

# Herzlich Willkommen

---

zur Vorstellung des Planungskonzepts auf  
dem Grundstück des ehemaligen Nahkauf  
in Elstal durch die Ratisbona



# Der Projektentwickler für Handelsimmobilien.

Projektentwicklung • Vermietung • Planung • Bau

Inhabergeführtes  
Familienunternehmen.

Über 1.200 erfolgreich  
realisierte Projekte.

Deutschlandweit sowie in  
Spanien und Portugal tätig.

Echte Händler-DNA.  
Im Handel verwurzelt.



# Besonderes Augenmerk bei RATISBONA: Nachhaltigkeit

## Sonne

PV-Anlagen

Batteriespeicher

Statische Vorrüstung für  
PV-Anlagen bei allen Objekten



## Holz

4 Holzmärkte

10 Holz-Hybrid-Bauten



## Kreislauf

Verlängerung des Lebenszyklus

5D Gebäudeaufnahmen

BIM als Grundlage für nachhaltiges  
und zirkuläres Bauen



## Grün

„Smart Green Keeping Konzept“:  
entwickelt mit der  
FH Weihenstephan

Green Leases:  
Grüne Mietverträge

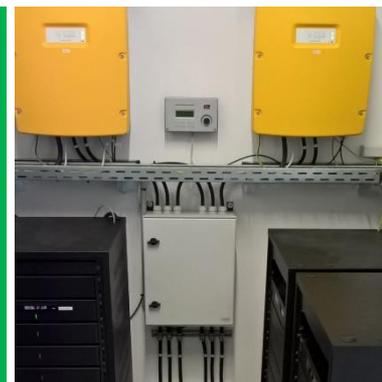


## Energie

Übererfüllung gesetzlicher  
Anforderungen

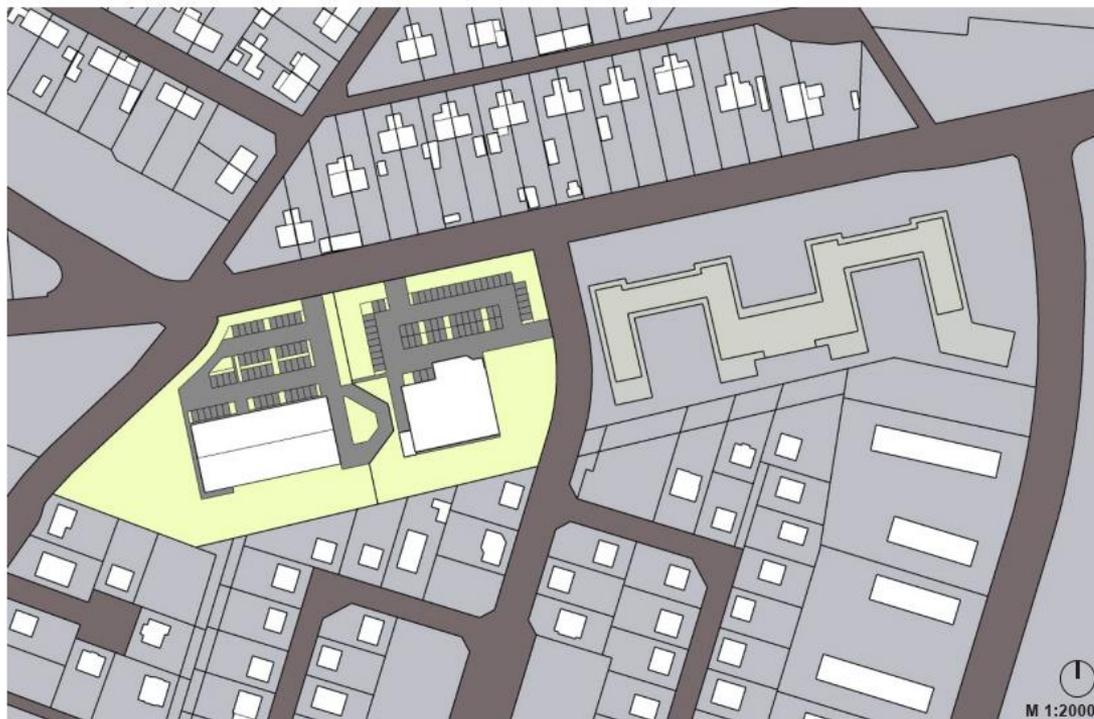
Ersatz von Gasheizungen

Ersatz klimaschädlicher Kühlgase





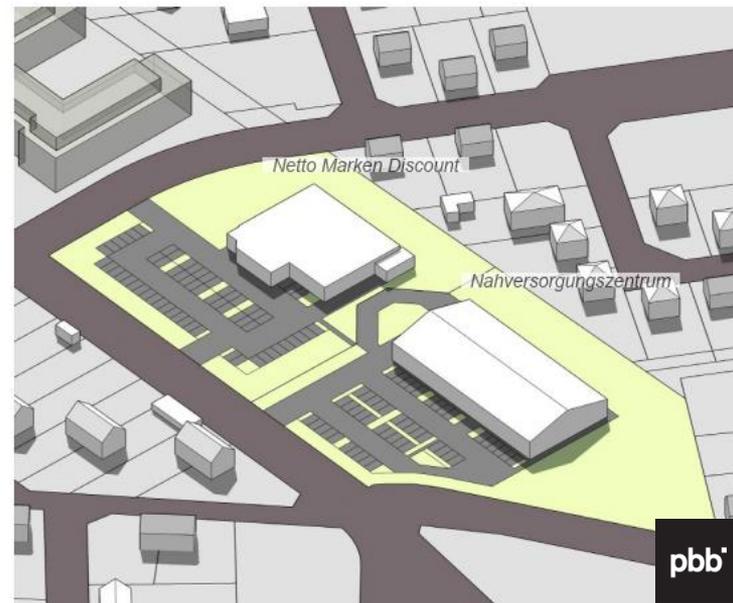
# Die Ausgangssituation an der Rosa-Luxemburg-Allee in Elstal



## IST-ZUSTAND mit Bestandsgebäuden

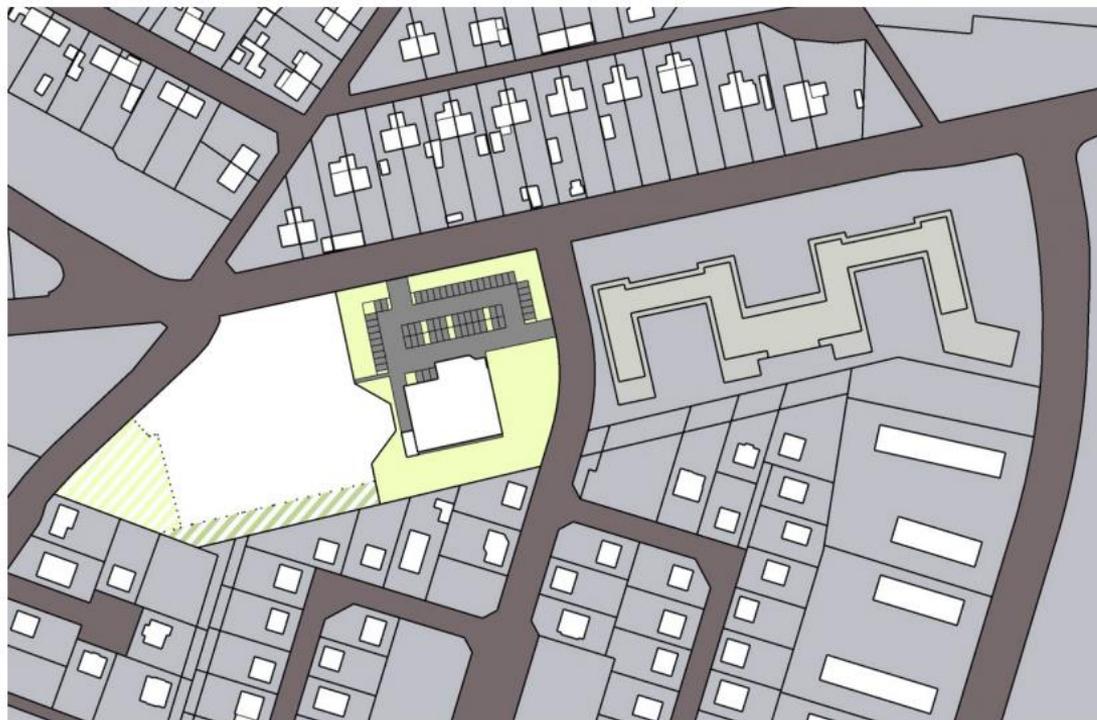
Nahversorgungszentrum auf den Flurstücken 272/274/307

Netto Marken Discount auf den Flurstücken 308/309/310/311

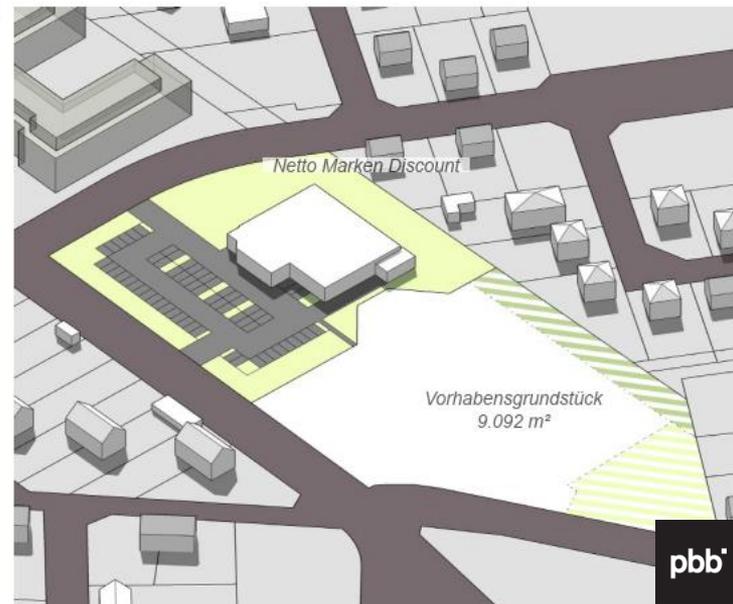




# Das Vorhabensgrundstück an der Rosa-Luxemburg-Allee 30 in Elstal



**Bereinigtes Vorhabensgrundstück**  
Flurstücke 272/274/307  
Netto Marken Discount auf den Flurstücken 308/309/310/311





# Bebauungskonzept – Visualisierungsbeispiel



Isometrische Aufsicht



Perspektive Innenhof



Perspektive von Süden



## Bebauungskonzept – Visualisierungsbeispiel, Blickrichtung Südwest





## Bebauungskonzept – Visualisierungsbeispiel, Blickrichtung Südost

---





# Unsere Mietpartner

---



# Referenzprojekte

## 📍 NETTO Lappersdorf

2019

FERTIGSTELLUNG

1.840 m<sup>2</sup>

MIETFLÄCHE



Erster Netto Markendiscout in Holzbauweise



# Referenzprojekte

📍 NETTO Regensburg

11/2021

FERTIGSTELLUNG

1.365 m<sup>2</sup>

MIETFLÄCHE



# Referenzprojekte

📍 EDEKA Bonn

2023

FERTIGSTELLUNG

1.940 m<sup>2</sup>

MIETFLÄCHE



# Referenzprojekte

📍 MIXED-USE Projekt in Dresden  
EINZELHANDEL/WOHNEN

2023

FERTIGSTELLUNG

6.300 m<sup>2</sup>

MIETFLÄCHE

Ansprechpartner

## Stefan Bock

Leiter Projektentwicklung Region Ost

M +49 (151) 54375880

[Stefan.Bock@ratisbona.com](mailto:Stefan.Bock@ratisbona.com)

## Christian Dürrfeld

Projektentwicklung

M +49 (171) 6512107

[Christian.Duerrfeld@ratisbona.com](mailto:Christian.Duerrfeld@ratisbona.com)

Der Projektentwickler  
für Handelsimmobilien.

Projektentwicklung • Vermietung • Planung • Bau