

# Vermietungsexposé

der EUROPA-Galerie Saarbrücken



# Inhalt

1

**1A-Lage**  
& großes  
Einzugsgebiet

2

**Überregional**  
& international

3

**Eckdaten**  
& Kundendaten

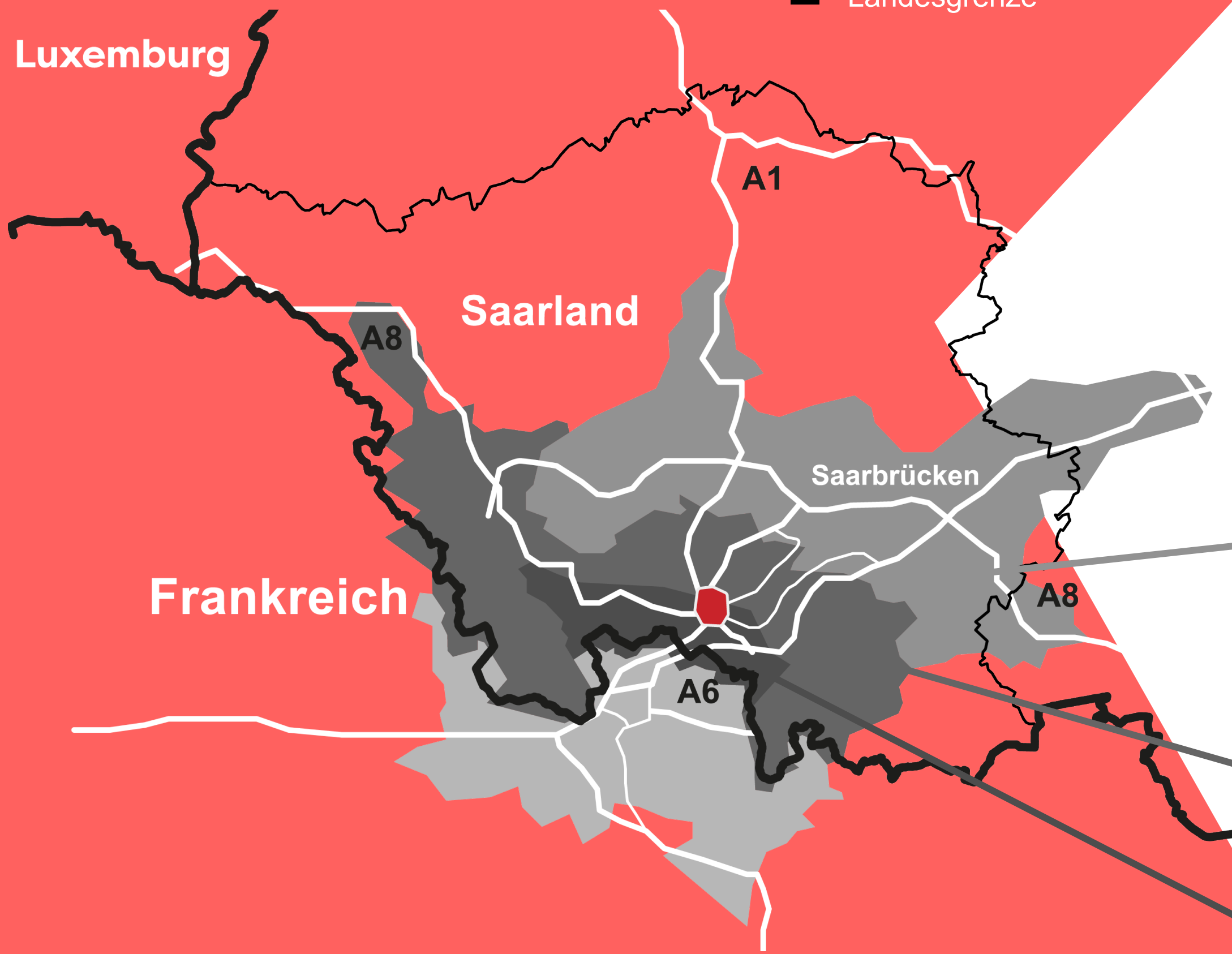
4

**Clustermix**  
& Magnetmieter

5

**Konditionen**  
& Flächendaten

- EUROPA-Galerie
- Bundeslandgrenze
- Landesgrenze



# 1A-Lage

Saarbrücken als einziges Oberzentrum der Region profitiert auch vom Shoppingtourismus aus Frankreich

## Überregional

Zentralitätsindex 147

## Regional

Einziges Oberzentrum in der Region

## Direktes Einzugsgebiet

Ideal erreichbar mit ÖPNV;  
1.050 centereigene Parkplätze;  
direkt in der Fußgängerzone

8,4 Mrd. €

Kaufkraftpotenzial

ca. 1 Mio.

Einwohner im Einzugsgebiet

Einzugsgebiet	Einwohnerzahl	Kaufkraft p. P./J.
CA1 DE ●	210.645	22.563 €
CA2 DE ●	265.929	23.445 €
CA3 DE ●	349.461	23.046 €
CA4 FR ●	174.759	18.443 €

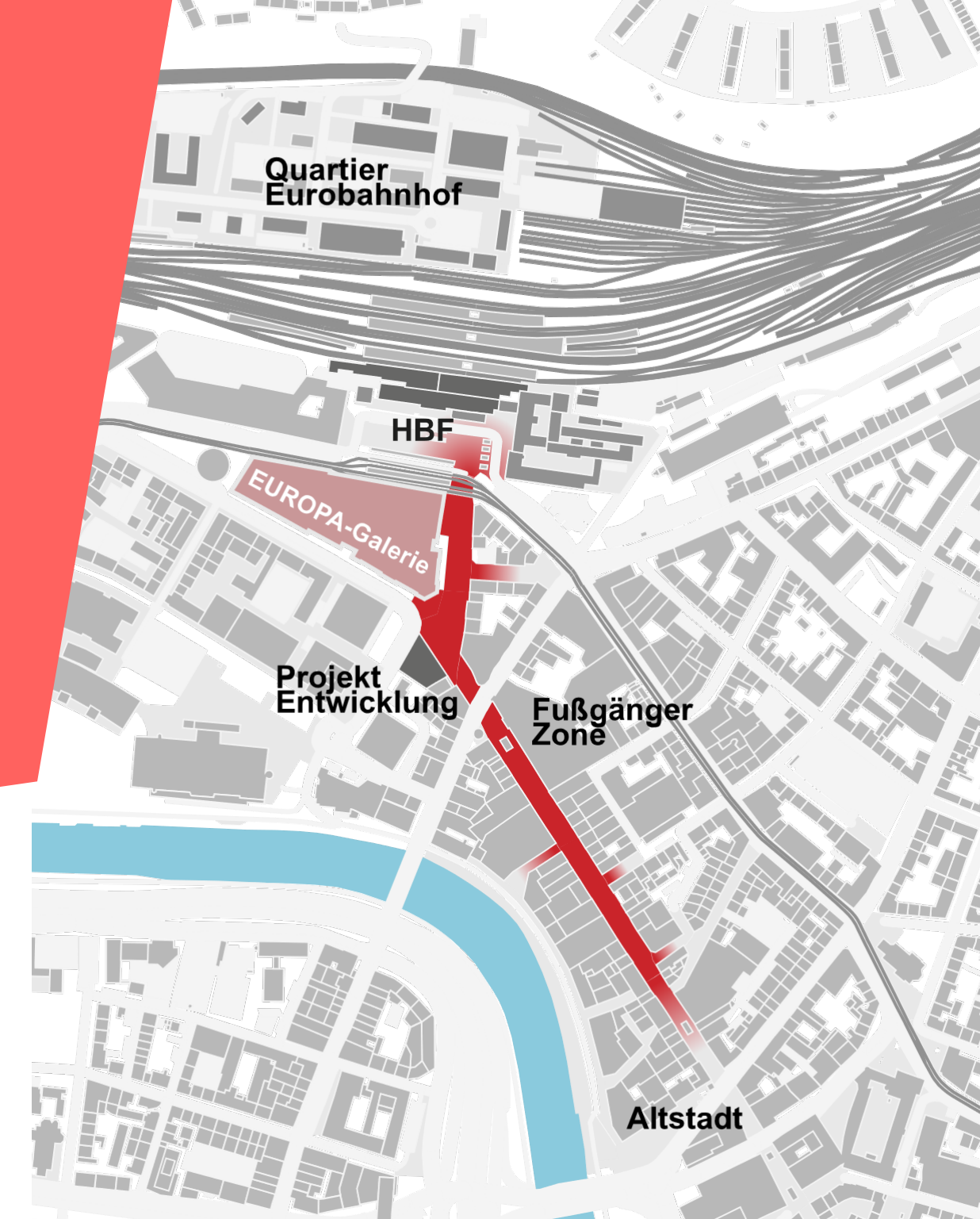


# Die Lage

Die Lage der EUROPA-Galerie ist optimal: direkt in der Stadtmitte, am Beginn der Fußgängerzone und gleich neben dem Hauptbahnhof. Allein das verspricht eine hohe Besucherfrequenz. Dank eigenem Parkhaus und der Bus- und Bahnhaltestellen direkt nebenan ist das Center mit allen Verkehrsmitteln komfortabel erreichbar.

Die Qualität der Lage erkennt man auch dadurch, dass in unmittelbarer Nähe zur EUROPA-Galerie diverse Projektentwicklungen vorangetrieben werden.

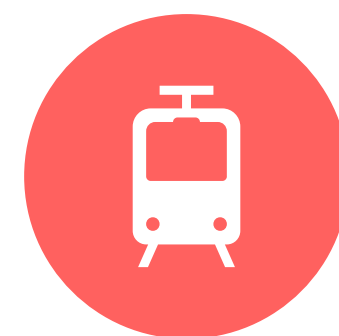
Besonders die Entwicklung des Hotels Premier Inn, welches 2024 eröffnen wird, und die Anmietung des großen Müller Drogeriemarktes vis-à-vis zeigen das Vertrauen der Investoren in die Stärke des Mikrostandortes rund um die EUROPA-Galerie.



Im direkt angeschlossenen Parkhaus stehen mit 1.050 Stellplätzen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.



Mit dem Auto ist das Center u. a. über die Autobahnen A1, A4 aus Frankreich, A6, A620 und A623 sowie über die Bundesstraßen B41, B51 und B268 zu erreichen.



Der gegenüberliegende Hauptbahnhof bindet das Center direkt an den regionalen, überregionalen und internationalen Fernverkehr der Bahn an. Außerdem befindet sich die Galerie direkt an der Stadtbahn-Linie S1 und am zentralen Busbahnhof.





# Überregional stark

## Großes Kundenpotencial aus dem benachbarten Frankreich

1/3

**des innerstädtischen Einzelhandelsumsatzes** generieren Kund/-innen aus Frankreich

1,3

**Mrd. Euro** regionales Kaufkraftpotenzial aus Frankreich

175

**tausend** Einwohner im Einzugsgebiet Saarbrückens leben in Frankreich

Saarbrücken hat 72.000 Pendler täglich.

Davon kommen ca. 9.000 aus Frankreich.

Metz

Saarbruecken

Freyding-Merlebach

Hambach

France

33%  
Freunde

45%  
Familien

Die Besucher/-innen aus Frankreich sehen Einkaufen in Saarbrücken als gemeinsames Erlebnis mit Familie & Freunden



# Eckdaten

Die EUROPA-Galerie ist unter den **Top 2** der größten Einzelhandelsstandorte der City (mit Karstadt)

**ca. 100**

Ladeneinheiten

**1.050**

Center-Parkplätze

**25.000**

m<sup>2</sup> Einzelhandels-  
fläche

**3**

Verkaufsebenen

**1990**

Eröffnung als Saargalerie

**2010**

Erweiterung und Neueröffnung  
als EUROPA-Galerie

**Nachhaltigkeits-  
zertifikat**

Hauptzertifikat der  
Deutschen Gesellschaft  
für Nachhaltiges Bauen  
(DGNB)

**Union Investment**  
als Eigentümer



# Kunden

## ALTERSGRUPPEN

22 % > 24 Jahre  
35 % 25 - 44 Jahre  
34 % 45 - 64 Jahre

## EINKOMMENSGRUPPEN \*\*

59 % Medium  
24 % Medium High  
7 % High

67 %  
Weiblich

33 %  
Männlich

83 %  
Stammkunden\*

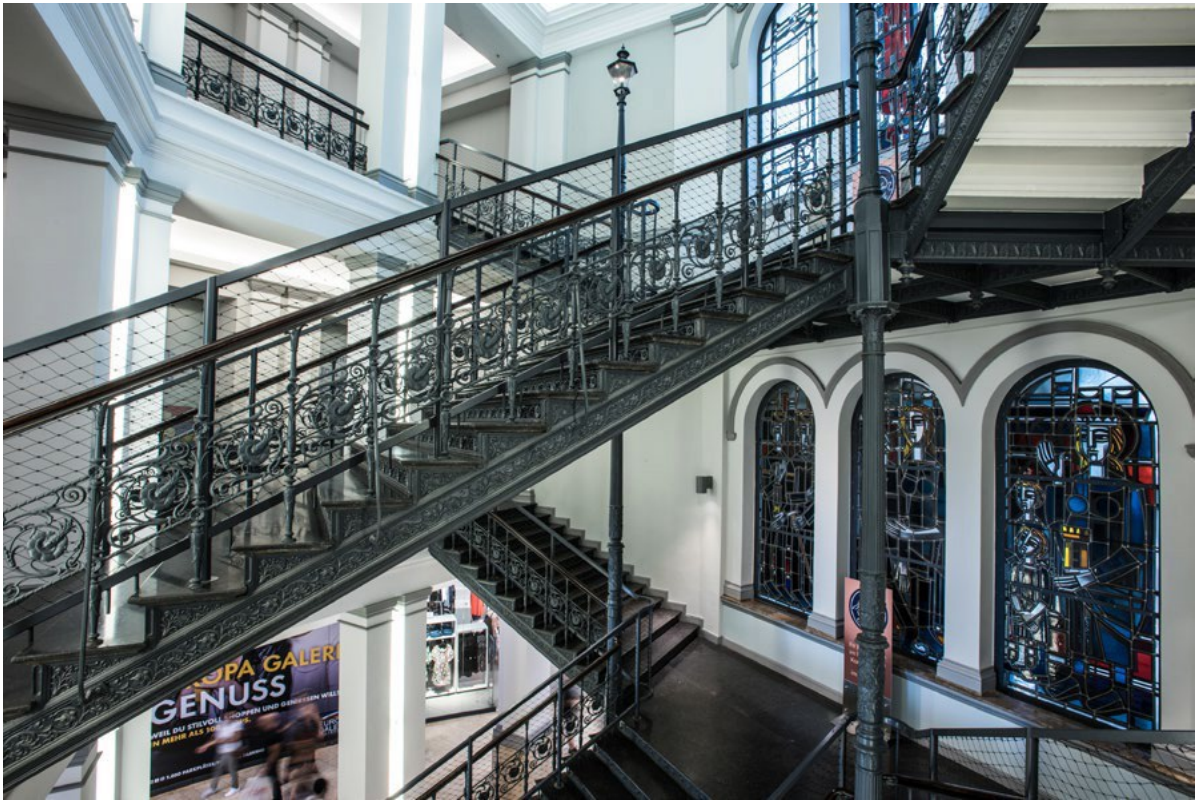
60 min.  
Ø Verweildauer

\*mindestens einmal pro Woche in der EUROPA-Galerie  
\*\*Netto-Haushaltseinkommen:  
High > 5000 €  
Medium High 1.750 € - 5.000 €  
Medium 1.000 € - 2.500 €





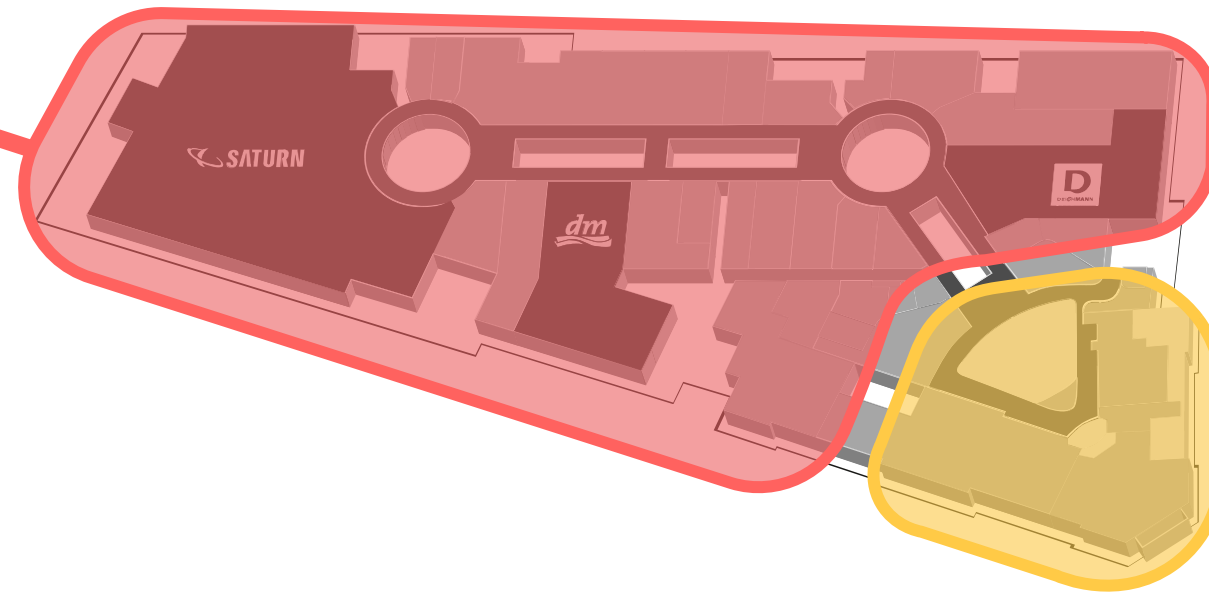
# Impressionen





# Mieter-Mix

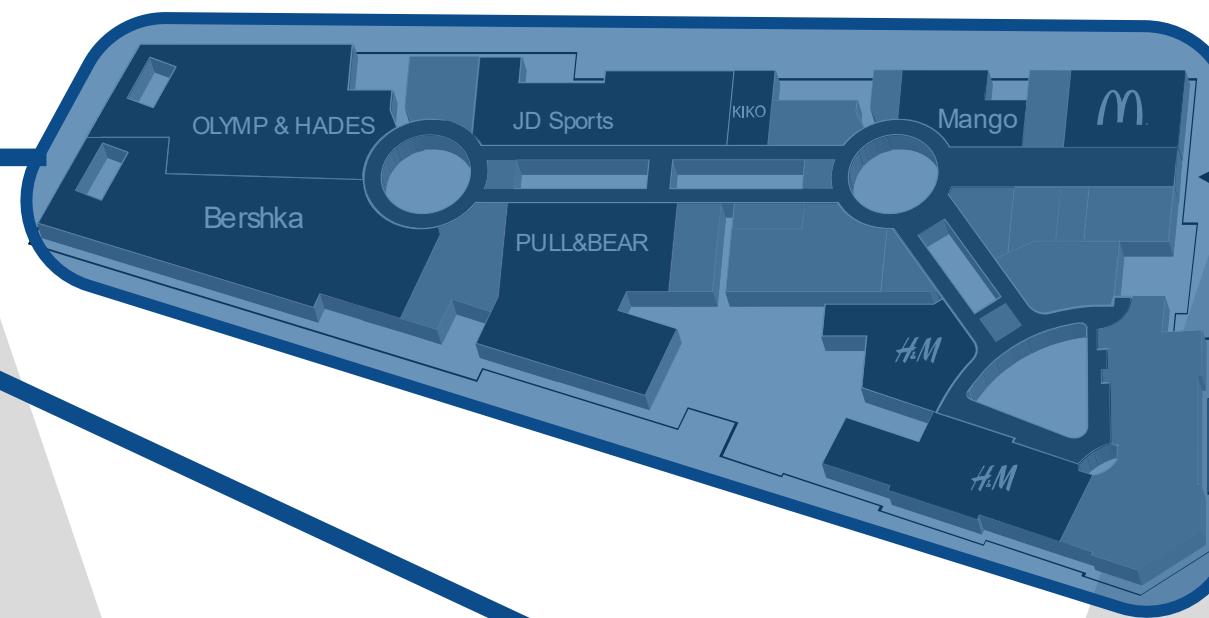
Fachmarkt  
& Technik



Food



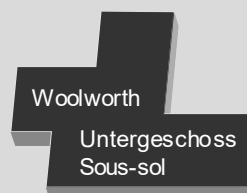
Fashion &  
Accessoires



Plaza

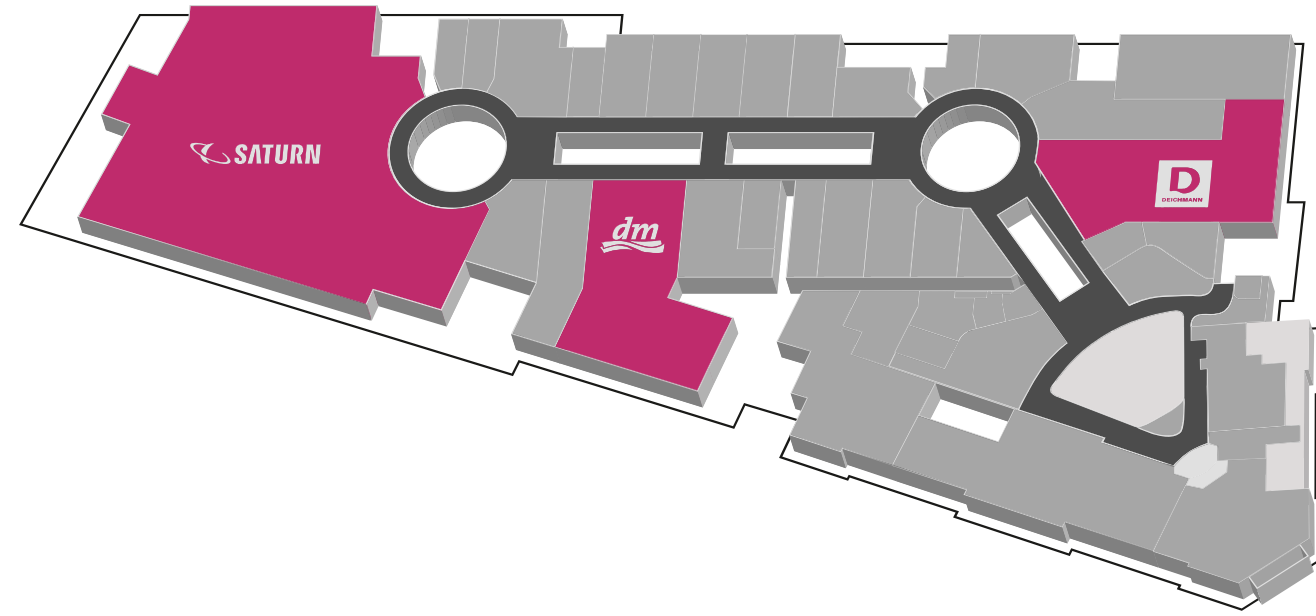


Frische &  
täglicher  
Bedarf

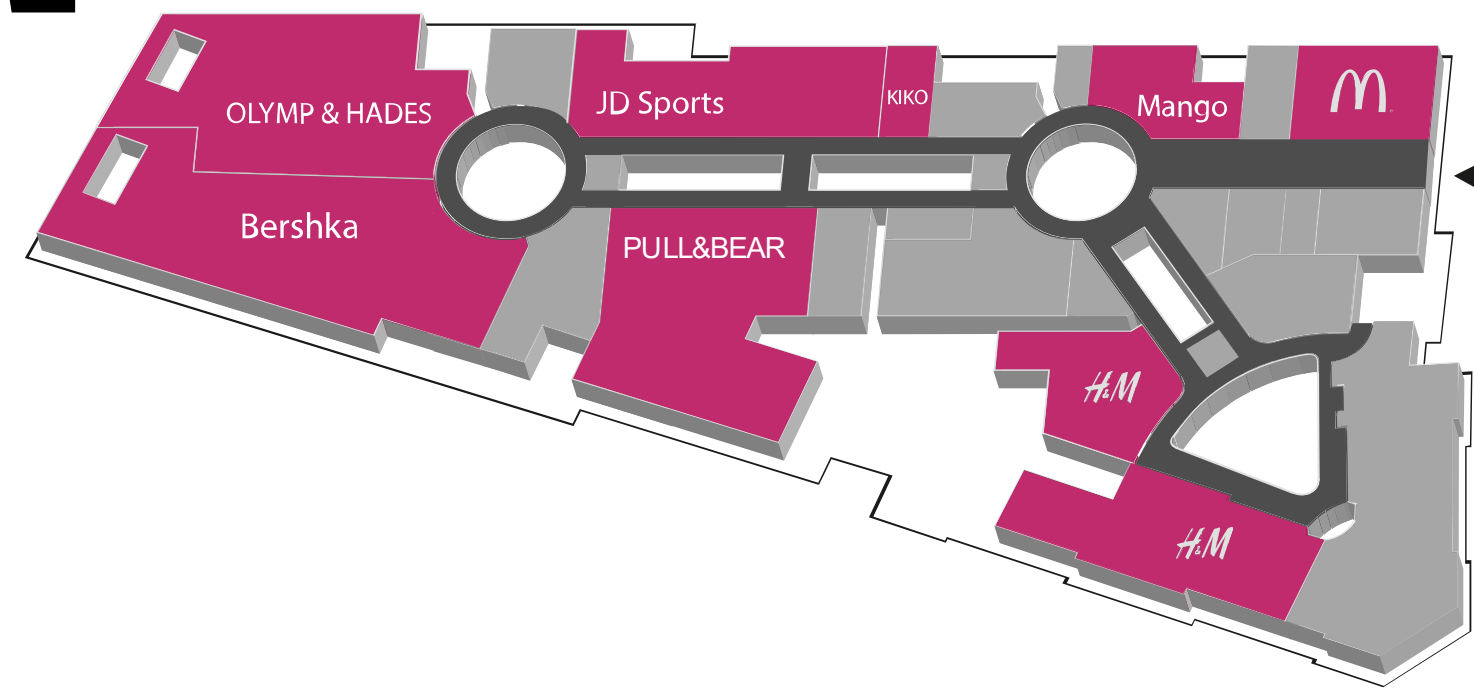




**OG**



**EG 2**



**EG 1**



Saturn  
 Stradivarius  
 dm  
 H&M  
 H&M Home  
 Deichmann  
 JD Sports  
 McDonalds  
 Olymp & Hades  
 Vero Moda  
 Jack & Jones  
 Only  
 REWE



**Unsere  
 Ankermieter**



# Unsere **exklusiven Mieter**

in der Saarbrücker City nur  
in der EUROPA-Galerie zu finden

**Abele Optik**  
**Bijou Brigitte**  
**Camp David & Soccx**  
**Lascana**

**Bershka**  
**Pull & Bear**  
**H&M**  
**H&M Home**  
**Subway**  
**Tally Weijl**  
**Tom Tailor**  
**Nanu Nana**  
**Olymp & Hades**  
**Swarovski**  
**Stradivarius**

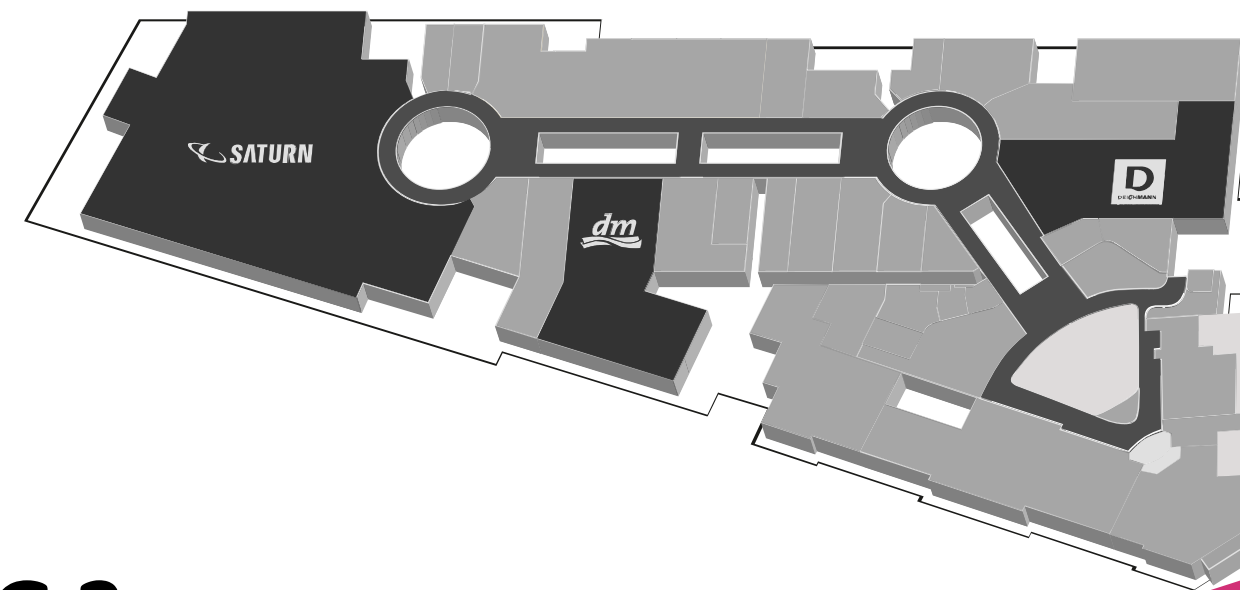
uvm.



# Unsere neuen Mieter

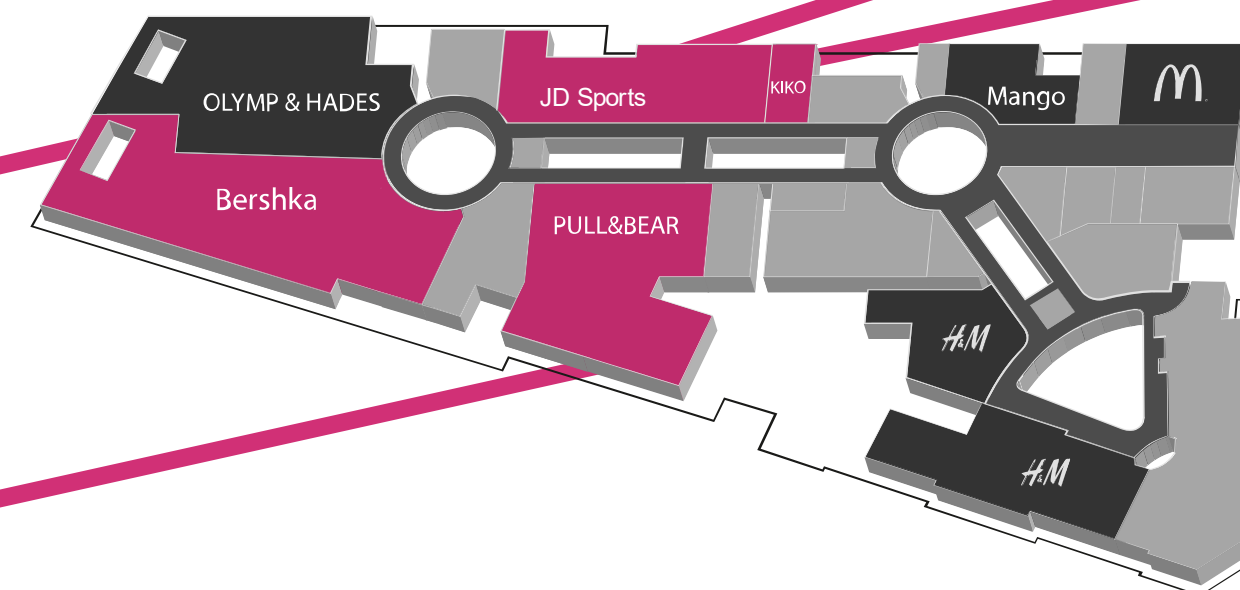
oder bald bei uns in der  
EUROPA-Galerie zu finden

OG



JD Sports  
641 m<sup>2</sup>

EG 2



Bershka  
1.236 m<sup>2</sup>

KIKO  
Milano  
101 m<sup>2</sup>

Kamps  
110 m<sup>2</sup>

Stradivarius  
973 m<sup>2</sup>

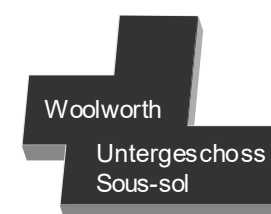
EG 1



Pull&Bear  
1.010 m<sup>2</sup>

Action  
928 m<sup>2</sup>

H&M-  
Erweiterung  
2.740 m<sup>2</sup>



**Stradivarius**  
**Pull & Bear**  
**KIKO Milano**

**Bershka**  
**Action**

...und mehr coming soon





## Kontakt

**Amir Kapetanovic**  
Vermietung

**E-Mail:** [akapetanovic@sonaesierra.com](mailto:akapetanovic@sonaesierra.com)  
**Telefon:** +49 160 944 750 33

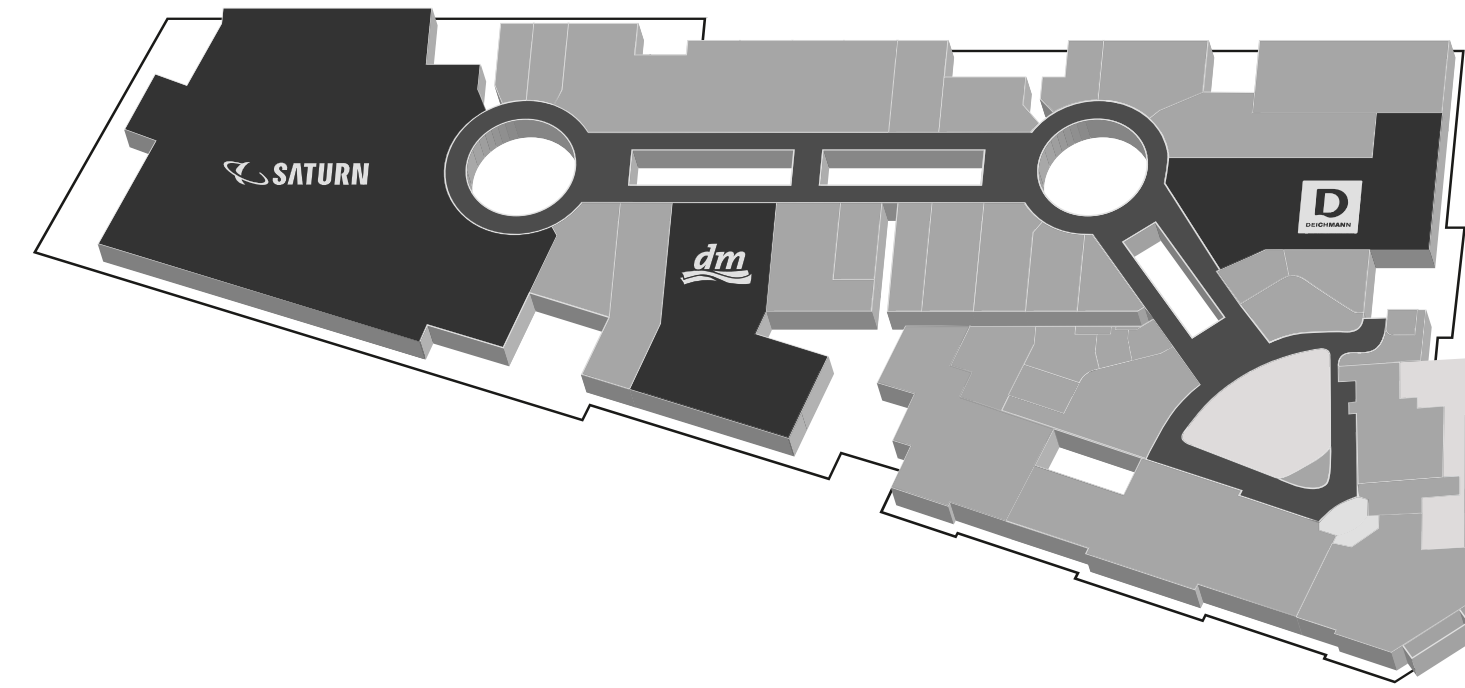




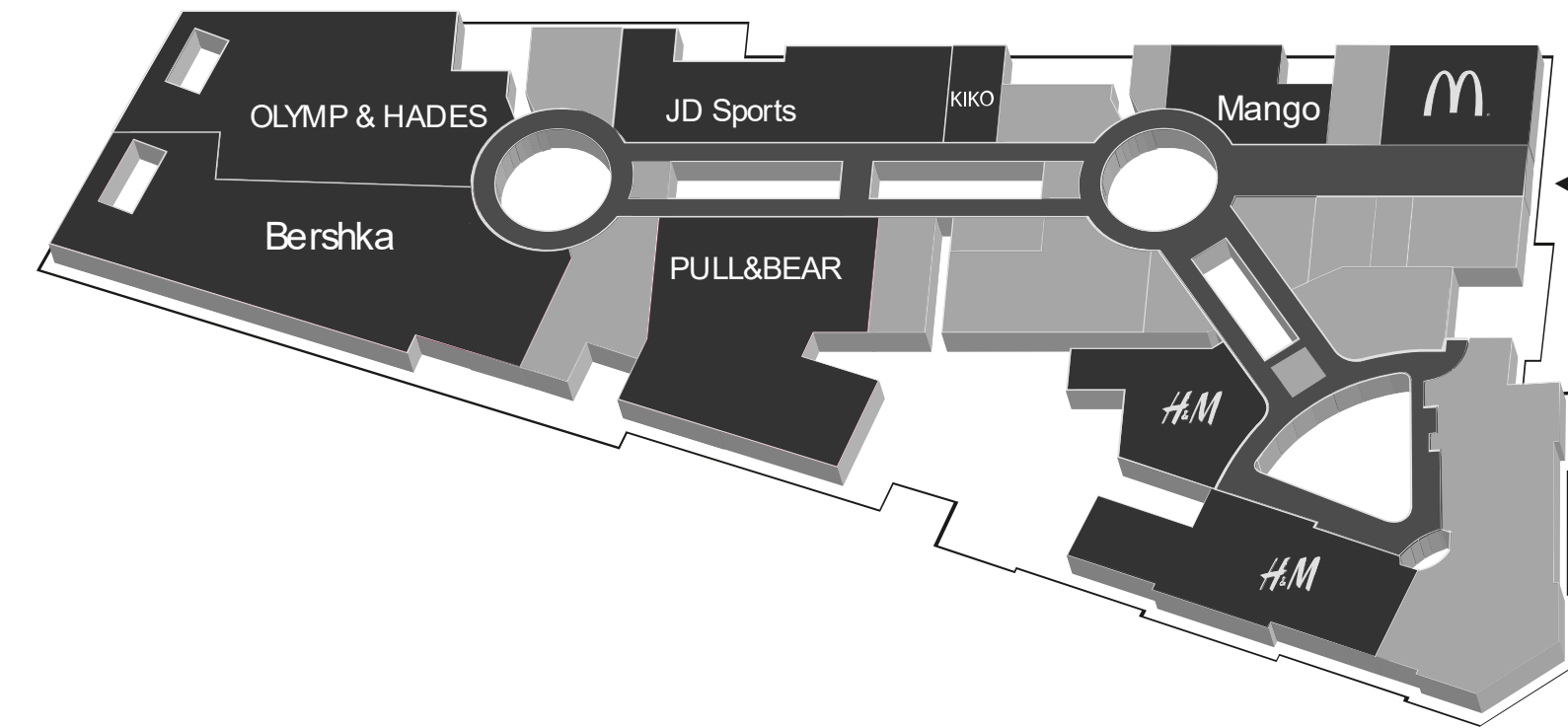
# Konditionen

Für Konditionen  
zu passenden  
Flächen sprechen  
Sie uns gerne an!

- Verkaufsflächen
- Ankermieter
- Ladenstraße
- ▶ Eingänge



**OG**



**EG 2**



**EG 1**