



RATISBONA
HANDELSIMMOBILIEN

MÄRKTE FÜRS LEBEN

Der Projektentwickler für Handelsimmobilien.

Projektentwicklung • Vermietung • Planung • Bau



RATISBONA

HANDELSIMMOBILIEN

Inhabergeführtes
Familienunternehmen.

Über 1.200 erfolgreich
realisierte Projekte.

Deutschlandweit sowie in
Spanien und Portugal tätig.

Echte Händler-DNA.
Im Handel verwurzelt.

Unsere Leistungen – Alles aus einer Hand



Projektentwicklung und Planung

- umfassende Marktexpertise
- firmeninternes Architekten- und Planungsteam mit spezialisiertem Know-How



Vermietung

- Mieterakquise und Vertragsmanagement Hand in Hand mit dem Mieter
- jahrelange vertrauensvolle Zusammenarbeit



Bau

- höchste Ansprüche an Umsetzungsqualität
- eigene hochqualifizierte Bauleiter stellen Qualitätsansprüche sicher



Vermarktung

- individuelle Betreuung und Beratung auf Augenhöhe nach Anforderungen des Investors

Unsere Kennzahlen

34

JAHRE ERFAHRUNG

85

PROJEKTE IN DER
PIPELINE BIS 2023

150

MITARBEITER
in DE + IBERIA

21

PROJEKTE
IM BAU

7

BÜROSTÄNDORTE

1.200

Realisierte Projekte seit 1987

83.116 m²

VERWALTETE MIETFLÄCHE

29

Realisierte Projekte 2020

5

PROJEKTE realisiert
bis 06/2021

Stand: 30.06.2020

Wir bauen „grüne Märkte“



Alle Neubauten erhalten eine PV- Anlage



Unterschreitung der gesetzlichen Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung um 15% bis 22%



Überarbeitung der Energiekonzepte



Aktive Weiterentwicklung der Haustechnik



Hoher Baukonstruktionsanteil von nachwachsenden Rohstoffen, bspw. Holz



Einsatz von Energiespeichersystemen



Erhöhung des Tageslichtanteils durch prismatische Kuppeln



Planung aller Objekte nach der BIM-Arbeitsmethodik



Schaffung von Ladeinfrastruktur, bspw. E-Säulen



Entwicklung und Konzeption zur besseren Nachnutzung nach Ablauf der Mietdauer



Unsere Zertifizierungen
der DGNB



Platin:
Weltweit erster Passivhaus-
Discounter in Hannover



Gold:
REWE in Adelebsen

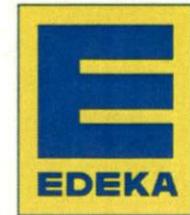


Gold:
REWE in Leonberg

Wir bauen „grüne Märkte“



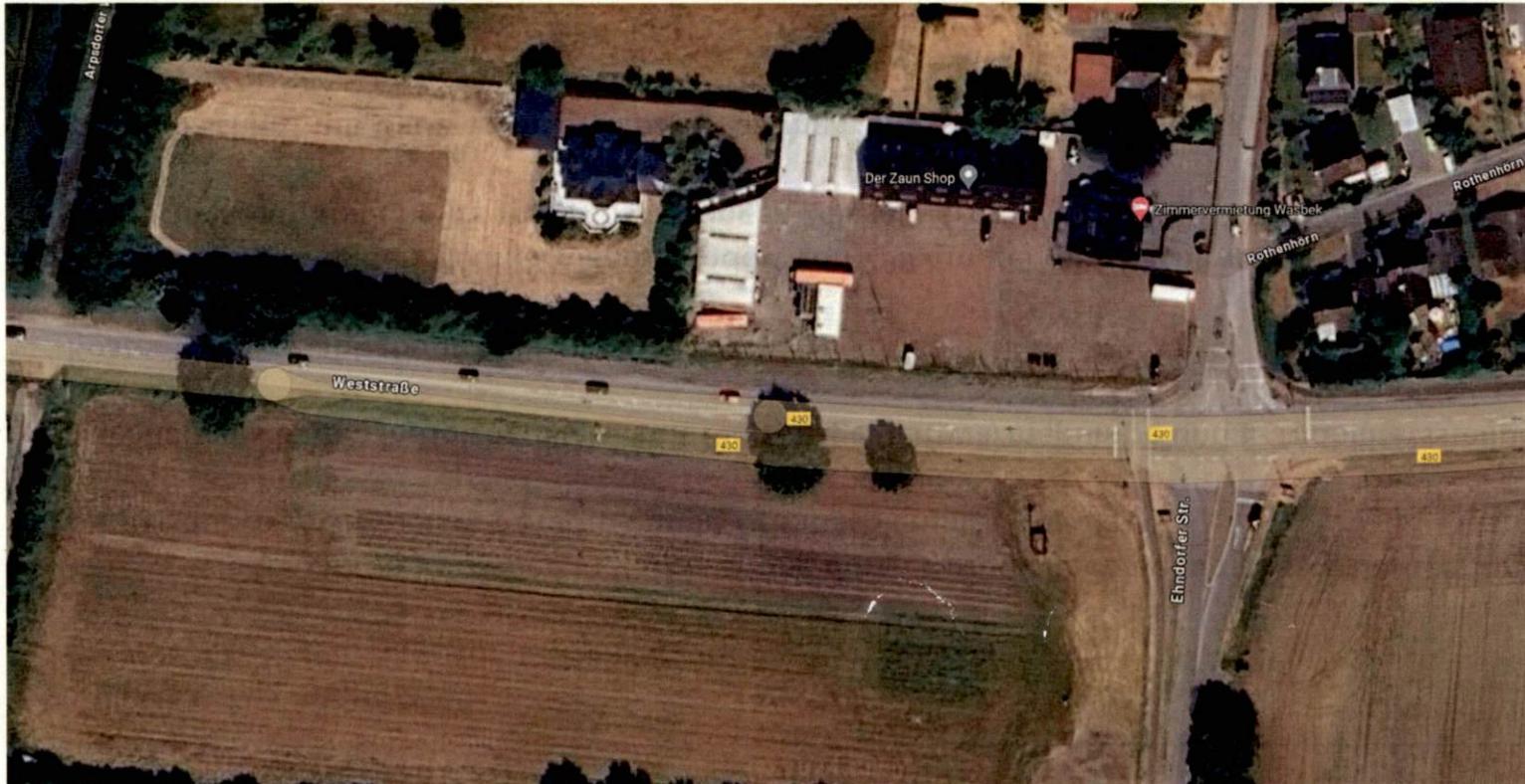
Unsere Mietpartner



Das heutige Grundstück



Das heutige Grundstück



Sicherung einer langfristig zeitgemäßen Nahversorgung...

- **Mindestens 15 Jahre gesicherte Nahversorgung**
- **Bereits seit 1,5 Jahren Vorhaben in Vorbereitung durch Gespräche mit ehemaligem Besitzer und Bürgermeister / Ortspolitik / Stadtplanung / Landesplanung / Landkreis**
- **Nachhaltiges Bauen in Holzbauweise mit PV- Anlage, Luftwärmepumpe und E- Mobilitätsstellplätzen**
- **Kostenlose Geldabhebung bei Einkauf möglich**
- **Entscheidung für einen kleinflächigen Standort von 799 qm Verkaufsfläche zur erleichterten Baurechtsschaffung und für möglichst geringen Flächenverbrauch**
- **2. Bauabschnitt mit Bauerncafé denkbar (Planung frühestens nach Eröffnung Netto- Markt)**

Beispiel eines Einkaufszentrums

Abbildung eines ähnlichen Marktes

Das Konzept am Standort Wasbek



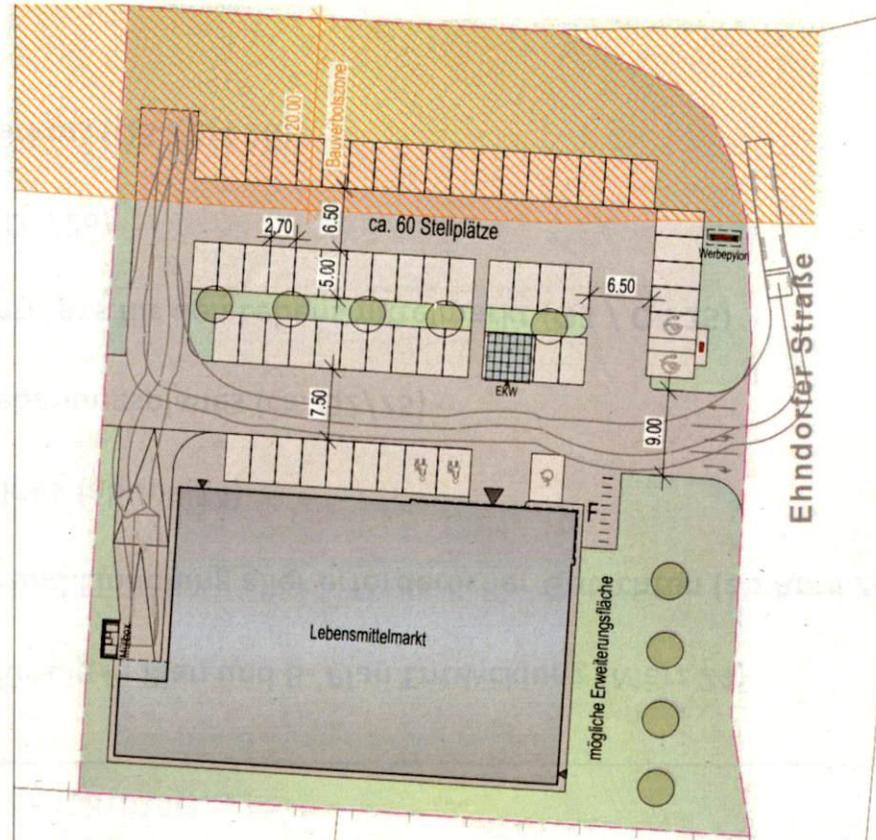
Netto
Marken-Discount

BAUGRUNDSTÜCK

Grundstücksfläche	ca.	5.085 m ²
begrünte Außenanlagen	ca.	1.570 m ²
befestigte Außenanlagen	ca.	2.280 m ²
GRZ gesamt		0,64

LEBENSMITTELMARKT

VKFL	ca.	799 m ²
Mietfläche	ca.	1.105 m ²
BGF	ca.	1.235 m ²



Die nächsten Schritte und die Zeitachse...

- **Fassung des Aufstellungsbeschluss für die F- Plan und B- Plan Entwicklung (März 24)**
- **Ausarbeitung des Bebauungsplanes und Einholung aller erforderlicher Gutachten (ab April 24)**
- **Detailplanung des Lebensmittelmarktes (ab Juli 24)**
- **Möglicher Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (ca. Q2/25)**
- **Stellung & Genehmigung des Bauantrages für den Lebensmittelmarkt (Q3 / Q4 25)**
- **Baustart des Lebensmittelmarktes (Q1/26)**
- **Fertigstellung und Eröffnung des Marktes (Q3 / Q4 26)**

Abbildung eines ähnlichen Marktes

Das Unternehmen Netto



Beste Qualität zu günstigen Preisen – das ist Netto.

Mit 5.000 Artikeln bieten wir unseren Kunden Tag für Tag das größte Lebensmittel-Sortiment unter den Discountern. Ganz vorn dabei: frische Lebensmittel wie Obst und Gemüse, Fleisch- und Wurstwaren, Molkereiprodukte sowie Brot und Backwaren aus eigener Herstellung. Aber auch unsere regionalen Lebensmittel, ein umfangreiches Bio- und Mehrweg-Sortiment, zahlreiche Marken- und Eigenmarkenartikel sowie wöchentliche Aktionsangebote überzeugen jede Woche 21 Millionen Kunden.



Die Zutaten für unseren Erfolg: Frische, Vielfalt und Regionalität.

- 1928** Gründung des Unternehmens durch den Regensburger Großhändler Michael Soffin.
- 1956** Beschäftigte das Unternehmen bereits 100 Mitarbeiter.
- 1971** Eröffnung des ersten Marktes in Bayern unter dem Namen S.O. (Super Discount).
- 1983** Entwicklung des Netto-Markens-Discount-Konzepts und Eröffnung des ersten Netto-Marktes in Regensburg.
- 1992** Neues Logistikzentrum und Verlagerung des Unternehmenssitzes nach Marktferchholz bei Regensburg.
- 2005** Netto Marken-Discount wird Teil des EDEKA-Vertrands.
- 2009** Erfolgreiche Integration von 2.300 Plus-Märkten in unser Netto-Filialnetz.
- 2013** Eröffnung unseres Online-Shops als virtuelle Filiale mit Nonfood-Angeboten.
- 2015** Start der Partnerschaft mit der Umweltschutzorganisation WWF und Erhöhung der Deutschland-Cart.
- 2017** Netto hat 52 Filialen der Kaber's Tengelmann GmbH übernommen.
- 2018** Übernahme von 76 Netto-Discount-Filialen von EDEKA Backwerk.

10 gute Gründe für Netto.

- 01 Mehr Vielfalt**
Größtes Lebensmittelsortiment unter den Discountern und ausgewogener Anteil an Marken- und Eigenmarkenartikeln.
- 02 Mehr Frische**
Umfangreiches Angebot an Obst und Gemüse, Fleisch- und Wurstartikeln, Molkereiprodukten, Brot- und Backwaren.
- 03 Mehr Regionalität**
Breites Angebot an regionalen Lebensmitteln, enge Zusammenarbeit mit einheimischen Bäckereien und Lieferanten.
- 04 Mehr Bio**
Mit über 400 Artikeln größtes Bio-Sortiment unter den Discountern.
- 05 Mehr Service**
Ausgeprägte Kundennähe und Serviceorientierung.
- 06 Mehr Arbeitsplätze**
Mehr Mitarbeiter als bei anderen Discountern.
- 07 Mehr Nachhaltigkeit**
Umweltfreundliche Baustandards gemäß DGNB sowie nachhaltige Wärmer-, Kälte- und Lichtkonzepte.
- 08 Mehr Flexibilität**
Von der Modernisierung von Altstandorten bis hin zu individuellen Ladenbaukonzepten.
- 09 Mehr Attraktivität**
Aufwertung des Umfelds durch modernes, nachhaltiges Gebäudedesign.
- 10 Mehr Sicherheit und Kontinuität**
Durch langjährige Erfahrung in der Immobilien- und Lebensmittelbranche.



Innenansicht eines modernen Netto- Marktes

Netto
Marken-Discount

