



S+M DOKUMENTATION  
**SHOPPING CENTER  
ÖSTERREICH**

Info- und Musterdatenblatt  
2023/2024

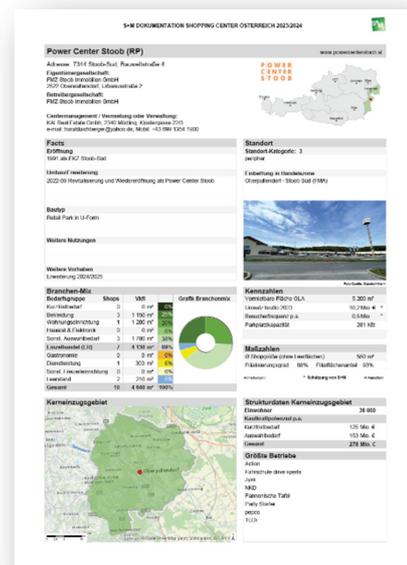
# S+M DOKUMENTATION SHOPPING CENTER ÖSTERREICH 2023/2024

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

Das österreichweit umfassendste Praxis-Handbuch und Nachschlagewerk bietet Ihnen fundierte Informationen zu 247 Shopping Centern mit über vier Mio. m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche.

### Die DOKUMENTATION SHOPPING CENTER ÖSTERREICH umfasst:

- Datenblätter der 247 Shopping Center
  - 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)
  - 117 Retail Parks (Fachmarktzentren ab 4.000 m<sup>2</sup> GLA)
  - 10 Sonderformen (drei Factory Outlet Center FOC, Vienna Airport Shopping, zwei Kaufhäuser/Department Stores DS sowie vier Town Center TC)
- Zusammenfassende Auswertung und Kommentar



### Die DOKUMENTATION SHOPPING CENTER ÖSTERREICH 2023/2024 gibt es in zwei Versionen:

- **BASIC EDITION:** pdf-File und Druckversion
- **SPECIAL EDITION:** pdf-File (digitale Version; alle Texte und Datenblätter), Druckversion und Excel-File mit ...
  - Übersichtstabellen auf Excel für Ihre individuellen Auswertungen
  - Shopping Center-Datenbanken (Excel)
  - Mieterdatenbank
  - Adressdatenbank
  - GIS-fähige Geokodierung sämtlicher Shopping Center

# Shopping Nord inkl. FMZ, Graz

<https://shoppingnord.at/>

Adresse: 8051 Graz, Wiener Straße 351, 333-343

**Eigentümergeellschaft:**  
EKZ Shopping Nord GmbH  
FMZ: FMZ Shopping Nord GmbH

**Betreibergesellschaft:**  
EKZ Shopping Nord GmbH  
FMZ: FMZ Shopping Nord GmbH

**Centermanagement / Vermietung oder Verwaltung:**  
EKZ Shopping Nord GmbH, 8051 Graz, Wiener Straße 351  
e-mail: shopping-nord@kovac-management.at, Tel. +43 316/671309-0

SHOPPING  
nord



## Facts

### Eröffnung

2008-03 Shopping Mall, 2015-03 Retail Park "FMZ Nord Graz"

### Umbau/Erweiterung

2015-03, 2021 überdachte Lade- und Absperrstationen für E-Bikes und E-Scooter am Parkareal, Umbau Spielefarm

### Bautyp

zweigeschossige Shopping Mall mit angeschlossenem Retail Park

### Weitere Vorhaben

PV-Anlage, Ladestationen, Bankfilialen  
Ausbau geplant (Büros, Co-Working, Kaffeehaus, Ärztezentrum, Doctors)

## Standort

### Standort-Kategorie: 3

peripher, am Rande des besiedelten Gebietes von Graz

### Einbettung in Handelszone

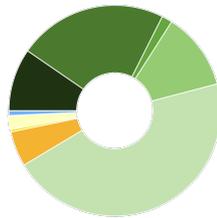
Graz Nordwest (FMA)



Foto-Quelle: Shopping Nord Graz

## Branchen-Mix

Bedarfsgruppe	Shops	Vkfl	Anteil
Kurzfristbedarf	7	3 660 m <sup>2</sup>	10%
Bekleidung	20	8 680 m <sup>2</sup>	23%
Wohnungseinrichtung	4	610 m <sup>2</sup>	2%
Hausrat & Elektronik	5	4 520 m <sup>2</sup>	12%
Sonst. Auswahlbedarf	22	17 310 m <sup>2</sup>	45%
<b>Einzelhandel (EH)</b>	<b>58</b>	<b>34 780 m<sup>2</sup></b>	<b>91%</b>
Gastronomie	9	2 050 m <sup>2</sup>	5%
Dienstleistung	4	140 m <sup>2</sup>	0%
Sonst. Freizeiteinrichtung	2	810 m <sup>2</sup>	2%
Leerstand	1	280 m <sup>2</sup>	1%
<b>Gesamt</b>	<b>74</b>	<b>38 060 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>



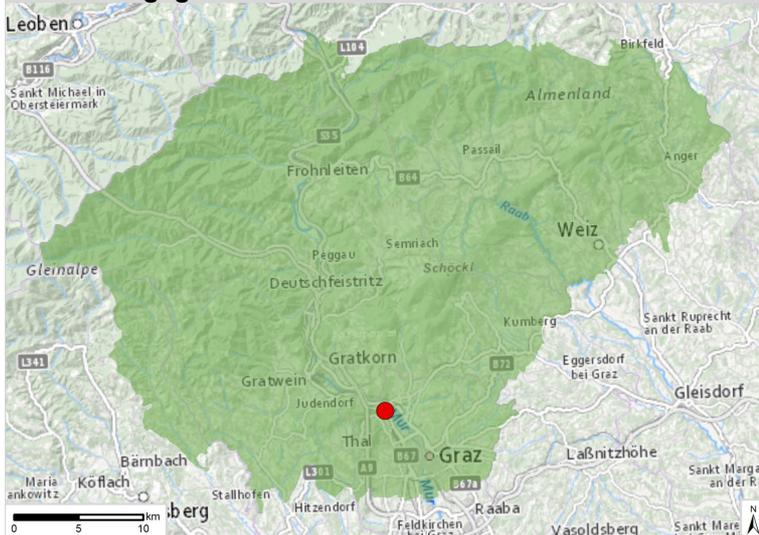
Gründungsdatum	2008
Barrierefreiheit	45 000 m <sup>2</sup>
Umsatz	10 Mio. € *
Bevölkerung	130 000
Parkplatz	1 300 Kfz
davon unterirdisch	130 Kfz

## Maßzahlen

Ø Shopgröße (ohne Leerflächen)	620 m <sup>2</sup>
Filialisierungsgrad	75%
Filialflächenanteil	92%

Anmerkungen: \* Schätzung von S+M R Rumpffahr

## Kerneinzugsgebiet



## Strukturdaten Kerneinzugsgebiet

<b>Einwohner</b>	<b>341 000</b>
<b>Kaufkraftpotenzial p.a.</b>	
Kurzfristbedarf	1 132 Mio. €
Auswahlbedarf	1 386 Mio. €
<b>Gesamt</b>	<b>2 518 Mio. €</b>

## Größte Betriebe

Action	Intersport Tscherne
Billa Plus	Kastner & Öhler Outlet
C & A	Libro
Das Futterhaus	Media Markt
Deichmann	muki Toys & More
Forstinger	Müller Drogerie
Gaschler Elektro	Multicycle/Cube
giga Sport Outlet	New Yorker
H & M	Obi
Jojoba Fitnesscenter	Shoe 4 You

