



DI Deutsche Immobilien Gruppe  
 Kölnstraße 89  
 52351 Düren

Tel: 02421 49558-7000

[www.di-gruppe.de](http://www.di-gruppe.de)  
[info@di-gruppe.de](mailto:info@di-gruppe.de)



# SCHLOSS-TERRASSEN HOMBURG

EINKAUFEN, GENIESSEN UND VERWEILEN MIT AUSBLICK



# METROPOLE MIT MAGNET- WIRKUNG

EINWOHNER	ca. 42.000
TÄGL. EINPENDLER	ca. 23.000
KAUFKRAFT	268,44 MIO €
UMSATZKENNZIFFER	181,5
ZENTRALITÄTSKENNZIFFER	183,5

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH/BBE, Handelsberatung GmbH, München, 2016

## STARKES EINZUGSGEBIET DURCH BESTE ERREICHBARKEIT

Die saarländische Universitätsstadt Homburg grenzt unmittelbar an das wirtschaftlich starke Rheinland-Pfalz und liegt in direkter Nähe zu Frankreich und Luxemburg.

Homburgs starke Wirtschaft mit hohem Industrie- und über 46% Exportanteil macht sie zum zweitwichtigsten Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort des Saarlandes.



Die Kreisstadt Homburg liegt am Kreuz der Autobahnen A6 und A8 und ist damit bestens in das europäische Autobahnnetz integriert. Die Region wird von verschiedenen ICE- und Intercitystrecken der deutschen Bahn durchzogen, wie z. B. der ICE-Verbindung Saarbrücken – Frankfurt mit Halt in Homburg. Aufgrund dieser vorbildlichen Infrastruktur verfügt Homburg über ein großes, die Landesgrenze überschreitendes Einzugsgebiet mit ca. 258.000 Einwohnern.



# EINPENDLER- STADT HOMBURG

WICHTIGSTER ARBEITNEHMERSTANDORT DER REGION.

## ERFOLGREICHE ARBEITGEBER

Mit mehr als 32.000 Arbeitsplätzen ist Homburg einer der wichtigsten Arbeitnehmerstandorte in der Region: Die hier ansässigen Großbetriebe wie Bosch, INA-Schaeffler, Michelin oder KruppThyssen Gerlach garantieren über ein Drittel der Arbeitsplätze.

Zu den genannten renommierten Produktionsstätten gesellen sich viele erfolgreiche mittelständische Unternehmen und versierte Dienstleister sowie eines der traditionsreichsten Unternehmen der Stadt: die Karlsberg-Brauerei.

Die Universitätskliniken genießen durch ihre Forschungsprojekte und das angeschlossene Biomedizinische Zentrum internationalen Ruf. Mit über 2.000 Medizinstudenten, zahlreichen Biologie- und Chemielaboranten, weiteren 700 Ausbildungsplätzen und fast 6.000 Mitarbeitern im medizinischen und universitären Bereich ist das Gesundheitszentrum des Saarlandes einer der größten Arbeitgeber der Stadt.

## ARBEITSMITTELPUNKT FÜR ÜBER 23.000 TÄGLICHE EINPENDLER



**BOSCH**

**SCHAEFFLER**



**UKS**



**KARLSBERG**



**Die Homburger lieben ihre Stadt**  
Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben, die durch ihre lange traditionsreiche Geschichte und ihren Waldreichtum, über einen hohen Wohn-

und Freizeitwert verfügt. Geistige und kulturelle Offenheit sind wesentliche Qualitätsmerkmale dieser lebendigen, zukunftsorientierten Stadt.



Stadtfeste auf dem historischen Marktplatz

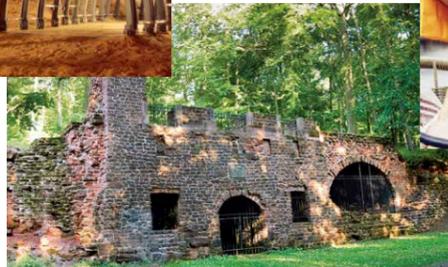


Schlossberghöhle



**Die Homburger lieben ihre Feste und den Genuss**

Mit über einem Dutzend Stadtfesten und traditionellen Märkten im Jahr ist die Innenstadt mindestens einmal im Monat Publikumsmagnet für mehrere Tausend Besucher aus dem gesamten Einzugsgebiet.



Historische Orangerie

# CITY MIT WOHLFÜHL- FAKTOR

VOLLER SCHWUNG, NATUR, FESTEN UND  
FREIZEITANGEBOTEN.



Die historische Fassade der ehemaligen Apotheke in der Eisenbahnstraße wird in die Fassade integriert.



# SHOPPING DESTINATION SCHLOSS-TERRASSEN

## IHR NEUER STANDORT

- ▶ ca. 22.000 m<sup>2</sup> VERMIETBARE FLÄCHE
- ▶ ÜBER 80 SHOPS UND GASTRONOMIEEINHEITEN
- ▶ ca. 450 STELLPLÄTZE IM EIGENEN PARKHAUS
- ▶ ZERTIFIZIERT NACH DGNB-GOLD

## Neuer Impuls für die City

Die Homburger Lebensqualität wird sich zukünftig auch in der Stadtmitte spiegeln: Die Schloss-Terrassen werden alle Konsumenten gebührend empfangen und verwöhnen. Ihre einladende und identitätsstiftende Architektur machen sie zu der neuen Shopping-Destination der Region.



## FLANIEREN IN BESTER HANDELSLAGE

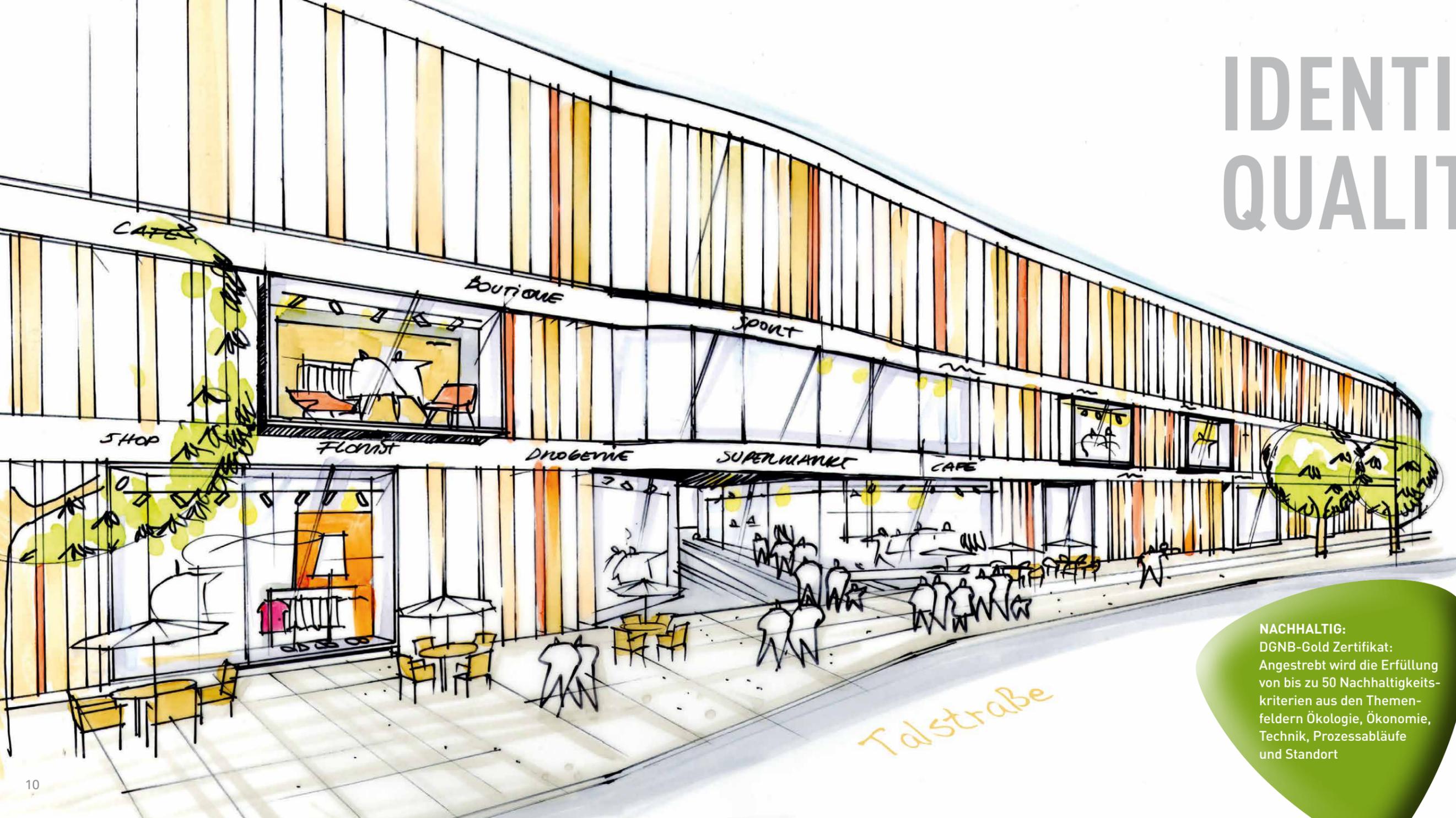
Die Schloss-Terrassen verbinden Flanieren und Einkaufen mit den bestehenden Handelslagen und geben der Innenstadt den Impuls, um die Kaufkraft am Standort erneut zu bündeln.

Durch die beiden gleichwertigen Eingänge, verbindet die Mall die Fußgängerzone an der Eisenbahnstraße mit der stark frequentierten Talstraße (direkter Anschluss an den ÖPNV).

FUSSGÄNGERZONE:

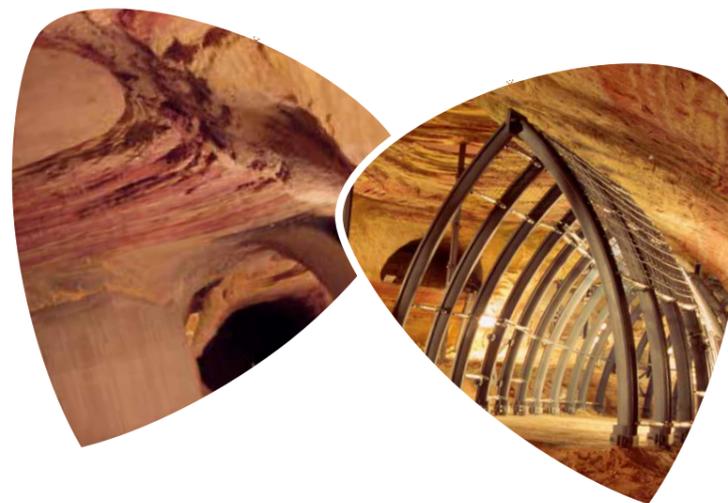


# IDENTITÄT FÜR HOMBURG – QUALITÄT FÜR IHR GESCHÄFT!



Homburg hat eine hohe Lebensqualität, die stark zum Wir-Gefühl seiner Bewohner beiträgt. Diese Qualität spiegelt sich in der Architektur der Fassade und des Innenraums des Centers wieder.

Die renommierten Architekten Naujack-Rind-Hof, Koblenz, sowie die Innenarchitekten von Kplus-Konzept, Düsseldorf haben ein Design entworfen, dass sich exakt nach den Bedürfnissen der Zielgruppen richtet.



**NACHHALTIG:**  
DGNB-Gold Zertifikat:  
Angestrebt wird die Erfüllung von bis zu 50 Nachhaltigkeitskriterien aus den Themenfeldern Ökologie, Ökonomie, Technik, Prozessabläufe und Standort

## Vertrautes im neuen Design

So wie die Stadt in die Natur eingebettet ist, wird das neue Center konsequent Farben und Formen seiner unmittelbaren Umgebung in die Architektur integrieren.

Warme Erdfarben und stromförmige Linien, angelehnt an die berühmten Sandsteinhöhlen der Stadt, bestimmen die Farbwahl und das Design der Außenfassade.

# EINKAUF- ERLEBNIS FÜR ALLE SINNE!

Das moderne Innendesign der Mall integriert Bekanntes spielerisch: Entspannendes Grün dominiert die Gestaltung

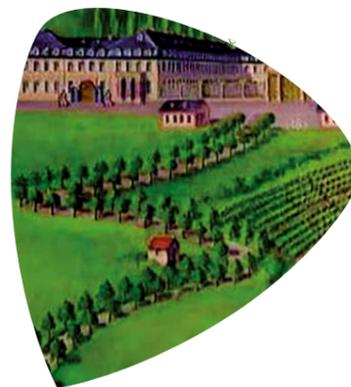
und gibt Ihren zukünftigen Kunden das Gefühl, in den neuen Schloss-Terrassen von Natur umgeben zu sein.



Grüner Hopfen, wie er in der benachbarten renommierten Brauerei verwendet wird, bestimmt das Design der Lichthöfe.

Die offene Galeriearchitektur im Inneren des Centers sorgt für klare Sichtbezüge zum Angebot der einladenden Geschäfte.

**Sehen und gesehen werden**  
Wie einst die Terrassenanlagen des Schloss Karlsberg, präsentieren sich nun die zahlreichen Verweilzonen im Center. Als stufenförmig angelegte Sitzflächen ermöglichen sie einen weiten Blick in die Mall und garantieren perfekte Aussicht auf das reichhaltige Angebot und lebhaftes Geschehen.





Alle Sitzinseln bieten dem Kunden einen willkommenen Zusatznutzen wie z. B. freies WLAN oder Ladestationen.

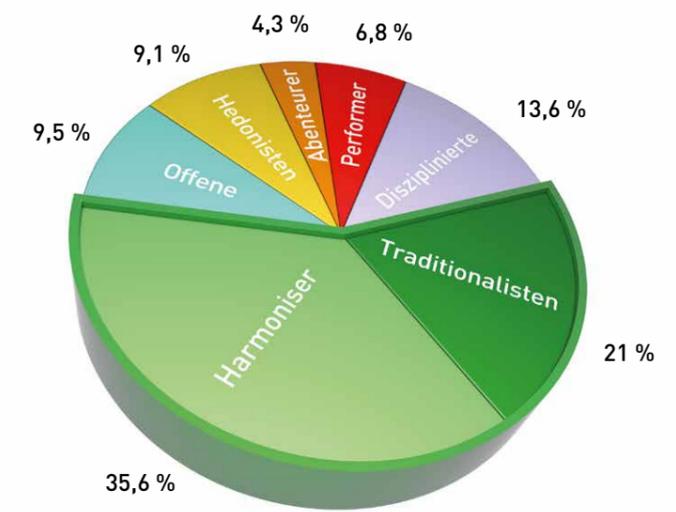


# SO TICKEN IHRE KUNDEN.

Dank LIMBIC® bieten die Schloss-Terrassen einen perfekt auf die Bedürfnisse der Zielgruppe abgestimmten Branchenmix. Die größten Kunden-

gruppen in Homburg sind die Harmoniser und Traditionalisten, die großen Wert auf Qualität und Herkunft der Produkte sowie auf eine umfassende Beratung legen.

Verteilung der 7 LIMBIC®-Types in Homburg



LIMBIC® identifiziert die hinter dem Konsumverhalten im Unterbewusstsein liegenden Antriebskräfte, und klassifiziert Konsumenten in 7 LIMBIC®-Types. LIMBIC® ist eine eingetragene Marke von Dr. Hans-Georg Häusel /Gruppe Nymphenburg. Alle Urheberrechte liegen bei den Vorgenannten. Siehe hierzu: [www.nymphenburg.de](http://www.nymphenburg.de)



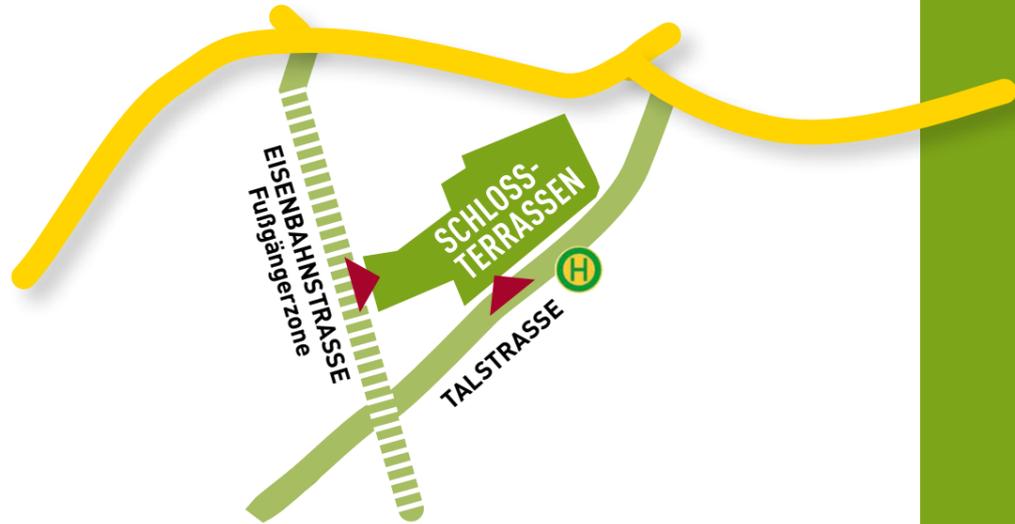
**Harmoniser** interessieren sich hauptsächlich für Angebote rund um die Familien, wie familienfreundliche Mode, Haushaltsprodukte und gesunde Ernährung.



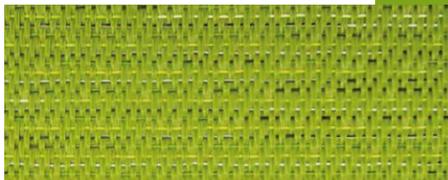
**Traditionalisten** wünschen klassische aber qualitativ hochwertigen Mode und interessieren sich für Angebote rund um ihre Gesundheit.

# VERBINDUNG BESTER HANDELS LAGEN

Die beiden großzügig gestalteten Haupteingänge der Schloss-Terrassen verbinden die beiden starken Handelslagen der City nahtlos miteinander. Die direkt am Eingang Eisenbahnstraße liegende Außengastronomie wird der attraktive Besuchermagnet.

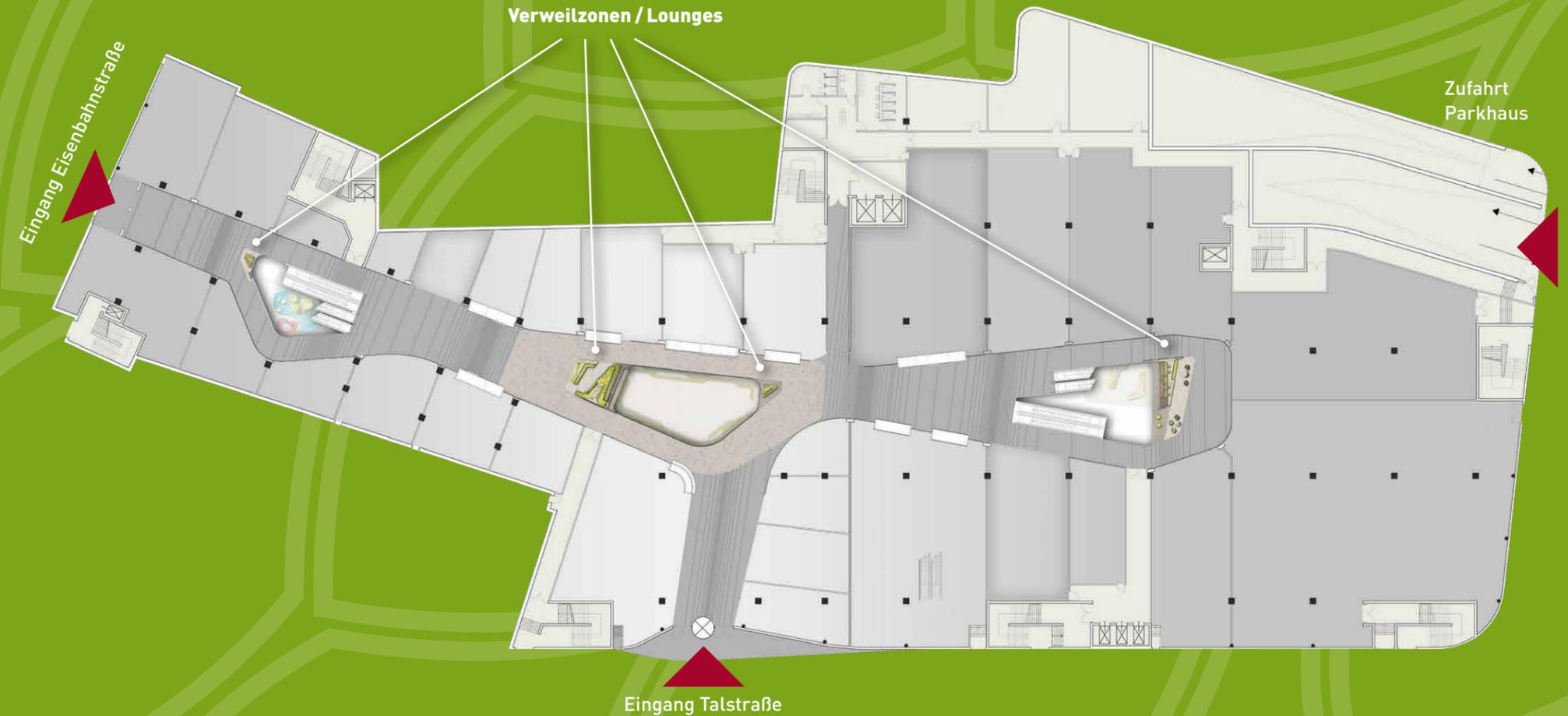


**Qualitativ hochwertige Materialien**  
Für besonders haptische Erlebnisse sorgen die unterschiedlichen Materialtexturen in den Verweil- und Ruhezeiten. Der helle Bodenbelag des Centers wird unterbrochen durch Bodenfliesen in Holzoptik.



**Warmes Licht**  
Die moderne, runde Formensprache im Beleuchtungskonzept zieht sich durch das gesamte Interieur und setzt mit den runden Leuchten über den Ruhezeiten und Lounges bereits von weitem sichtbare Highlights.

## ERDGESCHOSS



# FASZINATION GOURMET- TERRASSEN

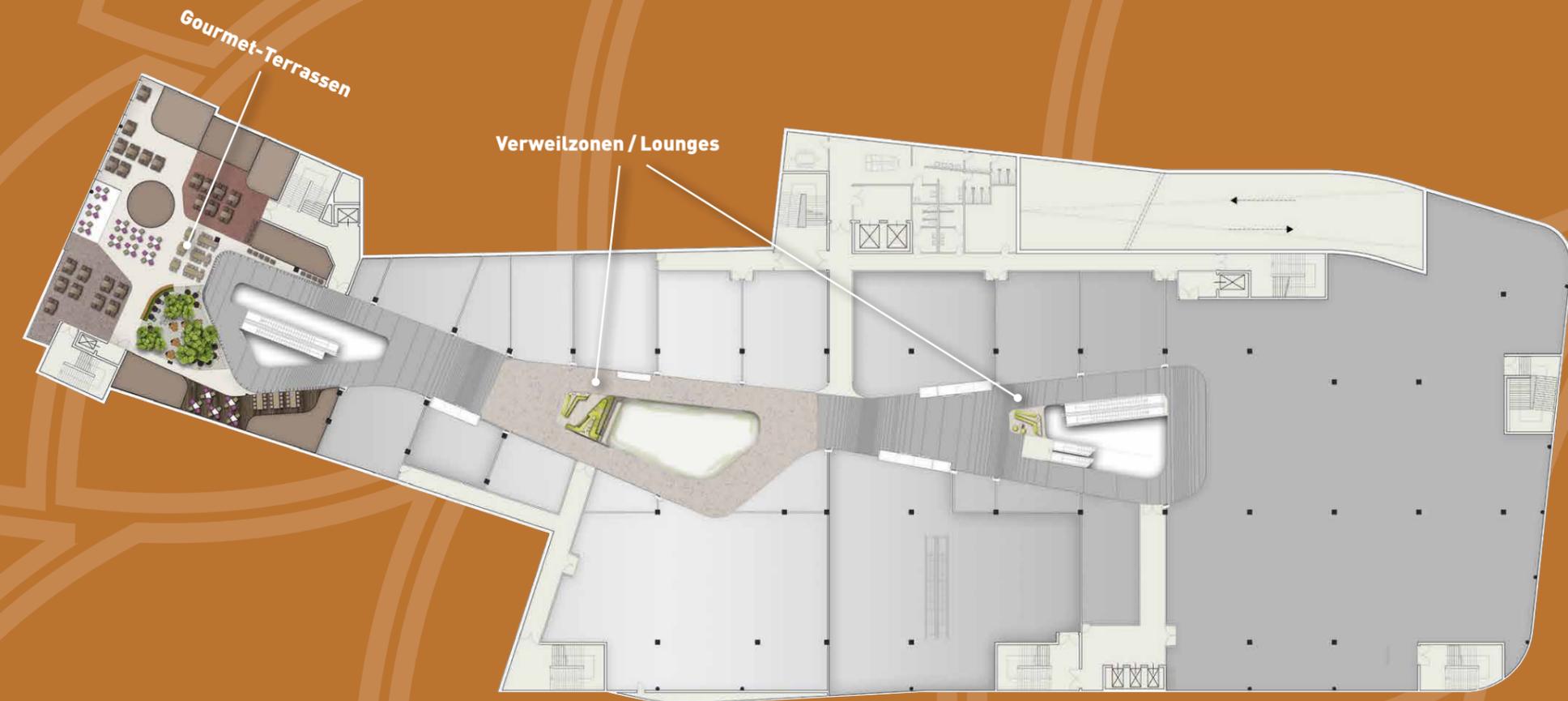


Im ersten Obergeschoss liegen die großzügig, einladend und emotional gestalteten Gourmet-Terrassen, mit bodentiefen Fenstern und nach außen geöffnet Loggien. Einladend und hell präsentieren sich die Gastronomie-Einheiten rund um eine mit Bäumen begrünte erweiterte Terrasse mit aufwendiger Glaskuppel und Sky-Panoramablick.

Ein Ort zum Wohlfühlen, ein Raum für kulinarische Entdeckungen und sozialen Austausch. Wie zu Hause und so individuell wie die Gerichte der unterschiedlichen Anbieter. Ein kulinarischer Mix aus Systemanbietern und regionaler Küche.

Der Rundum-Blick aus den Gourmet-Terrassen ermöglicht beste Sichtbarkeit auf die Anbieter des ersten Geschosses.

## OBERGESCHOSS



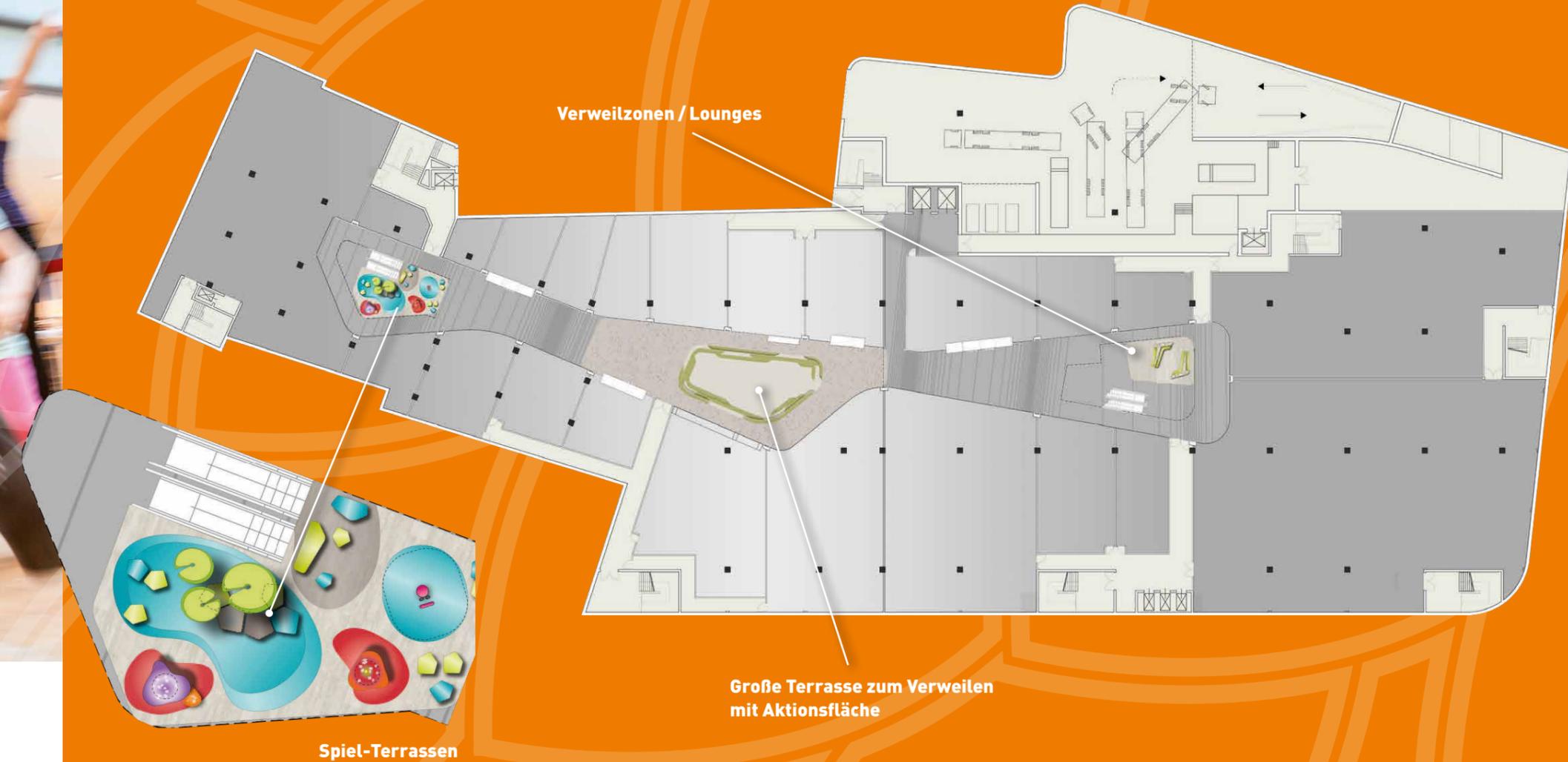
# WILLKOMMEN FAMILY- ENTERTAIN- MENT!

Service für Familien mit Kindern wird in der neuen Homburger Destination ganz groß geschrieben.

Vom kreativ gestalteten Spielbereich über größere Events auf der zentralen Aktionsfläche bis hin zu familienfreundlichen Sanitärbereichen mit Still- und Wickelraum: die Schloss-Terrassen sind der Ort zum Shoppen in Homburg für die ganze Familie.



## BASEMENT



# ENTSPANNT ANKOMMEN

Eine gute Orientierung von Anfang an ist die beste Möglichkeit, den Besucher bereits bei seiner Ankunft in eine positive, stressfreie Stimmung zu versetzen.

## Einfache Orientierung für alle Besucher

Für die neue Shopping-Destination in der Region sind viele Center-Besucher von auswärts zu erwarten. Daher sind die Ein- und Ausfahrten für den PKW-Fahrer gut beschildert und schnell zu finden. Der Fußweg vom Parkhaus ins Center ist mit einem speziell entwickelten Wegeleitsystem gestaltet, gesichert, gut beleuchtet und überdacht. Es gibt Sonderstellflächen, die klar und sichtbar kommuniziert werden.

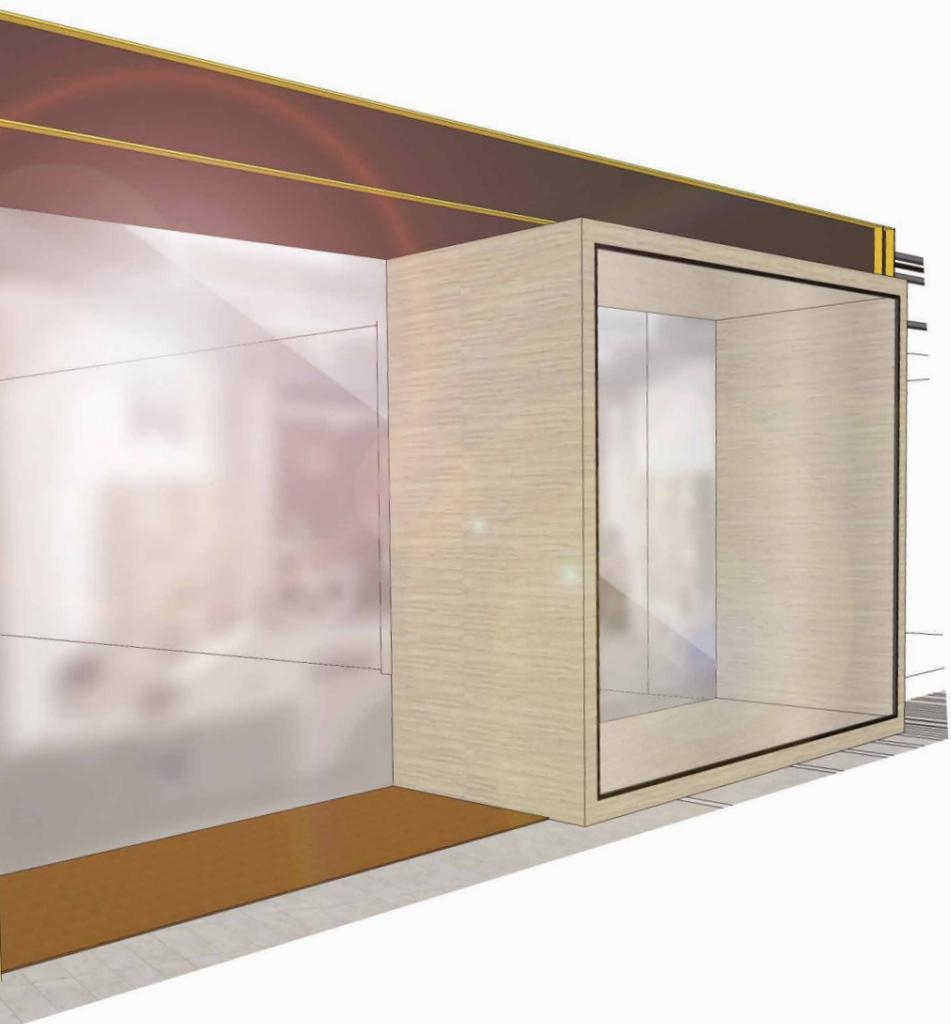


## PARKGESCHOSS



- ▶ ca. 450 GROSSZÜGIGE STELLPLÄTZE
- ▶ FRAUEN-, FAMILIEN- UND BEHINDERTEN-GERECHTE STELLPLÄTZE
- ▶ LADESTATIONEN FÜR ELEKTROAUTOS
- ▶ CARSHARING-PLÄTZE
- ▶ MOTORRAD- UND FAHRRAD-STEHPLÄTZE
- ▶ EINHEITLICH GESTALTETES WEGELEITSYSTEM IM PARKRAUM
- ▶ ABHOLSTATION CLICK & COLLECT

# IHR INDIVIDUELLER AUFTRITT



Genau wie das moderne Malldesign dem Center Identität verleiht, können Sie Ihrem neuen Standort eine individuelle, designorientierte Fassade verleihen.

Die Standardmietfassaden werden sich in ihrer Farb- und Materialwahl harmonisch in das natürliche Design der Mall integrieren.



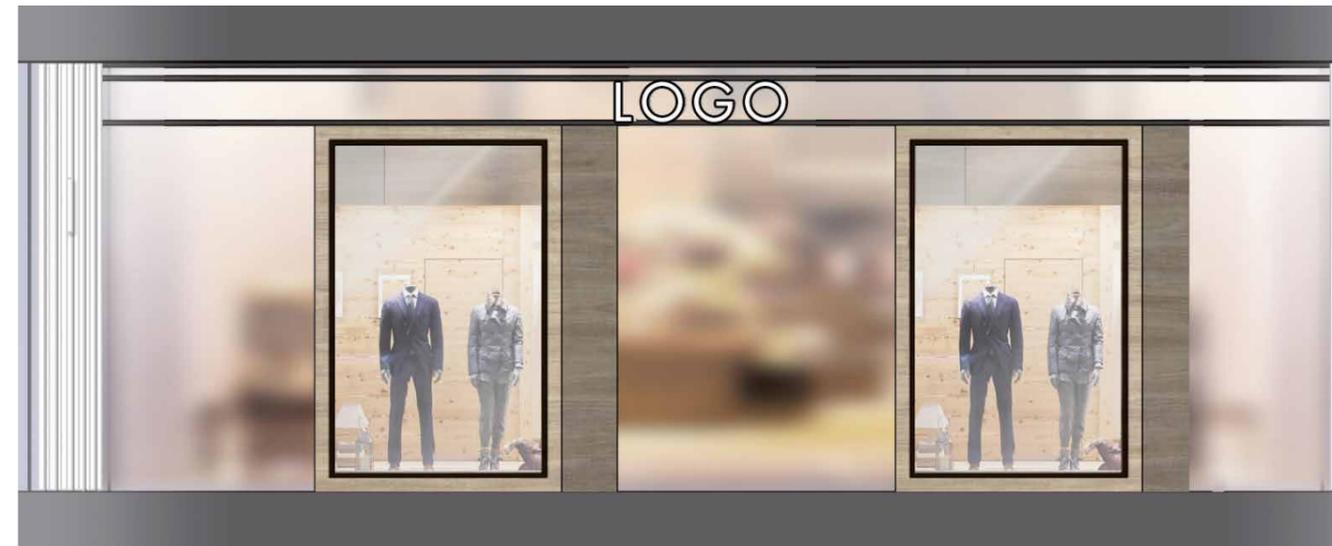
Beispiele für vorgezogene Fassaden



**Harmonische Gestaltung, einfache Orientierung**  
Blenden und Mietertrennelemente sind in verschiedenen Ausführungen

wählbar. Dank einer klaren und strukturierten Wegführung mit organisch geformten Deckenschildern, Stelen sowie eindeutigen Farbcodes pro Geschoss,

wird dem Kunden die Orientierung auf allen Geschossen erleichtert und die Angebotsvielfalt übersichtlich dargestellt.





# IHR VERLÄSSLICHER PARTNER FÜR FLEXIBLE LÖSUNGEN

Die inhabergeführte Deutsche Immobilien Gruppe entwickelt, realisiert und managt erfolgreich und nachhaltig seit 35 Jahren Einzelhandels-, Büro-, Hotel- und Wohnimmobilien.

Aktuell managen wir mit einem Team von 140 Spezialisten mehr als 400.000 m<sup>2</sup> gewerbliche Immobilien im Wert von über 2 Mrd. Euro, darunter 11 Shopping- und Fachmarktzentren deutschlandweit.

Unser Retail-Bereich umfasst das Leistungsspektrum Projektentwicklung und Refurbishment, Center-, Property-, Asset- und Facilitymanagement.

Unser Retailmanagement ist geprägt von dem Leitgedanken, den örtlichen Einzelhandel bedarfsgerecht mit modernen und nachhaltigen Einzelhandelskonzepten zu ergänzen. Mit unserem patentrechtlich geschütztem LIMBIC®-Retail-Management schauen wir Ihren Shoppern in den Kopf.

## **DI** RETAIL

- Ca. 250.000 m<sup>2</sup> realisierte Handelsfläche
- Aktuell 11 Einkaufszentren und Fachmärkte im Centermanagement
- Über 200.000 m<sup>2</sup> Handelsfläche mit über 5.000 Parkplätzen im Property und Facilitymanagement
- Mehr als 850 betreute Mietverträge mit über 250 Retailpartnern
- Rund 30 Mio. Centerkunden /Jahr

## **DI** REFERENZEN



**City Center Bergedorf**, Hamburg-Bergedorf

Fläche	ca. 36.900 m <sup>2</sup>
Hauptmieter	Kaufland, P&C, TK Maxx, C&A, Edeka, Saturn
Eröffnung	1973/2008/2010
Erweiterung/ Refurbishment	1981/2010

**Forum Köpenick**, Berlin-Köpenick

Fläche	ca. 40.600 m <sup>2</sup>
Hauptmieter	Rewe, H&M, C&A, Medimax, Bio Company, Spiele Max
Eröffnung	1997



**Rathaus-Center Pankow**, Berlin-Pankow

Fläche	ca. 29.600 m <sup>2</sup>
Hauptmieter	Kaufland, C&A, Medimax, Rossmann, Douglas
Eröffnung	1999
Erweiterung/ Refurbishment	2006



## SPRECHEN SIE UNS AN!

Mit Professionalität, Enthusiasmus und neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen aus der Konsumforschung entwickeln wir die größtmögliche Anziehungskraft für Handelsimmobilien. Auf unser hochprofessionelles Team von Experten, das stets Ihren Erfolg im Blick hat, können Sie sich verlassen!



**Helmut Jagdfeld**  
Geschäftsführer  
Tel: +49 2421 49558 7100  
helmut.jagdfeld@di-gruppe.de



**Deniz Namlisoy**  
Senior Leasing Manager  
Tel: 49 2421 49558 7102  
deniz.namlisoy@di-gruppe.de