



villach

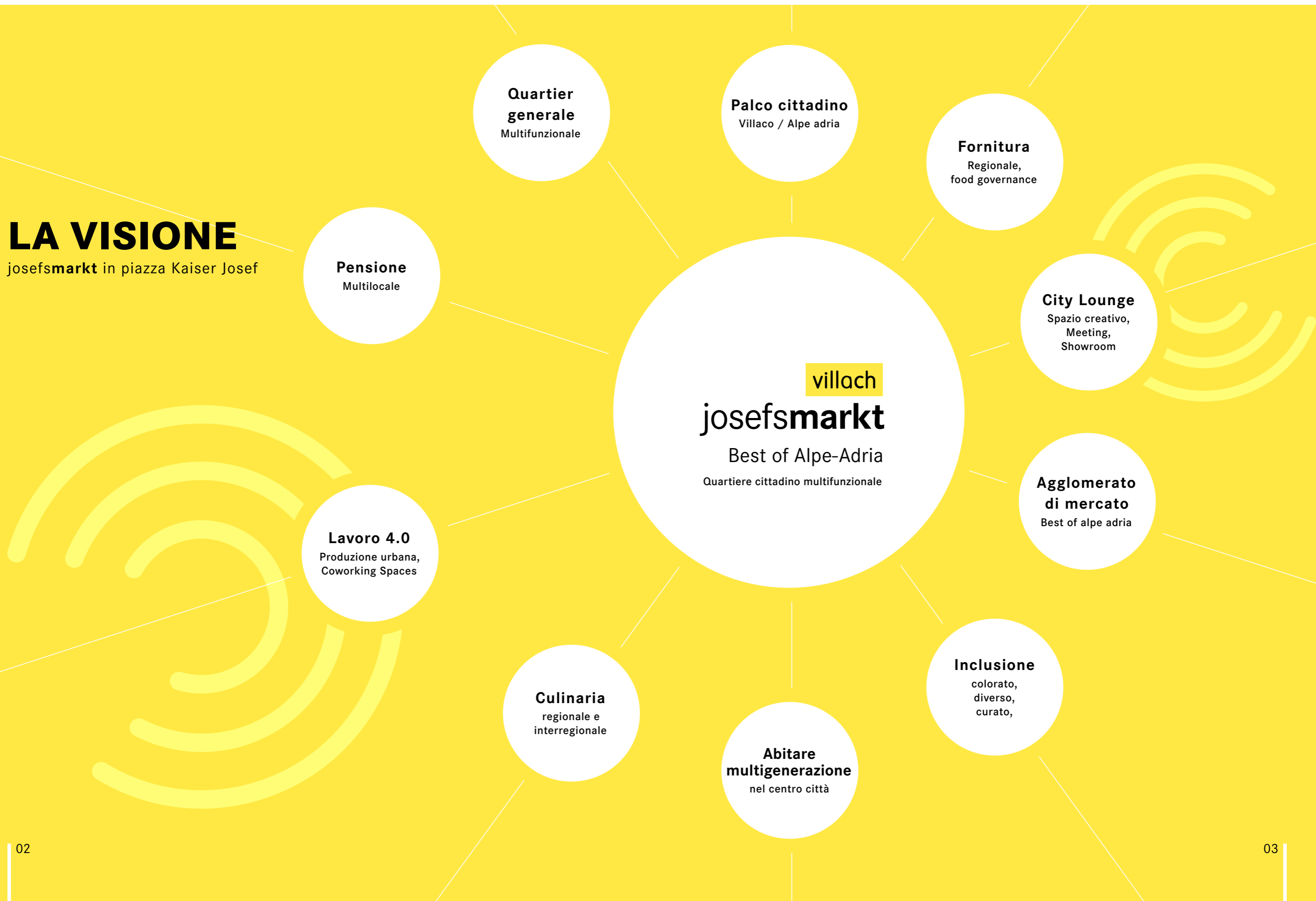
CENTRO MERCANTILE DI VILLACO

Acquisizione finanziaria
josefsmarkt

#villacosenzafrontiere | #successosenzafrontiere

LA VISIONE

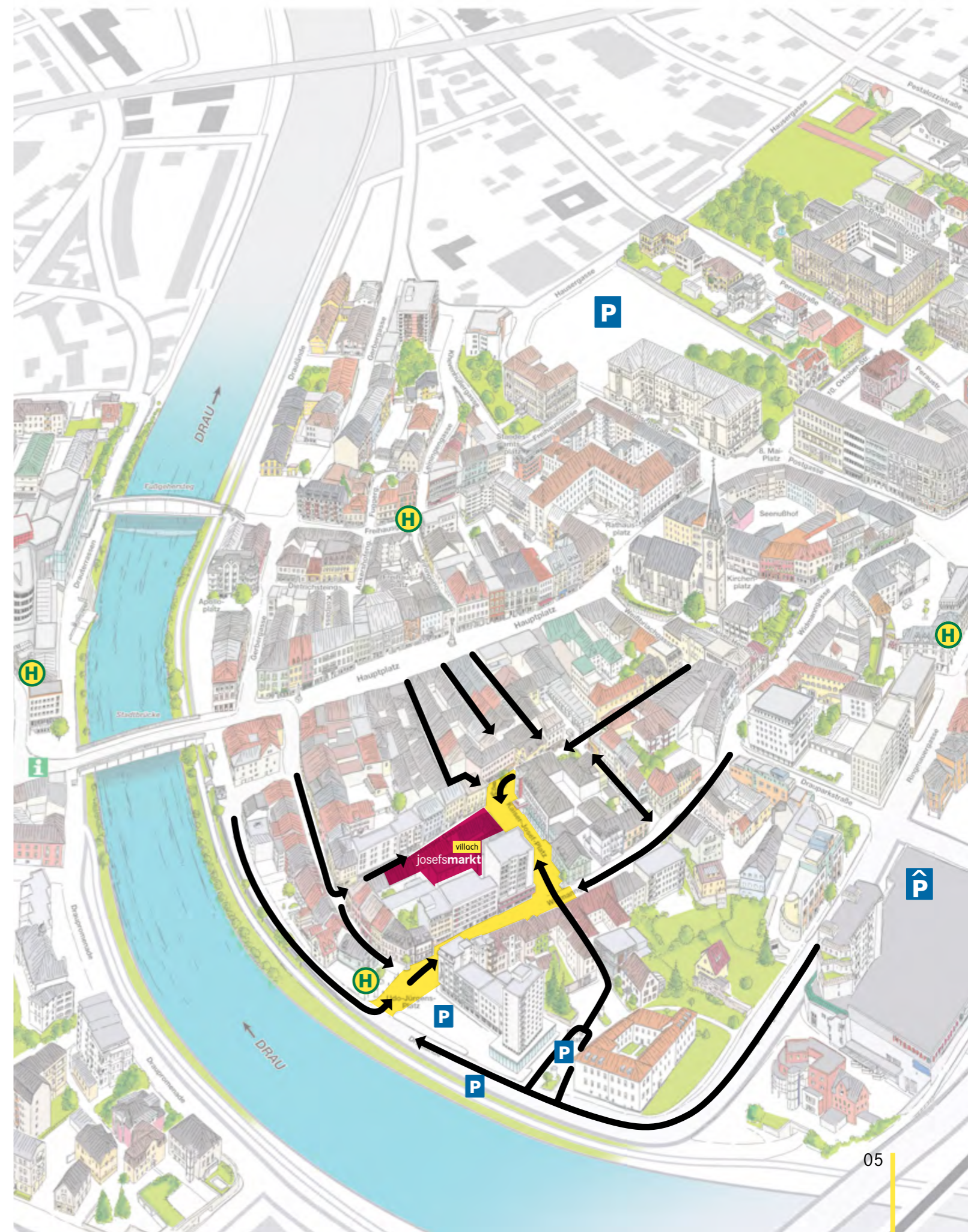
josefsmarkt in piazza Kaiser Josef



josefsmarkt DI VILLACO

Obbiettivi politici

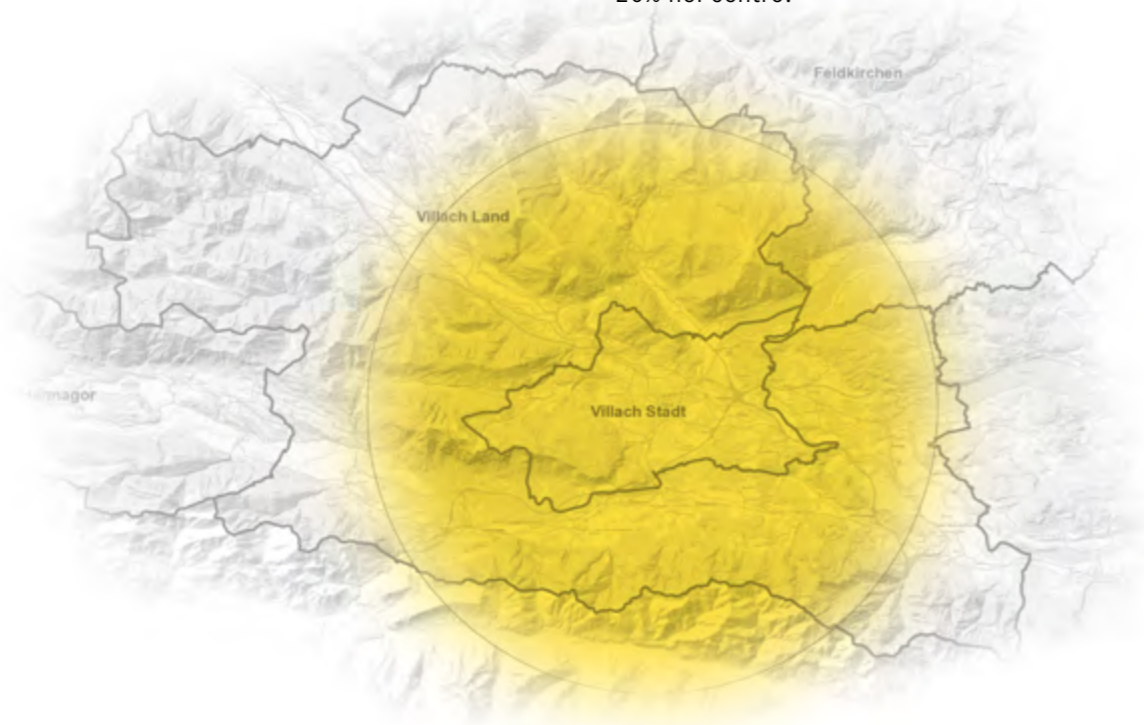
- » **Posizione sovragregionale**
Il centro di Villaco, il centro del mercato nella regione Alpe Adria
- » **Agglomerato di mercato**
Josefsmarkt, una cooperazione degli attuali mercati, un'espansione dell'offerta del nuovo mercato dei sei giorni.
- » **Sviluppo integrato del quartiere** nella zona piazza Kaiser Josef, vicolo Widmann.
- » Impulso per una prossima **espansione del centro città**
- » Promozione di **alimenti sani e regionali**.
- » Sviluppo dell'**economia regionale**
- » Nel contesto della **strategia di sostenibilità** di Villaco



josefsmarkt

Situazione iniziale

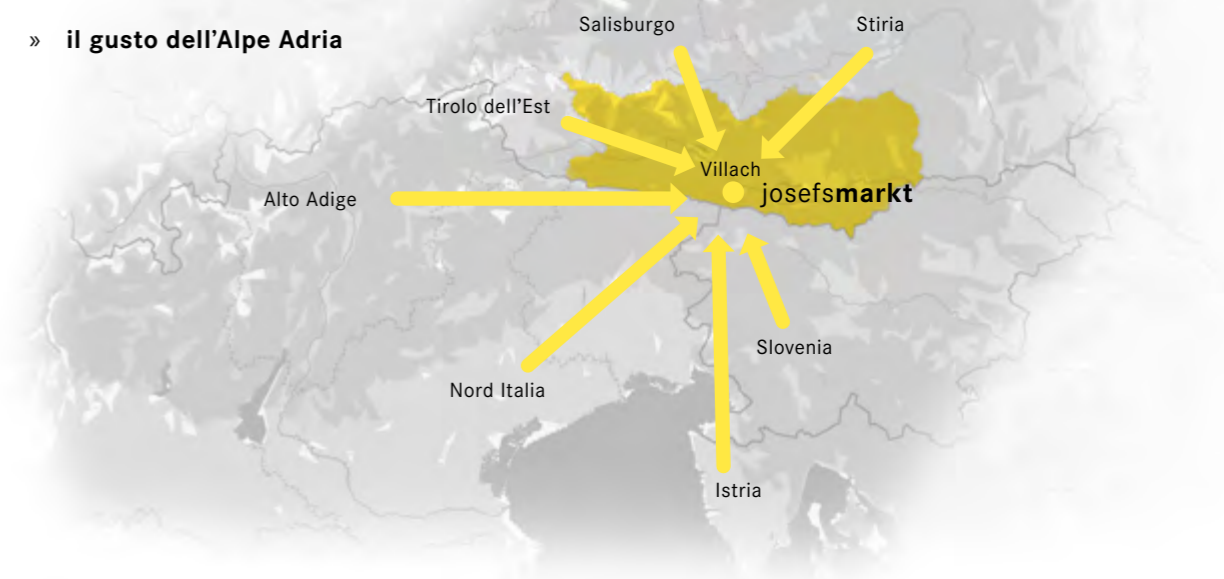
- » **Bacino d'utenza considerevole (~ 15 km)**
- » **Nel cuore della Carinzia e la settima città più grande dell'Austria**
 - Villaco: 65.130 abitanti (al 01.01.2023)
 - Comprensorio di Villaco 64.071 abitanti (al 01.01.2022)
- » **Il carattere mediterraneo fa sì che**
 - pernottamenti Villaco 1.002.520
 - pernottamenti comprensorio di Villaco 1.838.980
 - come ulteriori 3.1 Milioni nell'ambito regionale
- » **Centro prosperoso con**
 - 37.000 impiegati in 2.800 esercizi
 - una superficie commerciale di 229.000 m² di cui 49.000 m² nel centro città
 - un fatturato al dettaglio di 640 Milioni di €, di cui il 20% nel centro.



TUTTE LE STRADE PORTANO AL josefsmarkt

Progetto sostenibile - realizzato al Josefsmarkt

- » **Il meglio dell'Alpe Adria in piccolo**
- » **una fusione di prodotti regionali e interregionali**
- » **una storia in comune**
- » **una diversità culturale**
- » **un'atmosfera indimenticabile**
- » **il gusto dell'Alpe Adria**



josefsmarkt

Rinascita e fattori di Successo

- » **Centro Mercantile:**
 - Mercato settimanale ME 7-14
SA 7-14
 - Esercizi LU-SA
 - Gastronomia LU-SA
- » **Esterno**
 - Piazza Kaiser Josef
 - Vicolo Widmann
 - Giardino Ospiti
 - Mercato settimanale ME 7-14
SA 7-14
 - Mercato BIO VE 7-14
 - Mercato Specialità VE 7-14
- » **La posizione Particolare**

Nuovo punto di ritrovo e contro culturale in centro città
- » **Contesto Attraente**

Nuovo, Centro Mercantile modernizzato, Casa del quartiere multifunzionale ad alta frequenza e uno spazio pubblico cittadino e attraente, nel centro di Villaco nasce un nuovo quartiere cittadino, fermate dell'Autobus e traffico alternato.
- » **Percorsi piu corti verso il nuovo Josefsmarkt**

Nuovi parcheggi per i visitatori del mercato, nuove e dirette vie pedonali.
- » **Centro d'interesse storico e con tradizione della fornitura alimentare.**

Il Josefsmarkt di Villaco rivive come Mercato del gusto.
- » **Processo di sviluppo**

Con Partecipazione, coinvolgimento di Commercianti e abitanti del commercio in centro di Villaco



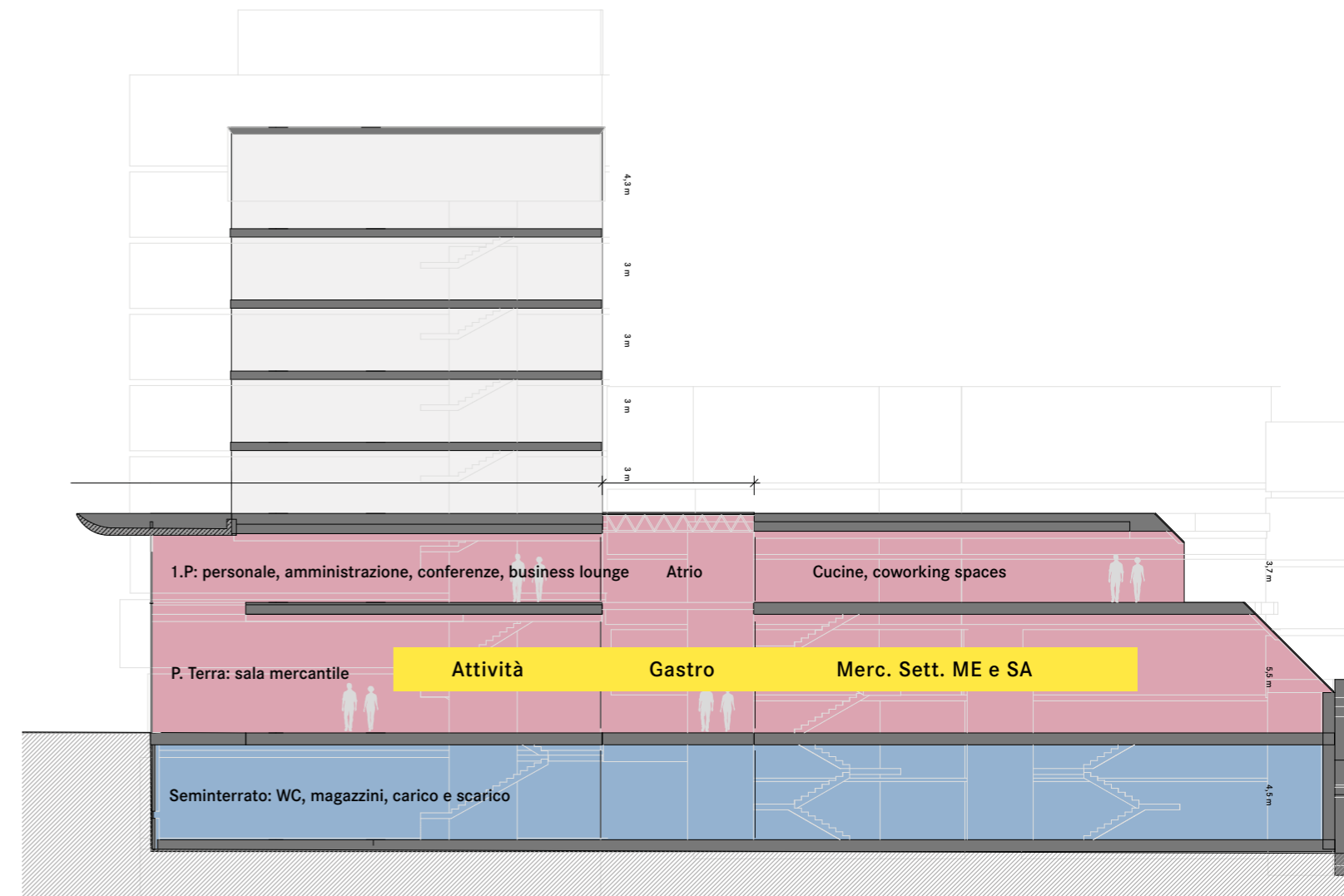
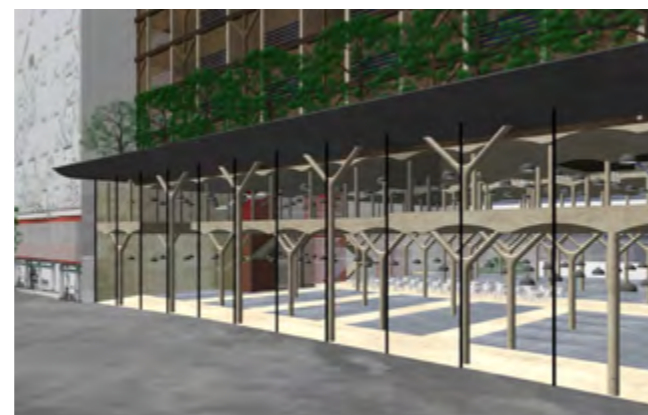
Legenda

■ Centro mercantile (mercato settimanale, attività e gastronomia) | ■ Giardini ospiti, mercato settimanale, mercato BIO, mercato specialità) | ■ Parcheggi | ■ Zona pedonale

IL NUOVO QUARTIER GENERALE

Nel cuore di Villaco

- » **2. - 6. Piano**
Abitazioni
- » **1 Piano**
Sala conferenze
Cucina a vista
Locali Ufficio
Magazzino
Posti a sedere
Spazi Coworking
Business Lounge
WC
- » **Piano Terra**
Mercato
- » **Seminterrato**
WC
Magazzino
Smaltimento
Locali Tecnici
Carico e scarico merci





josefsmarkt

Concetto: Mercato del gusto

- » **Concetto: Mercato del gusto con 1400 m² nel centro di Villaco**
- » **Offerta Alpe Adria di Alta qualità**
 - Variazione culinaria
- » **Collegamento con il mercato all'aperto**
- » **Gastronomia**
 - Nel padiglione e nel giardino ospiti all'aperto
- » **Circa 20 Esercizi fissi**
- » **Affitti accessibili**
- » **Inizio agevolato per conformità CI**
- » **Programma di cultura mercantile**
 - Settimanalmente all'interno ed esterno
 - Palco del mercato
 - Atmosfera da Piazza
- » **Marketing unito**
- » **Magazzini, Celle frigo e Uffici a sufficienza**
- » **Ideale per eventi**
 - Salone e salotto
 - Eventi culturali e privati, eventi commerciali, workshops, presentazioni, conferenze, catering per fino a 150 persone
 - Mercati speciali (1-4 volte al mese)
- » **Manager del mercato come persona di riferimento**
- » **Sicurezza del centro mercantile**
- » **Condizioni di traffico ottimali**
 - Parcheggi in abbondanza
 - Buona connessione con mezzi pubblici
 - In prossimità con la stazione
 - Stazione ricarica veicoli elettrici e car sharing



josefsmarkt

Centro Mercantile del gusto

Mix di categorie ed esercizi

20 espositori fissi + 4 stand stagionali

Prodotto	Offerta	Magazzino	
Pane e prodotti da forno	Stand 1 - Assortimento completo con prodotti speciali (Cereali originali, prodotti senza glutine)	15 - 20 m ² + Gastronomia con posti in piedi	10 m ²
	Stand 2 - Pasticceria con torte ecc.	10 - 15 m ² + Gastronomia con posti in piedi	10 m ²
Caffè	Stand 3 - Barista (Torrefazione dal vivo) con eventualmente prodotti per Caffè	10 - 15 m ² + Gastronomia con posti in piedi	10 m ²
Macelleria	Stand 4 Speckboutique (Specialità affumicate)	15 - 20 m ² + Gastronomia con posti in piedi	15 m ² Refrigerato
	Stand 5 - Macelleria specializzata (Carne Wagyu, selvaggina ecc.)	15 - 20 m ² + Gastronomia con posti in piedi	15 m ² Refrigerato
Pesce	Stand 6 - Pesci e frutti di mare incluso Ostriche e Champagne Bar	25 - 30 m ² + Gastronomia con posti a sedere	10 m ² Refrigerato
Formaggio	Stand 7 - Esercizio specializzato in latticini	10 - 15 m ² + Gastronomia con posti in piedi	10 m ²
Prelibatezze	Stand 8 - Delicatezze dell'Alpe-Adria	15 - 20 m ² + Gastronomia con posti in piedi	10 m ²
Frutta e Verdura	Stand 9 - Offerta generale con Punti di forza stagionali	20 - 25 m ² / Senza gastronomia	20 m ²
	Stand 10- Specialità Ortofrutticole	10 - 15 m ² / Senza gastronomia	20 m ²
Spezie	Stand 11 - Spezie, Oli, Sali, Frutta secca ecc.	15 - 20 m ² / Senza gastronomia	10 m ²
Cioccolata	Stand 12 - Cioccolate confezionate, Dolciumi come anche Fontana di cioccolato.	10 - 15 m ² + Gastronomia con posti in piedi	10 m ²

Succhi di Frutta	Stand 13 - Succhi di Frutta da consumare sul posto e da asporto	10 - 15 m ² + Gastronomia con posti in piedi	10 m ²
Vini	Stand 14 - Stand di aziende vinicole Istriane	15 - 20 m ² + Gastronomia con posti in piedi	10 m ²
	Stand 15 - Stand di aziende vinicole del Nord Italia	15 - 20 m ² + Gastronomia con posti in piedi	10 m ²
Liquori	Stand 16 - Liquori, Grappe, Distillati	10 - 15 m ² + Gastronomia con posti in piedi	10 m ²
Birra	Stand 17 - Specialità di Birra	10 - 15 m ² + Gastronomia con posti in piedi	15 m ²
Prodotti del Convento	Stand 18 - Stand di Prodotti di Conventi Austriaci	10 - 15 m ² / Senza gastronomia	10 m ²
Pasta	Stand 19 - Pasta ed Impasti	10 - 15 m ² / Senza gastronomia	10 m ²
Cosmetici	Stand 20 - Prodotti di cosmetica Bio	10 - 15 m ² / Senza gastronomia	10 m ²

Fino a 4 Stand stagionali con ad esempio i seguenti Prodotti:

Miele	Stand 1	5 - 10 m ²
Bacche / Frutta	Stand 2	5 - 10 m ²
Erbe aromatiche	Stand 3	5 - 10 m ²
Prodotti di fermentazione	Stand 4	5 - 10 m ²

Piano terra centro mercantile del gusto



Seminterrato centro mercantile del gusto

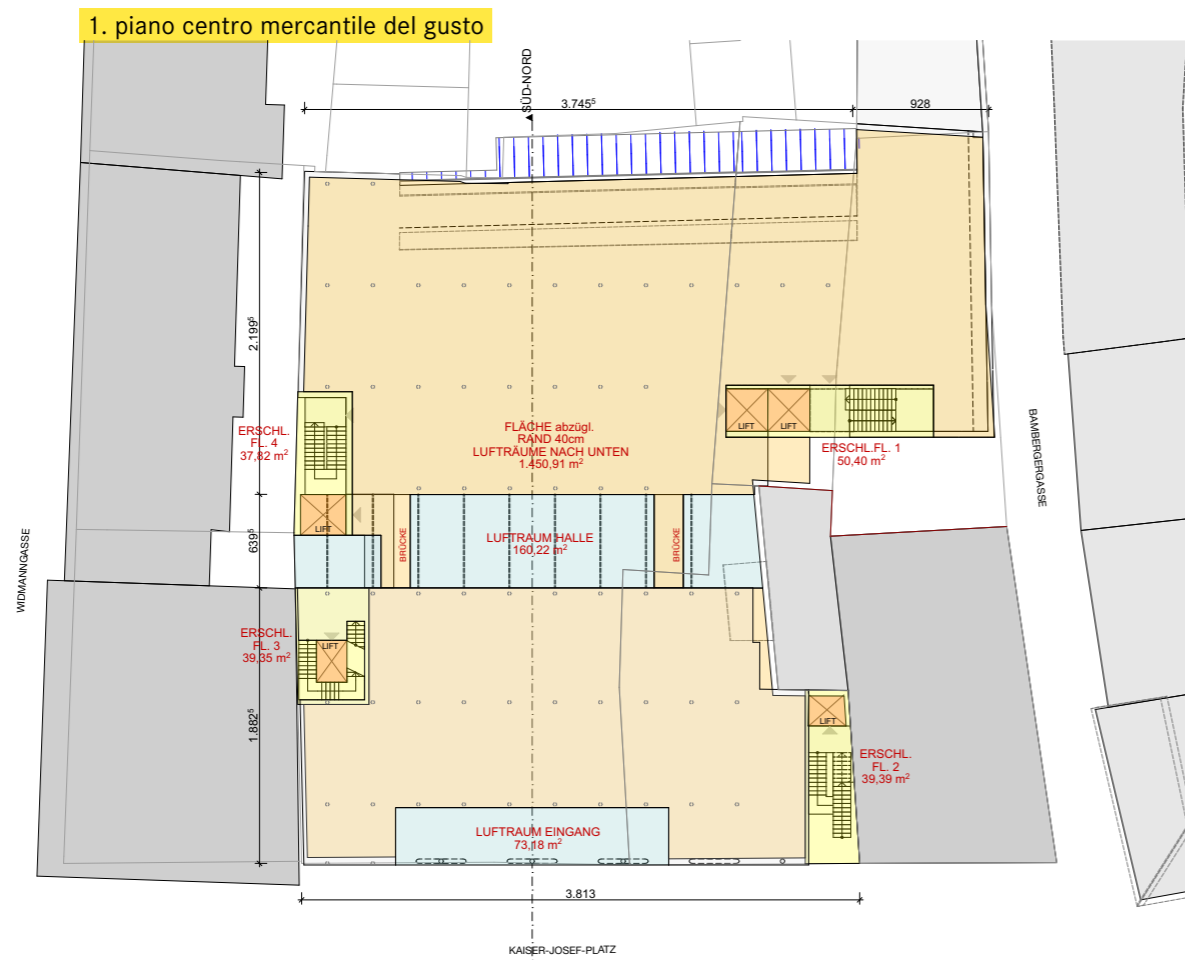


josefsmarkt

Gastronomia e Seminari

- » **Piano Terra**
 - Gastronomia
 - Posti a sedere e atrio
- » **1. Piano**
 - Posti a sedere per consumazioni
 - Sala congressi
 - Cucina a vista
 - Zona Expo
 - Posti a sedere
- » **Esterno**
 - Giardini ospiti coperti

Realistico	Stand 1 – Cucina regionale della Carinzia o austriaca	50 – 60 m ²
Vitale	Stand 2 – Offerte vegane e vegetariane	40 – 50 m ²
Adriatico	Stand 3 – Specialità istriane e del nord Italia	50 – 50 m ²
Zuppe	Stand 4 – Cucina di zuppe	30 – 40 m ²





josefsmarkt

Condizioni generali

- » **Tempo di costruzione 2024-2026**
Ultimazione 2026
- » **Misure stand variabili 10-25 m²**
- » **Magazzini e smaltimento nel seminterrato (montacarichi)**
Refrigerati e non
- » **Negoziato fornito di vetrina frigo e banco di lavoro**
- » **Design esterno dello stand (grembiule e copricapo) a norma con il concetto del manager del mercato**
- » **I costi sono coperti dai manager del mercato**
Viene messo a disposizione un Designer per Illuminazione e un on alimentare
- » **Orari di apertura LU - SA (8.00-18.00)**
- » **Orari di apertura Gastronomia: Variabili**
Giardini ospiti variabili (comunque fino alle 22.00)
- » **Dotazione e regole devono rispettare i criteri del manager**
- » **Manager del Mercato**
Viene fornito dalla città di Villaco
- » **La scelta degli esercizi avviene considerando i prodotti e i criteri di più interessati suddivisi nelle diverse categorie**
- » **Marketing in comune**
Dalla piattaforma online al branding
- » **Prezzo al m² stimato c. 12-14 € per gli stand**
- » **Prezzo al m² stimato c. 6-8 € per magazzino nel seminterrato**
- » **Costi di gestione con metodo al m²**
costi di gas ed energia a consumo.
- » **Canone annuo per Marketing**
Forfettaria contando grandezza e categoria

josefsmarkt

Struttura dell'Organizzazione

- » **Associazione josefsmarkt - Associazione dirigente per:**
 - Compiti di marketing
 - Processo delle agevolazioni
 - Compiti amministrativi
 - Rappresentante degli interessi
 - Budget annuale
- » **Organi:**
 - Assemblea generale**
 - Esercizi fissi
 - Gastronomia
 - Mercato settimanale
 - Mercato BIO
 - Mercato specializzato
- » **Consiglio amministrativo**
- » **Manager di mercato come direttore**

josefsmarkt

Vantaggi per i partecipanti

Vantaggi

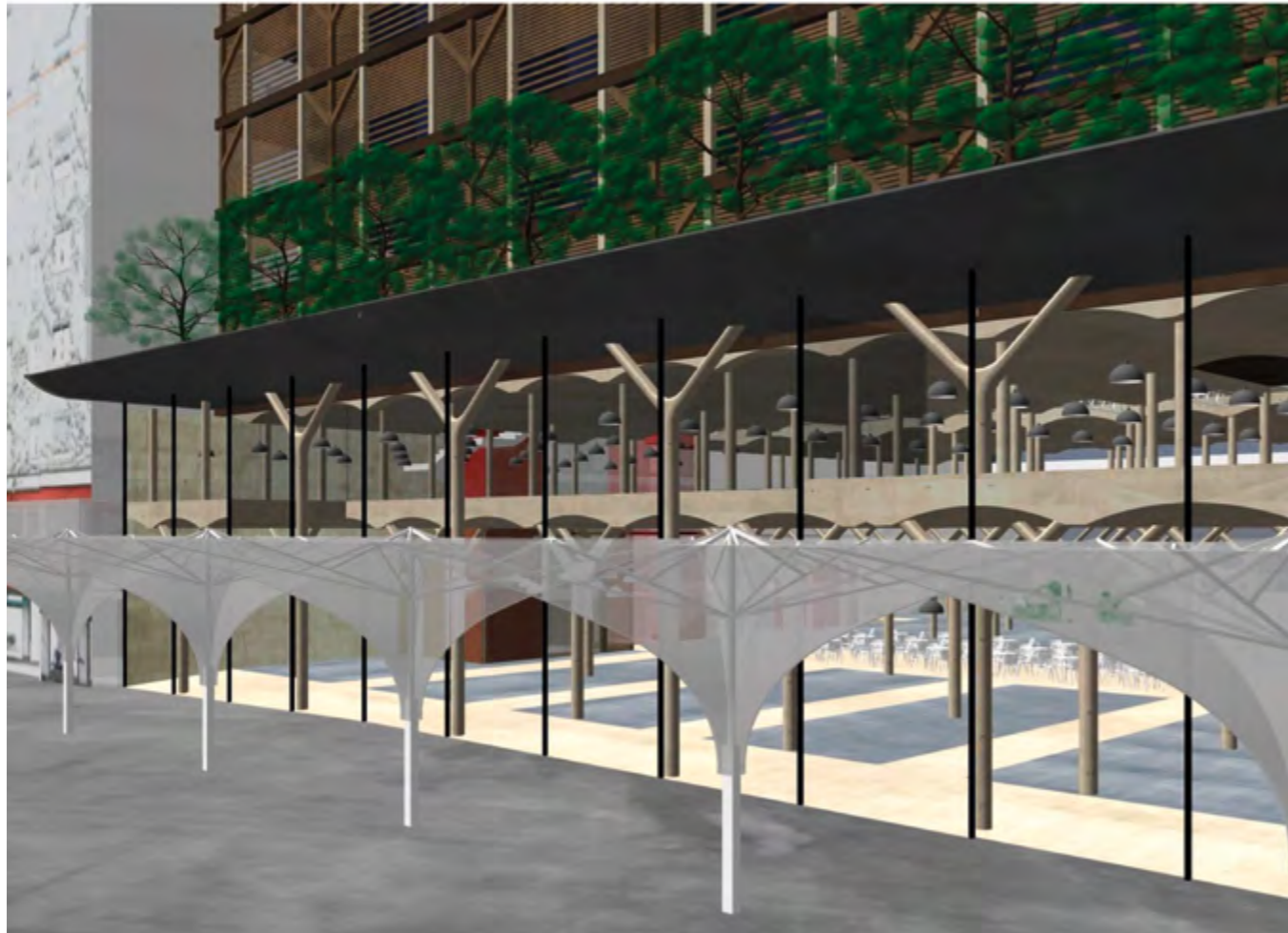
Impatto verso l'esterno

Vantaggi interni

Ordine del mercato

Commerciabilità

- » Ubicazione ideale in centro città lavorare & abitare & turismo
- » Regione, città e area circostante prosperante al turismo
- » Connessioni di trasporto ottimali stazione centrale, coincidenze bus, treno ed elettromobility
- » Parcheggi auto a sufficienza nelle vicinanze
- » Portafoglio produttivo definito
- » Consegne e ritiri regolamentati
- » Orari di apertura unificati
- » Posto per de/montaggio ottimizzato
- » Metodi di pulizia e igiene ben definiti
- » Etichettatura prezzi, metodi di pagamento e design degli stand unificati
- » Design aziendale
- » Condizioni d'affitto economiche
- » Costi di gestione ottimizzati (costruzione ed uso commerciale energetico efficienti)
- » Diritto di parola riguardo marketing e programma di supporto
- » Possibilità per l'Innovazione
- » Sostenibilità come fondamento per competitività ed efficienza
- » Metodi di pagamento digitali
- » Marketing e branding unificato
- » Manager del mercato come contatto principale per esigenze organizzative e di marketing
- » Partecipazione all'Organizzazione josefsmarkt
- » Programmazione annuale degli eventi
- » Agevolazione sull'acquisizione del mobilio unificato

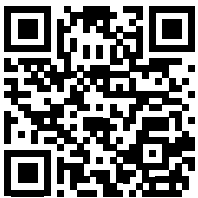




villach

Contatto:

Mag. Walter Egger
Rathausplatz 1
9500 Villach
M +43 664 60 205 6010
E walter.egger@villach.at



Informazioni: villach.at/josefsmarkt

Impressum:

Responsabili dei contenuti: Città di Villaco, A-9500 Villaco/Rathausplatz 1. Testo e Contenuti: Oskar Janushke, Raumprozess+, Walter Egger, Cima Austria Beratung-Management Srl. Concetto Spazi Sala Mercantile: ARGE „Cima Austria Beratung + Management Srl & Manzi Ritsch Sandner“. Preconcetto Architettonico: Studio Architettura Winkler+Ruck Architekten Villach, Fotografie novembre 2022: Città di Villaco, Karin Wernig, Paul Kofler, Maria Gillner, Astrid Kompan, Visualizzazione: le_ander architectural design/BIM consult.