

Presseinformation

Prelios stellt Konzept zur Neugestaltung des Shopping Centers „Galerie Neustädter Tor“ in Gießen vor

- Laufender Prozess zur Neugestaltung wird fortgesetzt
- Strukturiertes Transaktionsverfahren mit Unterzeichnung des Kaufvertrages abgeschlossen
- Prelios ist weiterhin für Center Management, technisches Property Management, Vermietung, Parkhausbetrieb sowie Neugestaltung verantwortlich
- Maßnahmen zur Neugestaltung sind unter anderem neue Großflächen, ein zusätzlicher Eingang, ein zeitgemäßer Food Court, ein „Balkon zur Stadt“, eine neue Fassade sowie die Weiterentwicklung der Mieter- und Sortimentsstruktur

Gießen / Hamburg, den 12. September 2018. Prelios Immobilien Management hat ein umfassendes Konzept zur Neugestaltung des Shopping Centers „Galerie Neustädter Tor“ in Gießen vorgestellt. Nachdem in einem strukturierten Transaktionsverfahren ein neuer Eigentümer gefunden wurde, wird der laufende Modernisierungsprozess des rund 32.200 Quadratmeter großen Einkaufszentrums wie geplant fortgesetzt. So sind unter anderem die Schaffung neuer Großflächen, ein zusätzlicher Eingang, eine deutliche Vergrößerung des Food Courts, ein „Balkon zur Stadt“ im Obergeschoss sowie eine neue Fassade geplant. Prelios ist weiterhin für das Center Management, das Technische Property Management, die Vermietung, den Parkhausbetrieb sowie die Neugestaltung verantwortlich.

Martin Mörl, Geschäftsführer von Prelios Immobilien Management, erläutert: „Es war viel Vorarbeit notwendig. Doch nun können wir die nächsten Schritte der

Neugestaltung beginnen: Schaffung neuer Großflächen, eine neue Fassade, eine Vergrößerung der Gastronomieflächen, ein „Balkon zur Stadt“ im ersten Obergeschoss, ein zweiter Eingang sowie neue Fahrtreppen. Ferner werden wir an der Weiterentwicklung der Mieter- und Sortimentsstruktur arbeiten und ein neues Marketing- und Eventkonzept entwickeln und umsetzen.“ Mörl weiter: „Die Modernisierung setzt auf den vorhandenen Stärken des Objekts und des Standorts auf und stellt für das Shopping Center und die Innenstadt eine große Chance dar.“

Prelios Immobilien Management arbeitet seit 2015 im laufenden Betrieb an der Neugestaltung der Galerie Neustädter Tor. Bislang wurden die Mieterstruktur stabilisiert, neue Mieter, wie die Fitness-Kette FitX und Woolworth, ins Center geholt, Flächenzuschnitte optimiert, mehrere Geschäfte komplett saniert. Zu den Vorzügen der Galerie Neustädter Tor zählen zum Beispiel die sehr gute Verkehrsanbindung, die mehr als 1.000 Parkplätze, ein großes Einzelhandelseinzugsgebiet, zahlreiche namhafte Ankermieter, die Position als einziges innerstädtischen Shopping Centers in Gießen und die vielen jungen Menschen. Mieter sind u.a. H&M, Media Markt, Intersport Begro, Müller Drogerie, Bastler Zentrale, Penny, Vero Moda, Jack & Jones sowie tegut.

Mörl kommentiert: „Die Galerie Neustädter Tor ist ein gutes Beispiel, wie Schritt für Schritt aus einem innerstädtischen Shopping Center mit strukturellen Mängeln und vielen Leerständen ein zeitgemäßes, standortgerechtes und marktgängiges Einkaufszentrum werden kann. Wir freuen uns, in einem strukturierten Transaktionsverfahren einen neuen, engagierten Eigentümer mit der CORESTATE Capital Holding S.A. gefunden zu haben und weiterhin dieses besondere Shopping Center managen und neugestalten zu können.“

Die geplanten Maßnahmen sind im Einzelnen:

- Die Eingangssituation war bisher durch die Gebäudestruktur suboptimal. Ein **zweiter Eingang** an der Bushaltestelle Richtung Neustadt wird den Zugang zum Shopping Center erheblich erleichtern und damit für die Kunden deutlich mehr öffnen, einen Rundlauf innerhalb des Centers ermöglichen und zugleich neue, attraktive Flächen für sechs bis acht neue Mieter schaffen.
- Gastronomische Angebote werden im Shopping Center sehr gut nachgefragt und haben noch sehr viel Potenzial. Geplant ist daher, den bestehenden Food Court um helle, ansprechende **Gastronomieflächen** im ersten Obergeschoss zu erweitern.
- Um das Shopping Center architektonisch nach innen und außen zu öffnen, soll am ersten Obergeschoss ein „**Balkon zur Stadt**“, eine Außenfläche für den neuen Food Court in Richtung Seltersweg, geschaffen werden.
- Für viele, bislang nicht in Gießen vertretene Marken und Konzepte waren die Flächenzuschnitte und die Gebäudestruktur im Shopping Center zu kleinteilig. Deswegen ist insbesondere im ersten Obergeschoss geplant, neue, **größere Mietflächen** durch Zusammenlegung zu schaffen und Mieter mit großem Flächenbedarf anzusiedeln.
- Im Innen- und Außenbereich des Einkaufszentrums sind zahlreiche Gestaltungsmaßnahmen angedacht. Ein attraktives Erscheinungsbild soll die Aufenthaltsqualität im Center steigern. Innen sind unter anderem neue Bodenbeläge, neue Decken und eine moderne Beleuchtung geplant. Außen ist eine ansprechende **vorgehängte Gebäudefassade** vorgesehen.
- Darüber hinaus ist ein umfassender Relaunch des **Marketingkonzeptes** in Arbeit.

Die Universitätsstadt Gießen hat mit einer Zentralitätskennziffer von 189,4 (Bundesdurchschnitt 100) eine sehr hohe Anziehungskraft und verfügt über ein Einzelhandelseinzugsgebiet von rund 870.000 Einwohnern.

Bildhinweis:

Die Nutzung der übersandten Visualisierung ist im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen Prelios Immobilien Management GmbH gestattet. Bitte geben Sie folgende Quelle an: Prelios Immobilien Management GmbH. Die Bearbeitung der Visualisierung darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.

Pressekontakt Prelios Immobilien Management

c/o RUECKERCONSULT GmbH

Benjamin Barkow

Wallstraße 16, 10179 Berlin

0049 (0) 30 2844987 43

barkow@rueckerconsult.de

Prelios Immobilien Management GmbH

Prelios Immobilien Management GmbH mit Hauptsitz in Hamburg ist ein Spezialist für Gewerbe- und Einzelhandelsimmobilien. Prelios entwickelt und managt gemischt genutzte Immobilien, Büro-, Hotel-, Geschäfts-, Park- und Kaufhäuser sowie Shopping Center, Fachmarktzentren und Stadtquartiere. Prelios ist bundesweit aktiv und bietet Eigentümern und Investoren integrierte Dienstleistungen aus einer Hand, standortspezifische Lösungen und maßgeschneiderte Konzepte. Prelios begleitete Transaktionen von mehr als 4 Milliarden Euro, betreut mehr als 1 Million Quadratmeter Mietfläche und managt rund 2,2 Milliarden Euro Immobilienvermögen.

CORESTATE Capital Holding S.A

CORESTATE Capital Holding S.A. (CORESTATE) ist ein Investmentmanager und Co-Investor mit einem verwalteten Vermögen von ca. € 22 Mrd. Als eine voll integrierte Immobilien-Plattform bietet CORESTATE seinen Kunden fundierte Expertise in den Bereichen Investment- und Fonds Management sowie Immobilien-Management Services aus einer Hand. Das Unternehmen ist international als angesehener Geschäftspartner für institutionelle Investoren sowie vermögende Privatanleger tätig. Die Gesellschaft hat ihren Hauptsitz in Luxemburg und

verfügt über 41 weitere Büros unter anderen in Frankfurt, London, Madrid, Singapur und Zürich. CORESTATE beschäftigt über 600 Mitarbeiter und ist an der Frankfurter Wertpapierbörse (SDAX) notiert. Weitere Informationen finden Sie unter www.corestate-capital.com.