Warenangebot zu einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Mit ihrer verkehrstechnisch guten Lage und umfangreichen Parkmöglichkeiten sprechen sie preisbewusste „Smart Shopper“ an, die eine bequeme Erreichbarkeit schätzen. Die STOP SHOPS im Bestand weisen per 31. März 2021 einen Vermietungsgrad von 98,0% und eine Rendite auf Basis der Mietvorschreibung von 7,9% auf.

Das STOP SHOP Portfolio der IMMOFINANZ umfasst inklusive des jüngsten Ankaufs 99 Retail Parks (Bestandsimmobilien) in zehn Ländern: Slowakei (16 STOP SHOPS), Slowenien (14), Ungarn (14), Serbien (14), Österreich (13), Tschechien (12), Polen (10), Kroatien (4), Italien (1) und Rumänien (1).

Über die IMMOFINANZ

Die IMMOFINANZ ist ein gewerblicher Immobilienkonzern und fokussiert ihre Aktivitäten auf die Segmente Büro und Einzelhandel in acht Kernmärkten in Europa: Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien und die Adriatic-Region. Zum Kerngeschäft zählen die Bewirtschaftung und die Entwicklung von Immobilien. Dabei setzt die IMMOFINANZ stark auf ihre Marken STOP SHOP (Einzelhandel), VIVO! (Einzelhandel) und myhive (Büro), die ein Qualitäts- und Serviceversprechen darstellen. Das Unternehmen besitzt ein Immobilienvermögen von rund EUR 5,1 Mrd., das sich auf rund 220 Objekte verteilt. Das Unternehmen ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Information: <https://www.immofinanz.com>

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Bettina Schragl

Head of Corporate Communications and Investor Relations

T +43 (0)1 88 090 2290

M +43 (0)699 1685 7290

communications@immofinanz.com

investor@immofinanz.com