



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Düsseldorf, 23. Februar 2023  
Pressemitteilung

## **Rekordjahr in der Vermietung in der Region Deutschland und Österreich: Unibail-Rodamco-Westfield schließt 732 Mietverträge im Jahr 2022 ab – Vermietungsstrategie des Unternehmens geht auf**

**Unibail-Rodamco-Westfield (URW) betreibt derzeit in der Region Deutschland und Österreich 23 Standorte: 21 in Deutschland, acht davon im eigenen Portfolio der Gruppe, sowie zwei in Österreich. Für diese 23 Standorte wurden im vergangenen Jahr insgesamt 732 Mietverträge, bestehend aus Neuverträgen und Vertragsverlängerungen, geschlossen. Zusätzlich hat sich auch beim Mixed-use-Projekt Westfield Hamburg-Überseequartier, das URW bis ins Frühjahr 2024 in der Hamburger HafenCity entwickelt, in 2022 viel getan. Die Vorvermietungsquote für die Bereiche Einzelhandel, Gastronomie und Freizeit liegt mittlerweile bei 73 Prozent. Die vor Jahren vom Unternehmen etablierte Vermietungsstrategie bewährt sich insbesondere in der aktuellen Marktlage.**

URW setzt seit Jahren auf eine konsequente Weiterentwicklung seiner Standorte. Das Unternehmen investiert in seine Immobilien, positioniert sie maßgeschneidert im Markt und geht dabei mit einer langfristigen Perspektive vor. Zudem wird bewusst die Zusammenarbeit mit Investorenpartnern intensiviert, die einen ähnlichen Ansatz verfolgen. Den Ausgangspunkt der Vermietungsstrategie bildet dabei die Berücksichtigung der großen Trends aus Branche und Gesellschaft. Dazu zählt die in den letzten Jahren innerhalb der Branche erheblich zugenommene Relevanz von Flagship-Stores, die auf großzügigen Flächen die gesamte Vielfalt einer Marke erlebbar machen können. Darüber hinaus misst URW drei gesellschaftlichen Trends eine strategische Bedeutung bei: erstens dem nochmals gestiegenen Stellenwert von Freizeitaktivitäten – speziell in den Bereichen Entertainment und Kultur –, zweitens der Begeisterung für erlebnisorientierte Gastronomie und ausdifferenzierte Food & Beverage-Konzepte und nicht zuletzt drittens dem in den letzten Jahren verstärkten Wunsch von Menschen nach sportlicher Aktivität und einem gesunden Lebensstil. Dieser Trend wird mit den Begriffen Sport und Fitness, Well-being sowie Gesundheit zusammengefasst. All diese Trends fließen bei Entscheidungen zur Auswahl der Mietpartner und der Diversifikation des Brand- und Angebotsmixes mit ein.

**Andreas Hohlmann, Managing Director Austria & Germany** bei Unibail-Rodamco-Westfield, sagt: „Bereits seit einigen Jahren, und nochmals beschleunigt durch die Pandemie, ist viel Bewegung im Markt. Einzelhändler, Gastronomen und Anbieter aus den Bereichen Freizeit und Unterhaltung treffen sehr bewusst ihre Standortentscheidungen. Wir bei URW haben sehr früh erkannt, wie sich der Markt entwickelt und unsere Immobilien dahingehend positioniert. Wir bieten ein Portfolio mit den attraktivsten Assets, setzen auf Flagship-Stores der begehrtesten Marken sowie die großen Trends aus Branche und Gesellschaft. Dank unserer sehr früh etablierten und konsequent verfolgten Strategie bieten wir genau die Handelsimmobilien, Flagship-Destinationen und urbanen Quartiere an, in denen unsere Partner mit ihren Stores vertreten sein möchten. Die über 730 Mietverträge und Kooperationen, die wir 2022 in der Region Deutschland und Österreich vereinbart haben, sind ein ausgezeichneter Beleg für den Erfolg dieser Strategie. Damit unterstreichen wir erneut, dass wir im Markt der Premium-Partner für alle zukunftsorientierten Marken und Unternehmen sind.“

---

Im Jahr 2022 belegen eine Reihe von Mietverträgen und Kooperationen in Deutschland und Österreich die Strategie von URW. Neben dem Fokus auf Flagships-Stores sowie den großen Trends aus der Branche und Gesellschaft steht parallel auch das Streben nach einer noch prägnanteren Diversifikation sowie einer Profilstärkung in den jeweiligen Brand- und Angebotsmischen.

### **Flagship-Stores mit großflächigen Markenkonzepthen**

Ein zentraler Fokus von URW liegt zudem auf der Implementierung von Flagship-Formaten in seinen Retail- und Freizeitdestinationen. H&M beispielweise eröffnete an von URW betriebenen Standorten vergrößerte und modernisierte Stores. In Wilma in Berlin wurde zusätzlich H&M Home implementiert und die gesamte Storefläche von H&M auf insgesamt rund 3.550 Quadratmeter erweitert. In den Riem Arcaden integrierte das Unternehmen auf der modernisierten 3.660 Quadratmeter großen Fläche ebenfalls einen H&M Home.

Darüber hinaus zeichnete URW gemeinsam mit Inditex Verträge für mehrere Flagship-Stores: Im Westfield Hamburg-Überseequartier ist ein Flagship-Zara-Store geplant – einer der größten der Marke. Außerdem kommt Inditex mit vier weiteren Marken, Bershka, PULL&BEAR, Stradivarius und Oysho, nach Hamburg. Im Minto in Mönchengladbach öffnet Zara Ende Februar die Türen zu einem Flagship-Store mit 3.000 Quadratmetern Mietfläche. In den Riem Arcaden haben vergangenes Jahr der erste PULL&BEAR in Bayern sowie der erste Bershka in München eröffnet. Ebenso wurde für das Westfield Donau Zentrum in Wien der Ausbau der Zara-Dependance zu einem Flagship-Store vereinbart, der künftig der größte Zara Österreichs sein wird.

Eine weitere Vergrößerung und Modernisierung einer Fläche hin zu einem Flagship-Format vereinbarte URW mit JD Sports im Westfield Centro. Der mittlerweile eröffnete, rund 1.250 Quadratmeter Mietfläche umfassende Store ist einer der größten der Sneaker- und Streetwear-Marke in Deutschland. Im Westfield Hamburg-Überseequartier ist JD Sports ebenso mit einem Mega-Store an Bord. Ebenfalls in Hamburg: ein Flagship-Store von Snipes.

Außerdem hat URW die Partnerschaft mit Rituals an gleich drei Standorten gestärkt: Im Westfield Centro in Oberhausen sowie im Ruhr Park in Bochum wurden die Shops modernisiert und zu Flagship-Stores ausgebaut. Der Store im Westfield Centro, in dem die Fläche verdreifacht wurde, ist nun der größte des Unternehmens in der DACH-Region. Zudem unterzeichnete Rituals auch für das Mixed-use-Quartier in Hamburg einen Mietvertrag.

### **Diversifikation des Angebotes im Rahmen der großen Trends aus Branche und Gesellschaft**

Ein weiteres wichtiges Element in der Vermietungsstrategie von URW betrifft die Diversifikation innerhalb der Marken- und Konzeptmische und entlang der großen Trends aus Branche und Gesellschaft. Im Bereich von Freizeitaktivitäten gibt es eine Reihe von beispielhaften Kooperationen: Dazu zählt die geplante Eröffnung von Boda Borg im Ruhr Park in Bochum. Die Team-Abenteuerwelt, die den Questing-Trend aufgreift, erstreckt sich über 2.900 Quadratmeter Mietfläche. Es wird der erste Standort des Anbieters in Deutschland sein. Auch das Digital-Art-Center Port des Lumières im Westfield Hamburg-Überseequartier zählt in diese Kategorie. Das Kunst-, Kultur- und Edutainment-Angebot des französischen Betreibers Culturespaces verteilt sich auf rund 3.100 Quadratmeter. In Österreich ist in der Westfield Shopping City Süd mit Zero Latency ein neuartiges Virtual-Reality-Gaming-Angebot an den Start gegangen. Der weltweit vertretene Gaming-Anbieter feiert mit der bereits eröffneten Fläche seinen Markteintritt in Österreich. Ein weiterer Markteintritt in Österreich, der ebenso zur Diversifikation des Angebots in der Westfield Shopping City Süd beiträgt, kommt von BYD Europe, einem der weltweit führenden Elektroautohersteller.

Ein zusätzlicher strategischer Hebel von URW, um das Angebot in den Centern weiter zu diversifizieren, ist die Etablierung von erlebnisorientierten Flagship-Supermärkten im Markthallen-Stil. Diese fallen in den Trend zu ausgefallenen Gastronomie- sowie Food & Beverage-Konzepten. Im von URW betriebenen Forum Steglitz in Berlin hat Edeka das sogenannte Center No. 1 eröffnet – mit Kaffeerösterei, Juice Bar, Wein- und Craft-Beer-Ständen, einem Burger-Corner und insgesamt 100 Sitzplätzen im Gastronomiebereich. Die Fläche umfasst 5.000 Quadratmeter. Ein ähnliches Konzept wurde zudem in den Spandau Arcaden umgesetzt, hier auf 6.700 Quadratmetern Mietfläche, womit der Flagship-Markt der größte von Edeka in Berlin ist.

### **Profilstärkung im Premiumsegment**

Parallel stärkt URW je nach Positionierung des Standorts die Profile des Brandmixe und hat so eine Reihe von Kooperationen mit Premiummarken vereinbart. So schloss das Unternehmen beispielsweise für das Breuningerland Ludwigsburg sowie für das Westfield Hamburg-Überseequartier Verträge mit GANT ab. Die Eröffnung des neuen Stores im von URW betriebenen Breuningerland Ludwigsburg ist bereits erfolgt. Auch Lacoste schärft als weitere Brand das Profil der Markenmixe. Hier wurden im Jahr 2022 Partnerschaften für einen Pop-up-Store in den von URW betriebenen Riem Arcaden in München sowie für einen permanenten Store im Mixed-use-Projekt in der Hamburger HafenCity geschlossen. Darüber hinaus zieht Hugo Boss mit Stores in die Höfe am Brühl in Leipzig ein, ebenso ins Westfield Hamburg-Überseequartier. In Österreich wurde für die Westfield Shopping City Süd in Vösendorf im Großraum Wien eine Kooperation mit Longchamp geschlossen. Der Store wird der erste in einem Shopping Center in Österreich sein.

### **Westfield Hamburg-Überseequartier: Hohe Vorvermietungsquote**

Die Vorvermietungsquote für die Flagship-Destination in der HafenCity in Hamburg liegt mittlerweile bei 73 Prozent. Neben den genannten Konzepten gab URW im Jahr 2022 Partnerschaften mit H&M, Mango, Scotch & Soda, Levi's, Only, Foot Locker und Intersport Knudsen bekannt. Intersport Knudsen, ein in Norddeutschland verankerter Local-Champion, eröffnet einen innovativen Concept Store auf fast 2.000 Quadratmetern. Im Cluster Parfümerie, Beauty und Kosmetik sind bereits DOUGLAS mit einem Premium-Store sowie Arabian Oud als Partner bekanntgegeben worden. Das urbane Mixed-use-Quartier direkt an der Elbe wird auch zum Hub für Sport, Well-being und Gesundheit – in dem Kontext wurde kürzlich die Kooperation mit Sports Club als exklusivem Partner im Fitness-Bereich bekannt gegeben. Mit Blick auf den gesellschaftlichen Trend-Bereich rund um sportliche Aktivität und einen gesunden Lebensstil gewinnt das Quartier durch medizinische Dienstleistungen und Arztpraxen zusätzlich an Profil.

#### **Für weitere Informationen kontaktieren Sie:**

Unibail-Rodamco-Westfield

Pressebüro Deutschland

c/o JDB MEDIA GmbH

Katharina Seher

T: 040/ 46 88 32 -50

F: 040/ 46 88 32 -32

E: [urw@jdb.de](mailto:urw@jdb.de)

#### **Über Unibail-Rodamco-Westfield**

Unibail-Rodamco-Westfield ist ein Eigentümer, Entwickler und Betreiber von nachhaltigen, hochwertigen Immobilien in den dynamischsten Städten Europas und der USA.

Die Gruppe betreibt 78 Shopping-Center in 12 Ländern, darunter 45 mit der weltberühmten Westfield-Brand im Namen. Diese Center werden jährlich über 900 Millionen Mal besucht und bieten Retailern und Marken eine einzigartige Plattform, um mit den Besucher\*innen in Kontakt zu treten. In Deutschland betreibt die Gruppe aktuell 21 Shopping-Center, davon acht im eigenen Portfolio. URW verfügt zudem über ein Portfolio aus hochwertigen Büros, zehn Kongress- und Ausstellungszentren in Paris und eine Projektentwicklungspipeline von 3 Milliarden Euro mit hauptsächlich gemischt genutzten Assets. Derzeit besteht das Portfolio im Wert von 52 Milliarden Euro zu 87% aus Handelsimmobilien, zu 6% aus Büroimmobilien, zu 5% aus Kongress- und Ausstellungszentren und zu 2% aus Dienstleistungsflächen (Stand: 31. Dezember 2022).

URW ist ein engagierter Partner von Großstädten bei der Erneuerung und Modernisierung urbaner Räume – sowohl durch die Entwicklung von gemischt genutzten Immobilien als auch bei der Nachrüstung von Gebäuden gemäß branchenführender Nachhaltigkeitsstandards. Dieses Engagement wird durch die "Better Places 2030"-Agenda der Gruppe verstärkt, die darauf abzielt, einen positiven ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Einfluss auf die Städte und Gemeinschaften zu erwirken, in denen URW tätig ist.

URW ist an den Börsen Euronext Amsterdam und Euronext Paris (Ticker: URW) gelistet. Eine Zweitnotiz wurde in Australien durch „Chess Depositary Interests“ eingerichtet. Die Gruppe genießt ein Rating in der Kategorie BBB+ bei Standard & Poor's und in der Kategorie Baa2 bei Moody's.

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.urw.com](http://www.urw.com) sowie [www.unibail-rodamco-westfield.de](http://www.unibail-rodamco-westfield.de)