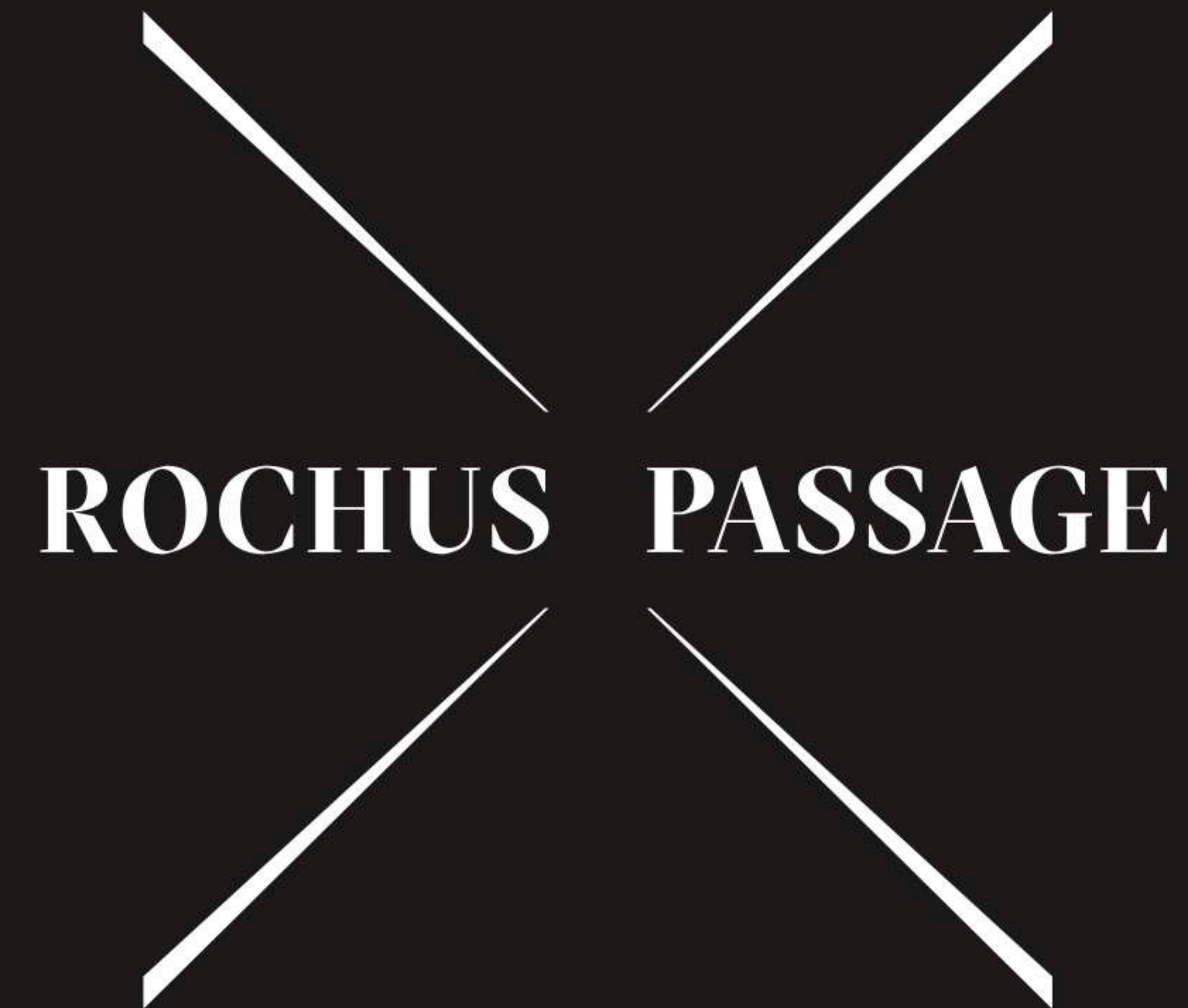
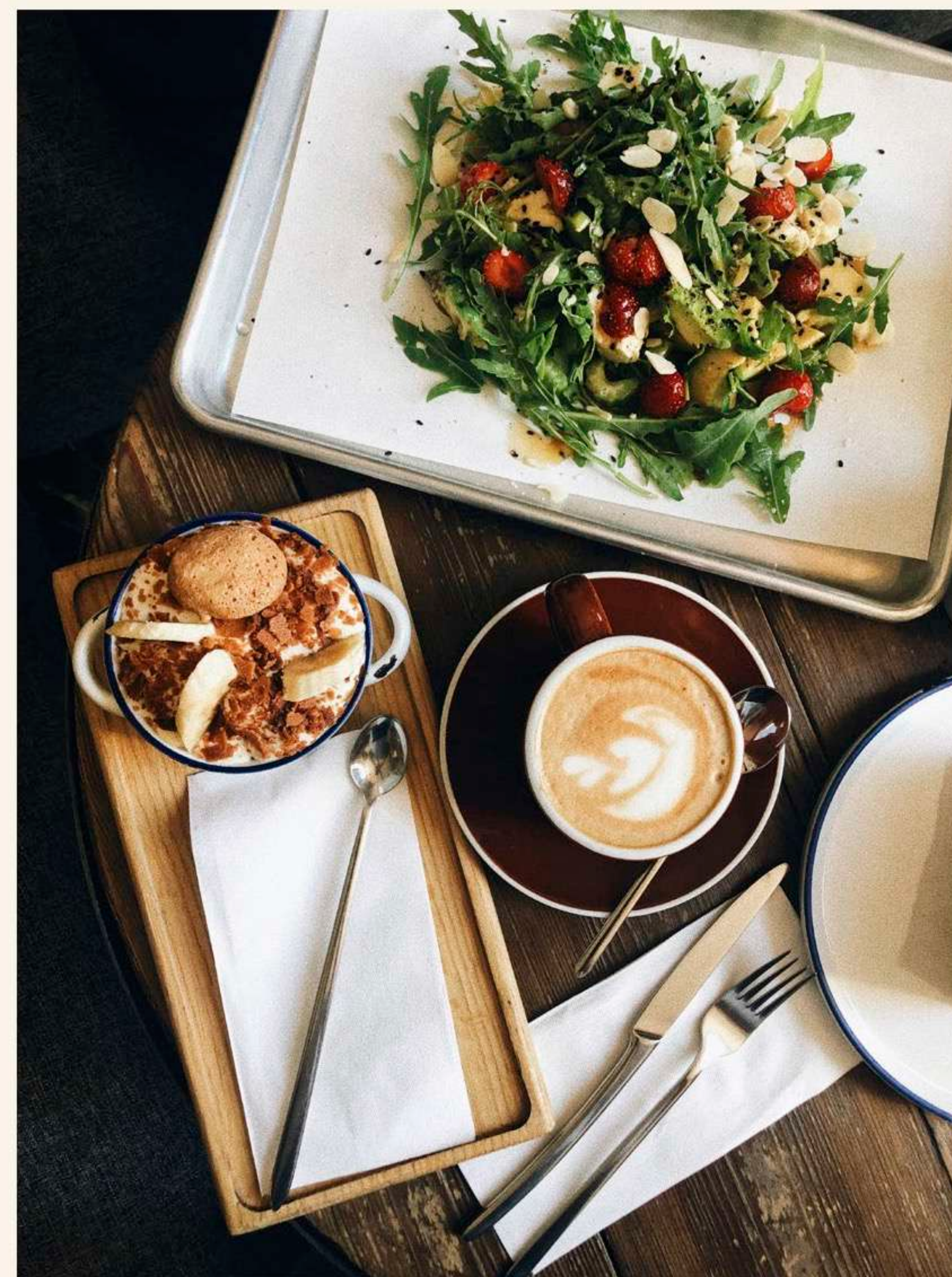






ROCHUS PASSAGE



ROCHUS PASSAGE

Inhalt

Key Facts

Lage in der Stadt

Standort und Umfeld

Einzugsgebiet und Erreichbarkeit

Passant:innenströme und -frequenzen

Geschäftsflächen

Architektur und Branding

Projektteam

Die ROCHUS PASSAGE



Im **Zentrum Wiens** gelegen, hat die Rochus Passage beste Voraussetzungen für einen **neuen urbanen Treffpunkt im 3. Bezirk**. Durch ihre A-Lage direkt an der U3-Station Rochusgasse überrascht sie mit höherer Frequenz als einige etablierte Top-Retail-Locations.

Auf diesem Lagevorteil baut das neue Standortkonzept: Die **smarte Architektur** und der **zeitgenössische Angebotsmix** laden zum **Shopping-Erlebnis** im inspirierenden **Concept-Store**, zum authentischen **Street-Food-Genuss** oder einem entspannten **Barista-Kaffee** zwischendurch ein. Das spricht junge sowie ältere Bewohner:innen des Grätzls, im Bezirk Arbeitende und jene, die aufgrund des attraktiven Angebotsmix gezielt kommen, persönlich an.

Kommunikativ inszeniert und effizient beworben soll die qualitätsvolle Passage zu einem neuen Tipp an der Landstraßer Hauptstraße werden – ein weiterer Spot im lebendigen Rochusviertel.

Key facts Einzugsbereich

96.500 Einwohner:innen

U3 Rochusgasse
direkte Frequenzlage

91.000 Erwerbstätige

~11.000 Passant:innen
Tagesfrequenz (Mo-Fr)

+7,7% Einwohner:innen (2011–2020)

105%
Kaufkraftindex 2021

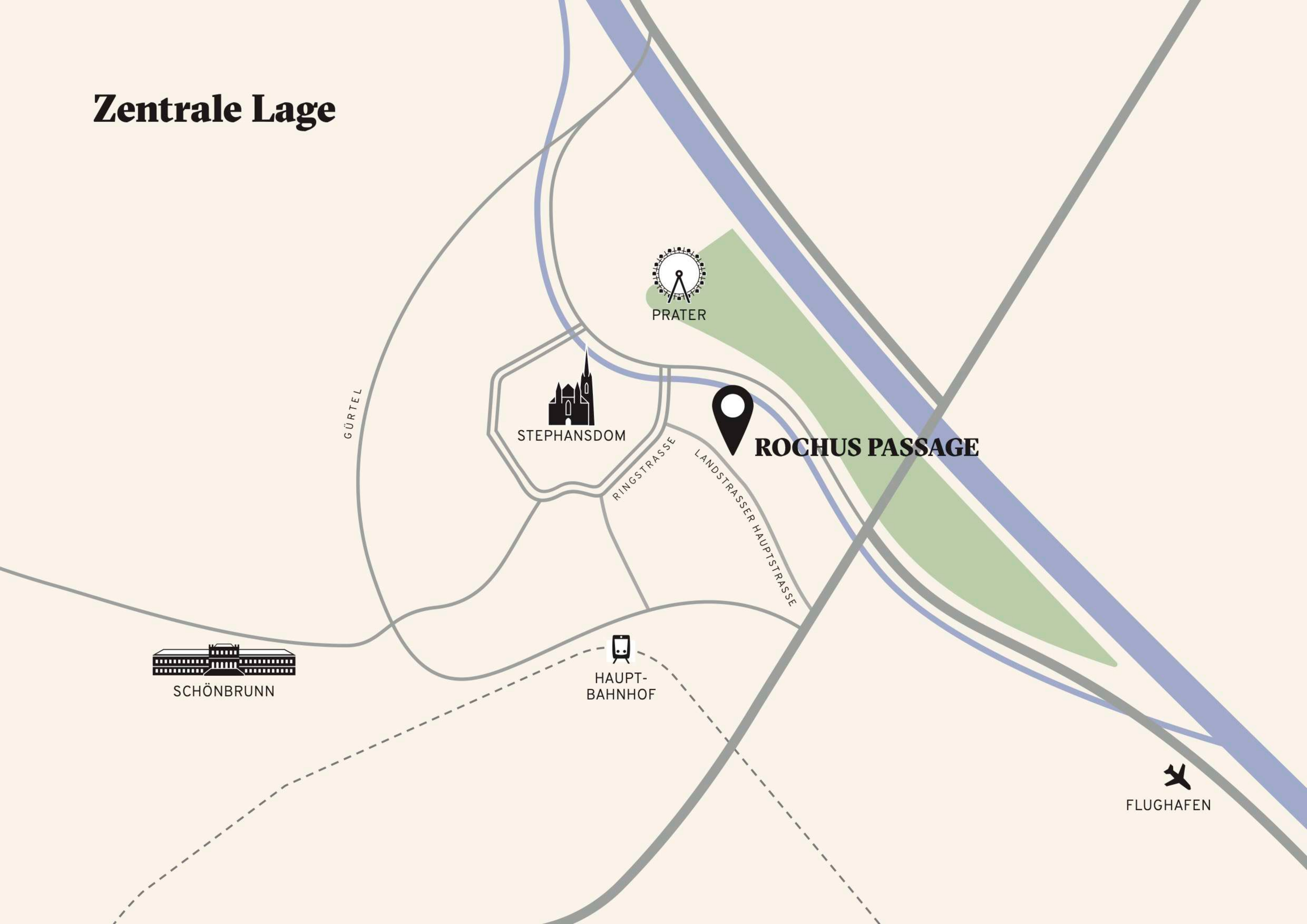
460 Shops
A-Lage an der Landstraßer Hauptstraße

7 min.
zu Fuß nach Wien Mitte (600m)

1.275 m²
Verkaufsfläche in der Rochus Passage

20 min.
zu Fuß zum Stephansdom (1.500m)

Zentrale Lage



PRATER



STEPHANSDOM

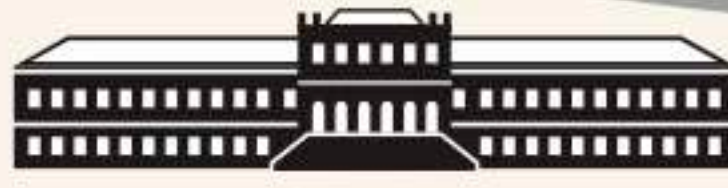


ROCHUS PASSAGE

RINGSTRASSE

LANDSTRASSER HAUPTSTRASSE

GÜRTEL



SCHÖNBRUNN

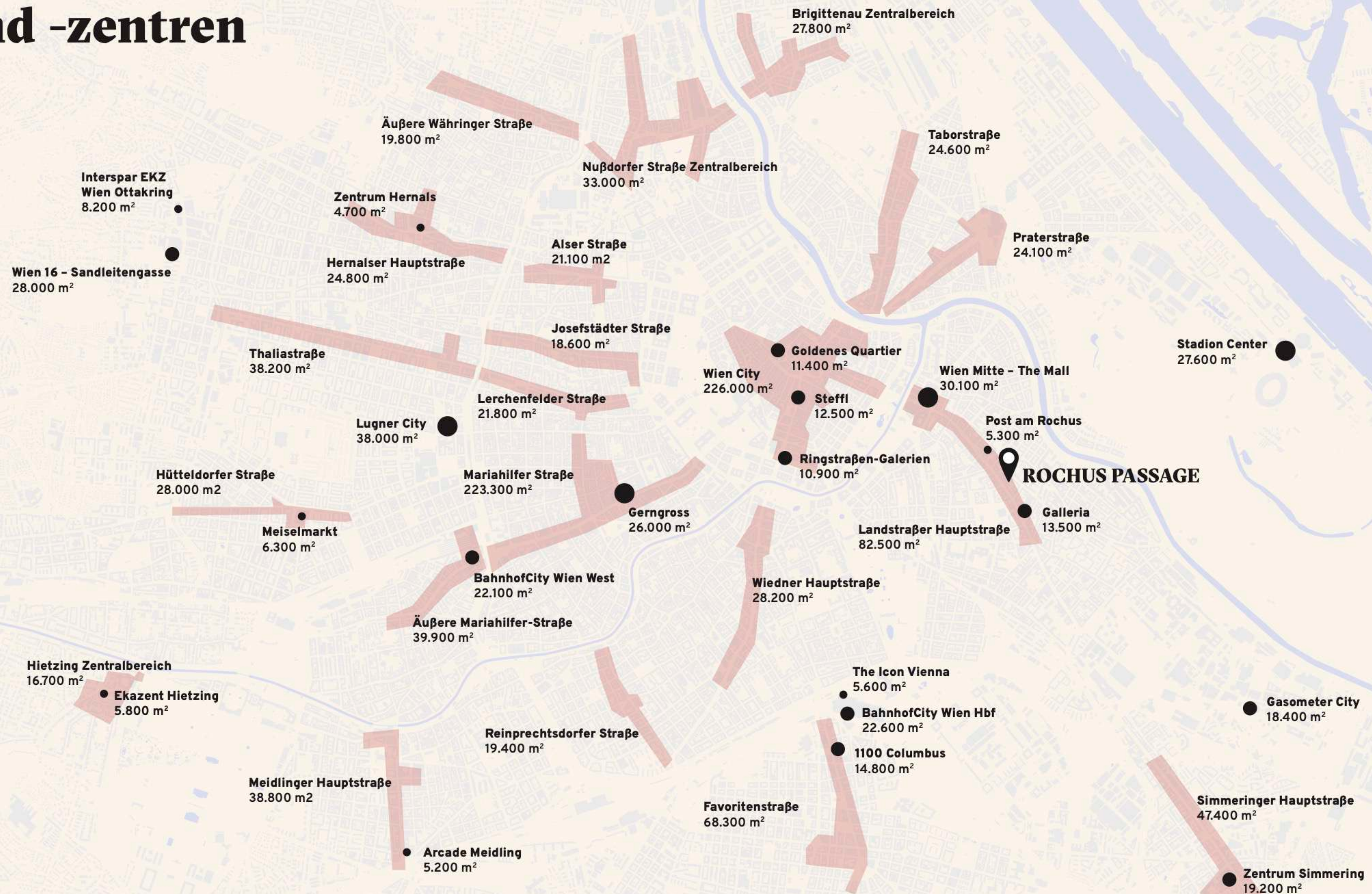


HAUPT-
BAHNHOF



FLUGHAFEN

Wiener Einkaufsstrassen und -zentren

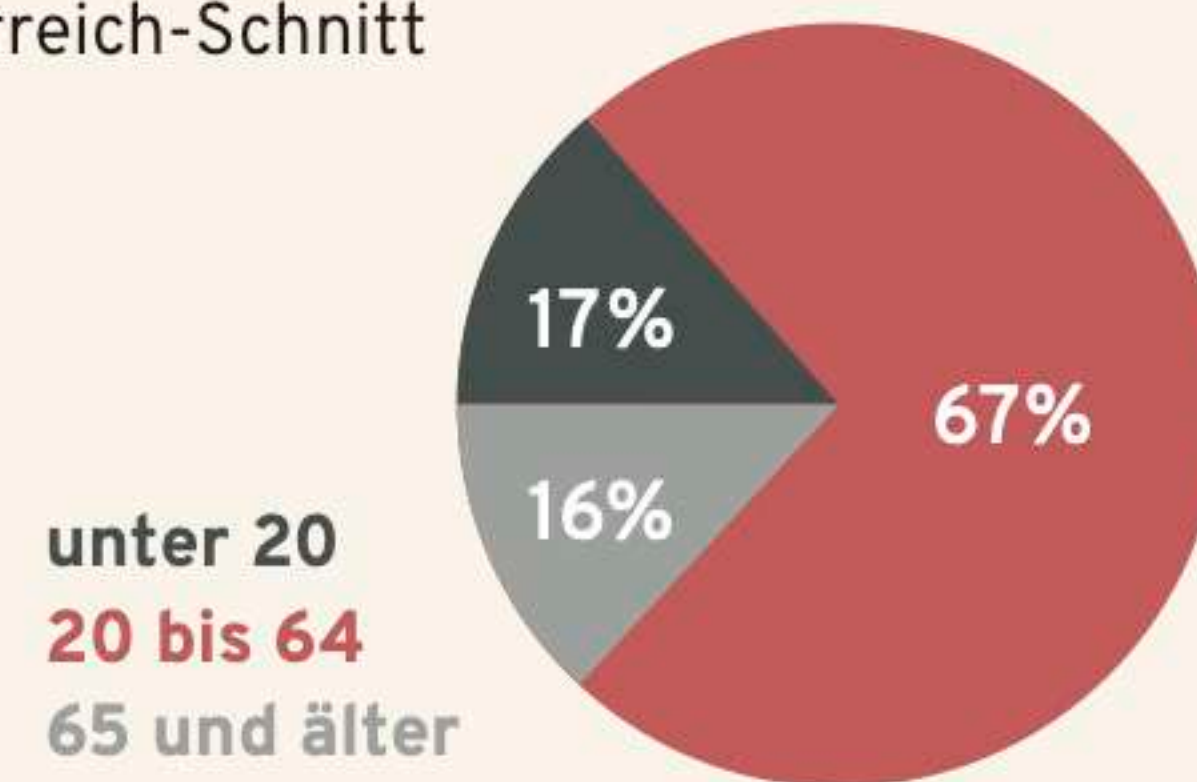


Makro-Standort Landstraße



Altersstruktur

Gruppe der 20 bis 64-Jährigen deutlich größer als im Österreich-Schnitt



Pendler:innen

- 80.400 Einpendler:innen
- 32.400 Auspendler:innen
- Pendlersaldo: 212 (Index)



Bildung

Schulbezirk
Weiterbildungsstandort



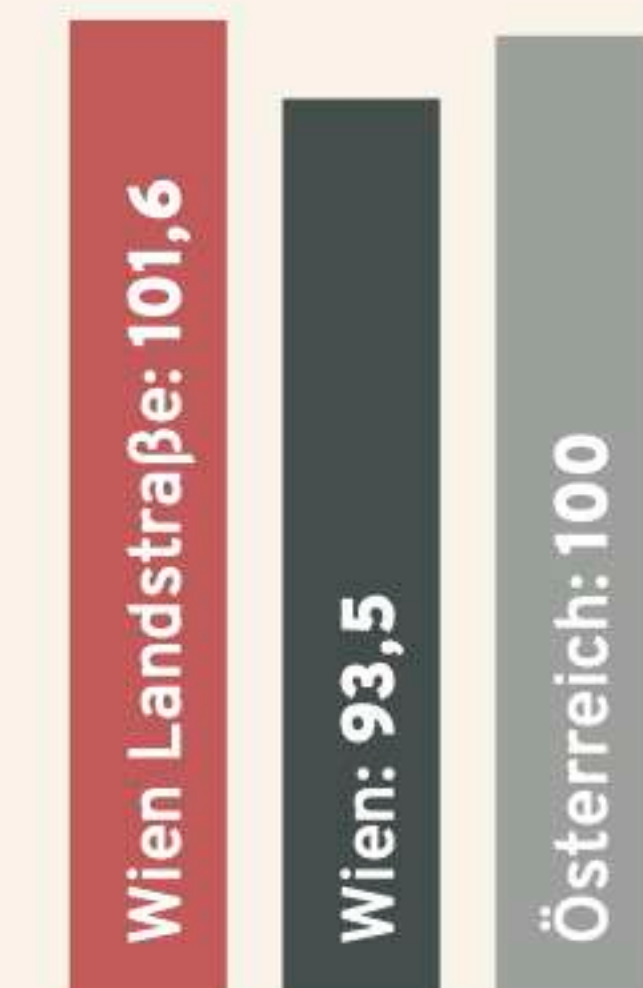
Bevölkerung

- 91.700 Einwohner:innen
- Bevölkerungsentwicklung 2011–2020 +9,2%
- Positiv, deutlich über dem Österreich-Durchschnitt



Kaufkraft-Niveau (GfK)

Überdurchschnittliches Kaufkraft-Niveau



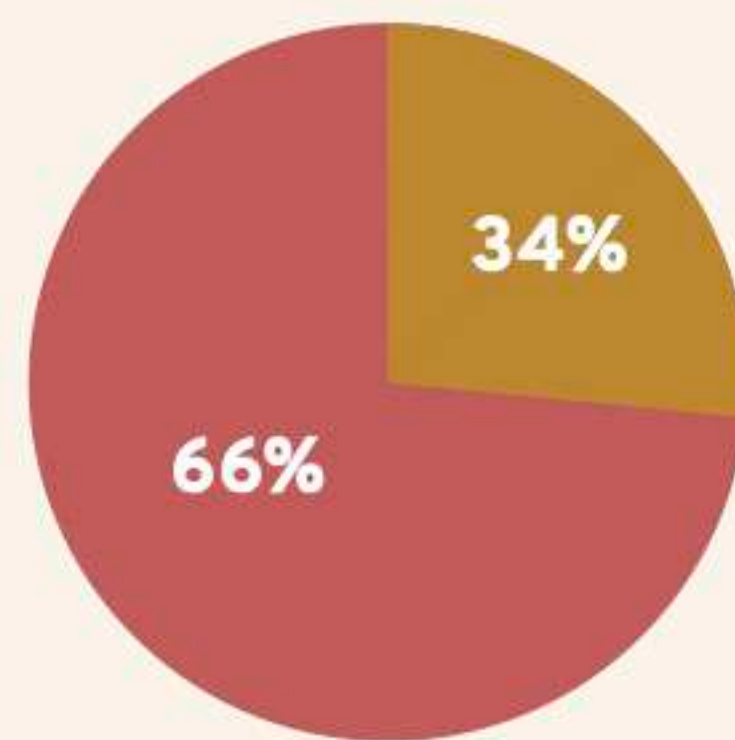
Landstraßer Hauptstraße und Umfeld

Geschäftslagen	Shops	VK-Fläche in m²
A-Lage		
Geschäftsstraße	173	24.300
Post am Rochus	17	4.500
The Mall	64	26.600
gesamt	254	55.400
B-Lage		
Geschäftsstraße	162	15.500
Galleria	42	11.500
gesamt	204	27.000
gesamt	458	82.400



Herkunft Kund:innen

66% stammen aus
dem Einzugsgebiet



ROCHUS PASSAGE



Einzugsgebiet

- 96.500 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +7,7 %
- Kaufkraftindex 2021: 102,3

■ Einzugsbereich 1

- 20.400 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +5,5 %
- Kaufkraftindex 2021: 105,2

■ Einzugsbereich 2

- 76.100 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +8,3 %
- Kaufkraftindex 2021: 101,5



Erreichbarkeit zu Fuss

bis 10 Minuten

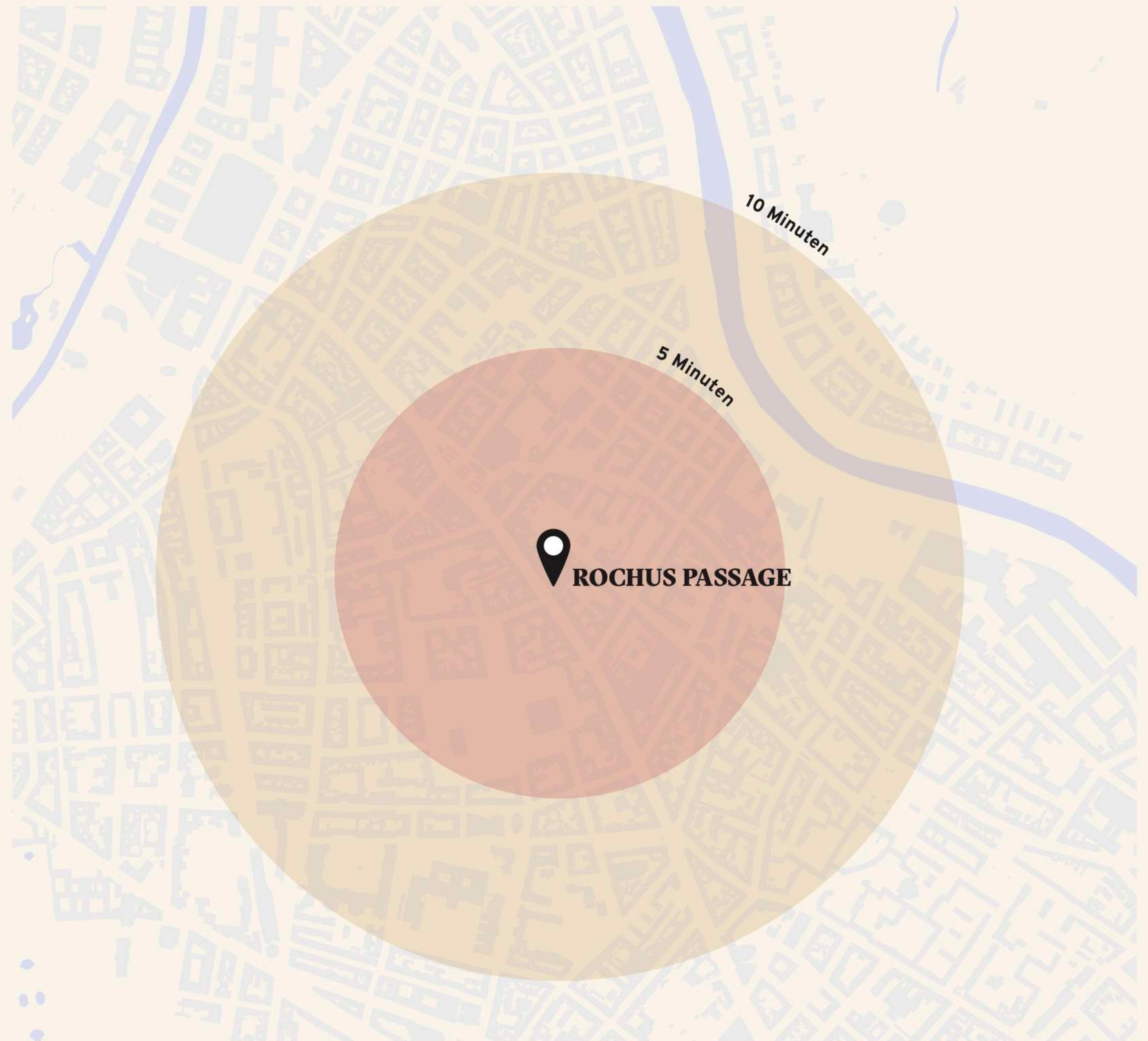
- 30.900 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +7,6 %
- Kaufkraftindex 2021: 105,4

■ 5 Minuten

- 6.800 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +5,7 %
- Kaufkraftindex 2021: 107,0

■ 5 bis 10 Minuten

- 24.100 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +8,1 %
- Kaufkraftindex 2021: 104,9



Erreichbarkeit Fahrrad

bis 10 Minuten

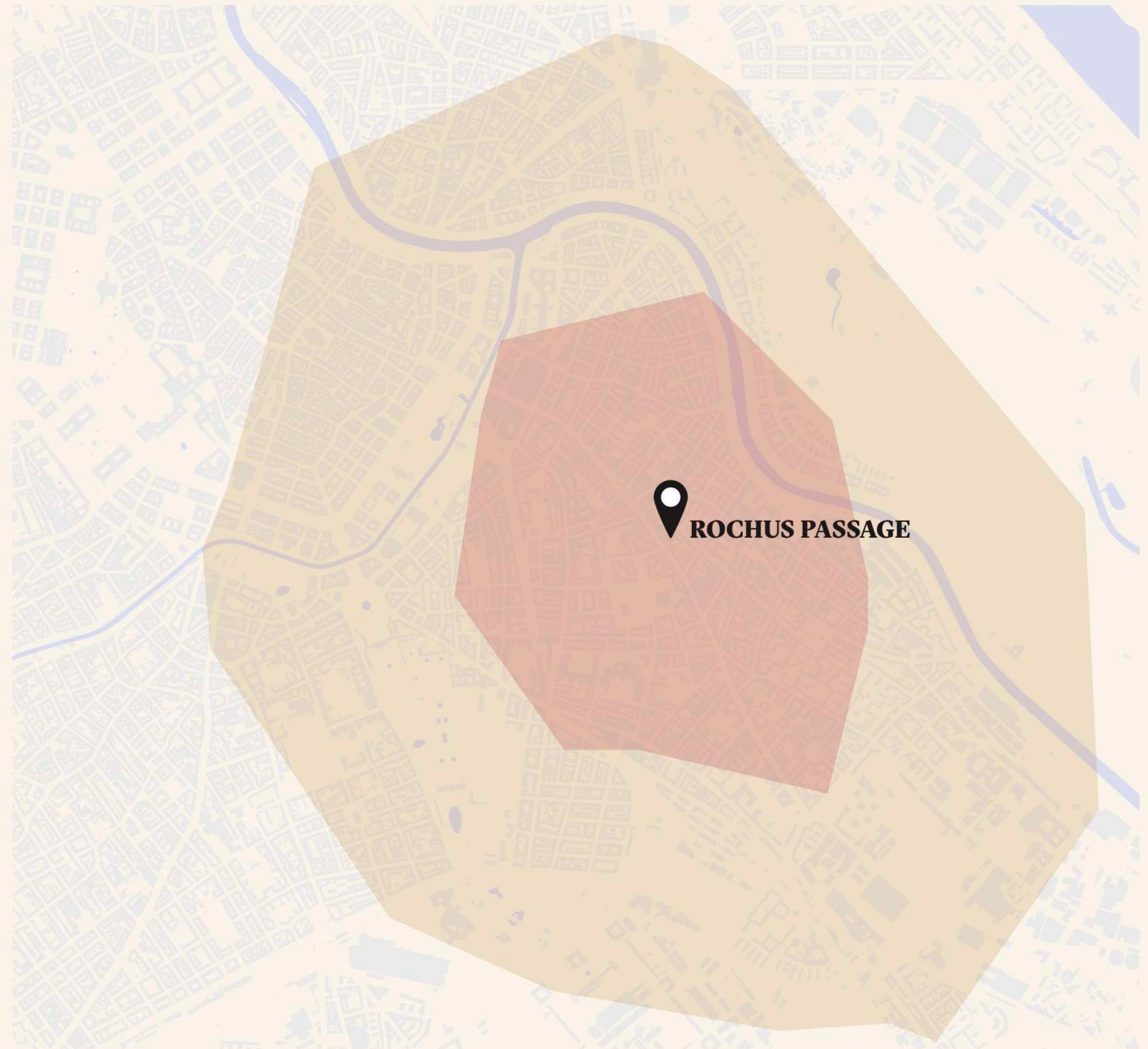
- 139.000 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +8,4 %
- Kaufkraftindex 2021: 104,7

■ 5 Minuten

- 56.700 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +6,4 %
- Kaufkraftindex 2021: 104,5

■ 5 bis 10 Minuten

- 82.400 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +9,7 %
- Kaufkraftindex 2021: 104,8



Erreichbarkeit PKW

bis 15 Minuten

- 640.000 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +10,9 %
- Kaufkraftindex 2021: 94,0

■ 5 Minuten

- 21.700 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +6,2 %
- Kaufkraftindex 2021: 105,2

■ 5 bis 10 Minuten

- 145.600 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +7,4 %
- Kaufkraftindex 2021: 105,6

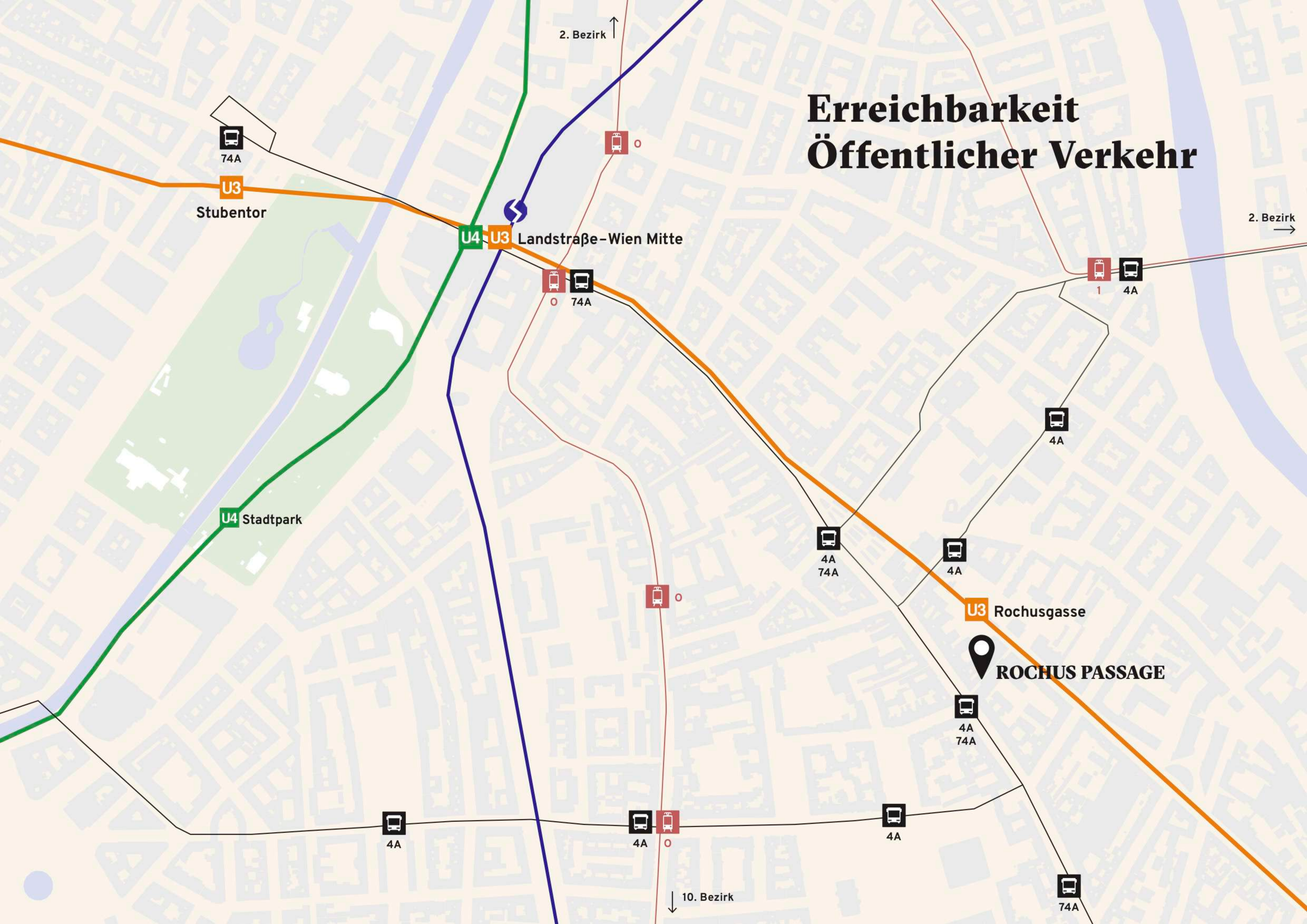
■ 10 bis 15 Minuten

- 472.200 Einwohner:innen
- Bev. Entw. 2011–2020: +12,3 %
- Kaufkraftindex 2021: 89,9

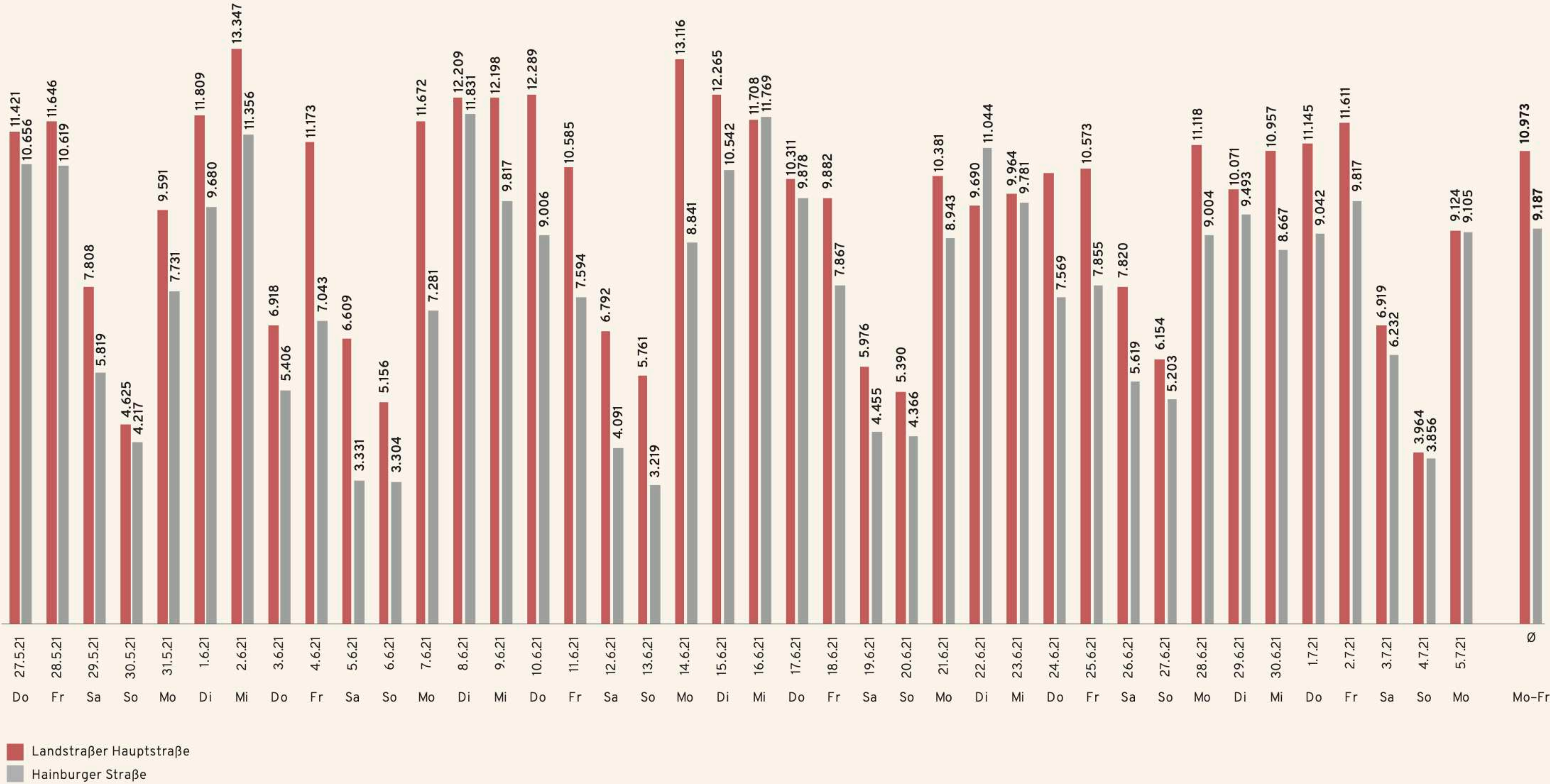
ROCHUS PASSAGE



Erreichbarkeit Öffentlicher Verkehr



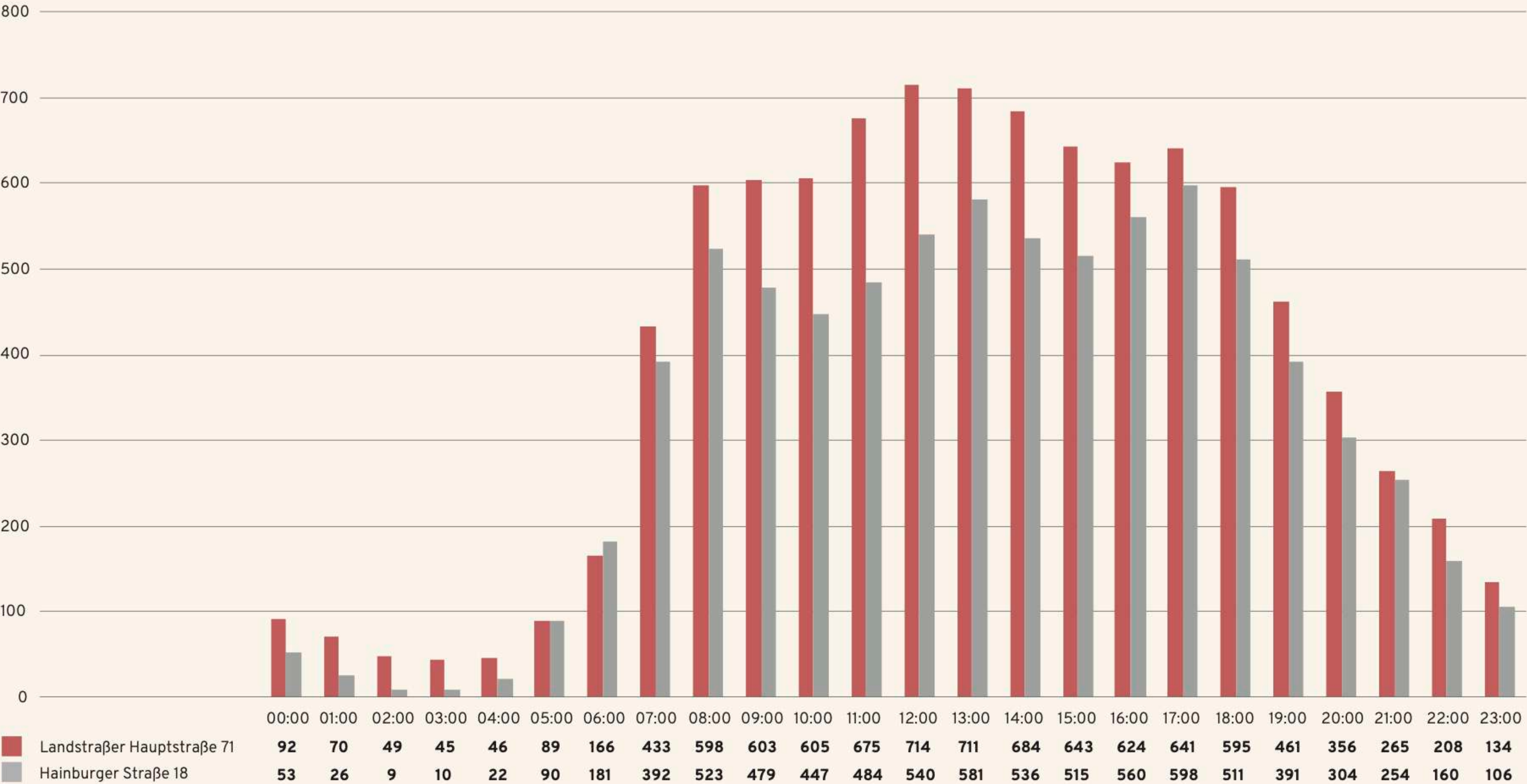
Passant:innen pro Tag



Passant:innen pro Stunde

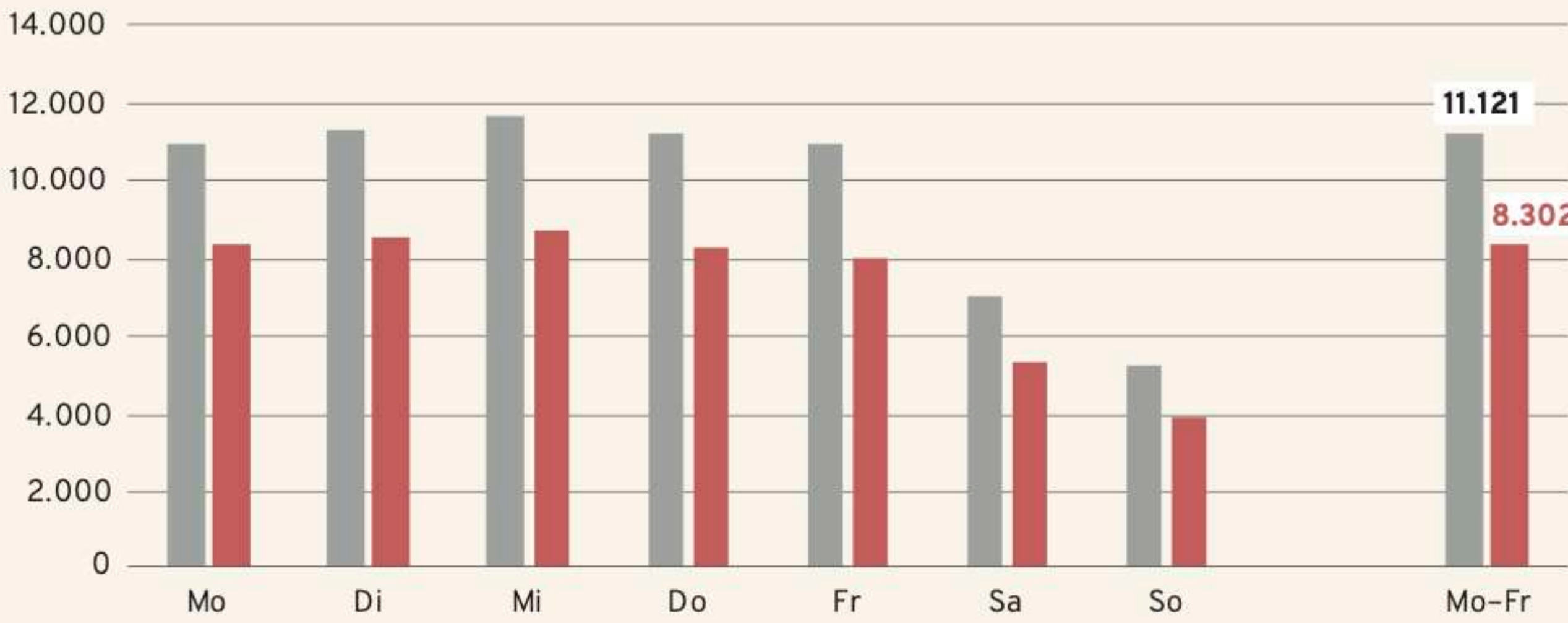
Tagesganglinie

Basis: WLAN-Messung; 27.6.2021–5.7.2021



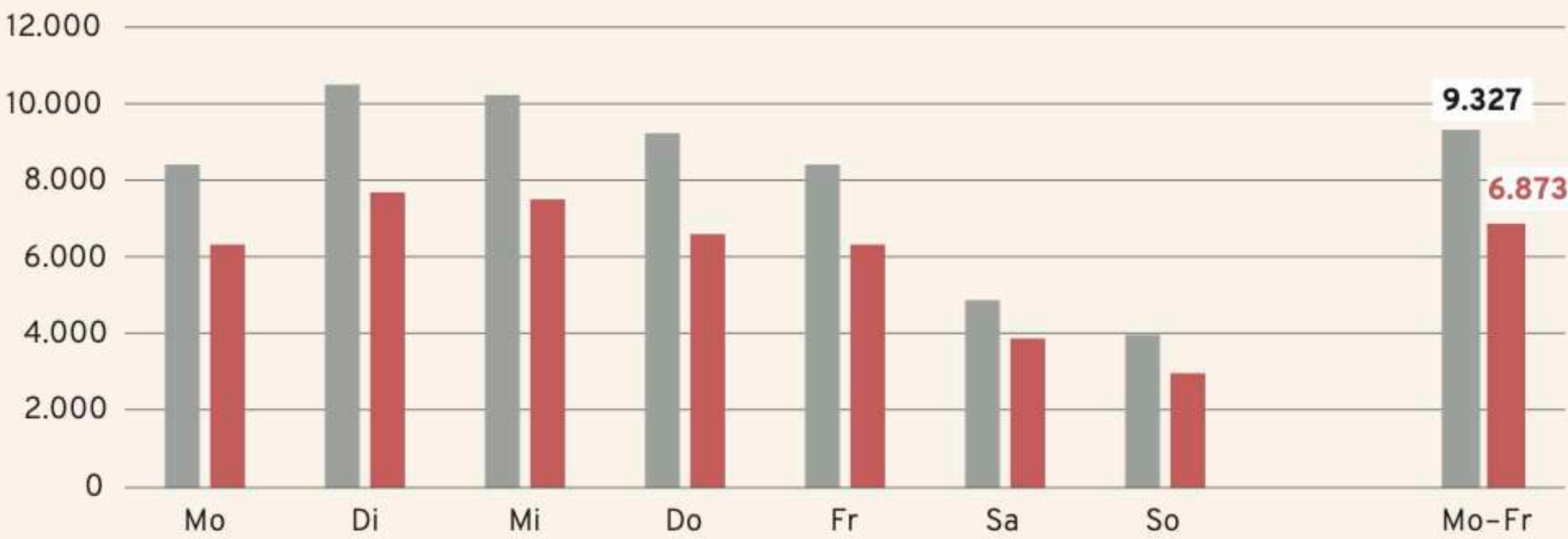
Passant:innen nach Wochentagen

Landstraßer Hauptstraße 71



00:00 bis 24:00 Uhr
08:00 bis 19:00 Uhr

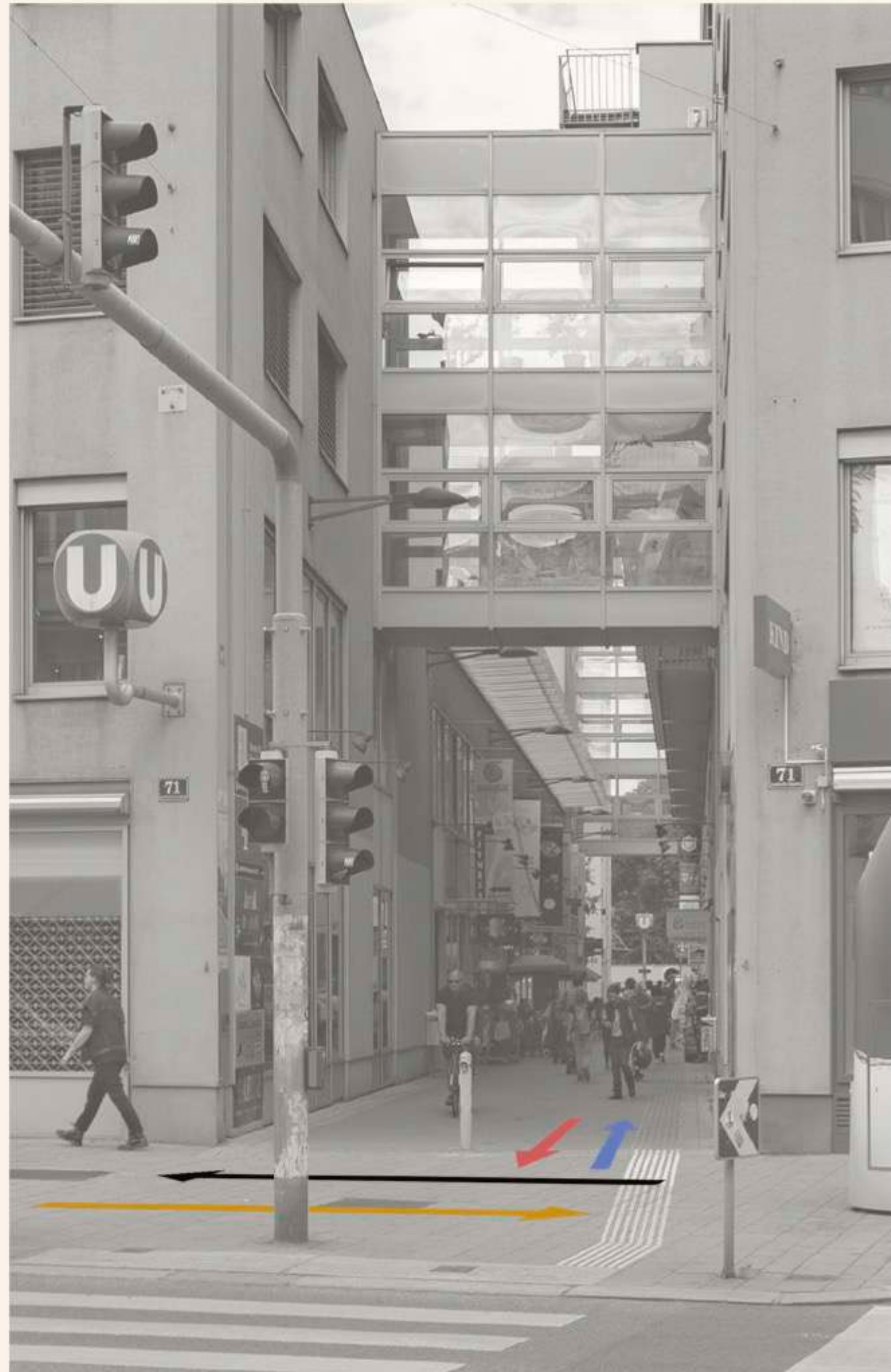
Hainburger Straße 18



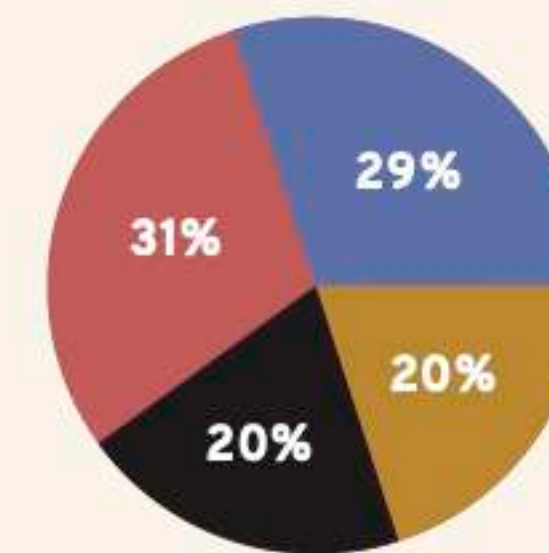
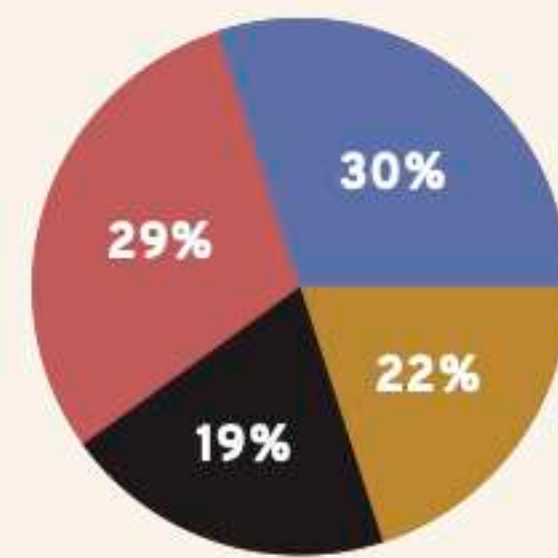
Passant:innenströme

Mittwoch, 9. Juni 2021, 9 bis 18 Uhr

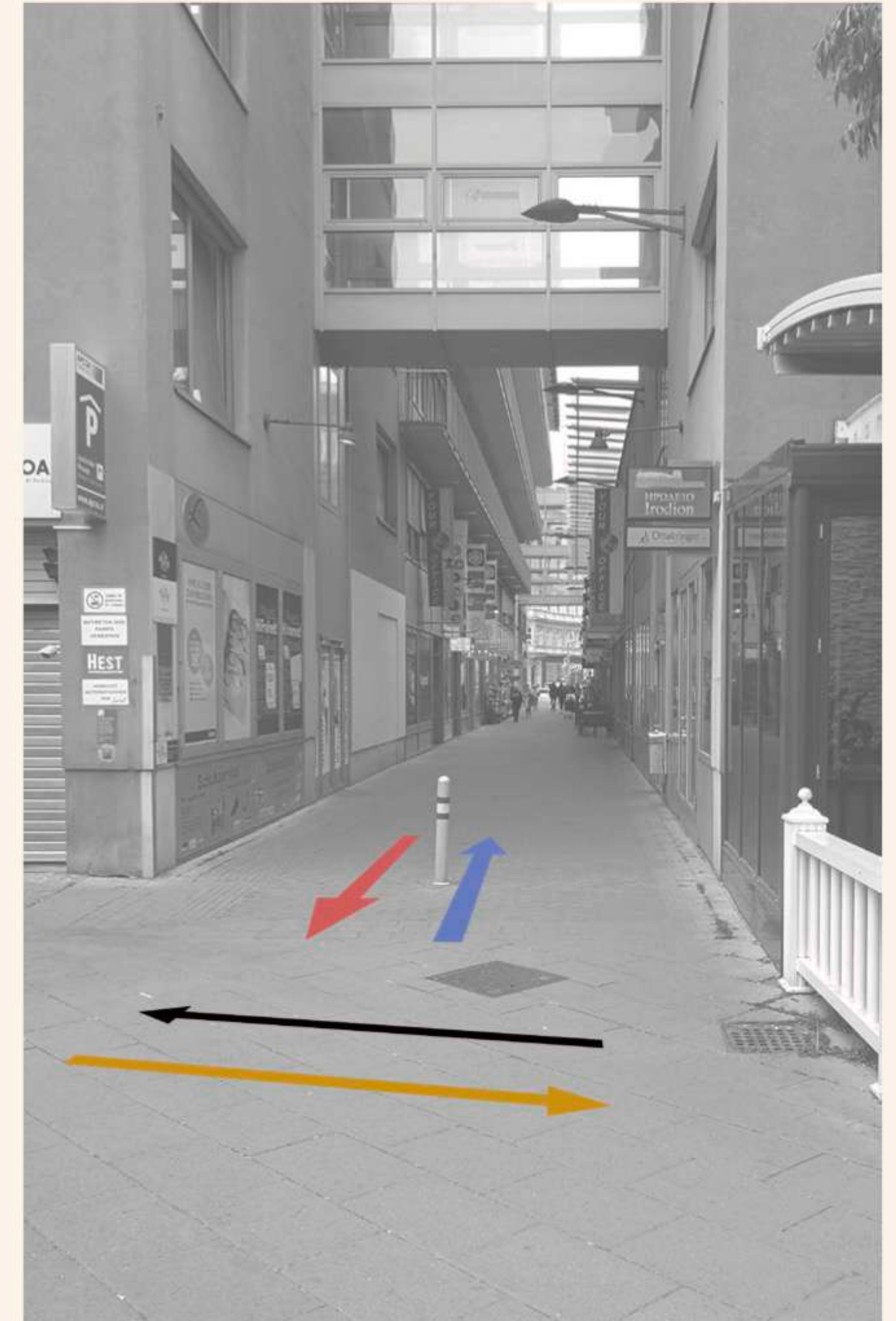
Handzählung



Landstraßer Hauptstraße 71

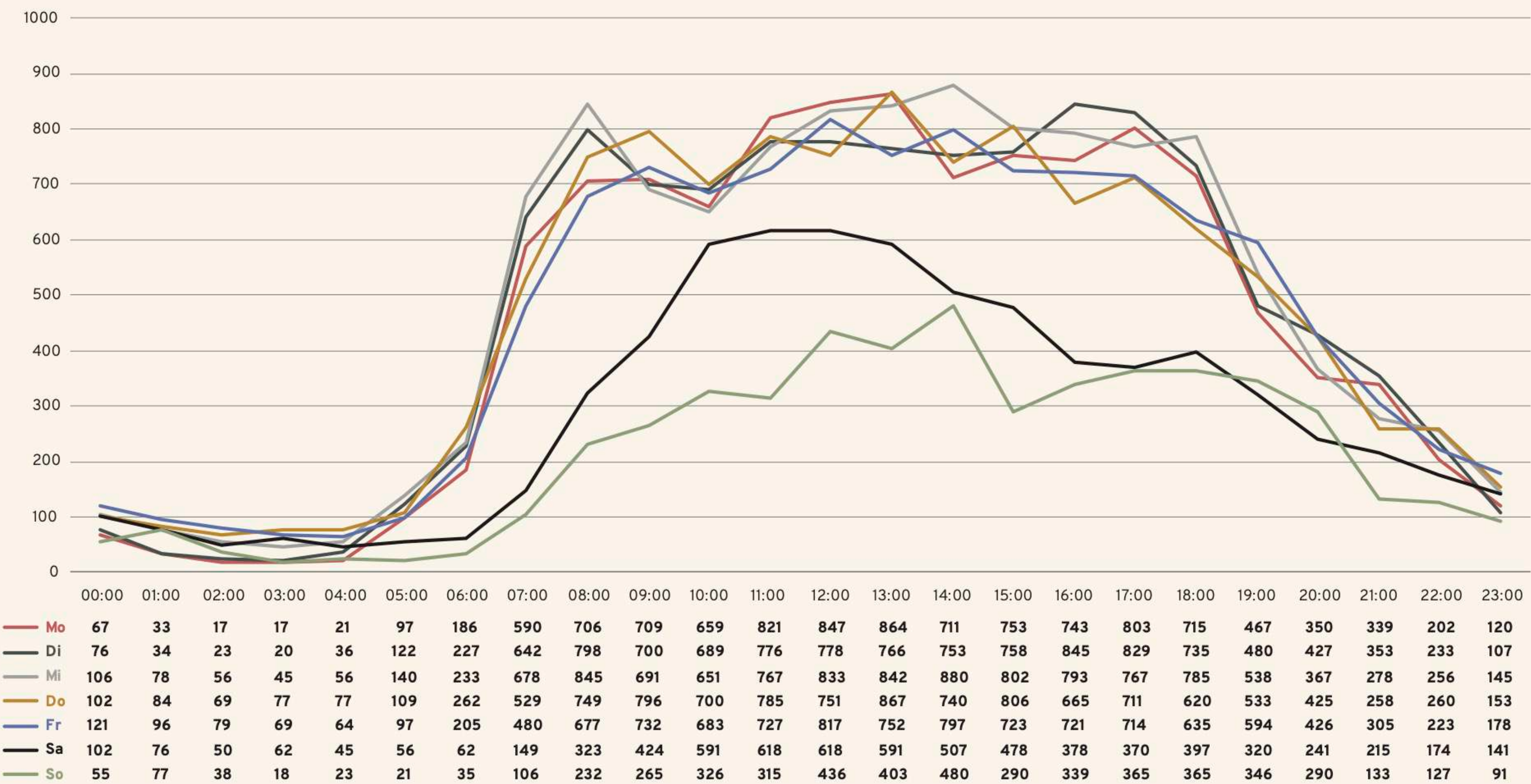


Hainburger Straße 18



Passant:innen nach Tagesverlauf

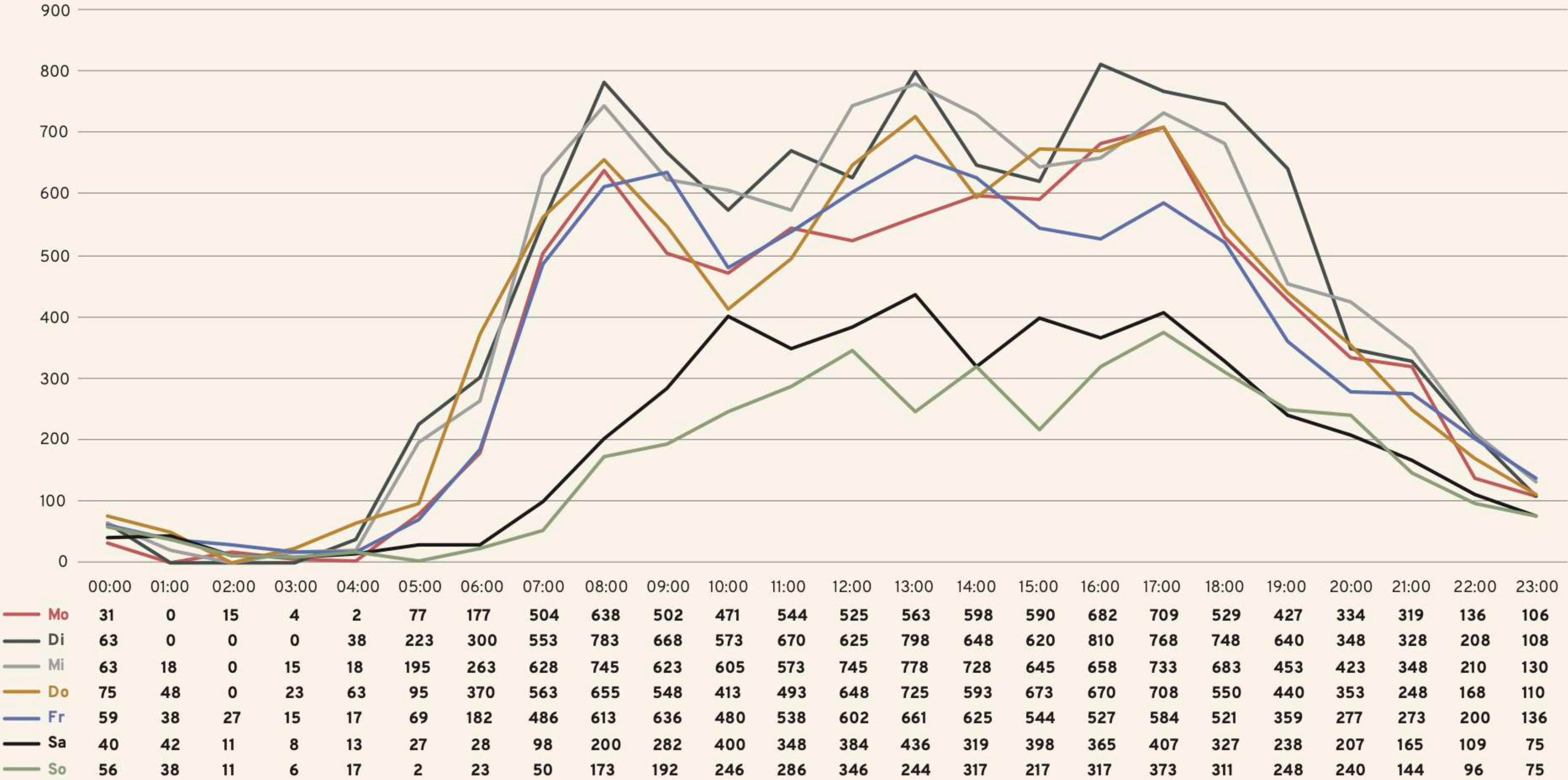
Landstraßer Hauptstraße 71



Basis: WLAN-Messwerte 27.6.2021–5.7.2021

Passant:innen nach Tagesverlauf

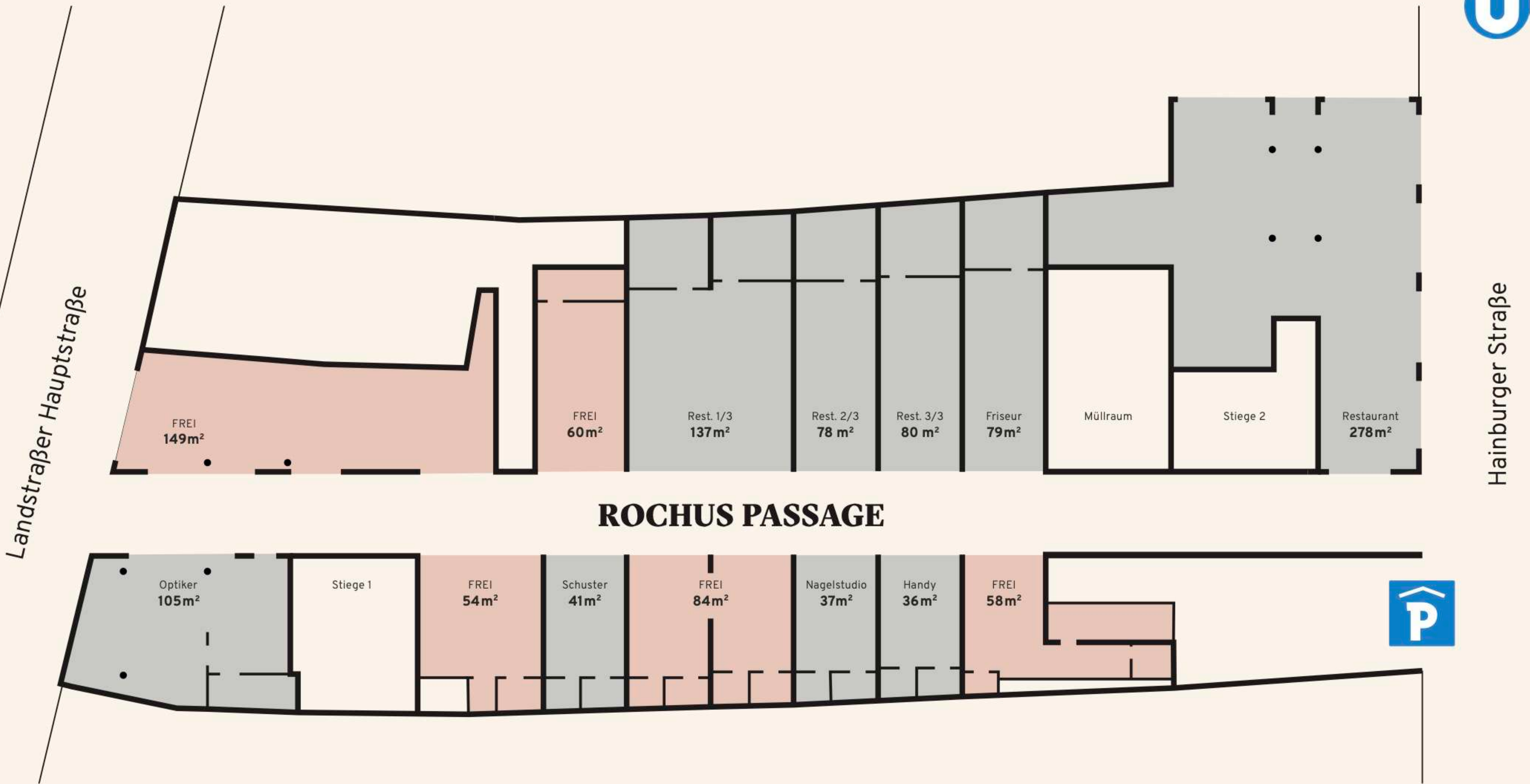
Hainburger Straße 18



Basis: WLAN-Messwerte 27.6.2021–5.7.2021

Vermietung aktuell

Frei Vermietet



ROCHUS PASSAGE

Passage Überblick



Richtung Nord-West



Richtung Süd-Ost

ROCHUS PASSAGE



ROCHUS PASSAGE



ROCHUS PASSAGE



Visualisierung: buero bauer

ROCHUS PASSAGE

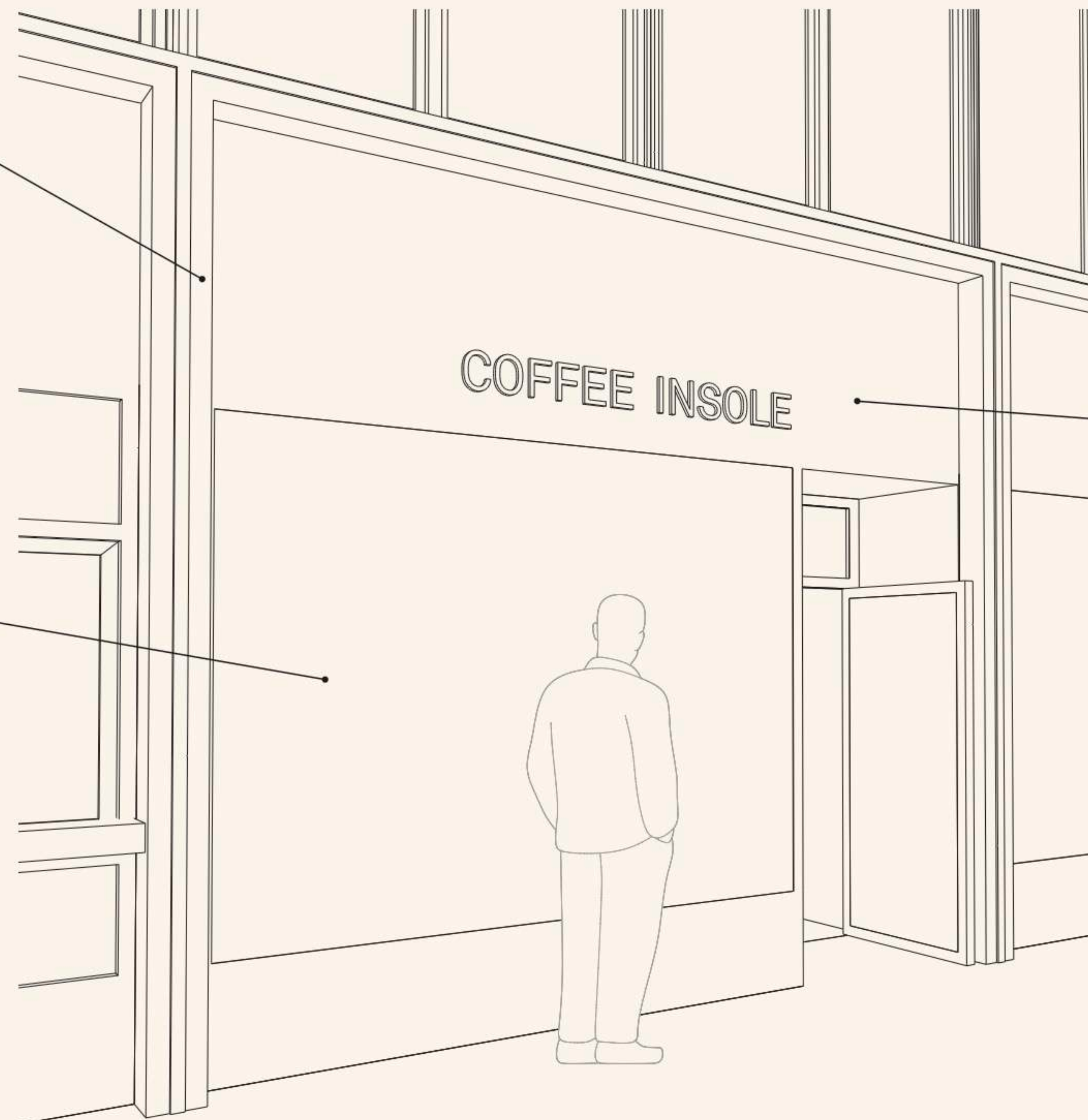
Portal-Konzept

Hochwertiges Aluportal
mit zeitgenössischer Optik

Großzügige Fenster
mit Fixverglasungen

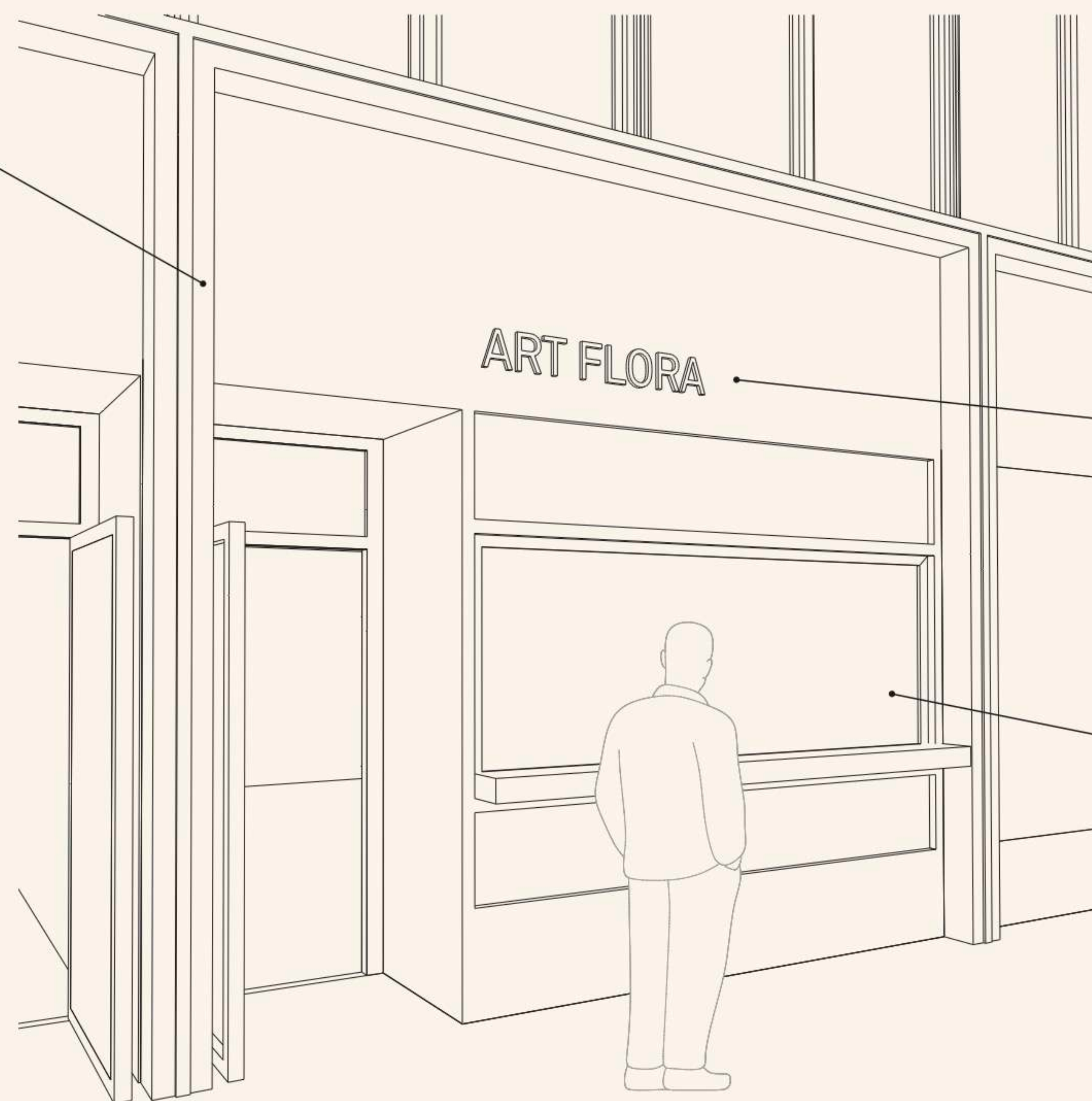
COFFEE INSOLE

Individuelles Branding
in einheitlicher Form



Portal-Konzept Schiebefenster

Hochwertiges Aluportal
mit zeitgenössischer Optik



Individuelles Branding
in einheitlicher Form

Schiebefenster
für Gastro-/Barbetrieb

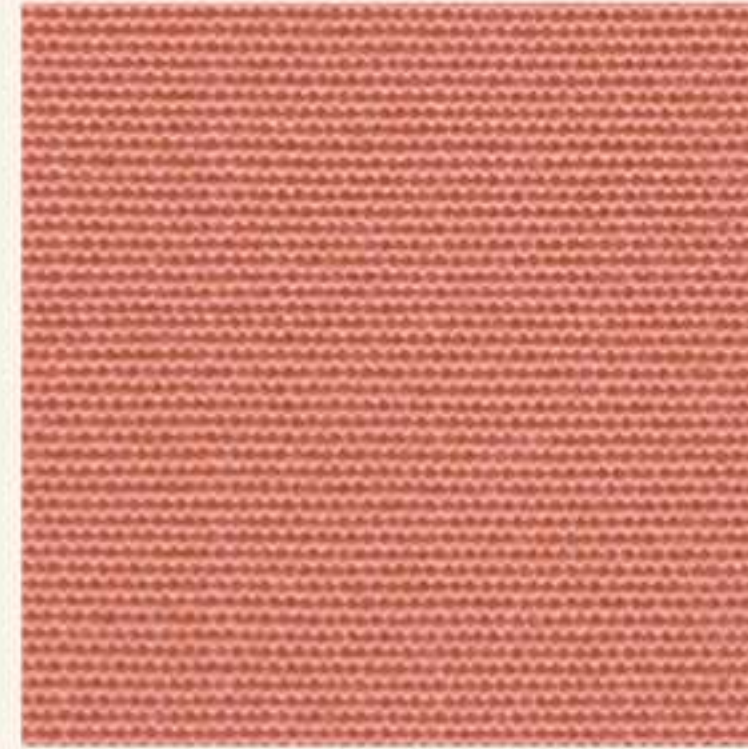
Farben und Materialien

Fassade



Putzfassade
Verona 25

Markisen



Acryl Suzy

Profile (Bestand)



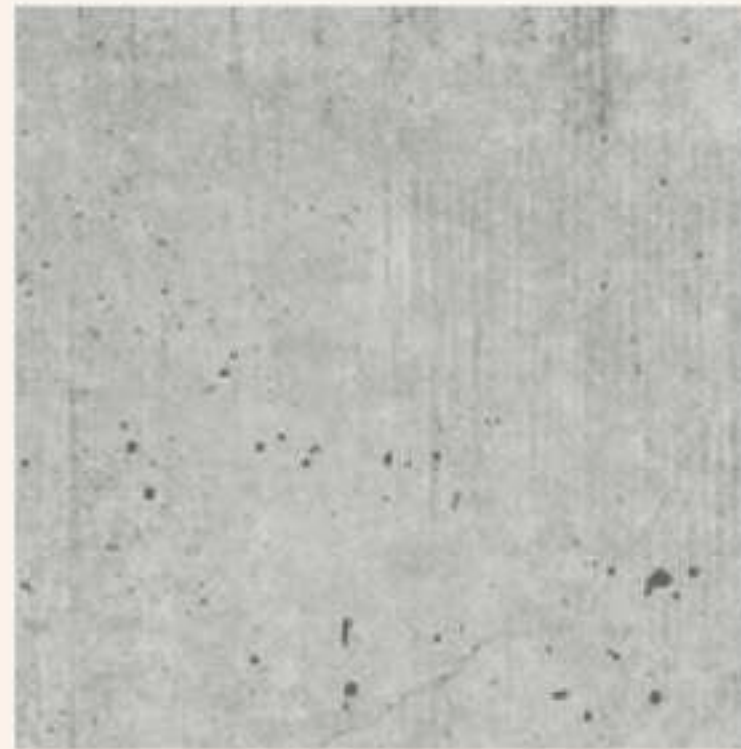
RAL 9002
Weißaluminium

Pergola & Theke



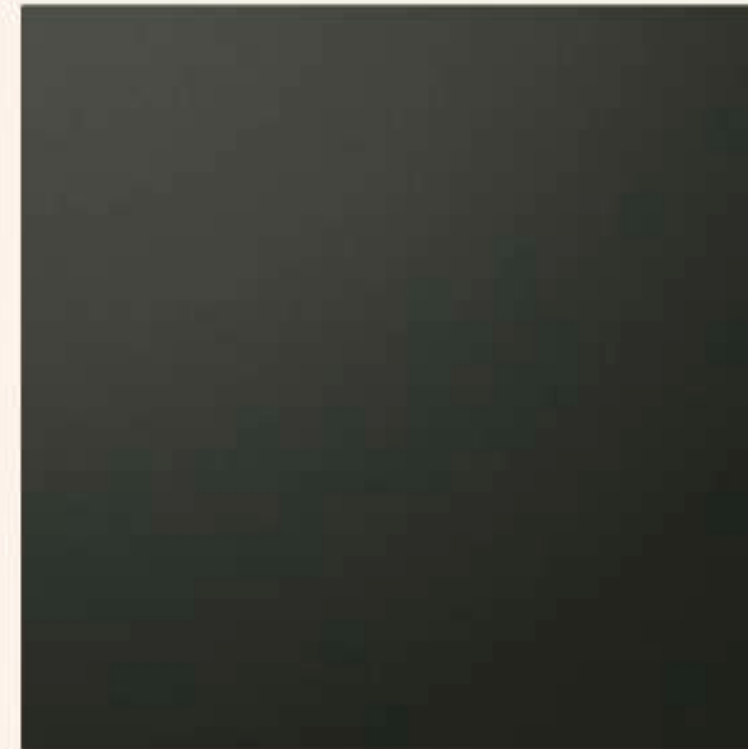
Lärchenholz
druckimprägniert

Portalrahmen



Alucobond
Concrete B

Portale



C34 Metallic matt

Boden



Terraway
Quarz hellgrau

Projektteam

Immobilienmanagement

AREALIS Liegenschaftsmanagement GmbH
Aspernbrückengasse 2
1020 Wien

Retail Projektmanagement

WIRECO Witzelsperger Retail Concepts e.U.
Karl Beck Gasse 3/25
1220 Wien

Architektur und Branding

buero bauer
Gesellschaft für Orientierung und Identität mbH
Weyringergasse 36/1
1040 Wien

in Kooperation mit

HD ARCHITEKTEN ZT GmbH
Storchengasse 1
1150 Wien