



STANDORT

**LEIPZIG**

Promenaden Hauptbahnhof Leipzig



# STANDORT LEIPZIG

Boomtown des Ostens



- **MESSESTANDORT**  
1,3 Mio. Besucher in 2017
- **FLUGHAFEN**  
zentraler Frachtflughafen Deutschlands
- **UNIVERSITÄTS- UND HOCHSCHULSTADT**  
mit ca. 40.000 Studenten
- **BUNDESVERWALTUNGSGERICHT**  
Sitz des Bundesverwaltungsgerichts
- **PENDLER**  
höchstes Pendleraufkommen in Sachsen  
2015: über 95.000 Einpendler
- **SHOPPING UND GASTRONOMIE**  
zweitbedeutendster Einzelhandelsstandort
- **TOURISMUS UND KULTUR**  
Oper, Gewandhaus, Bachstadt, Thomanerchor,  
Museen, hohe Freizeit- und Lebensqualität
- **AUTOMOBILWERKE**  
Porsche, BMW und diverse Zulieferer



## AUSGANGSPOSITION

Überwiegend positive  
Entwicklung der zentralen  
Einzelhandels-  
bedingungen

11,8

2.972,2

2013



3.321,7

2016

Einzelhandelskaufkraft  
in Millionen

1,0

104,4

2013



105,4

2018

Zentralitäts-Kennziffer

0,7

91,1

2013



91,8

2018

Einzelhandelskaufkraft-Kennziffer

0,1

100,1

2013



100,2

2018

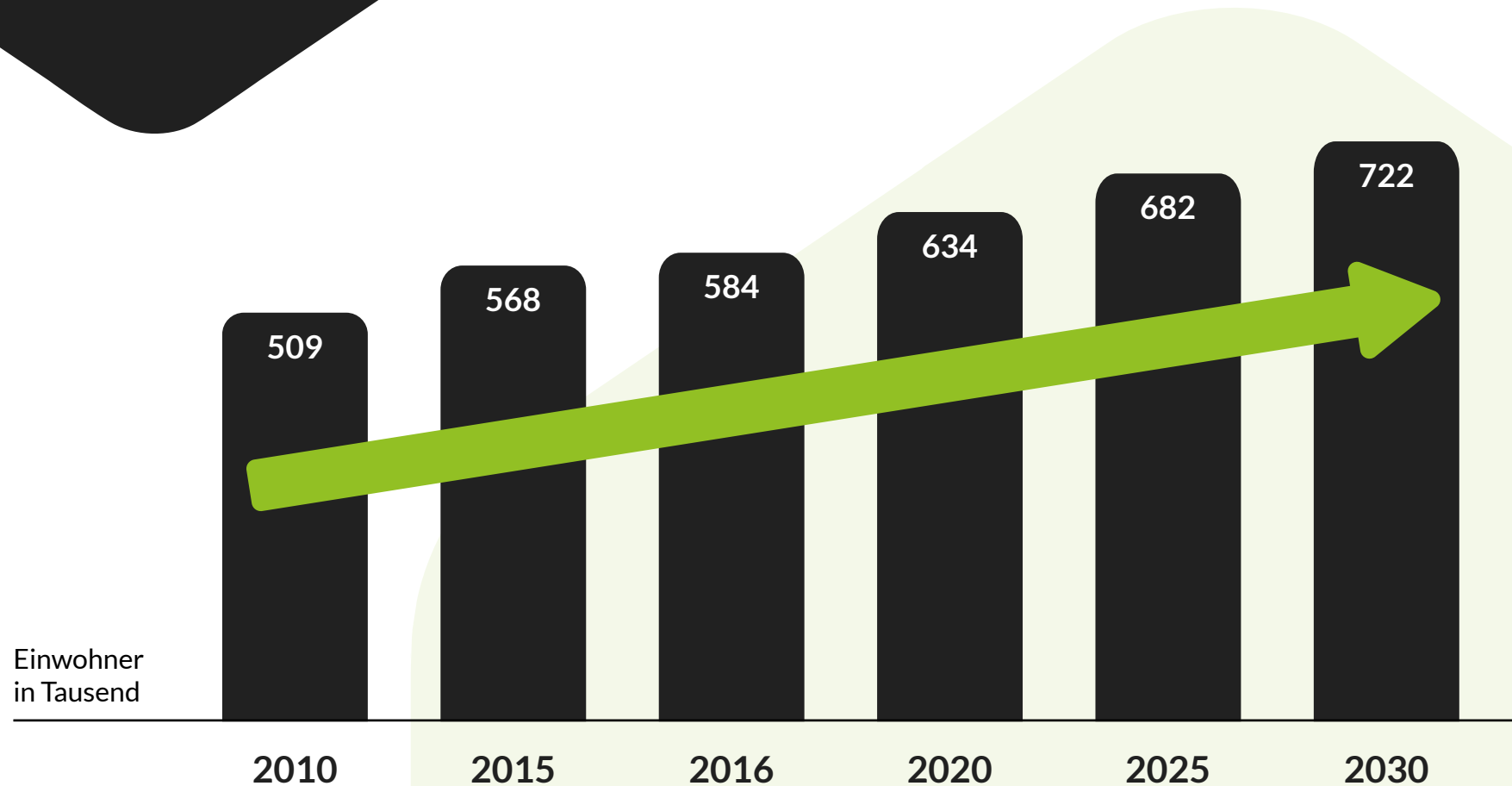
Umsatz-Kennziffer



# AUSGANGSPOSITION

Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Leipzig ist seit einigen Jahren die am schnellsten wachsende Großstadt in Deutschland.





# TOURISTISCHES POTENTIAL



## ÜBERNACHTUNGS- ZAHLEN

Innerhalb der letzten 10 Jahre konnte Leipzig die Übernachtungszahlen um 65% steigern  
2017: Insgesamt 3,0 Mio. Übernachtungen

## AUSGABEN DURCHSCHNITT

Im Durchschnitt werden in Leipzig von Touristen 48,50 Euro pro Kopf pro Tag ausgegeben

## ANKÜNFTE IN 2017

1,71 Mio. Touristen/Reisende (3,7% mehr Ankünfte als im Vorjahr; Tendenz steigend)

## JAHRESNETTO- UMSATZ

Die Touristen generieren einen Jahresnettoumsatz von 1,33 Mrd. €, davon werden 38,5% für den Einzelhandel ausgegeben und 26% für Gastronomie



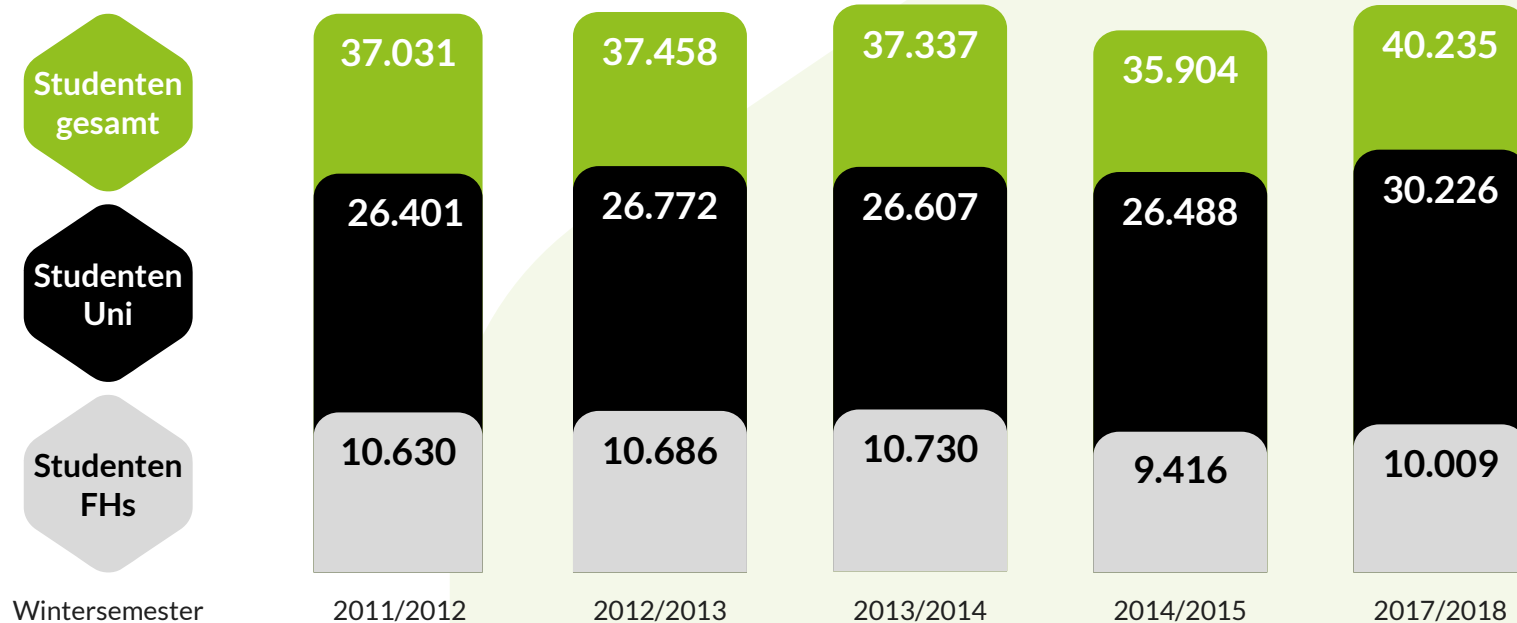


# STUDENTEN IN LEIPZIG

Bevorzugte Studentenviertel:  
Innenstadt, Südvorstadt,  
Lößnig

Leipzig, mit seinem Angebot an Hochschulen und der (zweitgrößten) Universität (Sachsens), ist eine der beliebtesten Studentenstädte Deutschlands.

Insgesamt  
40.235 Studenten  
in 2017/2018  
in Leipzig



# ÖFFENTLICHE VERKEHRS-ANBINDUNG



**Täglich  
723 Ankünfte  
von Nah- und  
Fernverkehrs-  
zügen**

**S**  
**S-Bahn**  
**S1, S2, S3, S4,  
S5, S5X, S7**

**BUS**  
**Buslinien**  
**72, 73, 89, 131,  
196 197, 412,  
690**

**Tram**  
**Straßenbahn**  
**1, 3, 4, 7, 8, 9,  
10, 11, 12, 14,  
15, 16**

S. 7

**ECE**



# PARKHÄUSER INNENSTADT LEIPZIG

Kosten je 1. Stunde  
und maximal pro  
Tag in Euro





# AUSGANGSPOSITION

Besatz Innenstadt  
Leipzig



## Innenstadt Leipzig

- Größe: 134.500 m<sup>2</sup>
- Ankermieter: Karstadt, Kaufhof, Breuninger, TK-Maxx, P&C, Zara, H&M, C&A, Reserved, Primark, Müller Drogerie
- Höfe am Brühl (27.500m<sup>2</sup>): Media Markt, H&M, Mein Fischer, Müller, Intersport, Edeka, New Yorker



## Positionierung

- Sehr gutes Einzelhandelsangebot
- Leipzig als Oberzentrum Mitteldeutschlands
- Historisches Flair / Hotspot für Touristen



## Zielgruppen

- Leipziger, Touristen, Umland
- mittleres bis gehobenes Kundenklientel



## USP

- Kompakt mit schnellen und kurzen Laufwegen
- Beliebter Treffpunkt / Lädt zum Bummeln ein
- Sehr gutes Einzelhandelsangebot
- Bestes Modeangebot in der Region



# AUSGANGSPOSITION

## Platz 1 von 120 Städten

1

Platz

- Ergebnis aus 58.000 Interviews (Erhebung 09/2016) zu Einkaufsgewohnheiten und Attraktivität der Innenstadt.
- Untersucht wurden Städte in sechs Größenklassen.
- Leipzig belegt nicht nur innerhalb der Großstädte sondern auch in der Gesamtwertung den ersten Platz! (Weit über dem Durchschnitt!)
- Ambiente und Flair als Erfolgsfaktoren.





# WETTBEWERBS- SITUATION

Großverkaufsflächen  
Innenstadt Leipzig

|                       |                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33.000 m <sup>2</sup> | Karstadt                                                                                                                                        |
| 27.500 m <sup>2</sup> | EKZ Höfe am Brühl, 130 Shops, darunter<br>Media Markt / Intersport / H&M<br>New Yorker / Modehaus Fischer<br>Edeka / Müller Drogerie / Spielmax |
| 20.000 m <sup>2</sup> | Galeria Kaufhof                                                                                                                                 |
| 11.000 m <sup>2</sup> | Breuninger/Marktgalerie                                                                                                                         |
| 9.000 m <sup>2</sup>  | Primark                                                                                                                                         |
| 7.700 m <sup>2</sup>  | Peek & Cloppenburg                                                                                                                              |
| 5.000 m <sup>2</sup>  | C&A                                                                                                                                             |
| 5.000 m <sup>2</sup>  | H&M                                                                                                                                             |
| 4.000 m <sup>2</sup>  | H&M                                                                                                                                             |
| 2.800 m <sup>2</sup>  | TK Maxx                                                                                                                                         |
| 2.000 m <sup>2</sup>  | Reserved                                                                                                                                        |
| 1.500 m <sup>2</sup>  | Zara                                                                                                                                            |

Breuninger  
Marktgalerie



Karstadt



Peek &  
Cloppenburg



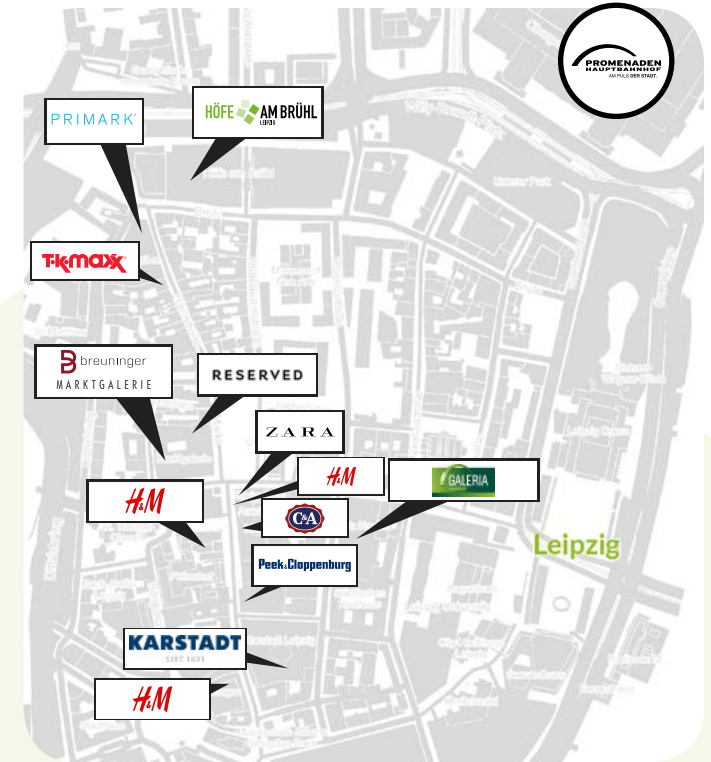
Galeria Kaufhof

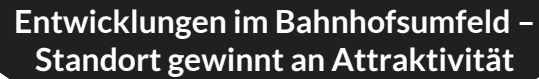


Primark



EKZ Höfe am Brühl





-



# AUSGANGSPOSITION

Areal West- und Nordseite –  
Entstehung von zwei neuen Stadt-  
vierteln



## Areal 1

- Projektidee: vielfältige Nutzungsmischung bestehend aus Wohn- und Gewerbeflächen (290.000 - 350.000 m<sup>2</sup>)
- öffentliche und soziale Einrichtungen (z.B. Kindergärten, Schulen etc.)
- Projektstatus: Genehmigungsphase

## Areal 2

- Projektidee: Vorerst sollen Wohnhäuser, ein Hotel, Gewerbe sowie ein Gymnasium entstehen
- Projektstatus: Entwurfsphase, Realisation ungewiss

**Mehr Wohnungen und Arbeitsplätze führen zu mehr Anwohnern und berufstätigen Menschen in unmittelbarer Umgebung.**



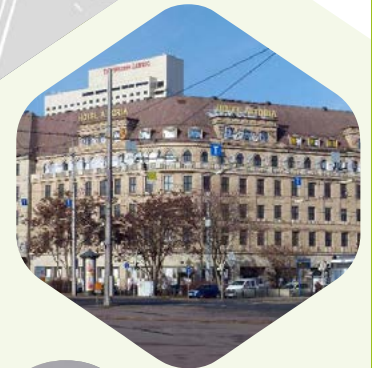


# AUSGANGSPOSITION

Sanierung im Luxushotel „Astoria“

## Areal 3

- Das seit 20 Jahren leer stehende Gebäude soll wieder ein Hotel werden.
- Fertigstellung voraussichtlich Ende 2020.
- Es wird mit 250–270 Zimmer im 4-Sterne-plus-Segment geplant.
- Hotelbetreiber ist noch nicht bekannt.
- Der Bauantrag zur Sanierung für das denkmalgeschützte Gebäude befindet sich derzeit in Prüfung. Baustart ist voraussichtlich Sommer/Herbst 2018.



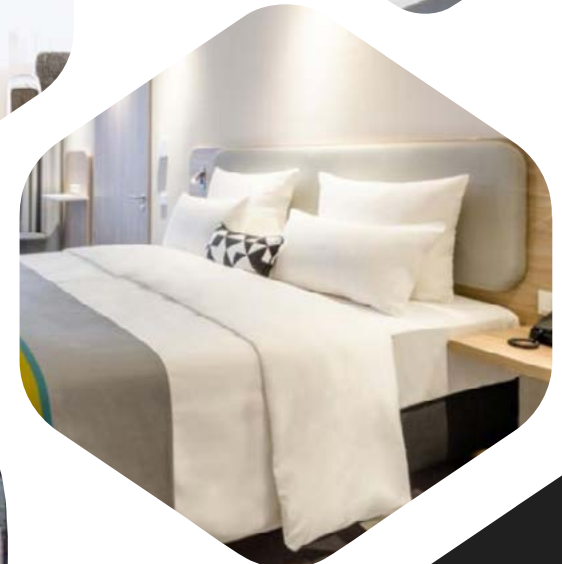
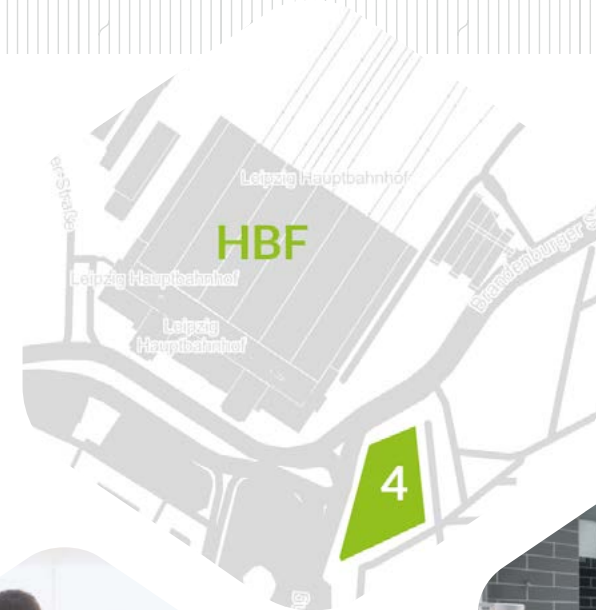


# AUSGANGSPOSITION

Holiday Inn Express Hotel

## Areal 4

- Das Holiday Inn Express Hotel mit rund 1.250 m<sup>2</sup> soll 162 Zimmer beherbergen.
- Der Betrieb erfolgt über Foremost Hospitality.
- Fertigstellung voraussichtlich 2019.





# AUSGANGSPOSITION

Entwicklungen im Bahnhofsumfeld –  
Fernbusterminal & Hotels Ostseite

## Areal 5

- Der Fernbusbahnhof eröffnete am 22. März 2018.
- Das Terminal bietet 9 überdachte Gates sowie 550 Pkw-Stellplätze im darüber liegenden Parkhaus (Eröffnung Ende Mai).
- Erwartet werden 30. 000 (p.a.) Fahrten und 1,5 Mio. Passagiere.
- Hauptnutzer sind Flixbus und 15 andere Busunternehmen.

**Das Service- und Dienstleistungsangebot (700 m<sup>2</sup>) besteht aus:**

- Fundbüro-Service, Ticketschalter (Flixbus), WC, Schließfächer
- Reisebüro, Kampus by Kamps, Europcar und ein vietnamesisches Schnellrestaurant

Investitionen rund um den Leipziger  
Hauptbahnhof steigern die Attraktivität.





# AUSGANGSPOSITION

Entwicklungen im Bahnhofsumfeld –  
Fernbusterminal & Hotels Ostseite

## Areal 5

Flanier Plaza



Fernbusbahnhof  
Parkhaus



★★

H2 Hotel  
mit 337 Zimmern

★★★★★

Hyperion Hotel  
mit 193 Zimmern

Insgesamt 6 Etagen auf 11.000 m<sup>2</sup>

Eröffnung  
voraus-  
sichtlich  
2019

Die Passantenfrequenz wird sich durch zunehmende Umsteige- und Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen und Geschäftsreisende erhöhen.





# AUSGANGSPOSITION

Entwicklungen im Bahnhofsumfeld –  
Bauprojekt Kristallpalast

## Areal 6

- Baustart für Leipzigs erstes autoarmes Neubau-Quartier (2,2 ha) soll voraussichtlich 2019 erfolgen. Ein Bebauungsplan wurde im Mai 2017 beschlossen.
- 175 Wohnungen, 164 Studenten- und 320 Hotelzimmer
- Büro- und Gewerbeflächen
- 230 Pkw-Stellplätze, Car-Sharing, 700 Fahrradstellplätze
- botanischer Garten



**Mehr Wohnungen und Arbeitsplätze führen zu mehr Anwohnern  
und berufstätigen Menschen in unmittelbarer Umgebung.**

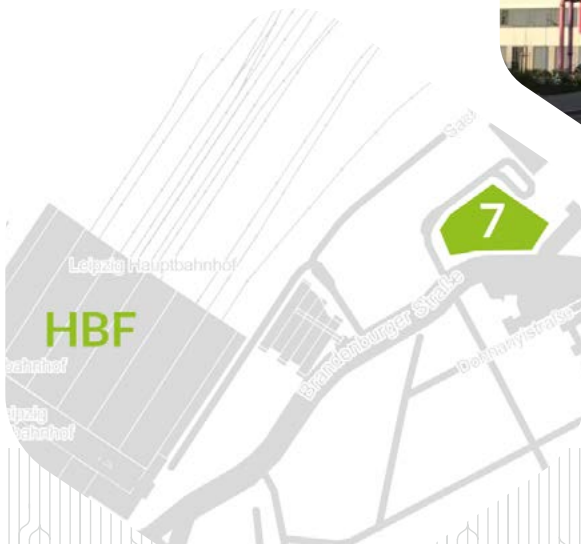


# AUSGANGSPOSITION

Areal Deutsche Telekom – Büro

## Areal 7

- Fertigstellung (Eröffnung März 2018) des neuen „Bürogebäudes Deutsche Telekom in Leipzig“
- Grundstücksgröße ca. 11.000 m<sup>2</sup> und knapp 180 Pkw-Stellplätze
- Rund 600 Stellen entstehen am Leipziger Standort
- 850 m von den Promenaden entfernt (10 min. fußläufig)





## INFORMATIONEN & KONTAKT

### Nehmen Sie Kontakt mit uns auf

#### **Promenaden Hauptbahnhof Leipzig**

Center-Management

Willy-Brandt-Platz 7 · 04109 Leipzig

Telefon: 0341 1412717 · Telefax: 0341 1412799

E-Mail: [shop@ece.de](mailto:shop@ece.de)

Web: [www.promenaden-hauptbahnhof-leipzig.de](http://www.promenaden-hauptbahnhof-leipzig.de)

Web: [www.leipzig-beginnt-hier.de](http://www.leipzig-beginnt-hier.de)

#### **ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG**

Heegbarg 30 · 22391 Hamburg

Telefon: 040 60606-0

E-Mail: [info@ece.de](mailto:info@ece.de)

Web: [www.ece.de](http://www.ece.de)

### Erfolg seit 5 Jahrzehnten: Mit Unikaten für jeden Standort

Die ECE ist ein familiengeführtes Unternehmen aus Hamburg. 1965 wurde sie vom Versandhaus-Pionier Werner Otto gegründet, seit 2000 ist dessen jüngster Sohn Alexander Otto der Vorsitzende der Geschäftsführung.

Seit mehr als fünf Jahrzehnten entwickelt, baut und managt die ECE Einkaufszentren. Mit rund 200 Centern im Management und Aktivitäten in 12 Ländern ist das Unternehmen europäische Marktführerin im Bereich der innerstädtischen Shopping-Center.

Im Laufe der Jahrzehnte hat die ECE umfangreiches Wissen und Erfahrung gesammelt. Nahezu alle von uns entwickelten Center befinden sich auch heute noch im Management des Unternehmens, zum Teil seit über 40 Jahren. Kein ECE-Center hat sich jemals als Flop erwiesen. Warum das so ist? **Jedes von der ECE entwickelte Shopping-Center ist ein Unikat mit individueller Architektur, einer sensiblen städtischen Einbindung sowie einem maßgeschneiderten Branchen- und Mietermix.**

Auf Basis jahrzehntelanger Erfahrung und Kompetenz im Einzelhandel setzt die ECE auf den Standort zugeschnittene Konzepte mit nationalen und internationalen Filialisten sowie regionalen und örtlichen Händlern um.

**Mit ihrem langfristigen Ansatz versteht sich die ECE als Partner der Städte und unterstützt die Kommunen dabei, die Innenstädte und den lokalen Einzelhandel nachhaltig weiterzuentwickeln.** Dazu gehört intensives lokales Engagement wie die Mitarbeit in örtlichen Stadtmarketingaktivitäten und Innenstadtverbänden.

Die Center der ECE sind dabei weit mehr als nur Einkaufszentren: Mit vielfältigen Aktionen und Events, Präsentationen von lokalen Initiativen und Vereinen oder wechselnden Ausstellungen, Shows und vielem mehr sind sie auch eine Plattform für regionales Miteinander und gesellschaftliches Leben vor Ort – und übernehmen so die Funktion von modernen Marktplätzen.