

IMMOFINANZ wächst mit erfolgreicher europäischer Retail Park Marke STOP SHOP in Kroatien

- Ausbau der langjährigen Präsenz am attraktiven kroatischen Markt
- Fokussierung auf mittelgroße Städte zur Sicherung der Grundversorgung vor Ort
- Marktanalysen bestätigen Bedarf für mehr als 20 weitere kroatische STOP SHOP Standorte
- Investitionsvolumen von rund EUR 250 Mio. für Projektentwicklungen in den nächsten fünf Jahren, Bautätigkeit bereits gestartet
- STOP SHOP vereint praktische, preiswerte Basisversorgung mit angenehmem Einkaufserlebnis mit Cafés, Spielplätzen und kostenlosem WLAN

Nach dem Markteintritt in Italien setzt die IMMOFINANZ die Expansion ihrer erfolgreichen Retail Park Marke STOP SHOP in der Adria-Region strategiekonform fort. In Kroatien soll die Anzahl der STOP SHOPS mittelfristig von aktuell vier auf mehr als 20 Standorte erhöht werden. Die Fertigstellungen eines neu entwickelten STOP SHOP sowie der Erweiterung eines bestehenden Standorts sind bereits für das erste Halbjahr 2022 geplant. In intensiven Markt- und Standortanalysen wurde eine hohe Nachfrage der kroatischen Bevölkerung für dezentrale Versorgung vor Ort festgestellt. Folglich hat sich die IMMOFINANZ in Kroatien 22 Grundstücke in mittelgroßen kroatischen Städten für die Etablierung ihrer STOP SHOP Retail Parks gesichert. Der Kaufpreis für alle Grundstücke beläuft sich auf insgesamt rund EUR 80 Mio.

„Kroatien ist ein vielversprechender Markt, der mit einer kräftigen Rückkehr des Wirtschaftswachstums sowie einem steigenden verfügbaren Einkommen und Verbrauchervertrauen punktet. Wir sind bereits seit vielen Jahren in diesem Land investiert und seit 2018 auch mit unseren STOP SHOPS vertreten. Dabei erhalten wir sehr gutes Feedback von den lokalen Gemeinden und unseren Mietern. Zahlreiche unserer internationalen Retail-Mieter wollen in Kroatien expandieren – unser STOP SHOP Format ist dafür aufgrund der Größe der Städte und des Bedarfes der Bevölkerung an preiswerter Versorgung in angenehmer Einkaufsatmosphäre ideal geeignet“, erklärt **Dietmar Reindl**, COO der IMMOFINANZ, die Strategie.

Retail Parks sowohl bei Mietern als auch Kunden stark nachgefragt

Die IMMOFINANZ setzt bereits seit vielen Jahren auf die kosteneffiziente und krisenresistente Assetklasse Retail Parks mit sehr guten Renditen und hat damit das Potenzial frühzeitig erkannt. *„Wir sondieren neue Standorte sehr genau und nutzen freie Marktkapazitäten. Darüber hinaus bestätigt die Covid-Pandemie einmal mehr, dass Retail Parks mit Nahversorgungscharakter, sehr guter Verkehrsanbindung und abwechslungsreichem Mietermix als klarer Gewinner sowohl bei Mietern als auch bei Kunden stark nachgefragt sind“,* so Reindl.

Das STOP SHOP Portfolio in Kroatien wird auf Sicht der nächsten drei bis fünf Jahre von aktuell vier auf mehr als 20 Standorte erweitert. Das Investitionsvolumen für die neuen Standorte wird sich auf

insgesamt rund EUR 250,0 Mio. belaufen. Die neuen Grundstücke wurden über den lokalen Development-Experten ENS erworben und haben eine Gesamtfläche von mehr als 730.000 m², die darauf errichteten Retail Parks werden eine vermietbare Fläche von mehr als 190.000 m² aufweisen.

Hohe ESG-Standards

Sowohl die Errichtung als auch der operative Betrieb wird hohe ESG-Standards erfüllen: An allen Standorten werden Photovoltaik-Anlagen installiert, die insgesamt eine Fläche von 150.000 m² aufweisen werden. Damit wird die Eigenproduktion von erneuerbaren Energien im Sinne der neuen Netto-Null-Emissions-Strategie der IMMOFINANZ massiv ausgebaut. Ladestationen für E-Fahrzeuge auf den STOP SHOP Parkplätzen tragen zur Forcierung und Unterstützung der Elektromobilität in diesen Regionen bei. Bei der Grünflächengestaltung liegt der Fokus auf Biodiversität, aktuell laufende Pilotprojekte der IMMOFINANZ zur Brauchwassernutzung und Urban Forest werden ebenfalls berücksichtigt. Die Errichtung der STOP SHOPS wird mit lokalen kroatischen Firmen erfolgen, insgesamt können durch die neuen Retail-Immobilien mittelfristig bis zu 5.000 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Per Ende September 2021 sind die vier kroatischen STOP SHOPS in den Städten Valpovo, Osijek, Ludbreg und Nasice mit einer Fläche von rund 21.000 m² voll vermietet. Der Standort in Ludbreg wird aktuell um rund 3.000 m² erweitert, diese Flächen sollen – ebenso wie der neue Retail Park in Kastela mit 7.000 m² – noch im ersten Halbjahr 2022 eröffnet werden.

Details zum STOP SHOP Portfolio

STOP SHOP ist die europäische Retail Park Marke der IMMOFINANZ. STOP SHOPS sind der sympathische und preiswerte 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 30. September 2021 einen Vermietungsgrad von 99,0% und eine Rendite auf Basis der Mietvorschreibung von 8,1% auf.

Das STOP SHOP Portfolio der IMMOFINANZ umfasst 99 Retail Parks (Bestandsimmobilien) mit einer vermietbaren Fläche von rund 750.000 m² 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 5,0 Mrd., das sich auf rund 210 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