

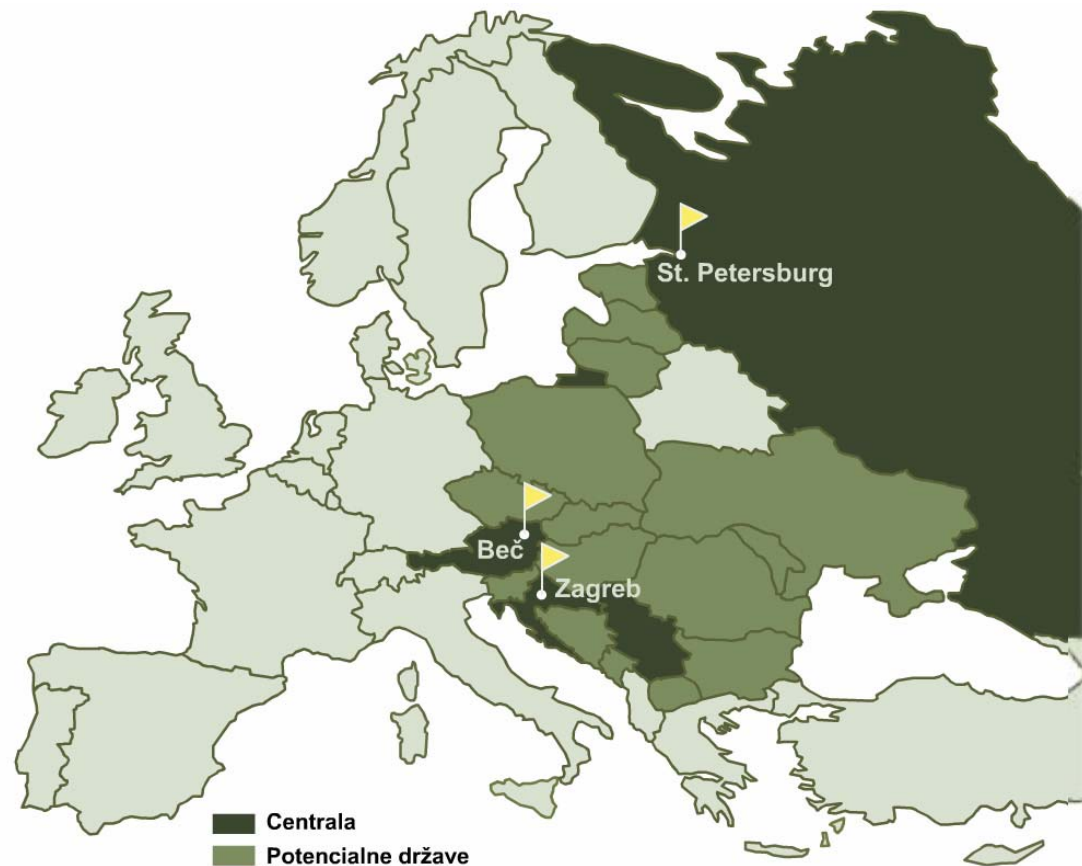
east real ■ □ □

zagreb ■ st. petersburg ■ wien

„croatia retail market“
09.05.2007

Vortrag:

Nataša Đuričić
executive direktor





Ihr kompetenter Partner in allen Belangen rund um die Immobilien



- ✓ Wohn Objekte
- ✓ Gewerbehäuser
- ✓ Geschäftshäuser
- ✓ Geschäftsflächen
- ✓ Shopping Zentren

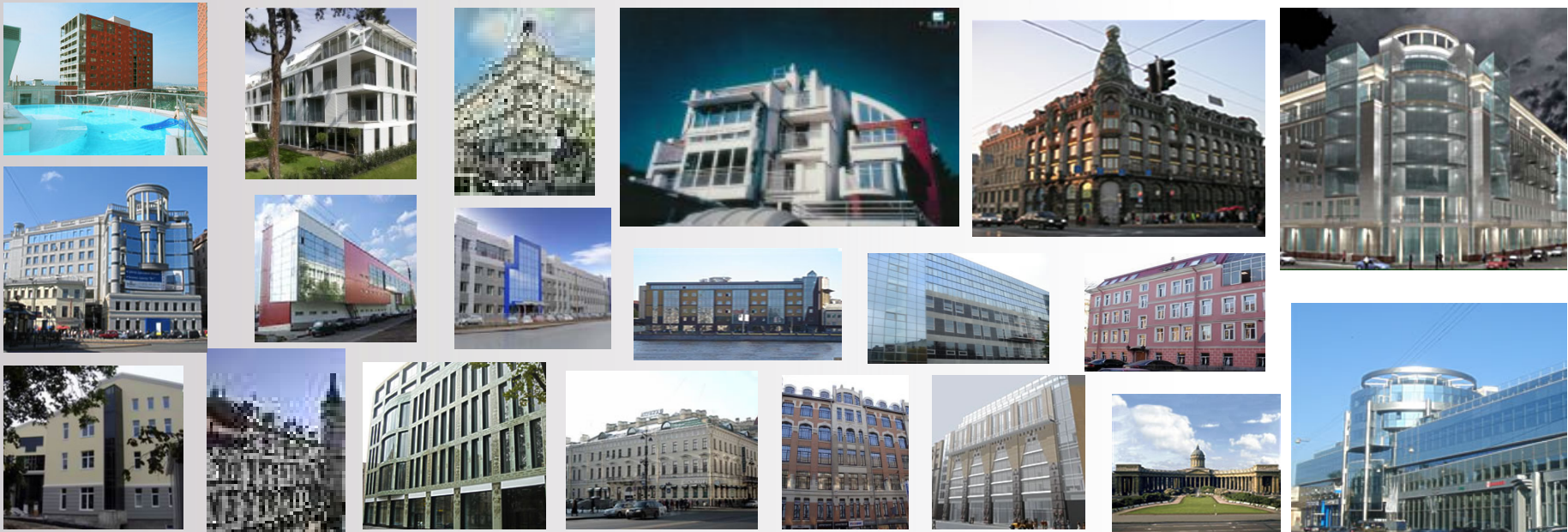
- ✓ Investitionen und Projektentwicklung
- ✓ Immobilienverwaltung
- ✓ Facility Managment
- ✓ Immobilienvermittlung
- ✓ Baumanagement
- ✓ Schulungen (Miet- & Wohnrecht)



east real ■ □ □

zagreb ■ st. petersburg ■ wien

Einige unsere Projekte in Wien und St. Petersburg:



kontakt: east real d.o.o, gjure szaba 4, 10 000 zagreb, HR, Nataša Đuričić, www.east-real.com

Unsere retail Projekte in Zagreb



brp: **61.000m²**
Parking: **1.700**

Baubeginn: Frühjahr 2005
Eröffnung: Oktober 2006

Brands:

Interspar, Peek&Cloppenburg,
Müller, Sport Hervis, New Yorker,
Stiefelkönig, Bata, Mango,
Tally Weil, Orsay...

METROPOLIS, die neue Generation

east real ■ □ □
zagreb ■ st. petersburg ■ wien



brp: **120.000m²**
gla: **60.000m²**
Parking: **3.000**

Baubeginn: **Sommer 2007**
Eröffnung: **Herbst 2008**

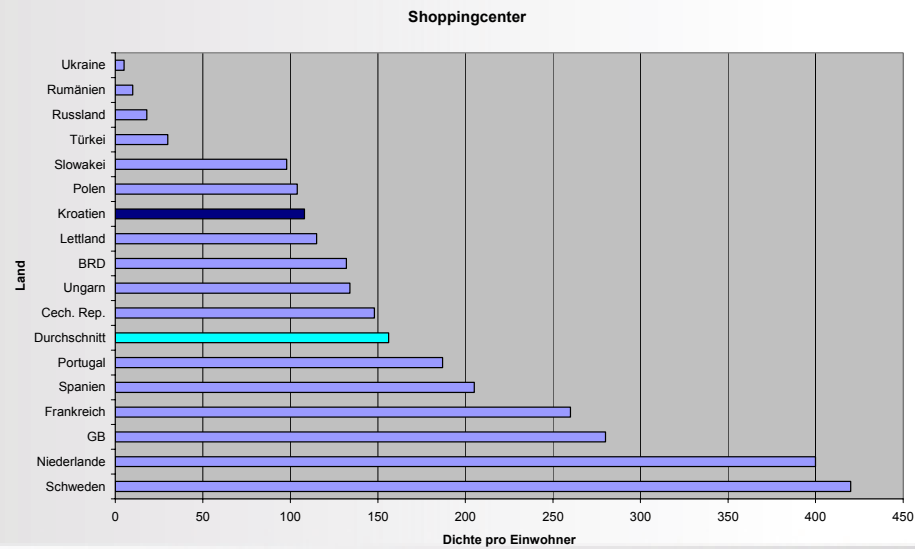
Shopping centar bietet:

- große Gastronomiebereiche
- Kinder- Erlebniswelt
- bewachter Parkplatz
- Fitness/ Wellness
- Veranstaltungen/Entertainment
- Autowaschstraße
- botanischen garten,...

kontakt: east real d.o.o, gjure szaba 4, 10 000 zagreb, HR, Nataša Đuričić, www.east-real.com



• Hat Kroatien genug Shopping Zentren?





• Kurzer Überblick der bestehenden Flächen:

Shopping Zenter	m ²	Jahr	Mieter
City Center One	ca. 46000	2006	Interspar, P&C, Müller, Stieffekönig, Hervis Sport
Importanne Galleria	ca. 15000	1999	Paciotti, Lacoste, Burlington, Ciciban
Importane Centar	ca. 31000	1994	Sisley, Nike, Benetton
Mercatone	ca. 35000	1999	Ipercoop, Benneton
King Cross	ca. 35000	2002	Ipercoop, DM, Esprit, GEOX, Benetton
Branimir Centar	ca. 14000	2003	S'Oliver, Benetton, Iris, X-Nation
Mercator centar Zagreb	ca. 15000	2001	Intersport, Benetton, Chicco, Modiana
Centar Kaptol	ca. 12000		
Mandi Shopping Center	ca. 26000	2007	
Tower Center Rijeka	ca. 55000	2006	Konzum, Elektomaterial, Eplus, Sportina, Terranova
Emmezeta	ca. 45000	2003	Ipercoop, Geox
Mercator centar Split	ca. 20000	2002	Lumpi, Modiana, Benetton, Intersport, Samsonite



● Geplante Shopping Zentren

Geplante Eröffnung 2007

Avenue Mall

ca. 26.500 m² retail

Mercator Centar Zagreb

ca. 38.000 m² retail

Geplante Eröffnung 2008

METROPOLIS Center – Jankomir

ca. 64.000 m² retail

Shopping City Zagreb P1

ca. 55.000 m² retail

GTC Center in Rijeka

ca. 25.000 m² retail

Intersparov centar

ca. 20.000 m² retail



Geplante Eröffnung 2009

Leclerc – Jankomir,

ca. 35.000 m² retail

Shopping City Zageb P2

ca. 60.000 m² retail

Supernova Buzin

ca. 85.000 m² retail + möbel

City Center one in Split

ca. 35.000 m² retail

Trigranit Center Lanište

gestern vorgestellt!





- **Klassifikation der Shopping Zentren**



- Größe
- Lage
- Ausstattung und Design
- Angebot und Mietermix





- **Warum investieren die Investoren (auch weiterhin) in Shopping Zentren?**



- **Höherer Ertrag** für die Investoren und damit **kürzere Amortisationszeit** (anders bei Wohnobjekten, Büros etc.)
- **Sichere Mieteinnahmen** durch die großteils gleichen **großen internationalen Konzerne** (Mieter)
- **Zu großes Angebot an Büroobjekten**
- **Wachstum im Verhalten der Käufer** sowie der **Kaufkraft** (vor allem bei den stark markenorientierten Kroaten)
- Derzeit **hohe Anfrage für Shoppingcenter Flächen** von Seite der Mieter





- **Wie sehen die Mieter deren Expansion in den nächsten 3. Jahren?**



Internationale Konzerne bevorzugen:

- Shopping Zentren min. 20.000m²
- Hauptstädte Kroatiens
- Später in größeren Städten wie Zagreb auf jeden Fall alle vier Stadteile Norden, Osten, Süden und Westen



Danke, unseren Partnern:

east real ■ □ □

zagreb ■ st. petersburg ■ wien



www.east-real.com

kontakt: east real d.o.o., gjure szaba 4, 10 000 zagreb, HR, Nataša Đuričić, www.east-real.com