

# S+M DOKUMENTATION SHOPPING CENTER ÖSTERREICH 2019/2020

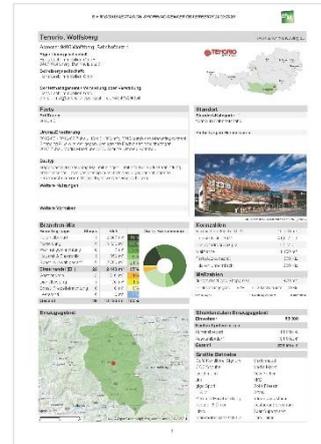
18. AUFLAGE MIT  
NEUEM DESIGN

## Das ausführlichste Nachschlagewerk zum bequemen Benchmarking der österreichischen Shopping Center

Das österreichweit umfassendste Praxis-Handbuch und Nachschlagewerk bietet Ihnen fundierte Informationen zu 242 Shopping Centern mit über vier Mio. m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche.

### Die DOKUMENTATION SHOPPING CENTER ÖSTERREICH umfasst:

- Datenblätter der 242 Shopping Centern
  - Adresse, Homepage, Eigentümer, Betreiber, Centermanagement
  - Weitere Facts wie Eröffnungsdatum, Bautyp etc.
  - Standortbeschreibung
  - Kennzahlen (vermietbare Fläche GLA, Umsatz, Frequenz, Parkplatzkapazität)
  - Branchen-Mix nach Verkaufsflächen
  - Sonstige Maßzahlen wie durchschnittliche Shopgröße oder Filialisierungsgrad
  - Einzugsgebiet mit Kaufkraftpotenzial
  - Auflistung der größten Betriebe im Zentrum
- Übersichtstabellen mit den aktuellen Kennzahlen für nunmehr insgesamt ...
  - 120 Shopping Malls ("klassische" Einkaufszentren ab 4.000 m<sup>2</sup> GLA)
  - 112 Retail Parks (Fachmarktzentren ab 4.000 m<sup>2</sup> GLA)
  - 10 Sonderformen (drei Factory Outlet Center FOC, Vienna Airport Shopping, drei Kaufhäuser/Department Stores DS sowie drei Town Center TC)
- Zusammenfassende Auswertung und Kommentar



### Die DOKUMENTATION SHOPPING CENTER ÖSTERREICH 2019/2020 gibt es in zwei Versionen:

- **BASIC EDITION:** pdf-File und Druckversion
- **SPECIAL EDITION:** pdf-File, Druckversion und Excel-File mit ...
  - Datenblättern als Datei im pdf-Format
  - Übersichtstabellen auf Excel für Ihre individuellen Auswertungen
  - Shopping Center-Datenbanken (Excel)
  - Mieterdatenbank
  - Adressdatenbank
  - GIS-fähige Geokodierung sämtlicher Shopping Center

# Tenorio, Wolfsberg

www.tenorio-shopping.at

Adresse: 9400 Wolfsberg, Bahnhofplatz 1

**Eigentümergeellschaft:**  
Hans Leeb Immobilien GmbH  
9400 Wolfsberg, Bahnhofplatz 3

**Betreibergesellschaft:**  
Hans Leeb Immobilien GmbH

**Centermanagement / Vermietung oder Verwaltung:**  
Hans Leeb Immobilien GmbH  
e-mail: info@tenorio-shopping.at, Tel. +43 4352/4194



## Facts

**Eröffnung**  
2010-05

## Umbau/Erweiterung

2015-07 - 2016-02 Zubau H&M (1.800 m<sup>2</sup>), 2015 durch das Marketingkonzept Shopping Plus wird der gegenüberliegende Fachmarkt miteinbezogen  
2017 Zubau Media Markt und CCC Schuhe, Umbau Spar neu

## Bautyp

eingesegelt, 2-3 Stockwerke, Mall mit einigen - mit interner Vertikalanbindung  
erschlossen über ein eigenes System, Mietern sowie gegenüberliegende  
Fachmarkt, im Erdgeschoss, teilweise zweigeschossig

## Weitere Vorhaben

## Standort

**Standort-Kategorie: 1**  
zentral in Bahnhofsnähe

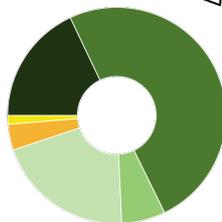
## Einbettung in Handelszone



Foto-Quelle: HANS LEEB Immobilien GmbH\_Tenorio

## Branchen-Mix

Bedarfsgruppe	Shops	Vkfl	Anteil
Kurzfristbedarf	3	2 360 m <sup>2</sup>	18%
Bekleidung	9	6 530 m <sup>2</sup>	50%
Wohnungseinrichtung	0	0 m <sup>2</sup>	0%
Hausrat & Elektronik	1	850 m <sup>2</sup>	6%
Sonst. Auswahlbedarf	9	2 700 m <sup>2</sup>	21%
<b>Einzelhandel (EH)</b>	<b>22</b>	<b>12 440 m<sup>2</sup></b>	<b>95%</b>
Gastronomie	3	510 m <sup>2</sup>	4%
Dienstleistung	3	170 m <sup>2</sup>	1%
Sonst. Freizeiteinrichtung	0	0 m <sup>2</sup>	0%
Leerstand	0	0 m <sup>2</sup>	0%
<b>Gesamt</b>	<b>28</b>	<b>13 120 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>



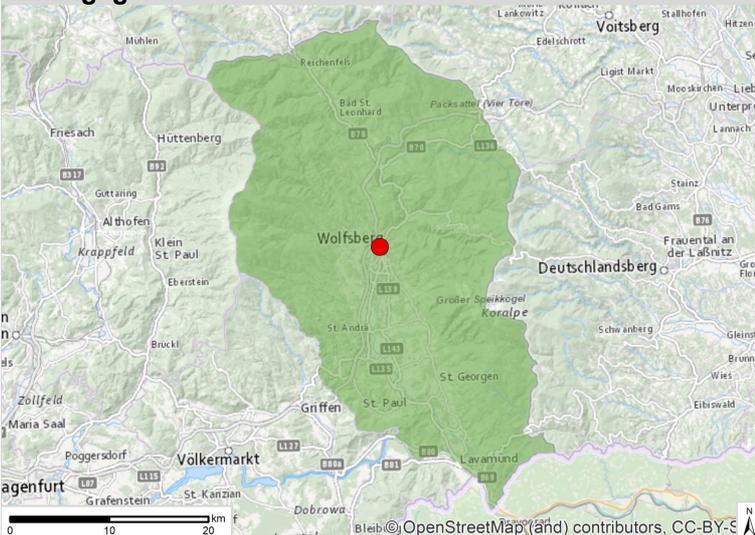
Mallfläche	1 150 m <sup>2</sup>
Parkplatzkapazität	330 Plätze
davon unterirdisch	200 Plätze

## Maßzahlen

durchschnittliche Shopgröße	470 m <sup>2</sup>
Filialisierungsgrad	82%
Filialflächenanteil	84%

Anmerkungen: \* Schätzung von S+M R Rumpffahr

## Einzugsgebiet



## Strukturdaten Einzugsgebiet

<b>Einwohner</b>	<b>53 000</b>
<b>Kaufkraftpotenzial p.a.</b>	
Kurzfristbedarf	144 Mio. €
Auswahlbedarf	181 Mio. €
<b>Gesamt</b>	<b>326 Mio. €</b>

## Größte Betriebe

Café Konditorei Signum	Marionnaud
CCC Schuhe	Media Markt
Deichmann	New Yorker
dm	NKD
giga Sport	Optik Plessin
H & M	Orsay
Kärntner Buchhandlung	reformstark Martin
Kastner & Öhler	Restaurant Spectrum
Libro	Spar Supermarkt
maierhofer Sanitätshaus	Tom Tailor