



# PHL UMSTRUKTURIERUNG 2017/2018

Entwurf Leasing Teaser

Susann Katharina Höpner, Aaron Melke | Leipzig | 25.04.2017

# Gästegruppen



Anwohner / Dienstleister



Geschäftsreisende



Reisende & Pendler



Touristen

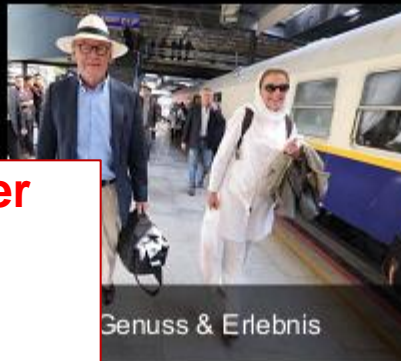


Zielkäufer / Shoppingcenter-Besucher

Hier kommen die Shopper  
Typen von CM



# Gästegruppen




Hier kommen die Shopper  
Typen von CM

# Zahlen



**Hier kommen die Shopper  
Typen von CM**

# Vision: PHL als der (gastronomische) Treffpunkt in Leipzig








Die Promenaden im Hauptbahnhof Leipzig werden zum neuen Treffpunkt für alle Leipziger, Touristen und Besucher aus dem Umland. Ob alt oder jung können sie hier kommunizieren, genießen, entdecken, stöbern, lernen oder sich einfach nur versorgen.

Und das alles jeden Tag!

# Strategiewechsel: PHL sind - DER TREFFPUNKT - in Leipzig

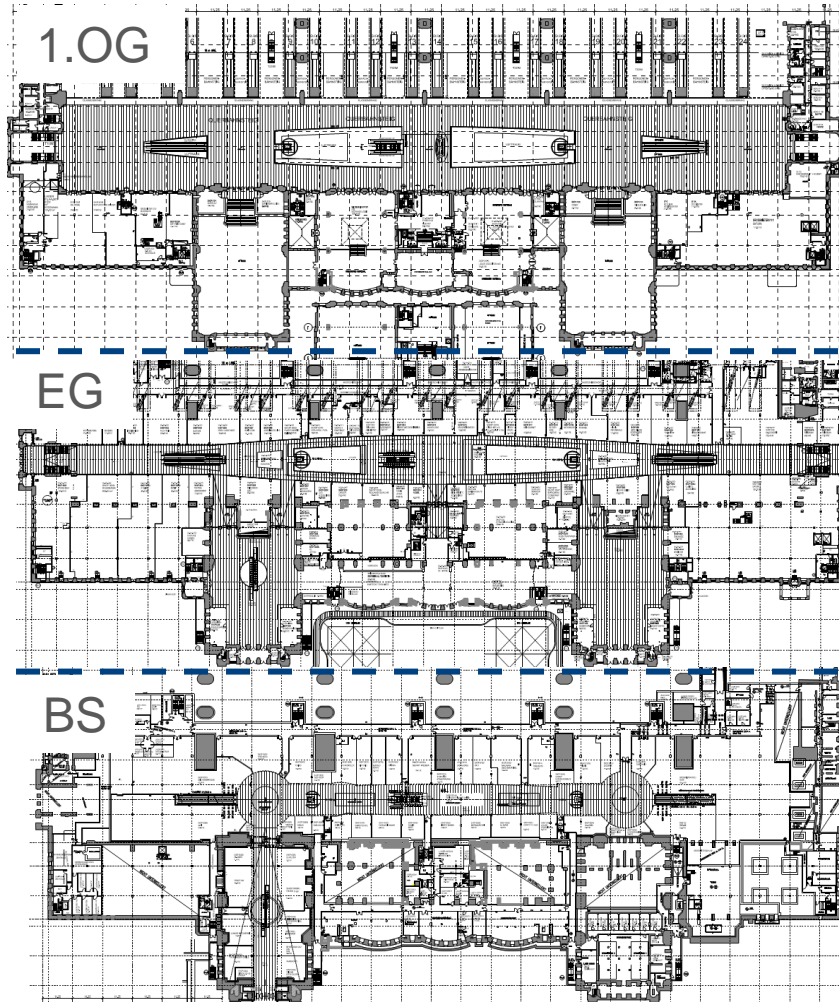


Vermietungsstrategie Umstrukturierung

<b>Mode</b>		Mode als Ergänzungsangebot in frequenzstarker Lage
<b>Gastronomie</b>		Qualifizierung Fast Casual Gastronomie, Ansiedlung Bediengastronomie
<b>Lebensmittel</b>		Optimierung Großflächen, Bündelung der Konzepte im Basement
<b>Dienstleistung</b>		„Mobilitätszentrum“ für Reisende; Konzentration Dienstleistungskonzepte im Basement („City Tunnel“)
<b>Hartwaren</b>		Geschenkartikel, Spielwaren
Generell: Klare Branchenstruktur im Center, Mallrefurbishment, Reduzierung Shopanzahl		

# Klare Branchenstrukturen definieren die Besuchsgründe und Kaufimpulse auf den einzelnen Etagen

Ausrichtung Belegung nach Etagen



## Ankommen und Verweilen

DB Lounge | Buchhandlung |  
Restaurants (Service)

## Verzehr und Shopping

Mode | Fast Casual Gastronomie |  
Unterhaltungselektronik | Drogerie

## Nahversorgung

Lebensmittel | Hartwaren |  
Dienstleistung

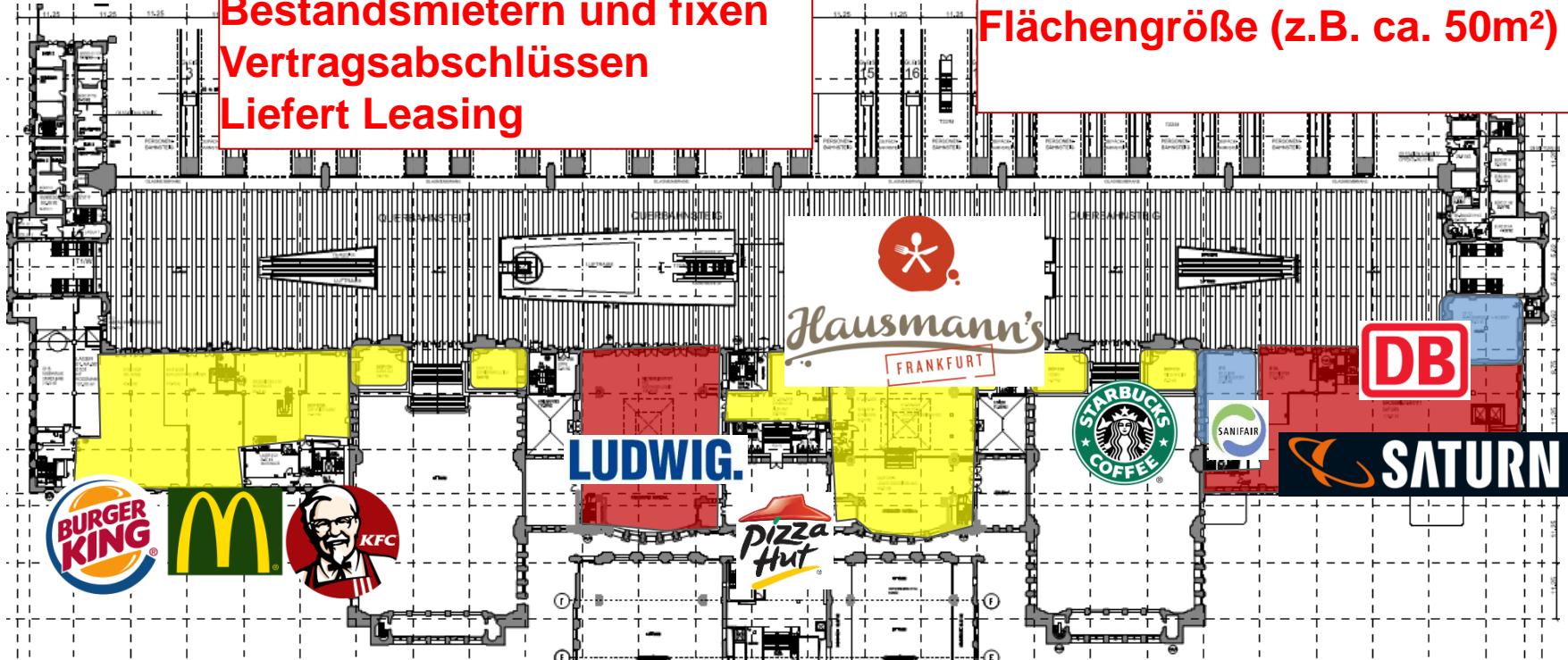


# ANKOMMEN UND VERWEILEN

## Branchenübersicht "Pro Variante" 1. Obergeschoss

Logos nur von  
Bestandsmietern und fixen  
Vertragsabschlüssen  
Liefert Leasing

Hervorheben noch vakanter  
Flächen mit ungefährer  
Flächengröße (z.B. ca. 50m<sup>2</sup>)



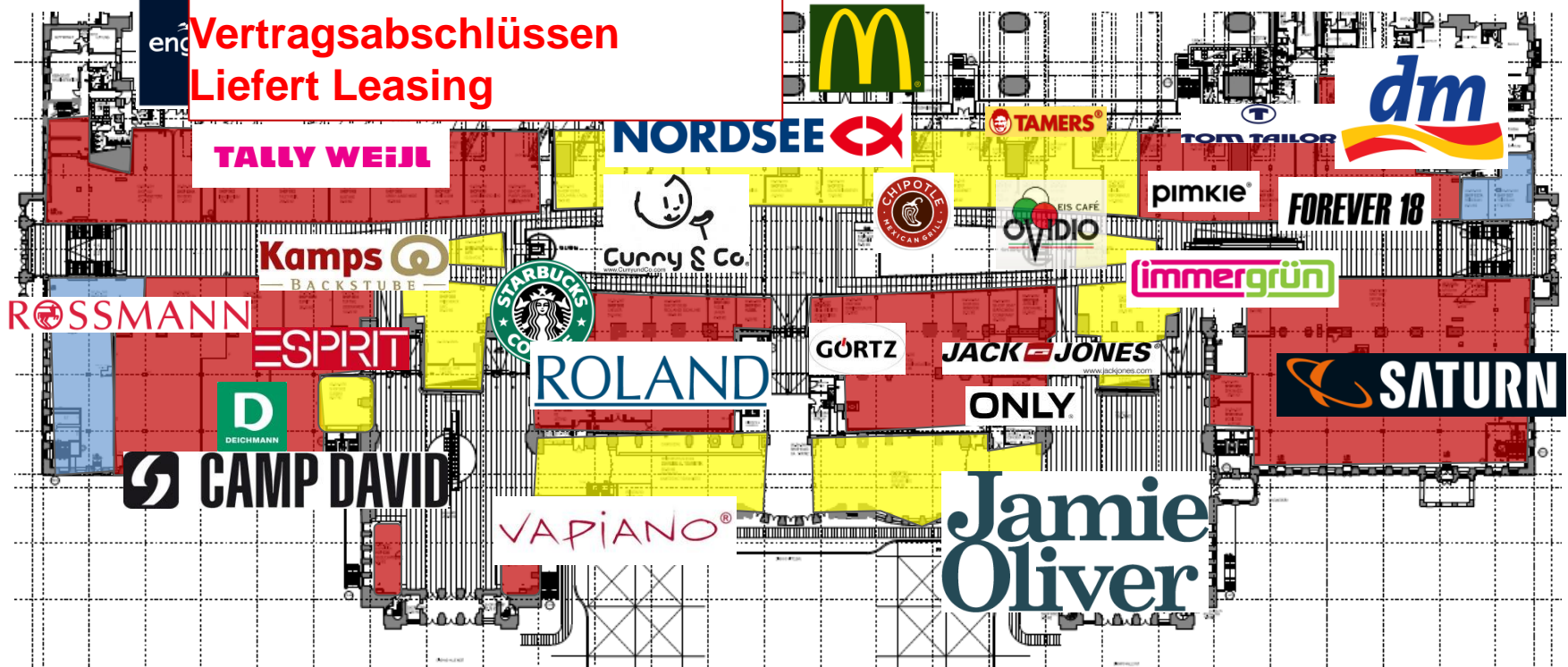
- |   |  |
|---|--|
|  Lebensmittel |  Einzelhandel   |
|  Gastronomie  |  Dienstleistung |



# VERZEHR UND SHOPPING

## Branchenübersicht "Pro Variante" Erdgeschoss

Logos nur von  
Bestandsmietern und fixen  
Vertragsabschlüssen  
Liefert Leasing

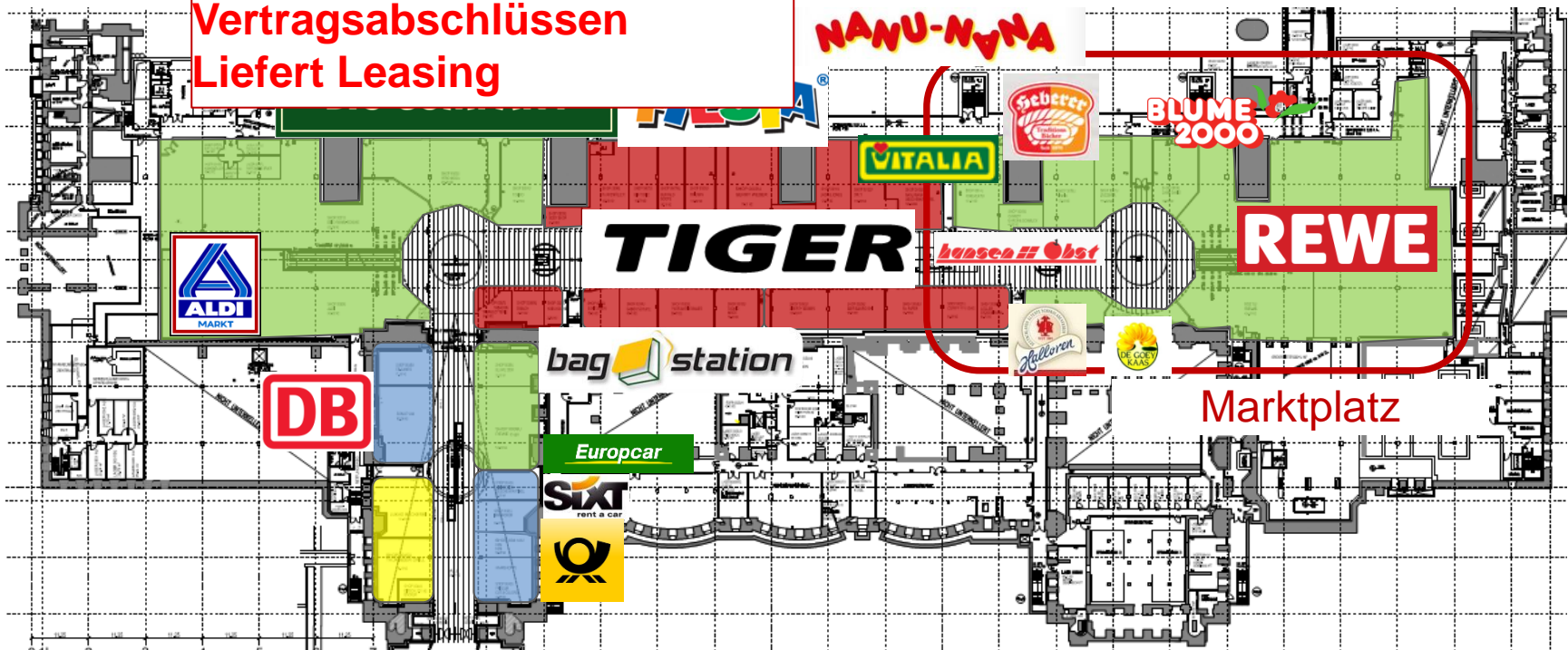


- |              |                |
|--------------|----------------|
| Lebensmittel | Einzelhandel   |
| Gastronomie  | Dienstleistung |

# NAHVERSORGUNG

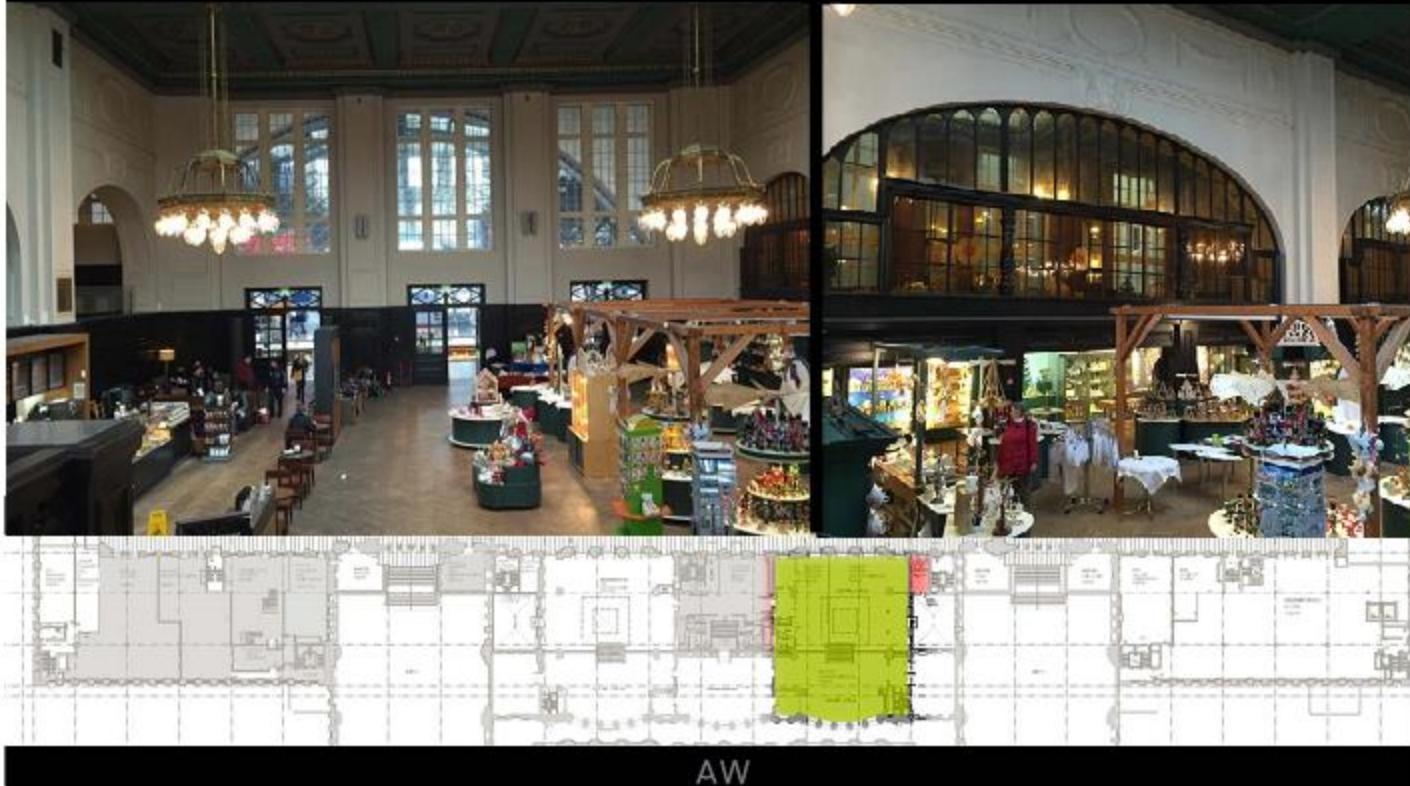
## Branchenübersicht "Pro Variante" Basement

Logos nur von  
Bestandsmietern und fixen  
Vertragsabschlüssen  
Liefert Leasing



- |  |  |
|--|--|
|  Lebensmittel |  Einzelhandel   |
|  Gastronomie  |  Dienstleistung |

# OG – IST / alter Wartesaal

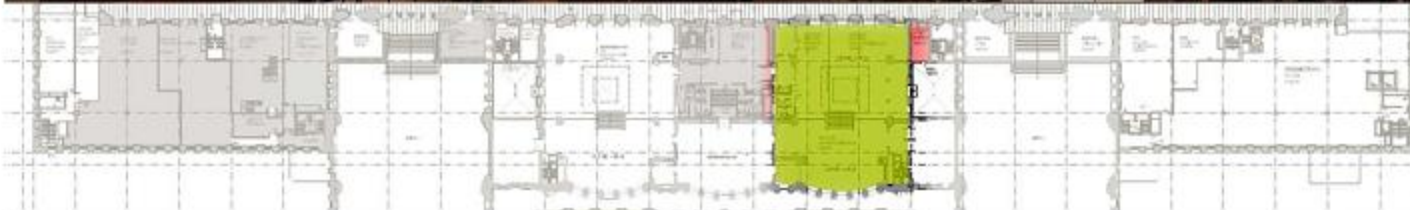




# OG – Option



Beispiel L'Osteria Fbh München (Denkmal geschützte Räume)



AW  
& D

# EG – IST Option Teilnutzung



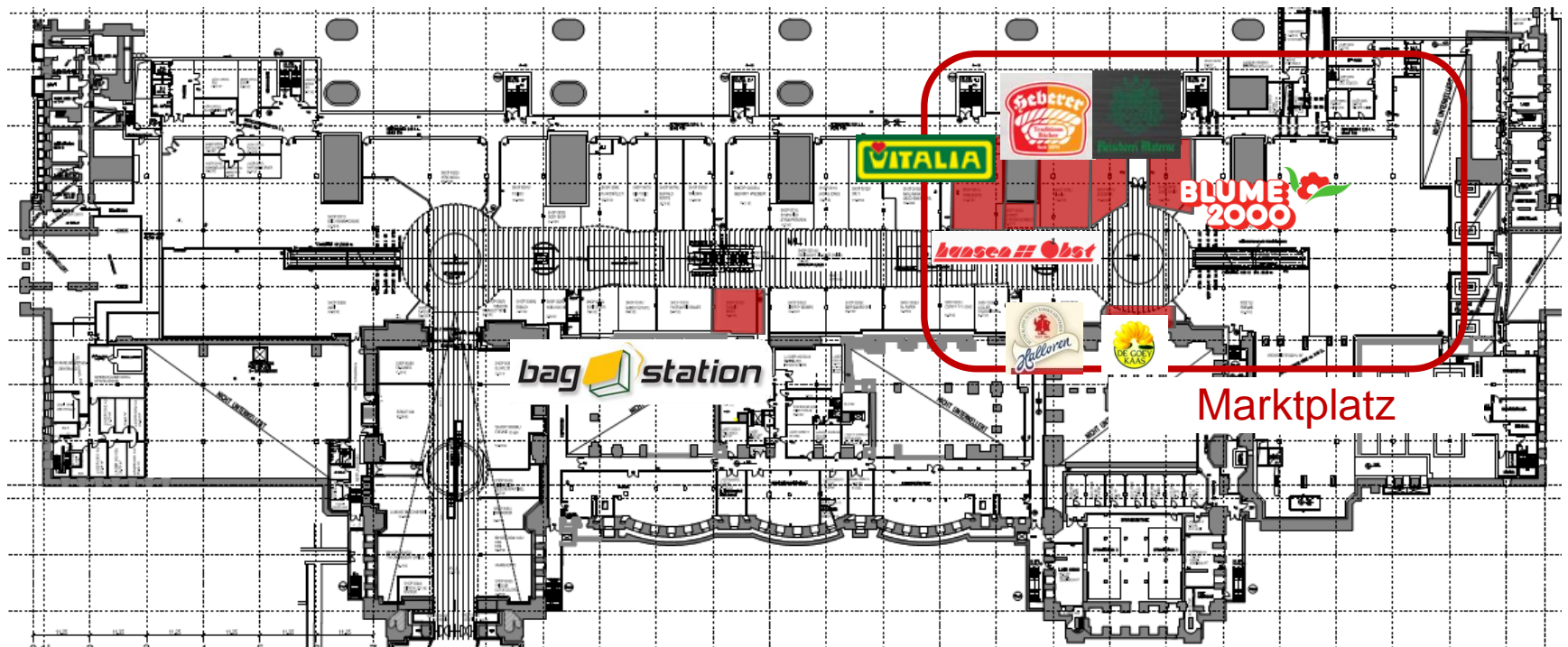
# EG – Option Teilnutzung





# Ansiedlung Lebensmittelkonzepte im Basement

## Basement







# Vision Marktplatz

## Mögliche Design-Variante





# Dienstleistungszentrum

## Branchenübersicht "Pro Variante" Basement

