

Presseausendung

Österreich / Wirtschaft / Immobilien / Shopping-Center

Salzburg, 09. März 2011

Bilanz 2010: Über 87 Millionen Besucher – Mehr als zehn Prozent Wachstum

SES baut Marktführerschaft in Österreich aus

Mit 10,8 Prozent Umsatzwachstum war das vergangene Jahr für SES Spar European Shopping Centers wieder sehr erfolgreich. Das Unternehmen konnte 2010 seine führende Rolle im Bereich Shopping-Center in Österreich um zwei Standorte ausbauen. Die fulminante Eröffnung des Shopping-Centers VARENA in Vöcklabruck war eines der Highlights für die gesamte Branche in Österreich. Auch der CITYPARK Graz ging 2010 ins Management von SES über.

Daten und Fakten SES

Die Zahl der von SES gemanagten Shopping-Centers stieg mit Eröffnung von VARENA 2010 und der Übernahme des CITYPARK Graz ins Management auf 24 Shopping-Centers in fünf Ländern an. Die gesamte verpachtbare Fläche der österreichischen SES-Center beträgt nun knapp 380.000 Quadratmeter. Insgesamt erwirtschafteten die rund 1.600 Shoppartner mit über 13.000 Beschäftigten der 13 inländischen und elf ausländischen Shopping-Center einen Verkaufsumsatz von 2,41 Mrd. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung von + 10,8 Prozent zum Vorjahr (wechsellkursbereinigt; + 11,6 Prozent mit Wechselkursveränderungen). SES betreibt 700.000 Quadratmeter verpachtbare Fläche in fünf Ländern.

„Über 87 Millionen Kunden haben im vergangenen Jahr unsere Shopping-Centers besucht. In einer Zeit, in der die Welt nach Vereinfachung schreit, machen sie dem Kunden das Einkaufen bequem,“ hält Marcus Wild, CEO der SES, den verstärkten Trend zum Einkaufen in Shopping-Centers fest.

Branchenentwicklung Österreich

Textil-, Sport- und der Schuhhandel verzeichneten in den zentralen und östlichen Bundesländern die höchsten Steigerungsraten und liegen im hohen einstelligen (zum Teil zweistelligen) Prozentbereich. Dienstleistungs-Anbieter und der Drogeriehandel zeigten in Ostösterreich die höchste Steigerung, diese liegt dort zum Teil im zweistelligen Bereich. In Westösterreich erzielte die Schmuckbranche überdurchschnittliche Steigerungen mit zweistelligen Wachstumsraten. In keiner einzigen Branche waren Umsatzrückgänge zu verzeichnen.

Shopping-Center-Gutscheine als Megaseller

Die SES-Center verzeichneten eine Steigerung der Umsätze aus dem Verkauf von Shopping-Center-Gutscheinen von +17 Prozent. Der überwiegende Teil, über 80 Prozent, wurde an den österreichischen Standorten verkauft. Der Spitzenreiter im Gutscheinverkauf ist EUROPARK Salzburg, der allein im Dezember 2010 Gutscheine im Wert von 4,1 Millionen Euro umsetzte.

SES-Highlight des Jahres: die Eröffnung von VARENA in Vöcklabruck

VARENA eröffnete am 25. August 2010. Mit einem außergewöhnlichen architektonischen Auftritt präsentiert sich das jüngste Shopping-Center der SES mit 32.000 Quadratmetern verpachtbarer Fläche und über 80 Shops, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben. Das Investitionsvolumen betrug 82 Millionen Euro und insgesamt wurden 750 Arbeitsplätze geschaffen. Sie vereint den besten Shop- und Branchenmix unter einem Dach, darunter Magnetbetriebe wie Kastner&Öhler, MediaMarkt oder Interspar. VARENA hat auch neue Konzepte wie DEPOT nach Oberösterreich gebracht.

Großer Wert wurde auf eine besonders gute Klimabilanz gelegt. Das Einkaufszentrum ist von Beginn an nachhaltig konzipiert. Man setzt neueste Technologien ein, um das Grundwasser mit Wärmepumpen für den Kühl- und Heizbedarf zu nutzen. Nicht weniger als 1,4 Mio. Kunden und Besucher frequentierten bis Jahresende die Mall. In nur 4 Monaten wurden Shopping-Center-Geschenkgutscheine im Wert von 1,3 Mio. Euro verkauft.

WU-Studie bestätigt Österreichs Shopping-Center Nummer 1

Eine aktuelle Studie der Wirtschaftsuniversität Wien unter führenden Händlern bestätigt den SES-Centers Bestnoten in Flächenproduktivität, Ambiente sowie Center- und Facility-Management. Sie bekräftigt die Vorreiter-Rolle des EUROPARK, der im Gesamtranking darin an erster Stelle liegt. ZIMBAPARK Bludenz-Bürs siegt in der Kategorie Center- und Facility-Management. SES-Center ATRIO Villach und das der Gruppe assoziierte Center MESSEPARC Dornbirn landen im Gesamtranking unter den Top 10. Die Studie untersuchte 64 Shopping Center.

LOLLIPOP – SES launcht Marke für Kindererlebniswelten

Mit der Entwicklung der Marke LOLLIPOP hat SES die Kinderbetreuung in ihren Shopping-Centern unter ein gemeinsames Dach gestellt und dafür neue Standards gesetzt. Die Kindererlebniswelt wurde bis dato in vier Malls von SES umgesetzt, unter anderem auch im neueröffneten VARENA Vöcklabruck. In Zukunft werden alle Kindererlebniswelten in den SES-Shopping-Centern auf das LOLLIPOP-Konzept umgestellt. Die Marke steht für Spiel, Spaß und höchste Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz der kleinen Besucher.

Internationale Auszeichnung für Notfallpläne der SES

SES erhielt im November des Vorjahres eine internationale Auszeichnung für seine Notfalls- und Sicherheitsstandards. Der Award wurde vom Europacouncil der weltgrößten Organisation für Krisen- und Katastrophenmanagement, der IAEM (International Association of Emergency Managers) vergeben. Gewürdigt wurde dabei vor allem die detaillierte Risikoanalyse, die vorbildliche Integration aller bei einem Notfall betroffenen Einheiten und Personen, die Übertragbarkeit der Prozesse auf mehrere Standorte und die einfache Handhabung für Mitarbeiter und Shoppartner.

Daten und Fakten einzelner Regionen / Center-Highlights

Salzburg

EUROPARK Salzburg

Der EUROPARK Salzburg steigerte 2010 seinen Umsatz um 4,6 Prozent auf über 327 Millionen Euro und überschreitet mit 9.115 Euro Umsatz pro Quadratmeter Verkaufsfläche als erstes Shopping Center Österreichs die 9.000 Euro Schwelle. Die Anzahl der Besucher lag auch im vergangenen Jahr wieder deutlich über 10 Millionen.

Sehr zufrieden zeigt sich Mag. Marcus Wild, CEO des Betreibers SES Spar European Shopping Centers mit dem Ergebnis für 2010: „Wir haben im vergangenen Jahr Rekordwerte hinsichtlich Umsatz und Besucherzahlen erzielt. Der ausgewogene und gleichzeitig innovative Branchen- und Shop-Mix mit kontinuierlich neuen Trends ist sicherlich ein wesentlicher Grund dafür“, so Wild. „Der EUROPARK gilt in Österreich mittlerweile als das Vorzeigeprojekt eines erfolgreichen Shopping-Center-Konzeptes. Diese starke Positionierung wirkt sich positiv auf den Umsatz der Shoppartner aus.“

Seit Neugestaltung im Frühjahr 2010 verfügt das Center über den modernsten INTERSPAR-Hypermarkt in Österreich. EUROPARK positioniert sich mit neuen Stores der britischen Marke Superdry und Lacoste zum Trendsetter im textilen Bereich. Mit der Schauküche des asiatischen Lokals „yaoyao“ setzte man 2010 auf frische gastronomische Standards.

FORUM 1 Salzburg

Mehr als 3,2 Millionen Kunden und eine Umsatzsteigerung von 9,5 Prozent auf 33,4 Millionen Euro weist die Bilanz des FORUM 1 aus. Das Shopping-Center ist das kleinste Center der Gruppe und liegt direkt am Salzburger Hauptbahnhof, Westösterreichs größter Drehscheibe für öffentlichen Verkehr.

Oberösterreich

VARENA Vöcklabruck

Den Einkaufsmagneten haben die Kunden der Region bisher mit Begeisterung angenommen. „VARENA ist eine Erfolgsgeschichte“, bestätigt Wild. In nur sechs Monaten nach der Eröffnung hat sich das Shopping-Center zur ersten Adresse im oberösterreichischen Seengebiet entwickelt. Nicht weniger als 1,4 Mio. Kunden und Besucher frequentierten bis Jahresende die Mall. In nur 4 Monaten wurden Shopping-Center-Geschenkgutscheine im Wert von 1,3 Mio. Euro verkauft.

max.center Wels

Mit einem deutlichen Umsatzplus von + 4,5 Prozent konnte max.center das Jahr 2010 erfolgreich abschließen. Und das trotz des neuen Mitbewerbers aus eigenen Reihen, dem SES-Center VARENA in Vöcklabruck. Das Center gilt als starkes Zugpferd für die Einkaufsstadt Wels.

Wien/Niederösterreich

Q19 Wien – Döbling

Das beste Umsatzergebnis in seiner Geschichte verzeichnete das SES-Center Q19 Einkaufsquartier Wien-Döbling in seiner Bilanz für das Jahr 2010. 2,1 Millionen Besucher haben im vergangenen Jahr in den 40 Shops, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsbetrieben über 60 Millionen Euro umgesetzt. Das entspricht 5.850 Euro Umsatz pro Quadratmeter Verkaufsfläche im Jahr. Das Q19 führt unter den österreichischen Centers bis 15.000 Quadratmetern seit Jahren das Ranking in Sachen Flächenproduktivität an.

Q19 verzeichnete 2010 drei innovative Neuzugänge im Branchemix: Im September eröffnete Interio eine rund 1.500 Quadratmeter große Wohngalerie, die sich an urbane und designorientierte Kunden richtet. Reformhaus Martin und der trendige Uhren- und Schmuckanbieter watch&silver ergänzen ebenfalls seit 2010 den Shopmix im Q19.

FISCHAPARK Wiener Neustadt

Über 4,6 Millionen Besucher strömten 2010 in den FISCHAPARK, dies bedeutet eine Frequenzsteigerung um 2,2 Prozent. Was den Umsatz pro Quadratmeter Verkaufsfläche betrifft ist der FISCHAPARK das dritterfolgreichste Center Österreichs und konnte darin auch 2010 Platz 2 innerhalb der SES-Gruppe halten.

Frischen Wind ins Center-Management bringt seit Februar 2011 der Handelsmanager Christian Stagl, der innerhalb des SPAR-Konzerns von Interpar zu SES gewechselt ist. „Mit Einfallsreichtum und innovativen Ideen werden wir den eingeschlagenen Erfolgskurs weiterführen“, erklärt Christian Stagl.

Steiermark/Kärnten

MURPARK Graz

Das Grazer SES-Shopping-Center MURPARK konnte im Geschäftsjahr 2010 mit einer Gesamtumsatzsteigerung von +10 Prozent sämtliche Erwartungen übertreffen. Beim Geschenks-Gutscheinumsatz im Dezember erreichte das Liebenauer Einkaufszentrum innerhalb der SES-Gruppe die höchste Steigerung von knapp +40 Prozent. In der Kinderwelt LOLLIPOP war der Ansturm 2010 enorm – so betreuten die Pädagoginnen dort 28 Prozent mehr Kinder als im Vorjahr und es wurden rund 1.000 Kinder-Geburtstage gefeiert. Seit Herbst 2010 hat das Center mit MediaMarkt einen weiteren zugkräftigen Magnetbetrieb gewonnen.

ATRIO Villach

Das dritte Jahr seines Bestehens war für Kärntens größtes Shopping-Center das bisher erfolgreichste. 2010 wurden über fünf Millionen Besucher gezählt. Der Jahresumsatz betrug 145 Millionen Euro. Damit reiht sich das ATRIO in die Riege der erfolgreichsten Shopping-Center der SES Spar European Shopping Centers-Gruppe ein. In Sachen Flächenproduktivität liegt das ATRIO mit einem Umsatz pro Quadratmeter Verkaufsfläche von 4.905 Euro 20 Prozent über dem österreichischen Branchendurchschnitt.

2010 wurden durch die Eröffnung des regionalen Elektrofachmarktes Majdic in Kombination mit dem internationalen Anbieter Müller Drogerie der Branchemix gleich um zwei weitere starke Magnetbetriebe reicher. Der Anteil an regionalen Pächtern beträgt damit im ATRIO mittlerweile mehr als ein Viertel.

Aus den einzelnen Ländern:

Ungarn

Im Jahr 2010 zählten die drei von SES in Ungarn gemanagten Standorte über 18 Millionen Kunden. Trotz angespannter wirtschaftlicher Lage im Land und der rückwirkend eingeführten Krisensteuer verzeichnete man in Summe positive Umsätze. Das im November 2009 neu eröffnete ALLEE Center in Budapest konnte sein erstes volles Jahr erfolgreich abschließen.

Die Shopping-Center ALLEE Budapest und KORZÓ Nyíregyháza wurden 2009 ins SES-Management übernommen. EUROPARK Budapest wurde 1997 eröffnet und wird seitdem von SES betrieben. Er zählt zu den traditionellen Kundenmagneten der ungarischen Hauptstadt.

Slowenien

Rund 19 Millionen Kunden frequentierten 2010 die insgesamt vier slowenischen SES-Shopping-Center in Ljubljana (CITYPARK und CENTER VIC), Maribor (EUROPARK) und Celje (CITYCENTER). Insgesamt erwirtschaftete SES als slowenischer Marktführer im Bereich Shopping-Center auf rund 140.000 Quadratmeter verpachtbarer Fläche einen Verkaufsumsatz von über 460 Millionen Euro. Dies bedeutet eine Steigerung von + 2,6 Prozent zum Vorjahr.

Startschuss für Shopping-Center in Ljubljana-Siska

Im März 2010 gab SES den Projektstart für ein neues Shopping-Center in Ljubljana bekannt. Im Nordwesten der slowenischen Hauptstadt wird ein Shopping-Center auf rund 38.000 Quadratmeter (32.000 Quadratmeter GLA + 6.000 Quadratmeter Sonderfläche) mit rund 90 Shops entstehen. Die Bedeutung als Stadtteilcenter soll dabei im Vordergrund stehen. Neben reinem Shopping-Vergnügen soll das neue Center mit verkehrsberuhigtem Vorplatz als Ort der Kultur hohe Aufenthaltsqualität für die Menschen bieten. Das Siska-Center wird zudem als nachhaltiges Shopping-Center konzipiert. Erstmals ist ein Breeam-Zertifikat – der wichtigste europäische Nachhaltigkeitsstandard in der Retail-Branche – für ein slowenisches Shopping-Center angedacht. Das Projekt wurde noch im vergangenen Jahr zur Baugenehmigung eingereicht. Derzeit wird es von den Behörden geprüft. SES erwarten eine Genehmigung der Baueinreichung in der ersten Jahreshälfte.

Italien

Im Januar des Vorjahres haben die Hamburger ECE Projektmanagement und SES Spar European Shopping Centers ein Joint Venture zur exklusiven Entwicklung, Realisierung und zum Management neuer Shopping-Center in Italien gegründet.

Die österreichische Spar-Gruppe ist mit ihrem Tochterunternehmen „Despar“ seit vielen Jahren die Nr. 1 im Lebensmitteleinzelhandel in Norditalien. In Padua hat die SES bereits die beiden Shopping-Center IPERCITY und LE BRENTELLE im Management.

SES – konsequent in Richtung Kunst und Kultur

THE TREE – ein neues Wahrzeichen für Salzburg

Der internationale renommierte US-amerikanische Künstler Jonathan Borofsky gestaltete für SES den neuen EUROPARK-Logoturm „The Tree“. Damit entstand im Herbst 2010 neben der Westautobahn in Salzburg-Klessheim Österreichs größte Skulptur, die 35 Meter hoch in den Himmel ragt.

Britischer Stardesigner gestaltete Varena-Werbekampagne

SES Spar European Shopping Centers setzte auch 2010 auf künstlerische Gestaltung seiner Shopping-Center-Destinationen. Für die Gestaltung der VARENA-Werbekampagne beauftragte man den britischen Star-Grafiker Jason Brooks, der bereits als Illustrator für zahlreiche internationale Medien wie Architectural Digest, Cosmopolitan, Elle zeichnete. Werbekampagnen hat er unter anderem auch für Audi, British Airways, Coca-Cola, Nike, Ritz Hotels, Mercedes Benz oder Mont Blanc illustriert.

Fünf Jahre OVAL

Das Theater Oval im EUROPARK – als die erste und einzige Kunst- und Kulturbühne in einer Shopping Mall in Europa – feierte 2010 sein fünfjähriges erfolgreiches Bestehen.

SES Spar European Shopping Centers

SES Spar European Shopping Centers mit Sitz in Salzburg ist Entwickler, Errichter und Betreiber von großflächigen Handelsimmobilien. In Österreich und in Slowenien ist SES Marktführer im Bereich Shopping Center. Darüber hinaus ist das Unternehmen derzeit in Ungarn, Tschechien und Norditalien tätig. Die verpachtbare Fläche der 24 von der SES betriebenen Shopping Center beträgt rund 700.000 Quadratmeter, der Jahresumsatz der Pächter beträgt über zwei Milliarden Euro. Zu den Centers der SES zählen unter anderem der 2007 zum besten Shopping-Center der Welt gekürte EUROPARK Salzburg/Österreich sowie das 2009 zum nachhaltigsten Shopping-Center der Welt prämierte ATRIO Villach/Österreich. Weiters befinden sich ein Teil der SCS Vösendorf oder der CITYPARK Laibach im Portfolio der SES. Weitere Shopping Center sind in Planung. Baumanagement, Verpachtung von Shopflächen, Facility-Management und Center-Management werden auch als Dienstleistung umgesetzt. SES ist ein Unternehmen der SPAR Österreich-Gruppe. Weitere Informationen: www.ses-european.com

Bild 1 (© SES, honorarfrei):

CEO Mag. Marcus Wild

Bild 2 (© SES, honorarfrei, Foto: Lohberger): VARENA Vöcklabruck

Bildtext:

Das Highlight des Jahres war die fulminante Eröffnung des Shopping-Centers VARENA in Vöcklabruck, Oberösterreich

Weitere Auskünfte über SES bei:

Claudia Streitwieser-Schinagl

Public Relations

SES Spar European Shopping Centers GmbH

Söllheimerstraße 4, 5020 Salzburg

Tel.: 0662 / 4471-7110

claudia.streitwieser@ses-european.com

DATEN & FAKTEN:

Branche:	Einzelhandelshandelsimmobilien und Shopping-Center
Geschäftsführung:	Mag. Marcus Wild <i>Chief Executive Officer (Vorsitzender der Geschäftsführung)</i> Mag. Johann Felser <i>Chief Financial Officer</i>
SES-Mitarbeiter:	301
Firmensitz:	SES Spar European Shopping Centers GmbH Söllheimer Straße 4 5020 Salzburg-Kasern
Bruttoverkaufsumsatz:	2010: 2,41 Mrd. EURO brutto (Steigerung: 10,8 Prozent wechselkursbereinigt) 2009: 2,16 Mrd. EURO brutto (Steigerung: 2,1 Prozent wechselkursbereinigt) 2008: 2,13 Mrd. EURO brutto (Steigerung: 5,6 Prozent) 2007: 2,01 Mrd. EURO brutto
Verpachtbare Fläche:	rd. 700.000 m ²
Standorte:	24 Shopping-Centers in fünf Ländern

Shopping-Center im Management von SES:

Österreich

EUROPARK Salzburg
ZIMBAPARK Bludenz/Bürs
FISCHAPARK Wiener Neustadt
SILLPARK Innsbruck
ATRIO Villach
MAX.CENTER Wels
HUMA-Einkaufszentrum Wien-Simmering
Q19 Einkaufsquartier Wien Döbling
MURPARK Graz
CITYPARK Graz *)
SCS (SES-Anteil) Wien Vösendorf
FORUM 1 Salzburg
VARENA Vöcklabruck (ab August 2010)

Nord-Italien

LE BRENTELLE Padua
IPERCITY Padua
EXTENSE Padua

Slowenien

CITYPARK Ljubljana
EUROPARK Maribor
CITYCENTER Celje
Center INTERSPAR Ljubljana-Vic

Ungarn

EUROPARK Budapest
KORZÓNyíregyháza*)
ALLEE Budapest *)

Tschechien

EUROPARK Prag

*) ausschließlich im Management

Mehr Infos unter www.ses-european.com/portfolio