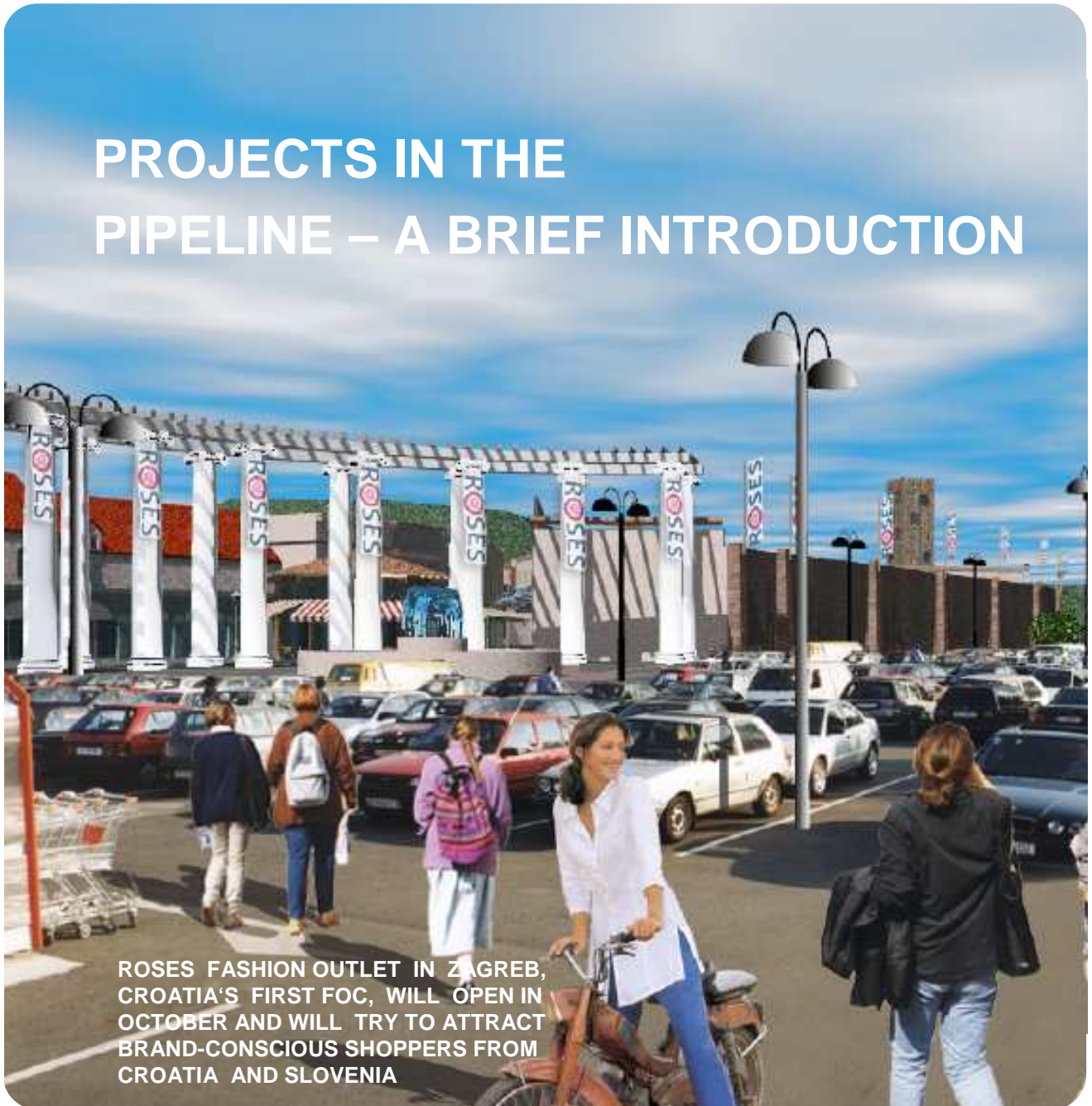


PROJECTS IN THE PIPELINE – A BRIEF INTRODUCTION



ROSES FASHION OUTLET IN ZAGREB, CROATIA'S FIRST FOC, WILL OPEN IN OCTOBER AND WILL TRY TO ATTRACT BRAND-CONSCIOUS SHOPPERS FROM CROATIA AND SLOVENIA



On the following pages, ACROSS provides you with an overview of the most important and most spectacular shopping center projects in Croatia.

ACROSS HAT FÜR SIE AUF DEN FOLGENDEN SEITEN EINEN ÜBERBLICK ÜBER DIE WICHTIGSTEN UND SPEKTAKULÄRSTEN SHOPPING-CENTER-PROJEKTE IN KROATIEN ZUSAMMENGESTELLT.

Nowhere else but in Croatia you will find such a faceless abundance of shopping center projects (see also "Crisscross", page 82 and "The Big Spender", page 92), and hardly anywhere else announcements and rumors are being so intensively cherished. Hence, we thought a closer look might be helpful.

Croatia's first two outlet centers are just some 20 km away from each other as the crow flies, and both shall be opened in October, which in both cases is slightly later than originally planned.

ROSES FASHION OUTLET IN SVETI KRIŽ

The Roses Fashion Outlet of the Austrian dayland-group in Sveti Križ will be opened on October 25. That's according to CEO Thomas Seikmann, who early in 2006 founded dayland together with Manfred Schlager. The location of the Roses Fashion Outlet might be a success: right at motorway A2/E59 – the main route from Central to Southeastern Europe –, some 75 km south of Maribor (Slovenia), and nearly 40 km north of the Croatian capital city Zagreb. Access

Nirgendwo gibt es eine derartige, konturenlose Fülle von Shopping-Center-Projekten wie in Kroatien (siehe auch „Crisscross“ Seite 82 und „The Big Spender“, Seite 92) und kaum in einem anderen Land werden Ankündigungen und Gerüchte so intensiv gepflegt, weshalb sich ein Ortsaugenschein als hilfreich erweisen mag.

Die ersten beiden kroatischen Outlet-Center liegen nur zirka 20 Kilometer Luftlinie voneinander entfernt und beide wollen im Oktober eröffnen, was bei beiden etwas später als ursprünglich geplant ist.

ROSES FASHION OUTLET IN SVETI KRIŽ

Das Roses Fashion Outlet der österreichischen dayland-group in Sveti Križ wird am 25. Oktober eröffnet werden, wie CEO Mag. Thomas Seikmann, der dayland gemeinsam mit Mag. Manfred Schlager Anfang 2006 gründete, gegenüber ACROSS erklärte. Die Lage des Roses Fashion Outlet könnte erfolgsträchtig sein: direkt an der Autobahn A2/E59 – der Hauptverbindung von Mittel- nach Südosteuropa –, rund 75 km südlich von Maribor (Slowenien) und knapp 40 km nördlich der kroatischen Hauptstadt Zagreb, erschlossen

to and from the motorway is provided by motorway exit No. 4 "Sveti Križ". The potential hinterland is seen with a population of 2.6 million people, and once the Slovenian motorway is opened it will even be 3 million, including the Slovenian capital city of Ljubljana. Mid-August, Seikmann reported a 95 per cent occupancy rate for his new Roses Fashion Outlet (www.rosesfashionoutlet.com), which in its first construction stage will house 85 brand name outlets on 15,700 m² – Armani, Stiefelkönig, and Versace Jeans, to name just a few – as well as cafés and restaurants. The second construction phase, to be completed between fall 2009 and spring 2010, will add about 8,500 m² for another 50 outlets. "Most of the tenants are already definite," says Seikmann, whose dayland-group is going to invest a total of EUR 35 mn in the two construction phases. The project is financed by Bank Austria (UniCredit Group). Seikmann estimates the tenants to invest another approximately EUR 15 mn, which results in a total investment volume of EUR 50 mn. The number of jobs created will amount to about 1,000.

Mid-August, construction work on the village-style outlet center was still well underway. Porticoes, an arcade court, round arches, a rivulet with a bridge leading from the parking lot directly into the shopping area, and the façade, made of panels with white and pink chippings were already taking shape. The dayland-group has an impressive track record to show: Its internationally best-known object is the Shopping Palace in Bratislava which was developed for the Soravia Group. This shopping center is currently being enlarged by 32,000 m². For 10 years, Thomas Seikmann used to be the Soravia Group's managing partner for Slovakia. At present, he is developing four other locations of the "Roses Fashion Outlet" line which shall be opened between 2009 and 2011.

durch die Autobahnausfahrt Nr. 4 „Sveti Križ“ (Heiligenkreuz). 2,6 Millionen Einwohner werden für das potentielle Hinterland definiert, nach Eröffnung der slowenischen Autobahn gar drei Millionen, einschließlich der slowenischen Hauptstadt Ljubljana. Mitte August berichtete Seikmann von 95 Prozent Vermietung für sein neues Roses Fashion Outlet (www.rosesfashionoutlet.com), das in der ersten Ausbaustufe auf 15.700 m² 85 Markenshops – von Armani über Stiefelkönig bis Versace Jeans – sowie Cafés und Restaurants beherbergen wird. In der zweiten Bauphase, die zwischen Herbst 2009 und Frühjahr 2010 eröffnet werden soll, wird das Outlet um eine Fläche von zirka 8.500 m² und 50 weitere Shops ergänzt.

„Die Mieter stehen bereits weitgehend fest“, sagt Seikmann, dessen dayland-group in beide Etappen insgesamt 35 Millionen Euro investieren will. Financier ist die Bank Austria (UniCredit-Gruppe). Die Mieter werden nach Schätzung Seikmanns zirka 15 Millionen Euro beitragen, was in Summe rund 50 Millionen Euro ausmacht und rund 1.000 Arbeitsplätze schaffen soll.

Die Bauarbeiten für das Outlet im Village-Stil waren Mitte August noch voll im Gange: Säulengänge, ein Arkadenhof, Rundbögen, ein Bach mit einer Brücke vom Parkplatz direkt in die Einkaufsstraße sowie Fassadenplatten mit weißem und rosa Splitt waren schon im Entstehen.

Die dayland-group hat einen beachtlichen track record aufzuweisen: International bekanntestes Objekt ist das für die Soravia-Gruppe entwickelte Einkaufszentrum Shopping Palace in Bratislava, dessen Ausbau um 32.000 m² Verkaufsfläche derzeit durchgeführt wird. Thomas Seikmann ist zehn Jahre geschäftsführender Gesellschafter der Soravia-Gruppe für die Slowakei gewesen. Derzeit entwickelt er vier weitere Standorte unter der Marke „Roses Fashion Outlet“, die zwischen 2009 und 2011 eröffnet werden sollen.