

## **Comunicato stampa**

Internazionale / Austria / Economia / Commercio / Centro Commerciale

Salisburgo, 05 aprile 2022

### **Bilancio 2021: Trend in crescita ad ogni livello**

## **SES Spar European Shopping Centers rileva un aumento del fatturato superiore alla media**

- 85 Mio di visitatori (+5 %) in 30 centri commerciali distribuiti in sei paesi
- 2,64 Mrd di EUR di turnover lordo da parte degli operatori (+7,6 %)
- Crescita del fatturato in Austria: 1,73 Mld di EUR (+6,5%)
- Incremento del valore medio d'acquisto in Austria: +5,6
- Grande successo all'inaugurazione del Retail Park S-PARK Kaposvár in Ungheria
- 115 Mio di EUR di investimenti in previsione per il 2022

**Le persone stanno tornando a frequentare le loro abituali location dello shopping. Lo dimostra la positiva evoluzione degli affari di SES Spar European Shopping Centres nel secondo anno pandemico. Sono stati conseguiti incrementi significativi rispetto al 2020 relativamente alle vendite da parte degli operatori, alle frequenze dei visitatori, alla spesa media per acquisto e agli “Zehner”, i buoni d'acquisto o regalo per lo shopping. SES ha registrato questo trend positivo di crescita in tutti i paesi in cui gestisce centri commerciali. Solo in Austria gli incassi lordi degli operatori avevano ottenuto un incremento pari al 6,5% sull'anno precedente. Una crescita nettamente superiore rispetto a quella rilevata dal settore del retailing austriaco (4,2% - Fonte dati: “Statistik Austria”, l'Istituto Nazionale di Statistica della Repubblica d'Austria). Nonostante la pandemia, nel 2021 sono stati investiti 22 Mio di EUR per interventi di manutenzione e misure sostenibili nei centri commerciali, nonché per lo sviluppo di progetti.**

Nel 2021 le 30 location per lo shopping, localizzate in sei paesi dell'Europa centrale, sviluppate e gestite dal leader di mercato austriaco, hanno registrato ben 85 Mio di visitatori (+5%). Con un fatturato lordo di 2,64 Mld di EUR, gli oltre 1.800 partner occupati nella vendita al dettaglio, nella ristorazione e nei servizi hanno totalizzato un incremento totale delle vendite del 7,6% rispetto al 2020.

SES gestisce complessivamente 30 grandi location dedicate allo shopping, tra le quali 27 centri commerciali, 2 parchi commerciali e una via dello shopping con oltre 830.000 m<sup>2</sup> di superficie totale affittabile nei mercati d'Austria, Slovenia, Croazia, Nord Italia, Ungheria e Repubblica Ceca. Nel 2021 i singoli paesi hanno adottato numerose misure ufficiali di prevenzione per fronteggiare l'emergenza da Covid-19.

Christoph Andexlinger, COO SES Spar European Shopping Centers: "Il 2021 è stato un anno estremamente impegnativo - sia per i nostri operatori che per noi gestori. Sicuramente, l'anno scorso non abbiamo raggiunto la situazione pre-crisi del 2019, ma le cifre mostrano chiaramente un trend nella giusta direzione. L'anno scorso le vendite al dettaglio hanno registrato un graduale incremento in tutti i paesi SES. Siamo quindi soddisfatti di questa crescita pari al 7,6% nelle vendite in tutti i paesi e molto felici di essere sulla strada giusta. Grazie al nostro know-how e alla nostra forza innovativa applicati in tutti i campi siamo riusciti a risollevare significativamente l'umore e le presenze nei nostri negozi. In particolare, i nostri operatori hanno avuto un ruolo determinante in questa fase di sviluppo.

### **SES in Austria**

Solo in Austria le vendite degli operatori sono cresciute del 6,5% nell'anno precedente. Un incremento significativo della spesa media per acquisto del 5,6% rispetto al 2020 conferma questo trend positivo a dimostrazione dell'importante ruolo svolto dall'offerta locale nei centri SES durante il difficile anno finanziario colpito dalla pandemia. Con più di 1,7 Mld di EUR, quasi due terzi del fatturato degli operatori provengono dai negozi austriaci SES. In Austria, SES gestisce 16 centri commerciali, un parco commerciale e una via dello shopping.

**I migliori 7 Centri in Austria:** I centri con il maggior incremento di fatturato rilevato nel 2021 sono stati FORUM 1 a Salisburgo (+12,7%), MURPARK a Graz (+9,8%), ATRIO a Villach (+7,7%), WEBERZEILE a Ried (+7,3%), HUMA ELEVEN a Vienna Simmering (+6%) e Q19 a Vienna Döbling (+4,6%), quest'ultimo già tornato al suo livello pre-pandemico. Anche il WEBERZEILE Ried (Alta Austria) ha registrato una crescita nelle presenze pari al +13%. Anche l'EUROPARK a Salisburgo è riuscito a conseguire un aumento del fatturato pari al 4% e a dimostrare la propria centralità nel panorama austriaco del retailing con una serie di innovazioni per i negozi. Particolarmente numerosi sono gli operatori di negozi che hanno investito in modernizzazione e rilancio. L'EUROPARK di Salisburgo rimane indiscutibilmente la location dello shopping con il più alto tasso di visitatori e di fatturato di tutto il Gruppo SES.

**SES in Slovenia:** Oltre che in Austria, SES è leader di mercato per i grandi centri commerciali anche in Slovenia. Nonostante lunghi mesi di controllo degli accessi Green Pass 3G imposti dal governo per i visitatori dei centri commerciali, i centri SES nel paese hanno ottenuto un ottimo incremento pari al 22,7% del fatturato sulla superficie esistente (quattro centri) e una crescita pari al 29%, oltre alla nuova location dello shopping ALEJA Ljubljana, la cui inaugurazione è avvenuta nel 2020 in condizioni molto difficili durante la pandemia. Il più giovane dei cinque centri della Slovenia sta registrando dei buoni risultati da allora. Inoltre il multifunzionale centro commerciale ALEJA ha ottenuto un riconoscimento globale nel settembre 2021. Ha infatti ricevuto a Londra il prestigioso RLI Global Award come più bel centro commerciale al mondo di nuova apertura.

**SES in Ungheria:** SES ha investito 24 Mio di EUR per un retail park in Ungheria e, in qualità di proprietario e gestore, nel marzo 2021 ha aperto S-PARK, un moderno retail park nella città distretto di Kaposvár. Insieme alla location KORZÓ, che SES gestisce dal 2009 a Nyíregyháza vicino al confine ucraino,



sono stati conseguiti nel 2021 degli aumenti nelle vendite pari a +14,3% (incluse la nuova location).

**SES in Italia, Croazia e Repubblica Ceca:** Il fatturato delle vendite nei tre centri commerciali SES dell'Italia settentrionale è cresciuto del 7,1% nell'anno precedente. In Croazia si è registrato un incremento nelle vendite pari a +13% al KING CROSS a Zagabria, e del +4% al EUROPARK di Praga nella Repubblica Ceca.

#### **“ZEHNER“- i buoni d’acquisto o regalo per lo shopping: + 22% di vendite in Austria**

Il buono per lo shopping SES denominato "Der ZEHNER" in Austria e "Desetak" in Slovenia (tradotto in italiano significa "Dieci"), utilizzabile rispettivamente nei centri di questi due paesi, sta avendo un grande successo: le vendite sono salite del 22% in Austria e del 45% in Slovenia per un totale di 46 Mio di EUR.

Le vendite attraverso il negozio online [derzehner.at](https://derzehner.at) sono addirittura salite del 93% rispetto all'anno precedente. EUROPARK Salisburgo, ATRIO Villach, VARENA Vöcklabruck, MURPARK Graz e WEBERZEILE Ried sono i primi 5 centri in Austria dove si sono acquistati più voucher "ZEHNER". "Der ZEHNER" ha celebrato nel 2021 il suo decimo anniversario come buono shopping di successo e è stato totalmente rinnovato nel design e nella comunicazione.

#### **La ricetta per il successo: alcuni accorgimenti per intensificare le visite**

Nel 2021 i centri SES sono stati in grado di aumentare il fatturato dei loro operatori ad un tasso superiore alla media rispetto al resto del settore. Questo risultato è stato raggiunto attraverso l'attuazione di misure coerenti. Gli eventi sono stati adattati alle condizioni generali della pandemia, le mostre di alto livello (come quelle del Museo di Storia dell'Arte di Vienna all'EUROPARK di Salisburgo) hanno risvegliato l'interesse del pubblico in combinazione con i più alti standard di sicurezza grazie alla gestione dell'igiene certificata da TÜV-Austria. È stato adottato un marketing proattivo per ottenere una comunicazione coerente, trasparente, rapida e chiara con la clientela attraverso tutti i canali, supportata da un'offensiva di digitalizzazione per rafforzare le singole location. Ogni opportunità di dialogo con i clienti è stata sfruttata appieno, partendo da vaste attività di social media ed offerte in streaming, al rilancio di tutti i siti web dei centri fino alle campagne pubblicitarie online a supporto degli operatori.

#### **L'offensiva dei negozi continua: oltre 50 nuovi punti vendita inaugurati in Austria nel 2021**

Il rapporto decennale di collaborazione e di fiducia tra SES e i suoi operatori ha dimostrato il suo valore anche e soprattutto durante la pandemia. Anche durante il lockdown, SES era in costante contatto con tutti i suoi operatori per fronteggiare assieme le difficili circostanze. L'offensiva su larga scala attuata nel 2021 ha visto inaugurare ben 50 nuovi punti vendita solamente in Austria, tra i quali si annoverano contrattazioni con nuovi marchi come la prima apertura di Let's do it a Vienna, Pepco, Room with a view, i primi uffici di progettazione IKEA o TK Maxx, per citarne solo alcuni. Numerosi partner regionali innovativi e start-up si inseriscono nel mix di negozi del centro, come "Stoffschwestern", "S'Fachl" o "Stay spiced".



### **Stazioni di vaccinazione e di test nei centri**

Dalla primavera del 2021, SES è stato uno dei primi gestori di centri commerciali ad implementare e ampliare costantemente l'offerta di servizi di test e vaccinazioni permanenti in collaborazione con le farmacie interne o i partner ospedalieri esterni e la Croce Rossa nei suoi centri.

### **Investimento da 22 Mio di EUR per interventi di manutenzione e sostenibilità**

Nel 2021 sono stati investiti circa 22 Mio di EUR in manutenzione, conversioni e modernizzazione. La SES sta perseguendo con coerenza i suoi obiettivi climatici e nel 2021 ha investito nella gestione ancora più efficiente delle risorse nei centri commerciali. Per esempio, nel quartiere commerciale Q19 di Döbling a Vienna, 1.200 m<sup>2</sup> di tetto in vetro sono stati completamente rinnovati e sono stati installate nuove vetrate speciali a risparmio energetico.

### **Conversione a luci LED di vasta portata**

I centri commerciali SILLPARK a Innsbruck e ZIMBAPARK a Bludenz-Bürs e i parcheggi sotterranei di ATRIO a Villach e VARENA a Vöcklabruck sono stati convertiti a LED. Questa conversione è connessa ad un risparmio energetico di oltre 1,8 Mio di kWh all'anno, che corrisponde al consumo annuale di elettricità di circa 530 case unifamiliari. La conversione a LED proseguirà nel 2022.

### **Promuovere ulteriormente l'uso di energie rinnovabili**

I centri commerciali SES tengono conto del concetto del "green building" sotto diversi aspetti - a partire dalla pianificazione sostenibile del centro, attraverso l'uso di tecnologie innovative per poi arrivare alle energie rinnovabili. Altri impianti fotovoltaici su larga scala sono previsti per il 2022 nei centri di Austria, Slovenia e Italia così da sfruttare l'energia solare nelle operazioni di gestione dei centri. SES produce già elettricità da impianti fotovoltaici per uso proprio al MURPARK di Graz e al WEBERZEILE di Ried e gestisce la sua piccola centrale idroelettrica al SILLPARK di Innsbruck. SES lavora con un sistema di gestione dell'energia secondo la norma ISO 50001:2018, certificata con successo da TÜV AUSTRIA dal 2019.

### **Mobilità elettronica all'avanguardia per tutti i centri e 100% green energy in tre paesi**

Nell'agosto del 2021 il ministro per la salvaguardia del clima Leonore Gewessler ha premiato a Vienna i membri esemplari del progetto "klimaaktiv mobil", che ha come obiettivo la green mobility per la salvaguardia del clima. SES Spar European Shopping Centers ha ottenuto un riconoscimento per l'installazione di stazioni di e-charging nei centri commerciali di tutta l'Austria. Entro il 2022, un totale di 132 colonnine di ricarica elettronica saranno in funzione nei centri commerciali austriaci di tutto il paese, dove i clienti potranno ricaricare i propri mezzi con energia verde al 100%. SES ha investito nella sostenibilità anche al di fuori dell'Austria. Oltre all'Austria e all'Italia, tutti i centri commerciali SES in Slovenia utilizzano green energy al 100% dal 1° gennaio 2022, comprese le stazioni di e-charging. Ciò significa che 26 delle 30 location commerciali SES utilizzano già esclusivamente energia verde. Le restanti quattro saranno convertite gradualmente.



"Investiamo nel patrimonio immobiliare e nella gestione sostenibile dei nostri centri commerciali per rimanere la location dello shopping più attraente per i nostri clienti, per raggiungere un risparmio di risorse a lungo termine e per ridurre la nostra impronta ecologica. La tutela dell'ambiente è parte integrante della gestione dei nostri centri commerciali. La gestione ecologica rende i nostri centri commerciali orientati al futuro e al successo", dichiara il COO di SES Christoph Andexlinger.

Gli investimenti riguardano anche piccole ristrutturazioni nei centri: allo ZIMBAPARK di Bludenz-Bürs, per esempio, è stata realizzata una piazza esterna completamente nuova e attraente, presso ATRIO di Villach è stato costruito un ristorante con terrazza esterna e in alcuni centri sono stati ristrutturati i parcheggi.

### **SES prosegue la sua espansione: investimenti per 115 Mio di EUR in previsione per il 2022**

SES continuerà ad investire per le sue location commerciali nel 2022. Sono previsti circa 115 Mio di EUR per lo sviluppo di progetti, ristrutturazioni di centri commerciali e misure di manutenzione in Austria e nei centri del gruppo. "Puntare sull'offerta locale e su spazi d'incontro efficienti sono sempre argomenti di cruciale importanza, così come apportare ulteriori sviluppi nei nostri centri esistenti per trasformarli in location multifunzionali", rivela il COO Christoph Andexlinger. "Sia nelle sedi esistenti che in quelle di nuova progettazione, il principio guida è: creiamo spazi importanti per il cliente dove la vita pulsa". Per esempio, il Mall King Cross a Zagabria sarà sottoposto ad una ristrutturazione di vasta portata. Inoltre, il gestore ha in previsione ulteriori progetti per la creazione di nuovi retail park ad elevata efficienza in Ungheria, Slovenia e Croazia.

In Austria, SES prosegue il lavoro di sviluppo del quartiere cittadino di Lienz. La costruzione dell'hotel come prima parte del progetto dovrebbe iniziare nella primavera del 2022, e si sta lavorando alla riprogettazione degli spazi commerciali in seguito alla pandemia.

Come partner commerciale nella Joint Venture con la Città di Vienna, SES prosegue il suo sviluppo verso nord della Via dello Shopping gestita nell'"Aspern Seestadt Wien" (la città sul lago a Vienna). Ad oggi la via dello shopping gestita dell'Austria ospita 28 attività di vendita al dettaglio, gastronomia e servizi.

### **Responsabilità sociale in tutte le location**

Ciascuna delle 30 location SES dedicate allo shopping presenti nei sei paesi si assume la responsabilità sociale della propria sede. Grazie alle varie attività svolte nei centri SES, come le collaborazioni a lungo termine con associazioni e istituzioni regionali, le campagne di beneficenza e le donazioni dei clienti, nel 2021 è stato devoluto un totale di oltre 700.000 euro per scopi benefici e associazioni locali.

### **Motore regionale dell'economia e luogo di lavoro per 18.000 persone**

Complessivamente sono circa 396 le persone impiegate nei centri commerciali SES in sei paesi europei. Più di 80 persone operano nella sola sede centrale del gruppo a Salisburgo-Kasern. Inoltre, nelle sedi commerciali SES dei 6 paesi



europei lavorano complessivamente ca. 18.000 persone nei settori del commercio al dettaglio, della ristorazione e dei servizi.

#### **SES Spar European Shopping Centers**

SES è attiva come sviluppatore, costruttore e gestore di Centri Commerciali in sei paesi: Austria, Slovenia, Italia, Ungheria, Croazia e Repubblica Ceca. L'azienda gestisce attualmente 30 location dedicate allo shopping nell'Europa centrale, meridionale e orientale, con una superficie totale affittabile (GLA) di oltre 830.000 m2. SES è leader di mercato nel settore dei grandi Centri Commerciali in Austria e Slovenia. Nel 2021, i Centri Commerciali SES sono rimasti costantemente aperti in tutti i paesi, sebbene la maggior parte dei suoi Operatori abbia dovuto chiudere i propri negozi per diverse settimane o mesi a causa di restrizioni governative. Complessivamente, gli Operatori di SES hanno generato, nel 2021, ricavi di vendita per un importo di 2,64 Mld di EUR nei Centri Commerciali SES. Fin dall'inizio, SES offre il proprio know-how anche nel campo dello sviluppo di progetti, direzione lavori, leasing di spazi commerciali, nonché per Center management e Facility management a proprietari terzi di Centri Commerciali. I Centri SES hanno già ricevuto numerosi premi nazionali ed internazionali per l'architettura e il design, la sostenibilità, la viabilità e il marketing innovativo. SES fa parte del gruppo SPAR Austria.

Ulteriori informazioni su: [www.ses-european.com](http://www.ses-european.com) e [presse.ses-european.com](mailto:presse.ses-european.com)

#### **Materiale fotografico (royalty-free)**

- *S-PARK Kaposvár, Ungarn* © András Pozsár
- *ALEJA Ljubljana, Slowenien* © Jost\_Gantar\_VELIKA
- *Glasdach Q19* © Robert Fritz
- *Christoph Andexlinger, COO SES* © SES

Per ulteriori richieste di immagini, si prega di contattare: [melanie.moser@ses-european.com](mailto:melanie.moser@ses-european.com)

#### **Ulteriori informazioni**

Claudia Streitwieser-Schinagl  
Head of Public Relations  
Tel. 0043 (0)662-4471-7110  
Cell. 0043 (0)664-2650450  
E-mail: [claudia.streitwieser@ses-european.com](mailto:claudia.streitwieser@ses-european.com)