

**THINK**

**NEW**

**SHOPPING**



**ses**



**Re.Think.New.  
Wir gestalten die Zukunft des Shoppings.**



Unser Spirit of Retailing ist unser Erfolg! Unsere Vision damals wie heute ist es, beliebte Treffpunkte für Menschen zu schaffen – Orte mit Seele, die von der Kraft der Innovation inspiriert sind und die gleichermaßen spannend wie individuell bleiben.

Mag. Marcus Wild  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

## Ausnahmsweise an dieser Stelle kein Vorwort, sondern eine Einladung.

Schön, dass Sie sich ein paar Minuten Zeit nehmen. Wir möchten Sie auf den nächsten Seiten mit auf eine Entdeckungsreise nehmen: In die Welt der pulsierenden Lebensräume, in der sich alles darum dreht, spannende, innovative und vor allem beliebte Orte für möglichst viele Menschen zu schaffen.

Wie wir in der SES diese Aufgabe angehen und wie wir die Zukunft des Shoppings sehen – auf all das möchten wir Sie mit diesem Booklet neugierig machen und Sie gleichzeitig einladen, gemeinsam mit uns an der erfolgreichen Fortsetzung dieser Reise mitzuwirken.

Enjoy the journey!



Mag. Christoph Andexlinger  
Chief Executive Officer

Alexander Eck  
Chief Development Officer

Dr. Johannes Köth  
Chief Financial Officer

Attraktive  
Handelsimmobilien,  
die neue Maßstäbe  
setzen.



Mehr  
dazu

## Wir entwickeln und betreiben retaildominierte Immobilien und Quartiere. Vor allem aber sind wir **PLACEMAKER.**

### Worauf wir uns spezialisiert haben?

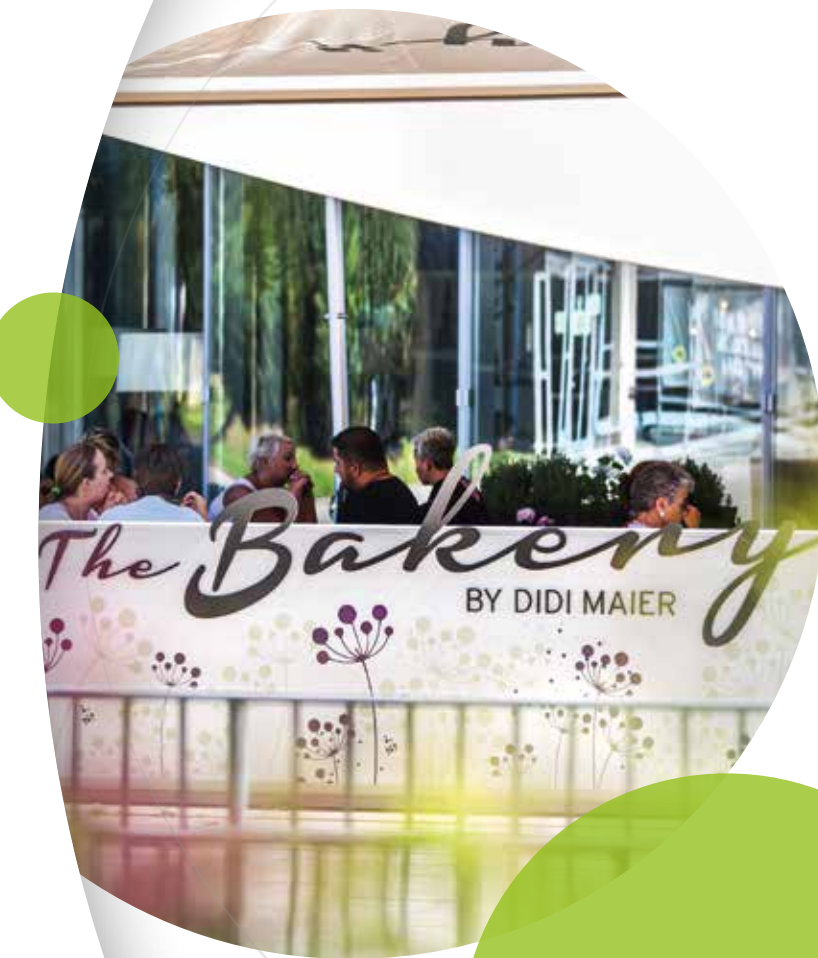
Auf Handelsimmobilien, die sich von der Masse abheben: Shopping-Malls und Quartiere sind unsere Leidenschaft – und das marktführend in Österreich und Slowenien. Außerdem bauen wir Retail Parks und managen Einkaufsstraßen. Retail und Gastro bilden dabei den Schwerpunkt – sinnvoll ergänzt durch attraktive Flächen für multifunktionale Nutzungen.

### Unser Erfolgsrezept:

Wir schaffen urbanen Lebensraum zum Wohlfühlen für die Menschen und begeistern sie mit vielfältigen Erlebnissen – seit Jahrzehnten. Unser Know-how in Center- und Facility-Management, Projektentwicklung, Baumanagement, Leasing und Marketing macht Immobilien zum Treffpunkt. Das schätzen unsere Shoppartner – und die Investoren, die uns als Dienstleister beauftragen.

### Unsere Zukunft:

In unserer DNA spielt der Handel eine besondere Rolle. Hier kommen wir her und hier sehen wir auch in Zukunft einen wesentlichen Ankerpunkt unserer Aktivitäten.



Bekannt  
und beliebt.

## Der Spirit of Retailing: Unser Gespür für Handel und Menschen.

Wir arbeiten mit den Besten.



Auf wertvolle Erfahrung bauen.



Mehr über unsere DNA

Wir lieben hochfrequente Orte.

SES Spar European Shopping Centers ist ein Unternehmen der SPAR Österreich-Gruppe. Diese Wurzeln geben uns ein besonderes „Gespür“ für den Handel und für die Menschen, die in den Shopping-Malls flanieren, einkaufen und arbeiten.

Was uns die Händler bestätigen: Wir kennen die Erfolgsfaktoren, die sie für einen Standort brauchen.

Und weil unsere Schwesterunternehmen aus dem Lebensmittel- und Sporthandel auch selbst Magnetbetriebe in unseren Malls sind, haben wir als Betreiber und auch als Händler großes Interesse daran, dass unsere Shopping-Destinationen zu den führenden und beliebtesten Orten in ihrer jeweiligen Region zählen – oder sogar die Nr. 1 sind.



## Wir schaffen mehr Frequenz: Für Ihren ERFOLG.

Die  
Überholspur  
nutzen.

Unser Ziel ist klar: Der Lieblingsplatz der Menschen zu sein – und das dauerhaft.

Jährlich mehr Besucher:innen zu zählen, zeigt uns, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Die jüngsten Marktforschungsdaten belegen: Über 90 %\* sehen unsere Malls bereits jetzt als beliebteste Shopping-Destinationen in ihrem jeweiligen Einzugsgebiet. Was Analysen und Fakten noch aufzeigen: Auch die Aufenthaltsdauer, die Bekanntheit und die Zufriedenheit der Kund:innen klettern nach oben.

Der Effekt dieser erfreulichen Tendenz: Mehr Umsätze für unsere Shoppartner und mehr Erlebnis für unsere Besucher:innen!

\*Quelle: Studie Gallup 2022, 23.000 Befragte



Mehr Infos zur  
SES-Marktforschung

Steigende  
Umsätze.

Profundes  
Wissen.



Der  
relevanteste  
Anbieter im  
Einzugsgebiet.

Der Kompass für unsere Zukunftsstrategie?  
Wir richten unseren Blick visionär auf die  
Bedürfnisse der Menschen und ihre  
verschiedenen Lebensbereiche.

Egal, ob wir bestehende Malls  
weiterentwickeln oder neue  
Projekte umsetzen – Sie finden  
bei uns eine kompromisslos  
hohe Qualität und  
einen kontinuierlichen  
Re.Think.New.-Prozess.

Wir leben eine  
konsequente  
Strategie:  
**RE.THINK.NEW.**



Mehr über unsere Sicht  
auf die Zukunft

**Anziehungskraft  
pur.**

Wir konzipieren multifunktionale Shopping-Destinationen mit einem unschlagbaren USP: Sie existieren REAL – und nicht im Metaverse. Denn eines ist gewiss: Menschen wollen unter Menschen sein. Sie wollen gemeinsam etwas erleben und entdecken.

Wir stillen diese Sehnsucht: Mit multisensorischen Erlebnissen als DEM Turbo für pulsierende Treffpunkte. Das schätzen und lieben unsere über 85 Millionen jährlichen Besucher:innen.

Außerdem nutzen wir die vielfältigen digitalen Möglichkeiten, um unsere stationären Orte noch anziehender zu machen.



Lust auf  
mehr Infos?

**Sehnsüchte  
stillen.**

**Wir schaffen  
pulsierende  
Lebensräume:  
Mit höchster  
KUNDEN-  
RELEVANZ.**





### Der Garant für Neues und Beeindruckendes.



Das OVAL – die Bühne im EUROPARK

Neues und Beeindruckendes kreieren: Mit dieser Mission schaffen wir die besten Voraussetzungen für außergewöhnliche Shopping- und Genusserlebnisse.

Sie sind der Impuls für die Anziehungskraft unserer verschiedensten Shopping-Destinationen. Ein Blick überzeugt: In den von uns gemanagten Stadtteilzentren, Shopping-Quartieren, Retail Parks, überregionalen Shopping-Magneten und Multifunktions-Malls pulsiert das Leben.

### Wir setzen Trends: Wir sind die Bühne für ERLEBNISSE.



Der Puls  
des Lebens.

Unver-  
wechselbare  
Attraktivität.



Lust auf Erlebnisse?  
Voilà!



## Verlässliche Partnerschaften.



Ob lokale Händler, nationale und internationale Marken oder Städte und Regionen: Jeder einzelne Partner kann sich auf unsere Handschlagqualität verlassen. Für den gemeinsamen Erfolg schaffen wir evolutionäre Lebensräume, die sich weiterentwickeln und sich den Bedürfnissen und Sehnsüchten der Menschen immer wieder neu anpassen.

Wir leben und lieben Innovation. Und überraschen damit auch unsere Kundinnen und Kunden immer wieder. Zum Beispiel, wenn wir neue Marken als erster in ein Land bringen und sie damit selbst zum Trendsetter werden. Oder wenn wir mit den Besten der jeweiligen Branche zusammenarbeiten dürfen. Und es sind nicht nur die etablierten Marken und Firmen gemeint: Auch junge, innovative Start-ups und Local Heroes nutzen die Vorteile einer Partnerschaft mit uns erfolgreich.

**Sie können sich auf uns verlassen:** Unsere Leasing-, Center- und Facility-Management-Teams in den Malls vor Ort agieren professionell. Sie betreuen die Shoppartner, sorgen für perfekten Service und setzen Marketingaktivitäten erfolgreich um. So ist ein reibungsloser Center-Betrieb garantiert.

## Erstklassiger Support.



Hier gehen Sie auf Nummer sicher

## Wir sichern die ZUKUNFT: Mit verlässlicher Partnerschaft und evolutionären Lebensräumen.

Vielfalt und Qualität schaffen.

Die Kraft der Evolution.



NEW YORKER

Alternative  
Energiequellen  
forcieren.

Proaktiver  
Klimaschutz.

Nachhaltiges  
Entwickeln.

## Wir zeigen VERANTWORTUNG: Für heute und die kommenden Generationen.

Nachhaltige Shopping-Malls zu bauen, war für uns schon relevant, als dieses Thema noch nicht im Bewusstsein der breiten Masse verankert war. Bereits 2008 wurden wir auf europäischer Ebene vom Internationalen Shopping-Center Verband ICSC (heute ECSP, European Council of Shopping Places) als nachhaltigster Entwickler ausgezeichnet.

Wir arbeiten mit einem zertifizierten Energiemanagement, nutzen schon lange auch Strom aus eigener Produktion, entwickeln eine intelligente Kreislaufwirtschaft in Planung, Bau und Betrieb und vieles mehr. Das ist für uns genauso selbstverständlich wie die Orientierung unserer Klimaziele an den Taxonomie-Kriterien der EU.

V. l. n. r.:  
Christoph Andexlinger (SES-CEO),  
Luca Rossi (Country Manager SES Italien),  
Toni Pugelj (Country Manager SES Slowenien),  
Andreas Schnitzer (TÜV AUSTRIA)



Mehr Infos in  
Sachen Nachhaltigkeit

Nicht reden.  
TUN!



Energie:  
effizient.



Innovative  
Konzepte  
realisieren.



**Unsere Expansionsstrategien stehen auf starken Säulen:**

- Attraktive Shopping-Destinationen mit zeitlos-moderner Architektur und innovativen Konzepten sichern die Nahversorgung und schaffen beliebte Treffpunkte.
- Permanentes Refurbishment bestens etablierter Standorte sorgt für perfekte Kundenbindung.
- Neues und Beeindruckendes befeuert die Anziehungskraft.
- Perfekte Integration des Umfeldes mit komfortablen Außenanbindungen lässt Standorte pulsieren.
- Konsequente Umsetzung von Urban Life Spaces mit durchdachter Multifunktionalität sichert die Zukunft.
- Zukunftsweisende Gastronomiekonzepte sorgen für großartige Geschmackserlebnisse.
- Konzernübergreifendes Know-how eröffnet neue Chancen für unsere Partner.

Für Orte mit Seele,  
von Innovationskraft  
inspiriert:  
**NEUE Wege**  
gehen.



Werte  
schaffen für  
Generationen.

Zukunft  
sichern mit  
multifunktionalen  
Urban Life  
Spaces.



Hier geht's weiter  
in die Zukunft



## Unser Portfolio:

30 Shopping-Standorte in 6 Ländern  
 2,6 Mrd. Euro Brutto-Verkaufsumsatz p. a.  
 der Shops, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe  
 830.000 m<sup>2</sup> GLA (Gross leasable area)  
 ca. 400 Mitarbeitende  
 über 85 Mio. Besucher:innen jährlich

Basis: 2021

**FISCHAPARK**  
 Wiener Neustadt / ÖSTERREICH  
 GLA: 42.800 m<sup>2</sup>  
 Shops: 120  
 Parkplätze: 2.000  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Media Markt, H&M, Hervis, Depot, Peek & Cloppenburg, Zara, OX Steaks & Grill, Nespresso, C&A



**HUMA ELEVEN**  
 Wien / ÖSTERREICH  
 GLA: 50.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: 90  
 Parkplätze: 2.000  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Hervis, Media Markt, H&M, Modemark Röhler, TK Maxx, Müller, dm, Thalia, Dehner, LET'S DO IT

**EUROPARK**  
 Salzburg / ÖSTERREICH  
 GLA: 50.700 m<sup>2</sup>  
 Shops: ca. 130  
 Parkplätze: 4.200  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Media Markt, Peek & Cloppenburg, G-Star RAW, H&M, Hervis, Humanic, Hollister, Scotch & Soda, Starbucks, Tommy Hilfiger, Zara, IKEA Einrichtungshaus (am EUROPARK-Areal)



**FORUM 1**  
 Salzburg / ÖSTERREICH  
 GLA: 15.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: 50  
 Parkplätze: 400  
 Magnetbetriebe: EUROSAPAR, Hervis, Müller, H&M, McDonalds, Starbucks, dm, New Yorker, Akakiko



**VARENA**  
 Vöcklabruck / ÖSTERREICH  
 GLA: 32.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: ca. 70  
 Parkplätze: 1.900  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Media Markt, Kastner & Öhler, H&M, Hervis, Thalia, Humanic, Apotheke, Blue Tomato, Fussli, Nespresso, Post, Snipes



**WEBERZEILE**  
 Ried im Innkreis / ÖSTERREICH  
 GLA: 22.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: 45  
 Parkplätze: ca. 800  
 Magnetbetriebe: EUROSAPAR, Hervis, Kastner & Öhler, Media Markt, H&M, Müller, dm, Humanic, Thalia

**MAX CENTER**  
 Wels / ÖSTERREICH  
 GLA: 23.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: 50  
 Parkplätze: ca. 900  
 Magnetbetriebe: Maximarkt, Media Markt, Hervis, H&M, C&A, Thalia, Humanic, dm



**SEESTADT ASPERN**  
 Wien / ÖSTERREICH  
 GLA: 7.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: 28  
 Parkplätze: ca. 450  
 Magnetbetriebe: SPAR, Ernsting's Family, Bäckerei, BIPA, Libro



**SHOPPING CITY SÜD**  
 Vösendorf / ÖSTERREICH (SES-Teil)  
 GLA: 23.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: ca. 30  
 Parkplätze: 10.000 (gesamte SCS)  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Hervis, H&M, Zara, Vapiano, dm



**ATRIO**  
 Villach / ÖSTERREICH  
 GLA: 38.700 m<sup>2</sup>  
 Shops: ca. 90  
 Parkplätze: 2.000  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Hervis, H&M, Kastner & Öhler, Müller, Hollister, Adler, Humanic, Thalia, Blue Tomato, TK Maxx



**MURPARK**  
 Graz / ÖSTERREICH  
 GLA: 43.100 m<sup>2</sup>  
 Shops: ca. 90  
 Parkplätze: 2.040  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Media Markt, Hervis, Kastner & Öhler, Hollister, Thalia, H&M, C&A, Humanic, McDonalds, TK Maxx



**SILLPARK**  
 Innsbruck / ÖSTERREICH  
 GLA: 29.500 m<sup>2</sup>  
 Shops: ca. 60  
 Parkplätze: 755  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Primark, H&M, Peek & Cloppenburg, Palmers, dm, Deichmann, McDonalds, Fielmann



**Q19**  
 Wien / ÖSTERREICH  
 GLA: 15.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: 40  
 Parkplätze: 680  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, H&M, Hervis, Thalia, Interio, dm



**GERNGROSS**  
 Wien / ÖSTERREICH  
 GLA: 31.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: 35  
 Parkplätze: 350  
 Magnetbetriebe: Zara, Media Markt, Billa Plus, XXL Sports, Görtz, dm, Nespresso, Marionnaud, Only, Akakiko, Brandauer



**FMZ NUSSDORF**  
 Nussdorf / ÖSTERREICH  
 GLA: 4.600 m<sup>2</sup>  
 Shops: 10  
 Parkplätze: 235  
 Magnetbetriebe: C&A, Hervis, Deichmann, Libro, dm, Depot



**ZIMBAPARK**  
 Bludenz-Bürs / ÖSTERREICH  
 GLA: 18.300 m<sup>2</sup>  
 Shops: 50  
 Parkplätze: 1.000  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Hervis, H&M, Media Markt, dm, Depot



**MARIANDL**  
 Krems / ÖSTERREICH  
 GLA: 26.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: 22  
 Parkplätze: 550  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Hervis, C&A, Fussli, Rituals, Genuss.Spiel, Leiner



**CITYPARK**  
 Graz / ÖSTERREICH  
 GLA: 40.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: 100  
 Parkplätze: 2.000  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Hervis, Media Markt, Müller, H&M, Kleider Bauer, Humanic, dm, Foodcourt, Gesundheitszentrum



**CITYCENTER**  
 Celje / SLOWENIEN  
 GLA: 32.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: ca. 90  
 Parkplätze: ca. 1.600  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Hervis, H&M, Big Bang, Müller, Zara, Reserved, dm



**KING CROSS**  
 Zagreb / KROATIEN  
 GLA: 35.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: ca. 55  
 Parkplätze: 1.600  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Decathlon, Harvey Norman, dm, JYSK, Baby Center



**ALEJA**  
 Ljubljana / SLOWENIEN  
 GLA: 19.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: 80  
 Parkplätze: ca. 1.600  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Müller, Big Bang, XYZ, H&M, Hervis, MASS, RESERVED, ALEJA SKY (Foodcourt/Activity Roof)



**CENTER VIČ**  
 Ljubljana / SLOWENIEN  
 GLA: 12.500 m<sup>2</sup>  
 Shops: 30  
 Parkplätze: ca. 660  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Hervis, dm, Deichmann, Sportina, Sanolabor

**EXTENSE**  
 Padua / ITALIEN  
 GLA: 6.400 m<sup>2</sup>  
 Shops: 18  
 Parkplätze: 750  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Rizzato Calzature



**EUROPARK**  
 Prag / TSCHIECHIEN  
 GLA: 40.500 m<sup>2</sup>  
 Shops: ca. 75  
 Parkplätze: 2.100  
 Magnetbetriebe: OBI, H&M, C&A, Notino, Datart, dm, Globus



**EUROPARK**  
 Manjor / SLOWENIEN  
 GLA: 40.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: ca. 120  
 Parkplätze: 2.600  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Big Bang, P&G, Zara, Hervis, H&M, Müller, dm, Humanic, CCC, Baby Center



**S-PARK KAPOSVÁR**  
 Kaposvár / UNGARN  
 GLA: 11.220 m<sup>2</sup>  
 Shops: 10  
 Parkplätze: 563  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, Hervis, dm, Euronics, McDonald's inklusive McDrive



**IPERCITY**  
 Padua / ITALIEN  
 GLA: 24.400 m<sup>2</sup>  
 Shops: ca. 60  
 Parkplätze: 1.800  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, H&M, Sportler, Media World, Bata, Foodcourt



**LE BRENTELLE**  
 Padua / ITALIEN  
 GLA: 22.700 m<sup>2</sup>  
 Shops: 63  
 Parkplätze: 1.400  
 Magnetbetriebe: INTERSPAR, H&M, OVS, Trony, PittaRosso



**KORZÓ**  
 Nyiregyháza / UNGARN  
 GLA: 19.000 m<sup>2</sup>  
 Shops: 55  
 Parkplätze: 640  
 Magnetbetriebe: SPAR, Hervis, dm, New Yorker, Deichmann, Humanic, Peppo, Best Byte, Sinsay



### 1. Platz für die SES als kompetentester Betreiber

Die SES erhält beim ecostra „Shoppingcenter Performance Report Österreich 2022“ die Bestnote von den befragten Shoppartnern für Kompetenz und Leistungsstärke beim Betreiben von Einkaufszentren (Leasing, Management, Marketing etc.).



# DANKE für so viel Anerkennung!

### ATRIO Villach Award als „nachhaltigstes Shopping-Center“

Das ATRIO Villach erhält 2009 in Las Vegas (USA) den ICSC Best-of-the-Best Award als das „nachhaltigste Shopping-Center der Welt“ in seiner Kategorie.



### EUROPARK zum „weltbesten Shopping-Center“ gekürt

Der EUROPARK Salzburg wird 2007 von ICSC zum „weltbesten Shopping-Center“ gekürt und 2017 abermals mit dem ICSC European Shopping Center Award ausgezeichnet.



### 2022 ECSP Solal Marketing Award für digitale Händler-Plattform yip.at

Das European Council of Shopping Places (ECSP) zeichnet die SES-Initiative yip.at als beste Business-to-Business-Aktivität mit dem renommierten SOLAL Marketing Award aus. Die Online-Plattform macht interessante Handels-, Gastro-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe „aus der Nachbarschaft“ quer durch Österreich sichtbar und stärkt so stationär tätige Unternehmen.



### GLOBAL RLI AWARD 2021 für ALEJA, Ljubljana

ALEJA, das jüngste slowenische SES-Center, erhält den weltweiten RLI Award in der Kategorie „International Shopping Centre - New Build“. Die Auszeichnung würdigt die besonders hohe Kundenfokussierung im multifunktionalen ALEJA und wurde 2021 in London verliehen.



**Impressum – für den Inhalt verantwortlich:**

SES Spar European Shopping Centers, Public Relations; Design: Communication Mintmind GmbH; Druck: Druck & digitale Medien.  
Veröffentlicht: Januar 2023 · Änderungen, Druck und Satzfehler sowie Irrtümer vorbehalten.

Bildnachweis: András Pozsár, Andreas Hauch, Bojan Mihalic, Christof Lackner, Christoph Schöch Photography GmbH, DEKA, Euromarkt Center d.o.o., Eva trifft, Florian Proprenter, Florian Stürzenbaum, Foto Kaufmann, Janez Kotar, Jessica Morelli, Johann Groder, JORJ KONSTANTINOV, Jošt Gantar, Karin Lohberger, Lois Lammerhuber, Martick Remzar, Michael Winkler, Oliver Wolf, Robert Fritz, Robi Krumpak, Sinar Photography AG, WEBERZEILE, Thomas Steinlechner, Werner Krug, Wien 3420 AG, Wildbild, Žiga Intihar.

[www.ses-european.com](http://www.ses-european.com)