



Investor: Bladt EKZ-Rastatt BV & Co. KG

Revitalisierung EKZ in Rastatt

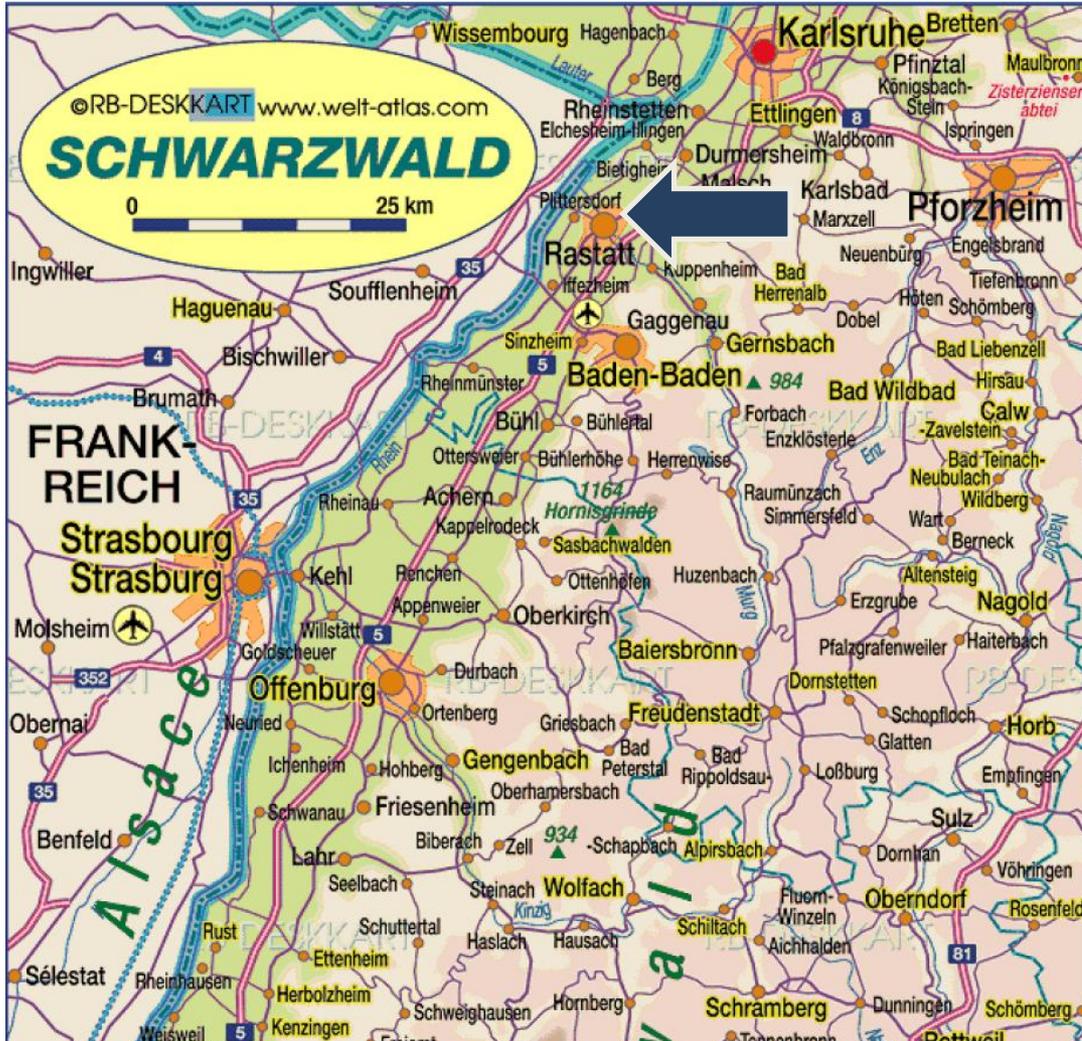
Infomappe



Investor: Bladt EKZ-Rastatt BV & Co. KG

Standort

Revitalisierung EKZ in Rastatt



Bundesland : Baden-Württemberg
Ort : Rastatt
Landkreis : Rastatt



EINZELHANDELSGUTACHTEN

Der Regionalplan Mittelbaden weist Rastatt als Mittelzentrum aus. Das bedeutet, dass hier nicht nur Waren des täglichen, sondern auch des gehobenen Bedarfs eingekauft werden.

Laut Regionalplan ist Rastatt mittelzentrales Versorgungszentrum für die Umlandkommunen: Au am Rhein, Bietigheim, Bischweier, Durmersheim, Elchesheim-Illingen, Iffezheim, Kuppenheim, Muggensturm, Ötigheim, Steinmauern, Hügelsheim, Gaggenau, Gernsbach und Weisenbach.

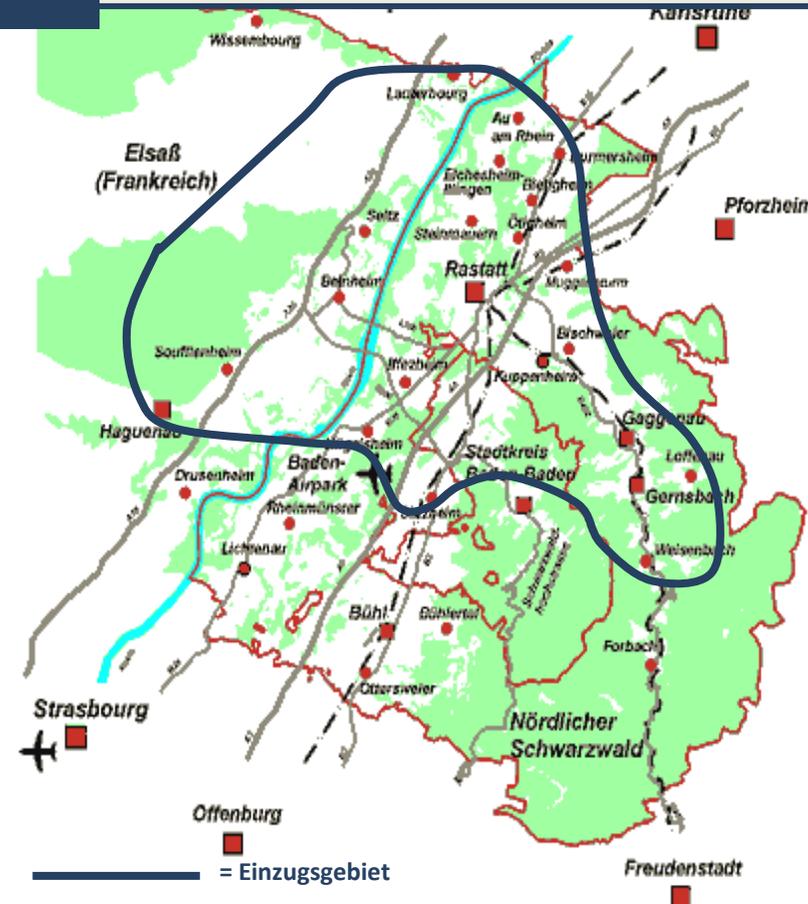
Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenzial betrug für das Jahr 2009 rund 319 Millionen Euro.

Quelle: Imakomm Akademie

WIRTSCHAFTSDATEN

Die Industrieumsätze in der **Technologie-Region Karlsruhe** liegen **jährlich bei über 25 Milliarden Euro**. Die Region ist Standort für Weltkonzerne wie für mittelständische Marktführer. So rollen im Mercedes-Benz-Werk Rastatt, einer der modernsten Autofabriken der Welt, Fahrzeuge der A-Klasse und B-Klasse vom Band. (weitere Standorte in Gaggenau und Kuppenheim)

In Rastatt sind im Vergleich zu Baden-Württemberg überdurchschnittlich viele Mitarbeiter in der Produktion tätig. Die Stadt ist als Arbeitsplatz für das Umland von großer Bedeutung. Umgekehrt ist der Landkreis Rastatt Wohnort für viele Besserverdienende der Technologieregion Karlsruhe.



Rastatt ist Kreisstadt und größte Stadt des Landkreises und stellt somit ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden dar.

Seit 1. April 1956 ist Rastatt „Große Kreisstadt“. Mit den Gemeinden Iffezheim, Muggensturm, Ötigheim und Steinmauern hat die Stadt Rastatt eine Verwaltungsgemeinschaft vereinbart.



Die Karte zeigt das PAMINA-Gebiet.



Am 18. April 1997 wurde in Wissembourg die Kooperationsvereinbarung für die Arbeitsgemeinschaft PAMINA unterschrieben, die die Zusammenarbeit zwischen dem Mittleren Oberrhein, der Südpfalz und dem Nordelsass regelt.

Neben städtischen Zentren wie Karlsruhe, Ettlingen, **Rastatt** und Bühl auf der badischen Seite, Haguenau, Saverne und Wissembourg im Elsass und Landau und Wörth in der Südpfalz, gliedert sich dieses Gebiet in vielfältige Landschaftsteile.

Vielfältig sind die in der Kooperation behandelten Themen: Touristik, **Einzelhandelsversorgung**, Bau eines grenzüberschreitenden Radwanderweges und Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs.

Der PAMINA-Raum liegt in einer der wirtschaftlich stärksten Regionen in Europa.

In diesem grenzüberschreitenden Raum leben mehr als 1,5 Millionen Menschen und profitieren von der guten Zusammenarbeit zwischen Deutschland und Frankreich.

Insgesamt zeichnet sich der PAMINA-Raum durch die hohe Ausbildungsqualität, die gute Infrastruktur, die Grenzlage und die hohe Lebensqualität aus.

Rastatt liegt wenige Autominuten entfernt von Frankreich und ist somit ein sehr beliebter Einkaufsort für die Einwohner des Elsass.

Quelle: Club der Wirtschaftsförderer PAMINA



Auf Grund der Lage des Landkreises Rastatt in der Randzone des Verdichtungsraumes von Karlsruhe ist ein gut ausgebautes Straßennetz für weitere positive wirtschaftliche Entwicklung unabdingbar.

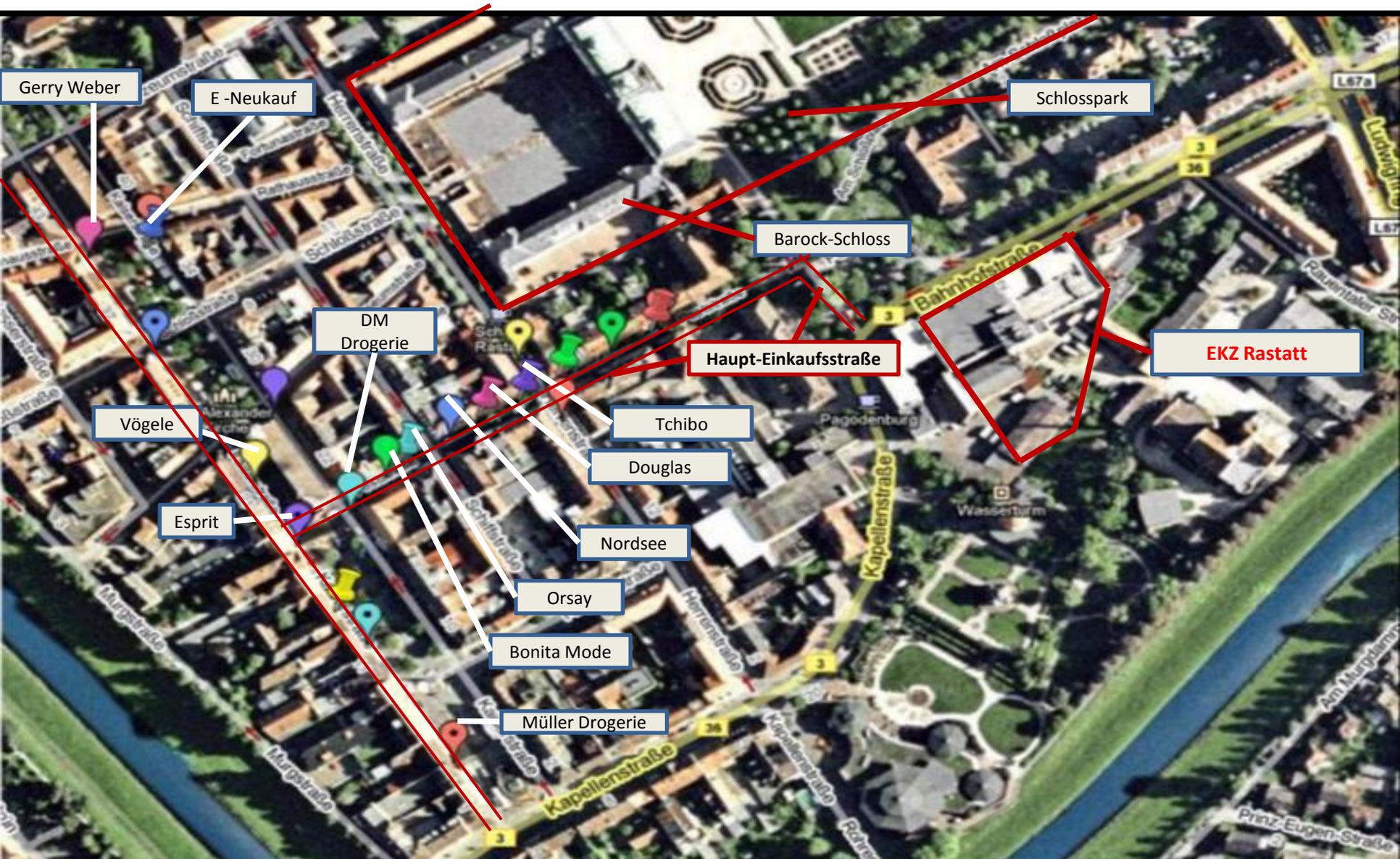
Die Erschließung des Landkreises Rastatt ist insgesamt als sehr gut zu bezeichnen.

Rastatt hat zwei direkte Anschlüsse an die A5 Basel-Karlsruhe.

Ferner führen die Bundesstraßen B3 und B36 durch die Stadt.

Rastatt ist auch ein Bahnknotenpunkt. Der Bahnhof ist IC-Haltepunkt (Linie Konstanz-Offenburg-Karlsruhe-Stralsund) an der Strecke Karlsruhe-Basel, sowie der IRE-Linie Karlsruhe-Rastatt-Offenburg-Konstanz (Schwarzwaldbahn) und der Murgtalbahn.

Im Stadtteil Plittersdorf gibt es am Rhein eine Schiffsanlegestelle (Fähre nach Frankreich); in Rheinmünster wird der Flughafen Karlsruhe-Baden betrieben.



Gerry Weber

E-Neukauf

Schlosspark

Barock-Schloss

DM
Drogerie

Haupt-Einkaufsstraße

EKZ Rastatt

Vögele

Tchibo

Esprit

Douglas

Nordsee

Orsay

Bonita Mode

Müller Drogerie





OBJEKTE:

- KAUFHAUS SCHNEIDER, Bahnhofstraße 6
- HOFBRAUHAUS HATZ AG, Kapellenstraße 36

Die beiden Objekte werden zu einem neuen Projekt zusammengefügt.



Kaufhaus Schneider

Das jetzige Kaufhaus Schneider aus dem Jahr 1962 ist durch seine architektonische Konzeption mit einem modernen Kaufhaus nicht konkurrenzfähig.

Das neue Konzept beinhaltet eine Optimierung der Verkehrsführung, ein modernes Store-Layout sowie eine Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes.

Die geplante Erweiterung des Kaufhauses Schneider auf ca. **12.000 qm Verkaufsfläche** bringt hohes Wertsteigerungspotential für das Projekt und bedeutet auch eine Stärkung der Innenstadt von Rastatt.

Die monostrukturelle Nutzung von ehemals 100 % Gewerbe soll durch zusätzliche Angebote wie Gastronomie, Dienstleistung sowie Praxis- und Wohnflächen vielfältiger werden, was den Standort aufwertet.



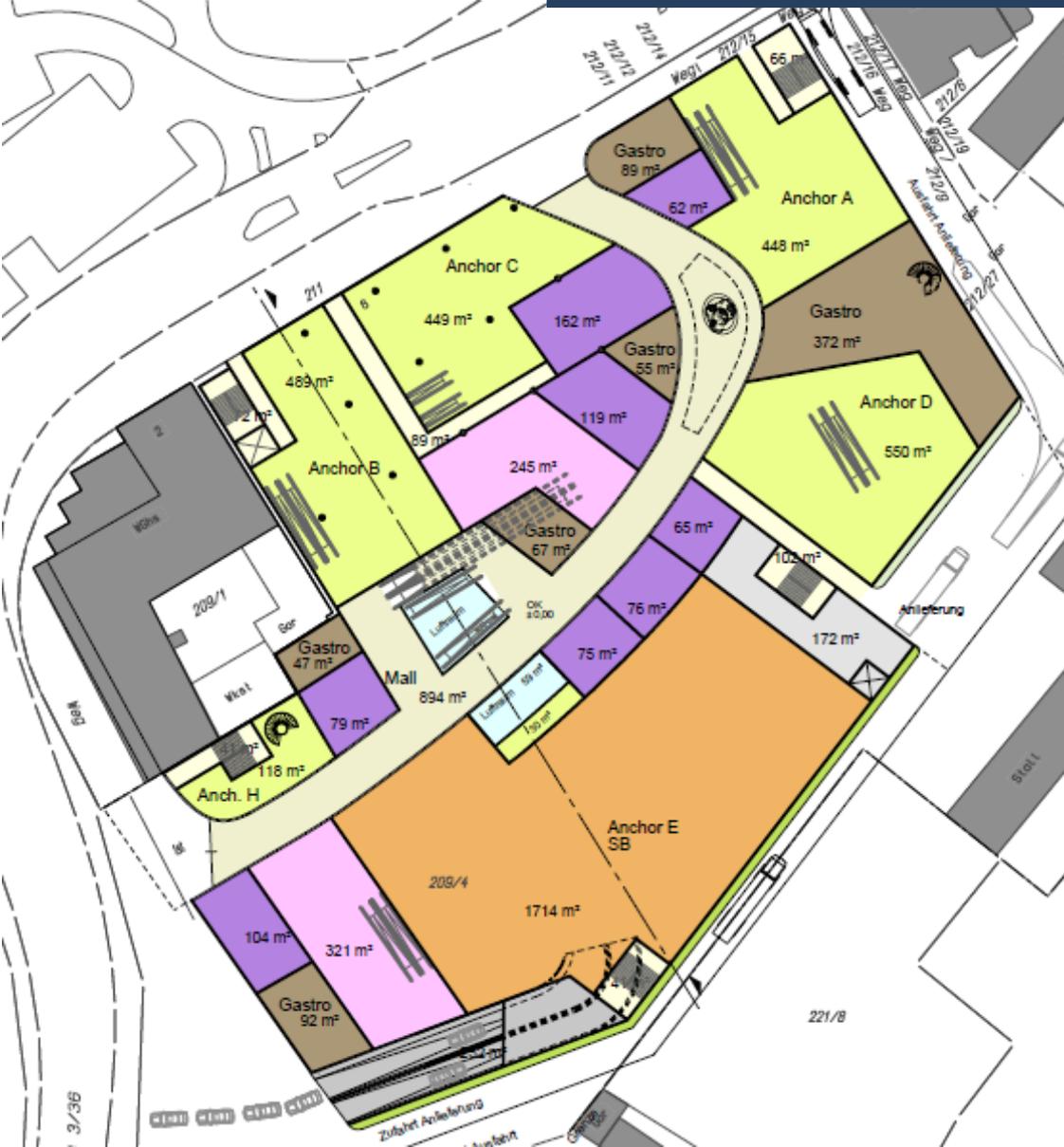
Art Impression

Die Stadt Rastatt hat einen historischen Kern; daher sind Neubauten in attraktiven Flächen nicht realisierbar.

Das neue Projekt bietet moderne, großzügige Flächen in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone und ist zudem direkt an der Bundesstraße B3 angebunden.

Das gegenüberliegende Barock-Schloss mit seiner Parkanlage und mehreren Museen ist ein touristisches Highlight des Landkreises mit vielen Besuchern.

Jährlich 850.000 Übernachtungen werden im Landkreis verzeichnet; allein 300.000 Besucher besuchen das größte deutsche Festival für Straßentheater: Tête-à-Tête.



Verkaufsfläche Erdgeschoss: ca. 4.642 qm

Hinter einer hochmodern designten Fassade, welche einen willkommenen Kontrast zum Barockschloss vis-a-vis darstellt, empfängt ein repräsentativer Eingangsbereich den Kunden.

Ein strategisch angelegter Mix aus Branchen und Marken bietet den Bewohnern der Region ein optimales Einkaufsangebot und -erlebnis unter einem Dach.

Eine hohe Durchlässigkeit zwischen den Ebenen wird durch Rolltreppen sowohl im Bereich der Ankermieter Stores, wie auch im Allgemeinbereich gewährleistet.

Bewusst attraktiv platzierte und ausgewählte Gastronomie erhöht die Verweildauer und animiert auch nicht in erster Linie Kaufwillige zum Besuch des EKZ.



**Verkaufsfläche Untergeschoss:
ca. 5.580 qm**

Das Untergeschoss ist ein El-Dorado für preisbewusste Markenfans.

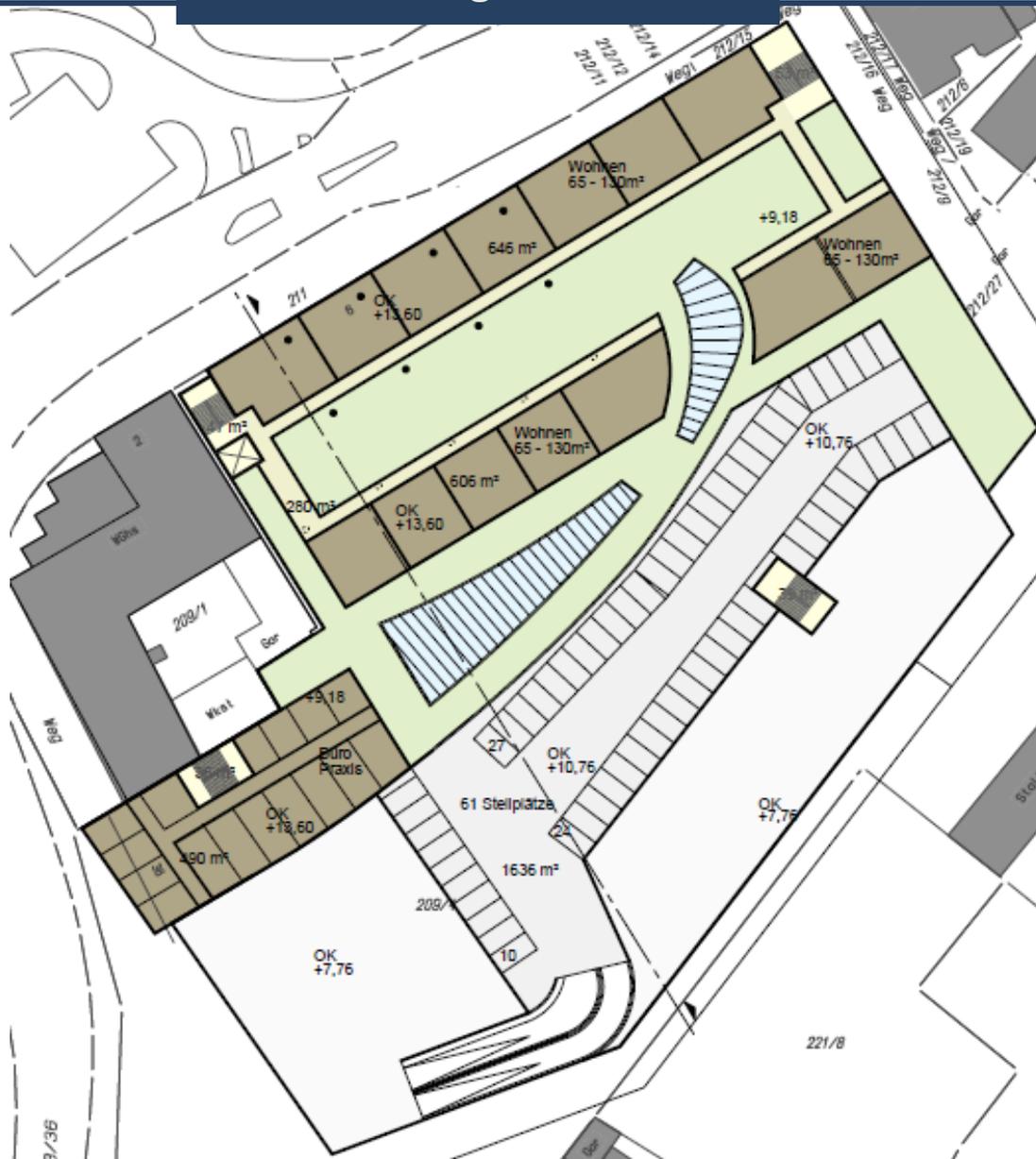
Ein ausgewogener Mietermix bietet für alle Kundengruppen einen Anlaufpunkt.



Im zweiten, dritten und vierten Obergeschoss werden großzügige Wohn- und Praxen erstellt, die durch ihre hervorragende Aussicht auf den Schlosspark und den Pagodenturm eine sehr hohe Lebensqualität bieten bzw. eine hochwertige Arbeitsumgebung schaffen.

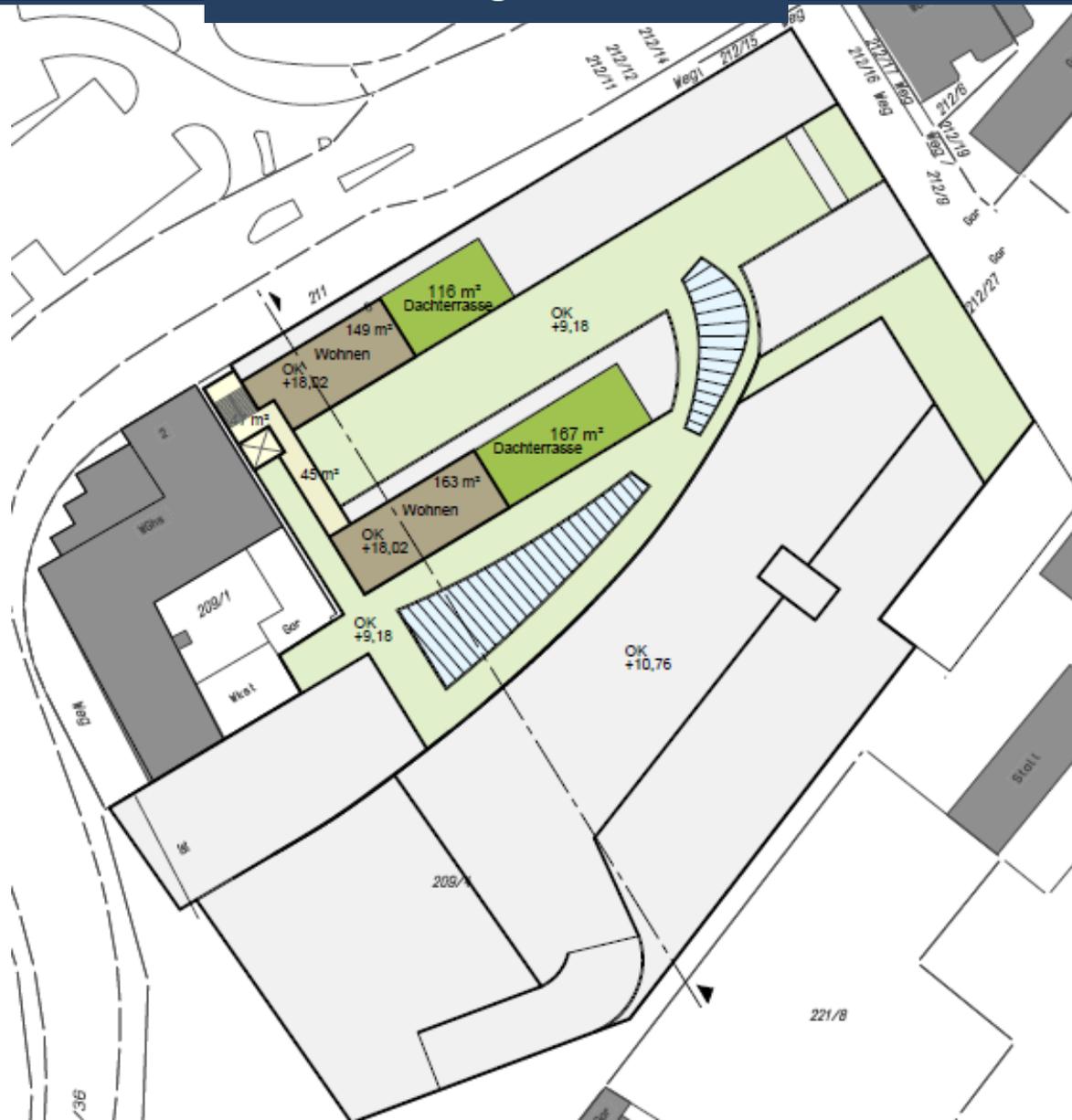


3. Obergeschoss





4. Obergeschoss





Das ehemalige Kaufhaus Schneider wird revitalisiert und erweitert.



Art Impressionen



BGF Total : ca. **30.956 qm**
 BGF im Erdgeschoss : ca. 7.679 qm
 BGF im Untergeschoss : ca. 9.191 qm
 BGF im 1. Obergeschoss : ca. 7.208 qm
 BGF Im 2. Obergeschoss : ca. 5.745 qm
 BGF Im 3. Obergeschoss : ca. 1.133 qm

NGF Total : ca. **27.298 qm**
 NGF im Erdgeschoss : ca.
 NGF im Untergeschoss : ca.
 NGF im 1. Obergeschoss : ca.
 NGF Im 2. Obergeschoss : ca.
 NGF Im 3. Obergeschoss : ca.

VK Total : ca. **12.086 qm**
 VK im Erdgeschoss : ca. 4.642 qm
 VK im Untergeschoss : ca. 5.580 qm
 VK im 1. Obergeschoss : ca. 1.864 qm

Parkhaus : im 1. OG, 2. OG, 3. OG
 Parkplätze : projiziert 400

Wohnungen und Praxen : ca. 16 Einheiten

Ankermieter : Mode Filialist
 : Marken Discounter
 : SB –Vollsortiment

Mietinteressenten : Mode- und Schuhgeschäfte
 : Parfümerie und Drogerie
 : Gastronomie
 : Sportgeschäfte
 : Apotheke



Blatt EKZ-Rastatt BV & Co. KG

Blatt EKZ-Rastatt BV & Co. KG ist ein Tochterunternehmen von Blatt Onroerend Goed B.V. aus die Niederlande.

Blatt Onroerend Goed B.V. investiert mit einer transparenten und kommerziellen Strategie in den niederländischen und deutschen Immobilienmarkt.

Das Unternehmensziel ist stark auf gesunde Cash-Flow- Realisierung ausgerichtet.

Erfahrung und Know- How im kompletten Spektrum der Immobilienwelt: vom Grundstück bis zum fertigen Projekt sind wir die kompetenten Partner.

Die Immobiliengruppe zeichnet sich aus durch methodische und kontinuierliche Arbeitsweise bei Projektentwicklungen. Das Ergebnis: BOG ist ein pro-aktiver, seriöser und angenehmer Geschäftspartner.

Blatt beheer Duitsland B.V. ist der Geschäftsführer von Blatt EKZ-Rastatt und auch ein Tochtergesellschaft von Blatt Onroerend Goed B.V.

www.bladtonroerendgoed.bv

CharterHaus Real Estate GmbH

CharterHaus Real Estate GmbH wurde im Jahr 2008 als Kroon Group Germany GmbH gegründet.

Nach Übernahme und unter der Leitung von Brigitte van der Jagt-Buitink ist das Unternehmen seit Mai 2010 als Projektentwickler für Einzelhandelsimmobilien in Deutschland tätig.

CharterHaus liefert pragmatische und zukunftsfähige Lösungen für den Einzelhandel: Stores, Warenhäuser, Einkaufszentren und Fachmarktzentren.

Unsere Projekte werden im Kundenauftrag, für Investoren sowie für unser eigenes Portfolio realisiert.

Unser Firmensitz liegt mitten im Zentrum von Frankfurt.

www.charterhaus.de



Investor: Bladt EKZ-Rastatt BV & Co. KG

Kontakt

Revitalisierung EKZ in Rastatt



Bladt EKZ-Rastatt BV & Co. KG

Investor:

Bladt EKZ-Rastatt BV & Co. KG
Bradaal 52A
4107 LN Culemborg
Niederlande
Tel: +31 (0) 345 / 656590
Fax: +31 (0) 345 / 535501
Email: info@EKZ-Rastatt.de

Leasing Management

Caroline Erdmann

E-Mail: info@EKZ-Rastatt.de

Mobiltelefon: +49 (0)

Projektentwickler:

CharterHaus Real Estate GmbH
Stuttgarter Straße 25
60329 Frankfurt am Main
Deutschland
Tel: +49 (0)69 / 264 888 430
Fax: +49 (0)69 / 264 888 444
Email: info@charterhaus.de

