

Tisková zpráva

Mezinárodní / Rakousko / Ekonomika / Obchod / Obchodní centrum

Salcburk, 13. dubna 2023

Výsledky za rok 2022: Uspokojivý vývoj v oblasti obrátů u prodejců i počtu návštěvníků

Obrát v obchodních centrech SES poprvé překročil 3 miliardy eur

- Více než 100 milionů návštěvníků
- Hrubý obrát našich obchodních partnerů přes 3,1 miliardy eur
- Obrát obchodních center v Rakousku: 2 miliardy eur
- Na rok 2023 je naplánováno dalších 30 000 m² fotovoltaických zařízení
- Výstavba hotelu v Lienzi probíhá podle plánu

V roce 2022 byla obchodní centra SES u lidí zvláště oblíbená, kamenné obchody se znovu postavily na nohy: Hrubý obrát z prodeje celkem 1800 obchodů ve 30 obchodních centrech SES Spar European Shopping Centers v Rakousku, Slovinsku, Itálii, Maďarsku, Chorvatsku a České republice se v minulém roce dále zvýšil. Díky růstu obrátu o 18,5 % a 3,1 miliard eur ve srovnání s rokem 2021 šlo o rekordní výsledky od založení SES v roce 2007. Centra na hlavním rakouském trhu přitom v součtu také překonala obrát z roku 2019 a vedla si ve srovnání s konkurenty lépe*. Díky nárůstu počtu návštěvníků o 17,6 % a jejich celkovému počtu přesahujícímu 100 milionů se návštěvnost dostala skoro na stejná čísla jako před pandemií. V roce 2022 investovala společnost SES do mnoha opatření na podporu udržitelnosti, jako jsou velkoplošná fotovoltaická zařízení, výstavba dobíjecích stanic pro elektromobily, kterých teď už máme 175, a rozsáhlá výměna osvětlení za LED.

Společnost SES je v Rakousku přední provozovatel obchodních center spravuje 30 velkých obchodních center v šesti zemích: z toho 27 obchodních domů, dva retail parky a jednu nákupní ulici, celkem pronajímá plochu o rozloze 830 000 m² a působí na trzích v Rakousku, Slovinsku, Chorvatsku, severní Itálii, Maďarsku a České republice.

Až do léta byla návštěvnost v průměru o 20 % nižší než v předchozím roce, ale od září zaznamenala společnost SES ve všech obchodních centrech v šesti zemích mimořádně pozitivní vývoj návštěvnosti i obrátů.

*Zdroj Statistik Austria: 8,1% nominální růst tržeb v segmentu maloobchodu v Rakousku (bez motorových vozidel) 2022

Marcus Wild: „Partnerství jako základ úspěchu.“

Marcus Wild, člen představenstva společnosti SPAR-Immobilien a předseda dozorčí rady společnosti SES: "Rok 2022 byl ekonomicky náročný – covid, válka, energetická krize – a přesto zvítězil kamenný maloobchod v nákupních centrech SES. Nezůstávat online, ale setkávat se s lidmi v živých centrech SES – to bylo to, co si přáli zákaznice a zákazníci. Partnerství mezi maloobchodníky, restaurátory a managementem center SES to vše dokonale umožnilo. Proto je hodnocení SES maloobchodníky opět vynikající a SES je v roce 2022 zase na prvním místě."

Christoph Andexlinger, výkonný ředitel společnosti SES Spar European Shopping Centers:

„V našich obchodních centrech vykazujeme nadprůměrné výsledky díky dvěma faktorům: Společně s našimi obchodními partnery jsme se i v roce 2022 zaměřili na naše zákazníky. Vedle zážitků jsme při tom kladli ještě větší důraz na nabídku služeb našich obchodních center. Zároveň investujeme i do stavebních úprav v lokalitách, kde působíme, a klademe při tom velký důraz na opatření zvyšující udržitelnost, především energetickou účinnost. Obojí je pro naše návštěvníky důležité.“

SES: Jednička na rakouském trhu

Na hlavním trhu v Rakousku vzrostl obrát u našich obchodních partnerů loni o 17,5 %, ve srovnání s rokem 2019 o 5 %. V rakouských obchodních centrech společnosti SES činil obrát více než 2 miliardy eur, tedy skoro dvě třetiny celkového obrátu. Celkový obrát všech obchodních center v Rakousku překonal rok 2019. Společnost SES zde provozuje 16 obchodních center, 1 retail park a 1 nákupní ulici.

Nejlepší centra v Rakousku: Nejvíce obrát v roce 2022 ve srovnání s rokem 2021 vzrostl v obchodním centru FISCHAPARK Wiener Neustadt (+25 %), EUROPARK Salzburg (+22 %), ATRIO Villach (+20 %), SILLPARK Innsbruck (+19 %) a ZIMBAPARK Bludenz-Bürs (+18 %).

Obchodní centra WEBERZEILE Ried, Q19 Vídeň, FISCHAPARK Wiener Neustadt, MARIANDL Krems a VARENA Vöcklabruck dosáhla nejlepší návštěvnosti a obrátu od svého vzniku.

Jasnou jedničkou co do návštěvnosti i obrátu byl v roce 2022 s obrátem 353 milionů eur a návštěvností přes 10 milionů osob opět EUROPARK Salzburg.

SES ve Slovinsku

Vedle Rakouska je SES jedničkou na trhu v oblasti velkoplošných obchodních center i ve Slovinsku. Šest obchodních center SES zde v roce 2022 dosáhlo obrátu přes 660 milionů eur, což představuje oproti roku 2021 zvýšení obrátu o více než 20 procent. Obchodní centra ve Slovinsku navštívilo více než 23 milionů lidí. Multifunkční obchodní centrum ALEJA se v roce 2022 dostalo do finále mezinárodní soutěže ECSP Design and Development Awards, jejíž výsledky budou vyhlášeny v květnu 2023 v Miláně. Centrum se podařilo otevřít v roce 2020 i přes pandemii covidu.

SES v Maďarsku: V Maďarsku má společnost SES dvě pobočky, moderní retail parku S-PARK otevřený v roce 2021 v okresním městě Kaposvár a obchodní centrum KORZÓ blízko ukrajinské hranice, díky kterým seloni podařilo zvýšit obrát o 30 % (ve srovnání s rokem 2021). Návštěvnost obou míst činí celkem ročně cca 4 miliony osob.

SES v Itálii, Chorvatsku a České republice: Obrát ve třech severoitalských obchodních centrech vzrostl loni o 8,9 %. Ve srovnání s rokem 2021 se obrát v KING CROSS v Záhřebu zvýšil o +4,3 % a v českém EUROPARKU Praha o +6,4 %.

Prodané nákupní poukázky dosáhly hodnoty 46 milionů eur

Prodej nákupních poukázek, které lze uplatnit ve všech obchodních centrech, s názvem „Der ZEHNER“ v Rakousku a „Desetak“ (což znamená ve slovinštině „desítka“) ve Slovinsku zůstal v roce 2022 na stabilně vysoké úrovni. Prodané nákupní poukázky dosáhly celkové hodnoty 46 milionů eur.

Prodej návštěvníkům v centrech vzrostl o 5,1 procenta. Prodej firemním zákazníkům se po boomu v posledních dvou letech vrátil k normálu potom, co firmy opět začaly pro své zaměstnance pořádat vánoční párty.

Top značky a vlajkové lodi si vybírají top lokality

Díky novým obchodům se společnosti SES podařilo zvýšit v daných regionech svůj význam a oblibu. Ve všech obchodních centrech se otevřely obchody z oblasti textilu, gastro, obuvi, dekorací, parfumerie a služeb. Obzvláště oblíbená byla módy pro mladistvé, která v centrech společnosti SES expandovala stejně jako optiky a prádlo. Dále se daří i výhodným konceptům. Jen v Rakousku bylo otevřeno zhruba 50 nových obchodů, mezi nimi bodují vysoce aktuální Lego Store v centru MURPARK ve Štýrském Hradci (Graz), italská restaurace Casa Cavalli v EUROPARKU Salcburk, Blue Tomato v FISCHAPARKU a velkoplošná prodejna Deichmann v ATRIO Villach a MAX.CENTER Wels. Slevový maloobchodní prodejce TK Maxx otevřel svou první pobočku v Korutanech v ATRIO Villach a první pobočku ve Štýrském Hradci (Graz) v MURPARKU. V centru ZIMBAPARK Bludenz-Bürs a VARENA Vöcklabruck nově najdete značkové prodejny LEVI's. V HUMA ELEVEN ve Vídni můžete nově navštívit s.Oliver. Mnoho provozovatelů obchodů investuje do modernizace a opětovného nástupu na trh.

Vlajkové lodi společností MediaMarkt a Zara dávají přednost SES

Dále dochází ke konsolidaci značek na trhu: Mezinárodní značky se rozhodly v roce 2022 otevřít své exkluzivní vlajkové lodi v obchodních centrech, které provozuje SES. A tak se v obchodním domě GERNGROSS ve Vídni otevřel první MediaMarkt LightHouse v Rakousku, v EUROPARKU v Salcburku zdvojnásobila Zara svou prodejní plochu a přetvořila svou pobočku na vlajkovou loď pro celý region. Nabízí zde široký sortiment a inovativní služby. Společnost HUGO + BOSS otevřela exkluzivně svou monobrandovou pobočku v EUROPARKU ve slovinském Mariboru.

V centrech se opět koná více akcí

Ať už jde o výstavu o světově proslulém streetartovém umělci Banksym v CITYPARKU ve Štýrském Hradci (Graz), výstavu uspořádanou Uměleckoprůmyslovým muzeem v EUROPARKU v Salcburku nebo zastávku vánočního trucku společnosti Coca-Cola na jeho turné před centrem HUMA

ELEVEN ve Vídni: Tato centra společnosti SES uspořádala loni pro své návštěvnice a návštěvníky mnoho skvělých akcí, ale i oblíbené tradiční události. V oblasti marketingu byla centra po zrušení povinnosti nosit respirátory aktivnější. Spolupracovala se školami, spolky nebo komunitami, například na projektu Kinder-Kunst-Projekt, kterého se v SILLPARKU v Innsbrucku zúčastnilo 700 šolaček a školáků, dále na prázdninovém příměstském táboře ve spolupráci s „Ferienspiel Krems“ v MARIANDLU nebo na dni pro prezentaci neziskových organizací v WEBERZEILE v Riedu.

Poskytování služeb a péče pro děti

Osm zážitkových dětských center PLANET LOLLIPOP v obchodních centrech SES v Rakousku a Slovinsku přivítalo kolem 200 000 malých hostů. Konalo se zde 4 500 dětských narozeninových party.

CEO Andexlinger: „Aby prostory ožily, musíte do nich investovat.“

Společnost SES do svých center investuje průběžně, aby svým návštěvnicím a návštěvníkům zlepšila kvalitu pobytu. Stále více se přitom zohledňuje okolní prostředí, centra se i architektonicky otevírají směrem ven. V roce 2022 investovala společnost SES například v ZIMBAPARKU Bludenz-Bürs ve Vorarlbersku do prostoru před obchodním centrem, kde umístila pohodlné posezení a atraktivní restaurační zahrádku. Kvalita pobytu ve FORUM 1 v Salcburku stoupla díky elegantním designovým prvkům a udržitelné zeleni.

35 milionů eur na údržbu, modernizaci a udržitelnost

Společnost SES svá centra připravila na budoucnost i v oblasti energií. V roce 2022 investovala do údržby, přestavby a opatření na snížení spotřeby energie 35 milionů eur. Došlo při tom k další významné výměně osvětlení v obchodních centrech, na fasádách i v podzemních garážích a parkovacích domech za LED žárovky, jako například v MURPARKU ve Štýrském Hradci (Graz), v centru VARENA ve Vöcklabrucku, ZIMBAPARK Bludenz-Bürs, EUROPARK Salcburk a SILLPARK Innsbruck. Tímto konkrétně dochází k úspoře více než 1,45 mil. kWh ročně, což odpovídá spotřebě skoro 600 rodinných domů.

Klimatická strategie: Výstavba fotovoltaických zařízení na střechách center plynule pokračuje

V roce 2022 zprovoznila další dvě centra spravovaná společností SES na své střechě fotovoltaická zařízení: Od června 2022 vyrábějí fotovoltaické panely o rozloze 2 000 m² na střechě centra MARIANDL Krems elektřinu, která pokryje cca 20 % jeho spotřeby. Od listopadu je v provozu také velkoplošné zařízení o rozloze 3 900 m² na střechě CITYPARKU ve Štýrském Hradci (Graz), to pokryje ročně 25 % spotřeby energie. Takže celkově zatím využívají fotovoltaická zařízení čtyři centra spravovaná společností SES.

Na rok 2023 je na střechách center společnosti SES naplánováno dalších deset fotovoltaických zařízení s rozlohou více než 30 000 m², mimo jiné v centru VARENA Vöcklabruck, ATRIO Villach a MAX.CENTER v Rakousku. Ve Slovinsku už se fotovoltaická zařízení instalují na střechách všech pěti center. I centrum LE BRENTELLE v italské Padově bude od dubna využívat vlastní elektřinu ze solárů, na střechě centra IPERCITY je už stavba naplánovaná na rok 2023. Celková plocha těchto dalších deseti zařízení odpovídá velikosti více než čtyřem fotbalovým hřištím.

I v jiných lokalitách využívá společnost SES alternativní zdroje energie. SILLPARK v Innsbrucku provozuje vlastní vodní elektrárnu. Už od roku 1990 vyrábí ročně více než 4 mil. kWh elektřiny, čímž pokryje přes 50 % své spotřeby.

Systém energetického managementu nově využíván i ve Slovinsku a Itálii

V Rakousku pracuje společnost SES už od roku 2019 se systémem energetického managementu podle ISO 50001:2018, v roce 2022 došlo k úspěšnému přecertifikování společností TÜV AUSTRIA. Současně mohla společnost SES svůj systém energetického managementu rozšířit na všechna obchodní centra SES ve Slovinsku a Itálii a také pro tato centra získala certifikát od společnosti TÜV AUSTRIA.

Moderní elektromobilita pro všechna centra a 100% ekologická elektřina

V roce 2022 vypracovala společnost SES ze své pozice odborníka na nemovitosti koncernu SPAR strategii pro dobíjecí stanice na pobočkách SPAR, EUROSPAR, INTERSPAR a MAXIMARKT. Tato strategie bude postupně zavedena do všech obchodů koncernu. Společnost SES provozuje dobíjecí stanice ve všech svých lokalitách a začala už v roce 2011. V roce 2022 převedla společnost SES dobíjecí stanice ve své síti na platební systém. V roce 2023 dojde k další přestavbě stanic.

Příprava na použití kritérií taxonomie 2025

Společnost SES se jako developer, stavitel a provozovatel obchodních nemovitostí už mnoho let snaží ještě více přispívat k ochraně klimatu prostřednictvím udržitelného rozvoje nemovitostí. Společnost SES už se společně s partnery konkrétně připravuje na využívání taxonomických kritérií v oblasti plánování, výstavby a provozu – od dalšího snižování emisí CO₂ po cirkulární ekonomiku. Podle nařízení EU o taxonomii, které vstoupilo v platnost v červnu 2020, se v budoucnu budou všechny ekonomické aktivity hodnotit podle ekologické udržitelnosti.

Investice do budoucnosti ve výši 110 milionů eur

V roce 2023 jsou naplánované investice ve výši 110 milionů eur určené jsou na údržbu, udržitelnost, realizaci projektů a rekonstrukce obchodních center v Rakousku i jiných zemích. Důraz je kladen na lokální nabídku, kvalitní místa pro setkávání a další rozvoj stávajících center tak, aby vznikla multifunkční zařízení. Také plánujeme expanzi v podobě nových hodnotných retail parků v Slovinsku a Chorvatsku.

V Lienz se v roce 2022 začalo se stavbou hotelu, který bude součástí nákupní čtvrti v centru města. Stavební práce v srdci Lienze běží od srpna na plné obrátky a probíhají podle plánu.

Jako maloobchodní partner ve společném podniku s městem Vídeň pokračuje společnost SES v rozvoji nákupní ulice v „aspen Seestadt Wien“ směrem na sever. V současnosti funguje na námi spravované nákupní ulici 30 obchodů, stravovacích zařízení a poskytovatelů služeb na celkové ploše 8 000 m² hrubé plochy k pronájmu (GLA).

Tři ocenění pro společnost SES

V roce 2022 se společnost SES mohla také radovat z několika ocenění. Partnerský přístup společnosti SES a dialog s nájemci se pozitivně odrazil ve



zprávě *ecostra* Shopping Center Performance Report 2022: SES se podařilo získat první místo v kategorii nejlépe fungující provozovatel obchodních center v Rakousku, centrum MURPARK ve Štýrském Hradci (Graz) získalo ocenění jako nejlepší obchodní centrum ve Štýrsku (Steiermark). Na podzim při vyhlášení ocenění ECSP Solal Marketing Awards 2022 získala společnost SES dvě ceny: Společnost SES vyhrála se svou obchodní iniciativou yip.at. CITYPARK ve Štýrském Hradci (Graz) získal ocenění odborné poroty za působivou streetartovou výstavu „The Mystery of Banksy“.

Poháníme ekonomiku v regionech a nabízíme práci pro 18 000 lidí

Každodenní činnost společnosti SES v šesti evropských zemích, od vývoje přes provoz až po organizaci, řídí 409 zaměstnankyň a zaměstnanců. V naší centrále v salcburské městské části Kasern pracuje tým cca 100 osob. Ve svých lokalitách v šesti evropských zemích nabízí společnost SES práci pro cca 18 000 lidí v oblasti obchodu, gastronomie a služeb.

SES Spar European Shopping Centers

Společnost SES je developer, stavitel a provozovatel obchodních center v šesti zemích: Rakousku, Slovinsku, Itálii, Maďarsku, Chorvatsku a České republice. Společnost se sídlem v Salcburku v současnosti spravuje 30 nákupních míst ve střední, jižní a východní Evropě, pronajímá plochu přes 830 000 m² (GLA). SES je lídrem na trhu v Rakousku a Slovinsku v oblasti velkoplošných nákupních center. S více než 100 miliony návštěvníků ročně dosáhli obchodní partneři v obchodních centrech společnosti SES v roce 2022 obrátu 3,13 miliardy eur. Své know-how v oblasti vývoje projektů, řízení výstavby, pronájmu obchodních prostor, správy center a facility managementu nabízí společnost SES jako službu externím provozovatelům obchodních center. Obchodní centra společnosti SES už získala řadu národních i mezinárodních ocenění za architekturu, design, udržitelnost, dopravní koncepci a inovativní marketing. Společnost SES je součástí skupiny SPAR Rakousko.

Další informace: www.ses-european.com a presse.ses-european.com

Obrazový materiál (bez nároku na honorář)

- *Prostor před ZIMBAPARK © Christoph Schöch Photography*
Popis k obrázku: Společnost SES investovala i v roce 2022 do prostor, kde to žije. Tak například získalo centrum ZIMBAPARK Bludenz-Bürs ve Vorarlbersku nově upravené venkovní prostory s pohodlným posezením a atraktivní restaurační zahrádkou.
- *EUROPARK Mall © Evatriff*
Popis k obrázku: Obchodní centra společnosti SES předhánějí konkurenci: V roce 2022 bylo 30 obchodních center SES u lidí zvláště oblíbených, kamenné obchody se znovu postavily na nohy.
- *Christoph Andexlinger, CEO SES © SES*
Popis k obrázku: Mag. Christoph Andexlinger, výkonný ředitel společnosti SES

Pokud byste měli zájem o další obrazový materiál, obraťte se na:

daniel.schrofner@ses-european.com

**Další informace**

Claudia Streitwieser-Schinagl

Ředitelka oddělení pro vztahy s veřejností

Telefon: 0662-4471-7110

Mobilní telefon: 0664-2650450

E-mail: claudia.streitwieser@ses-european.com