

PROJEKT- und STANDORTDATEN

Adresse: 7000 Eisenstadt, Mattersburger Straße / Eisbachstraße

Eigentümer: Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.
St. Veit-Gasse 65
1130 Wien

Developer /
Consultant: DCA Development & Consulting Agency
Immobilienentwicklung und Bauprojektmanagement GmbH.
Rathausplatz 19
3400 Klosterneuburg

Grundstück Nummer /
EZ / Projektfläche: Gst.Nr. 3179/3, EZ 1627, KG 30008 Kleinhöflein
Ausmaß ca. 3500 m²

Bebauung: variabel, laut Studie (Planbeilage),
Nutzfläche 880 m², 77 Stellplätze

Verkehrsanbindung: über Kreisverkehr an die Mattersburger Straße
(Verbindung Eisenstadt Zentrum / S 31) und
an die überregionalen Verkehrsträger

Standortbeschreibung Eisenstadt:

Mit dem Beitritt Österreichs zur EU und der Zuerkennung des Ziel 1 – Status für das Burgenland startete in der Region Eisenstadt eine überdurchschnittlich dynamische Expansion. Dieser Trend wird durch die bevorstehende EU-Erweiterung, allen voran durch das Nachbarland und Beitrittskandidaten Ungarn, verstärkt.

Die Landeshauptstadt Eisenstadt ist eine wachsende Stadt mit hoher Lebensqualität. Sie verfügt über eine moderne und leistungsfähige Infrastruktur, ein vielfältiges kulturelles Angebot und zahlreiche Freizeiteinrichtungen.

Eisenstadt bietet attraktive Arbeitsplätze und ein breit gefächertes Bildungsangebot. Rund 6.700 Schüler in über 20 Schulen machen Eisenstadt zum bedeutendsten Ausbildungsort der Region.

Mehr als 800 Handel- und Gewerbebetriebe geben der Stadt eine führende Rolle als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum und den angesiedelten Unternehmen somit optimale Standortvoraussetzungen.

Projektbeschreibung:

Die Projektliegenschaft ist über den Kreisverkehr Mattersburger Straße / Eisbachstraße am Beginn der Handels- und Dienstleistungsagglomeration in der Mattersburger Straße an die überregionalen Verkehrsträger optimal angeschlossen.

Im unmittelbaren Standortumfeld sind Branchenleader, wie

Hofer – Lebensmitteldiskont

Merkur – Verbrauchermarkt

kika – Möbeldiskont

sowie weitere frequenzstarke Unternehmen angesiedelt.

Die dadurch möglichen Synergieeffekte im Kurz-, Mittel- und Langfristbedarf sowie die ausgezeichnete visuelle und infrastrukturelle Anbindung sind die wesentlichen Parameter dieses Standortes.

Demographische Daten / Einzugsgebiet:

Eisenstadt Stadt, Eisenstadt Land, Teilbezirk Mattersburg und Rust

EZGB 1: primäres Einzugsgebiet

EZGB 2: sekundäres Einzugsgebiet

EZGB 3: peripheres Einzugsgebiet

EZGB	Einwohner	Kaufkraftindex	Kaufkraftpotential
EZGB 1	35.000	105	€ 311,8 Mio.
EZGB 2	20.000	95	€ 165,7 Mio.
EZGB 3	27.000	90	€ 205,1 Mio.
Gesamt	82.000	97	€ 682,6 Mio.

Bevölkerungsentwicklung:

EZGB	2001 / 82.000	1991 / 75.900	Veränderung + 8,0 %
------	---------------	---------------	---------------------

Schüler (Gesamt): 6.692

Verkehr: 14.623 (JDTV-Mattersburger Straße / S 31)

Stolzing, Loretto,
Leithaprodersdorf

Projekt Eisenstadt



A3, Großhöflein, Steinbrunn, Wien

Donnerskirchen,
Neusiedl a. See

Wien
Wr. Neusiedl

A3

Wulkaprodersdorf,
Klingenbach (☉ Ungarn)

Trausdorf a. d. Wulka, Rust

DCR Development & Consulting Agency