

# MILANEO STUTT GART



ECE



# KEY FACTS



## OBJEKTDATEN

Verkaufsfläche	ca. 43.000 m <sup>2</sup>
Shops	ca. 200
Verkaufsebenen	3
Parkplätze	ca. 1.680
Besucherfrequenz (Ø/Tag)	25.052
Eröffnung	09.10.2014
Bürofläche	ca. 7.400 m <sup>2</sup>
Wohnungen o. Wohnungen	415
Hotelfläche o. Hotelzimmer	
Investoren	
Bayerische Hausbau, ECE / Familie Otto, Hamburg Trust	
Nachhaltigkeitszertifikat	
Hauptzertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)	

## WIRTSCHAFTLICHE ATTRAKTIVITÄT DER STADT

Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer	109.9
Zentralitätskennziffer	112.8

© Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg, 2020



## UNSERE STÄRKEN

Mitten im neuen Europaviertel befindet sich das Milaneo - ein Komplex aus drei Gebäudeteilen, die Einzelhandel, Gastronomie, Büros, ein Hotel und innerstädtisches Wohnen auf einzigartige Weise miteinander verbinden. Mit der weitläufigen Architektur, großzügigen Lichthöfen und dem mediterranen Ambiente ist das Milaneo ein beliebter Treffpunkt.



# IN BEST REACH

EINWOHNER IM  
EINZUGSGEBIET

**3.039.549**

EINWOHNER  
STUTT GART

**635.502**

ANFAHRTSWEG

EINWOHNER

EINZUGSGEBIET



bis 5 Min.

**67.214**

im Kerneinzugsgebiet



5 bis 15 Min.

**583.855**

im Naheinzugsgebiet



15 bis 30 Min.

**1.226.539**

im Ferneinzugsgebiet



30 bis 45 Min.

**1.137.671**

im erweiterten Ferneinzugsgebiet

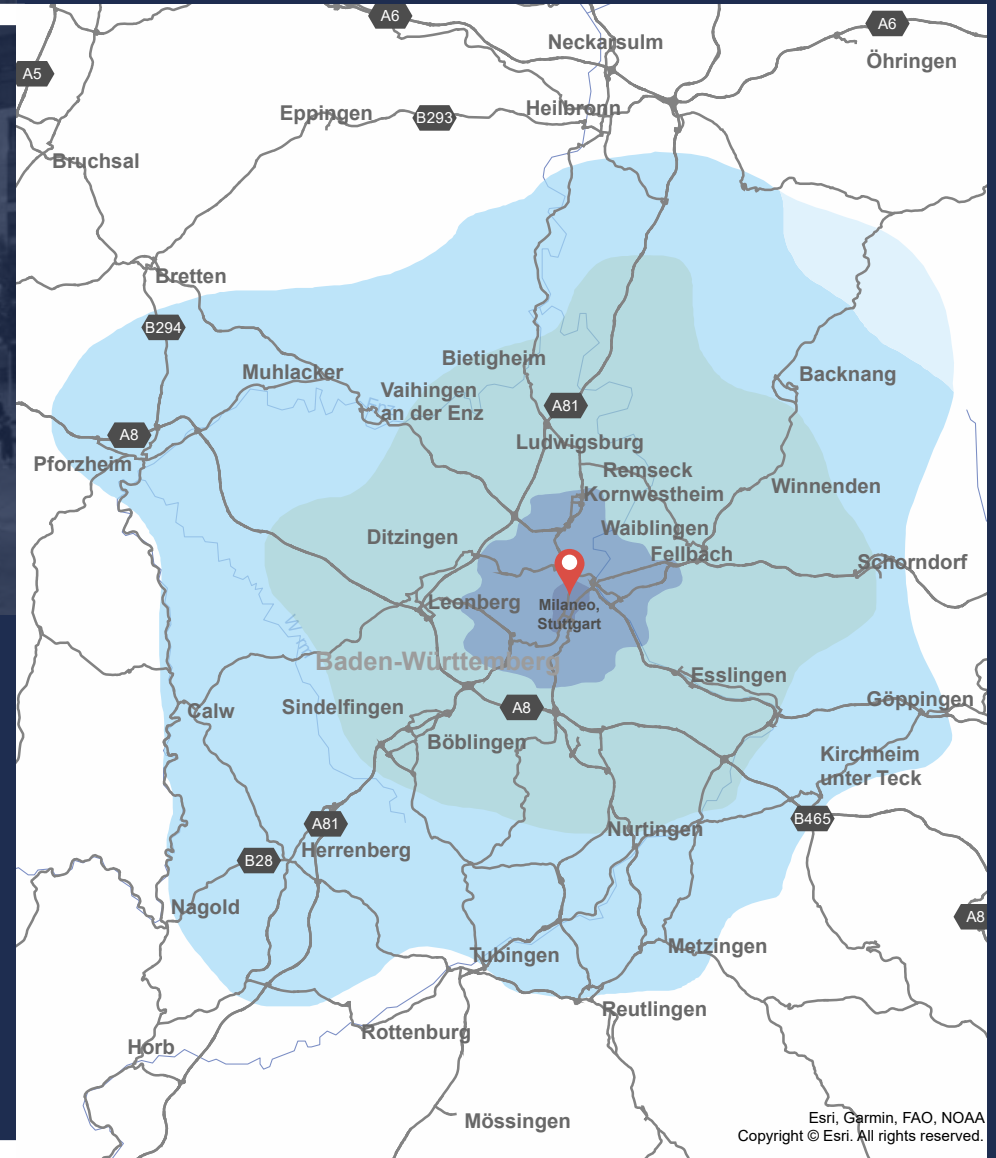


> 45 Min.

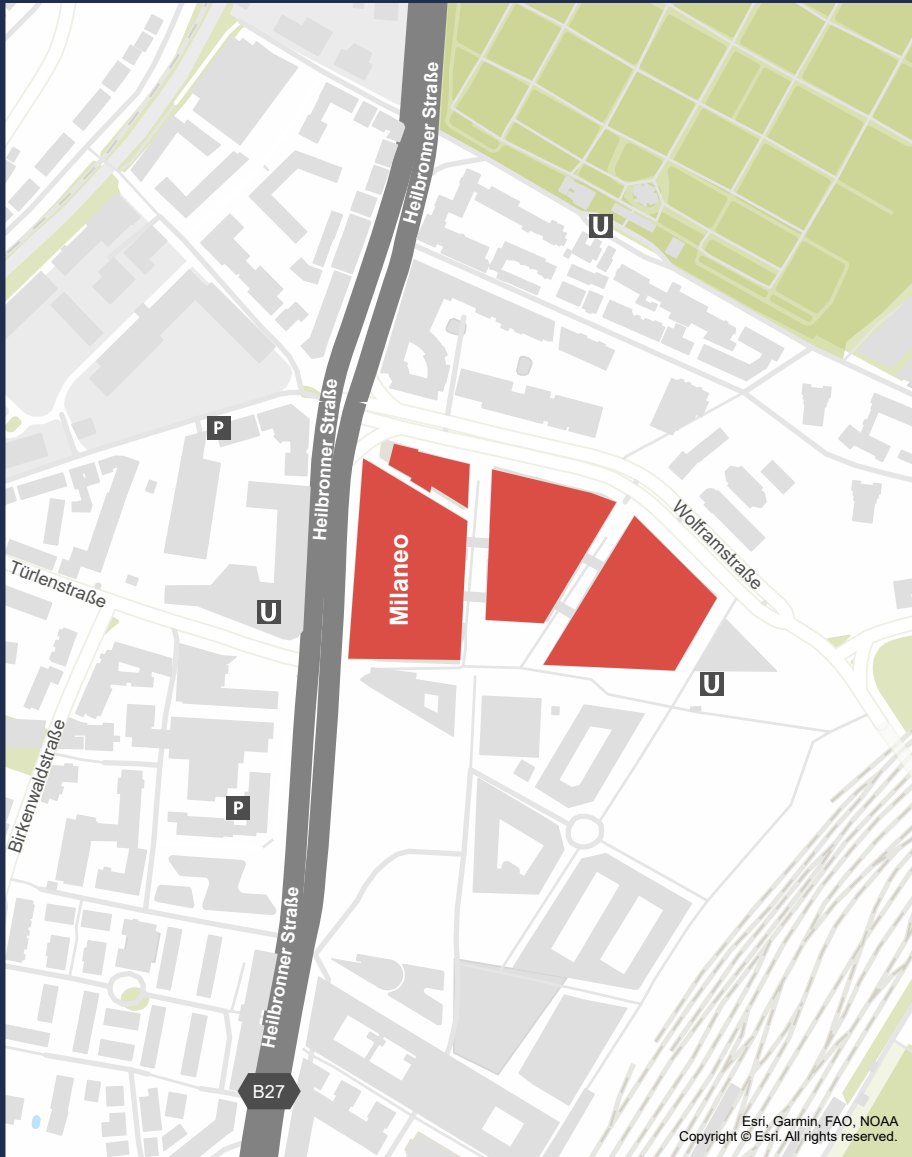
**24.270**

im peripheren Ferneinzugsgebiet

© Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg, 2019



Esri, Garmin, FAO, NOAA  
Copyright © Esri. All rights reserved.



● Milano, Stuttgart

# IN BEST LOCATION



**DURCH DIE GÜNSTIGE LAGE IN DER NÄHE VOM HAUPTBAHNHOF GELANGEN DIE BESUCHER SCHNELL UND BEQUEM ZUM MAILÄNDER PLATZ.**



Im centereigenen Parkhaus stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.



Das Milano ist aus dem Umland über die A8, A81 sowie die B27 (Heilbronner Straße) und B10 sehr gut zu erreichen.



Direkt am Center befindet sich in der Heilbronner Straße die U-Bahn Haltestelle "Stadtbibliothek" mit fünf U-Bahn-Linien. Eine weitere U-Bahn-Station für die Linie 12 entsteht an der Londoner Straße auf der östlichen Seite des Areals.

# OUR CUSTOMERS

## FUN SHOPPER

32 %

### CHARAKTERISTIK

- Spaßorientiert
- Jugendlich
- Preisbewusst

### GESCHLECHT

72 % Frauen



### EINKOMMEN

Ø 1.310 €



## LIGHT SHOPPER

15 %

### CHARAKTERISTIK

- Eigenwillig
- Kritisch
- Risikoavers

### GESCHLECHT

64 % Männer



### EINKOMMEN

Ø 2.022 €



## EXPERIENCE SHOPPER

14 %

### CHARAKTERISTIK

- Familienorientiert
- Shoppen als Gesamtpaket
- Qualitätsbewusst

### GESCHLECHT

54 % Männer



### EINKOMMEN

Ø 3.247 €



69 MIN

Ø VERWEIL-  
DAUER



25.052

BESUCHER  
PRO TAG



42 %

STAMMKUNDEN



110

EINZELHANDELSKAUF-  
KRAFT



113

EINZELHANDELS-  
ZENTRALITÄT

© Kantar TNS, 2017

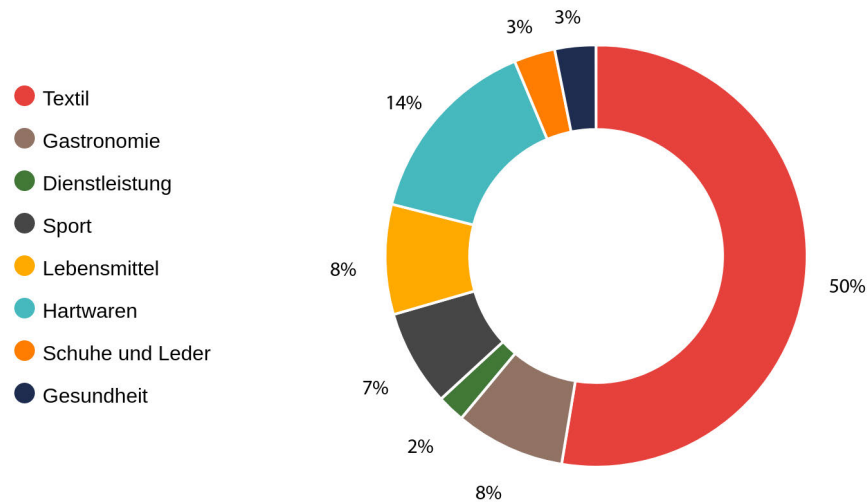
Segmentierung von Kundengruppen auf Basis einer mit dem Marktforschungsinstitut Kantar TNS durchgeführten Studie, die demographische Daten mit Angaben über das Kaufverhalten verbindet. Auf dieser Grundlage, verknüpft mit Informationen aus den Kundenbefragungen, können centerspezifische Shopper-Typen identifiziert und passgenaue Angebote entwickelt werden.

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

Milano, Stuttgart

# SECTOR & TENANT MIX

## BRANCHENMIX



## TOP-MIETER

ALDI SÜD

DECATHLON

H & M

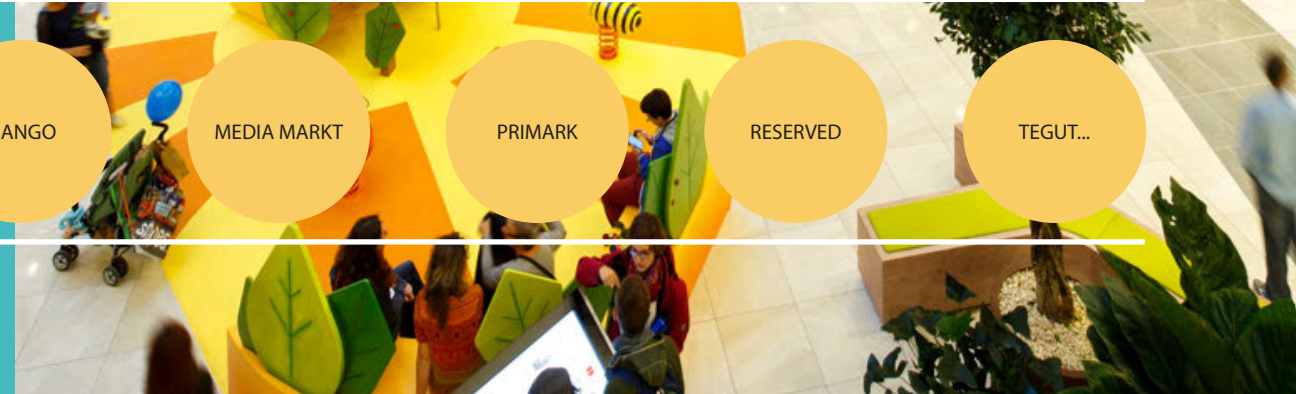
MANGO

MEDIA MARKT

PRIMARK

RESERVED

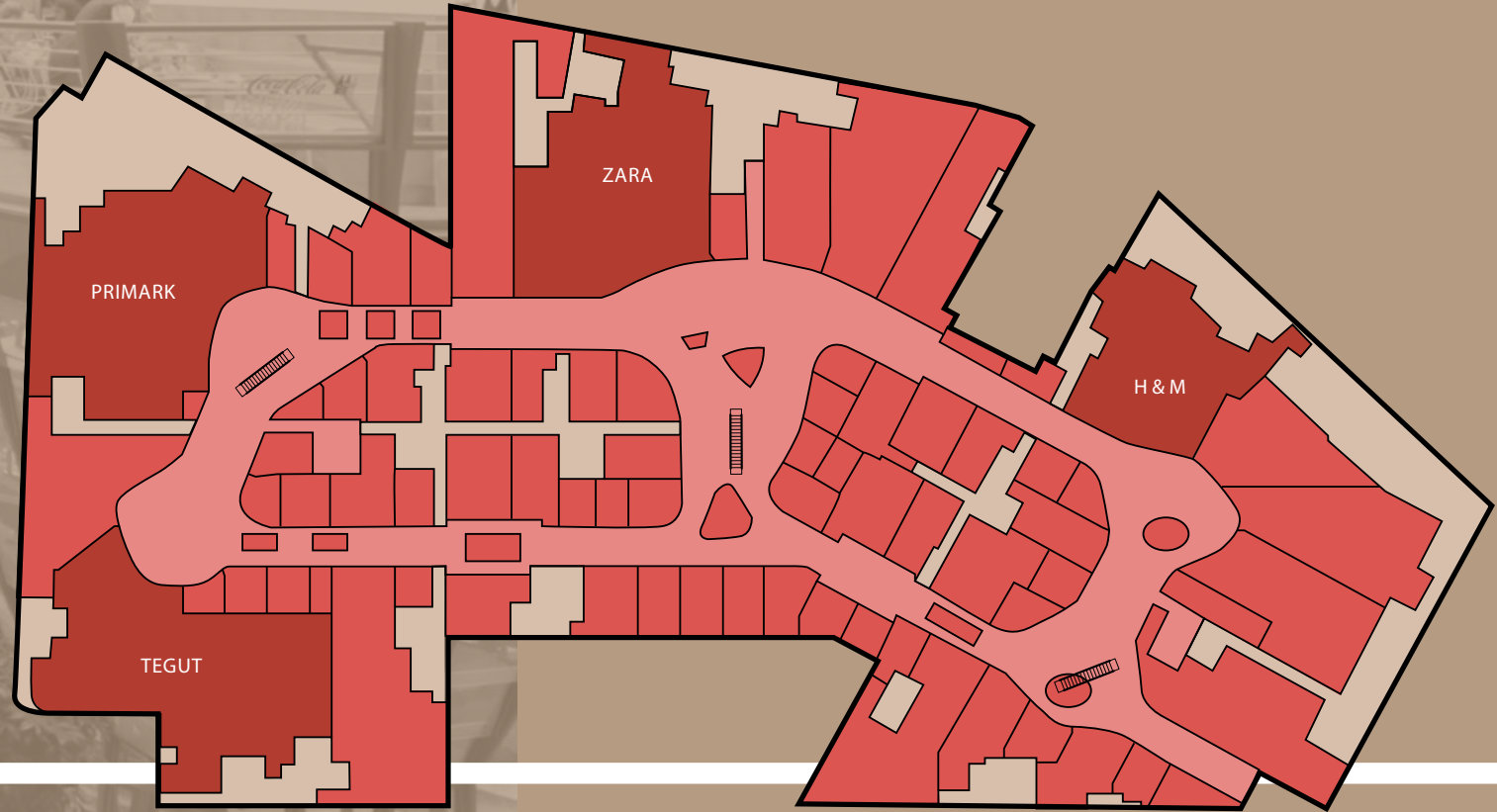
TEGUT...



# FLOOR PLAN

## UNTERGESCHOSS

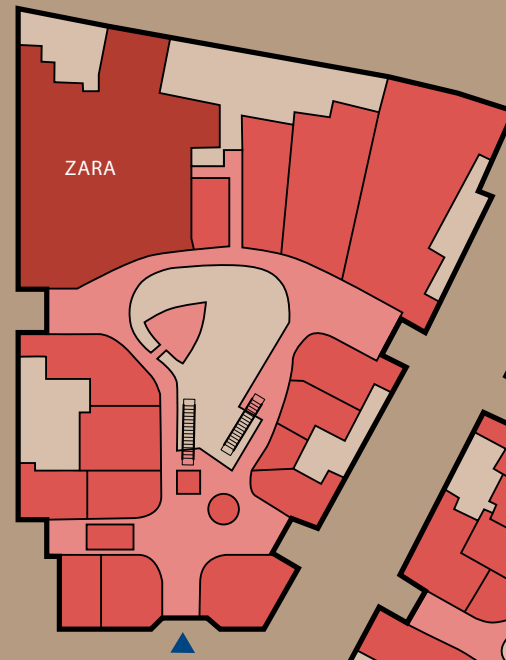
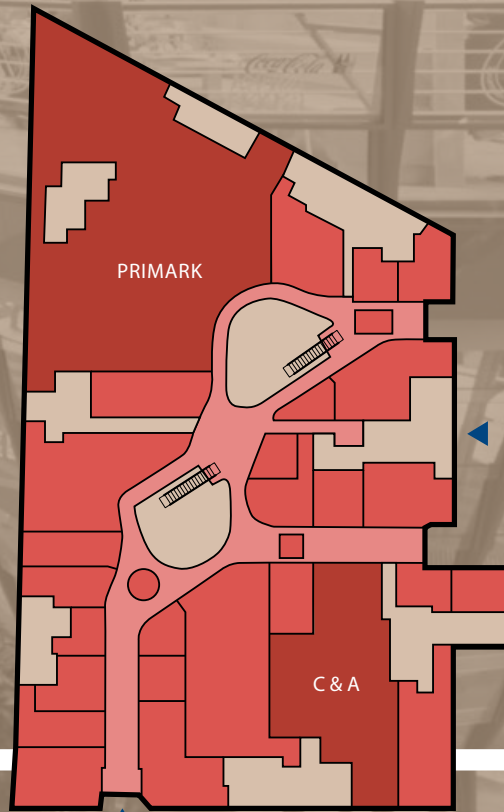
- Verkaufsflächen
- Ladenstraße
- Ankermieter



# FLOOR PLAN

## ERDGESCHOSS

- Verkaufsflächen
- Ladenstraße
- Ankermieter
- ▶ Eingänge





# FLOOR PLAN

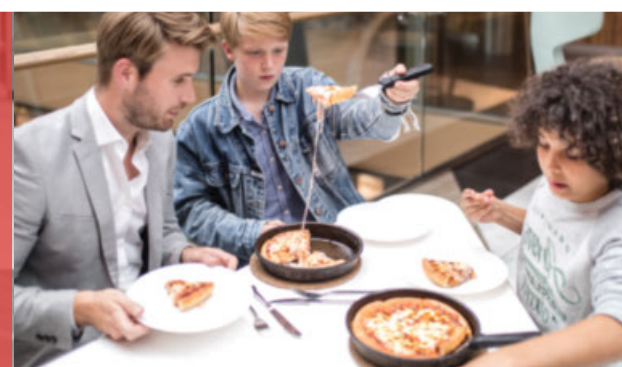
## 1. OBERGESCHOSS

- Verkaufsflächen
- Ladenstraße
- Ankermieter





# THE PLACE TO BE





Milaneo, Stuttgart

# GET IN TOUCH

[www.ece.com](http://www.ece.com)

## IMPRESSUM

Inhaltlich verantwortlich: ECE Marketplaces GmbH & Co. KG, Heegbarg 30, 22391 Hamburg, [www.ece.com](http://www.ece.com)

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bei dieser Broschüre handelt es sich um eine Informationsbroschüre, sie stellt kein vertragliches Angebot dar. Die Angaben zum Einzugsgebiet und zur Verkehrsanbindung beruhen entsprechend den jeweiligen Hinweisen zum Teil auf Gutachten, Informationen und Programmen Dritter. Die entsprechenden Angaben und Abbildungen sind vor Veröffentlichung dieser Broschüre geprüft worden. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der den Auswertungen zugrundeliegenden Informationen und Methoden kann darüber hinaus nicht übernommen werden. Alle Angaben in dieser Broschüre haben den Stand 06.12.2023, zwischenzeitliche Änderungen sind möglich.

# ECE MARKETPLACES

Als langfristiger Partner erschaffen wir Shopping-, Arbeits- und Wohnwelten am Puls der Zeit, die Menschen begeistern, inspirieren und ihnen Räume zur Entfaltung bieten. Dabei denken wir stets einen Schritt voraus, bringen unterschiedliche Nutzungsarten unter ein Dach und setzen mit unseren innovativen Serviceleistungen neue Standards in der Immobilienwelt.



**33,3 Mrd. €**

ASSETS UNDER  
MANAGEMENT



**200**

CENTER IM  
MANAGEMENT

**€ 22,7 Mrd.**

EINZELHANDELSUMSATZ  
IN DEN CENTERN



**7 Mio. m<sup>2</sup>**

VERKAUFSFLÄCHE



**rund 4 Mio.**

BESUCHER  
PRO TAG

CREATING SPACE.  
INSPIRING PEOPLE.