

WALTHERPARK

An architectural rendering of a modern urban park. In the foreground, a blue bicycle is parked on a paved path next to a concrete planter. A backpack sits on the ground nearby. The path leads towards a large, multi-story building with a glass facade, which appears to be a retail or commercial space. The building's interior is visible through the glass, showing various displays. The park is filled with trees, some with pink blossoms and others with green leaves. Petals are shown falling through the air, creating a sense of movement. The overall atmosphere is bright and modern.

Una nuova era dello
shopping in Alto Adige



*A new era of shopping
in South Tyrol*

L'OPPORTUNITÀ THE OPPORTUNITY

534.912

Residenti
Inhabitants

ALTO ADIGE
SOUTH TYROL

7.400 km²

Area totale
Total surface area

Una provincia
prospera nel
cuore d'Europa

Nel cuore dell'Europa: l'Alto Adige
Nel cuore dell'Alto Adige: Bolzano

*At the heart of Europe: South Tyrol
At the heart of South Tyrol: Bolzano*

*A prosperous province
in Europe's heart*



ca.
5.600

**Studenti immatricolati e personale
dell'Università Libera di Bolzano**
Enrolled students and staff at the Free
University of Bolzano

BOLZANO BOZEN

Nel mezzo dell'Europa
In the centre of Europe

107.530

Residenti a Bolzano
Inhabitants of Bolzano

+3,1%

**Crescita costante della
popolazione bolzanina**
Constant growth of Bolzano's
inhabitants

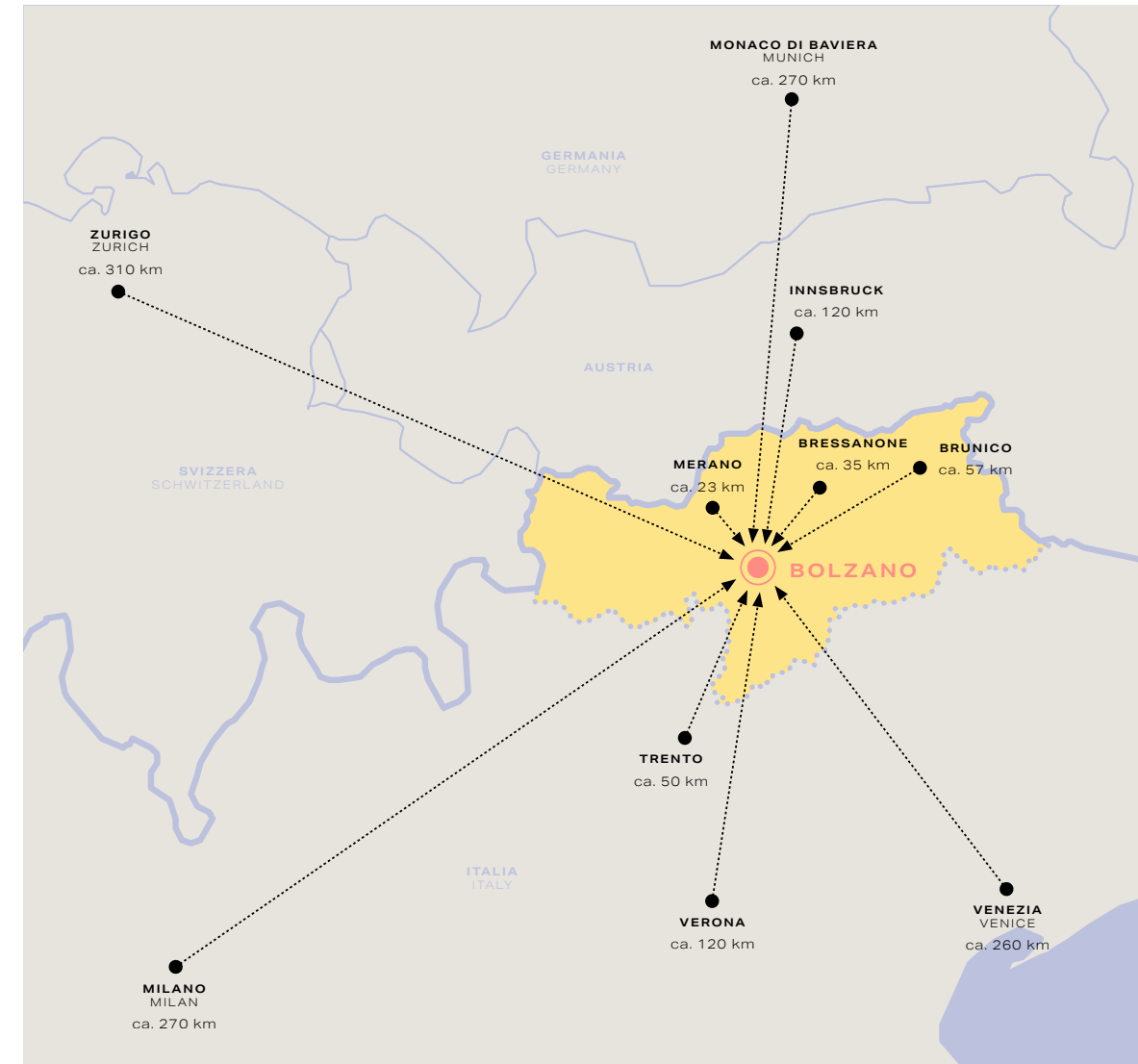
135

**Indice del potere d'acquisto
(Italia=100) | 2019**
Purchasing power index
(Italy = 100) | 2019

2.

**Città in Italia per qualità
della vita (2022)***
City in Italy with the highest
quality of life (2022)*

*Fonte/ Source:
<https://lab24.ilsole24ore.com/qualita-della-vita/bolzano>



ECONOMIA

ECONOMY

PIL pro capite (2022)
GPD per capita (2022)

48.100 €

L'Alto Adige
South Tyrol

39.700 €

Lombardia
Lombardy



+4,5 %

**Crescita del PIL altoatesino
tra il 2021 e 2022**
Growth of South Tyrol's GDP
between 2021 and 2022

+3,7 %

**Crescita del PIL nazionale
tra il 2021 e 2022**
Total national GDP growth
between 2021 and 2022

L'Alto Adige è il territorio con il PIL pro capite maggiore d'Italia.
South Tyrol is the region in Italy with the highest GDP per capita.

BACINO D'UTENZA CATCHMENT AREA

4,9 Mrd €

Potere d'acquisto
del bacino d'utenza
Purchasing power of
the catchment area

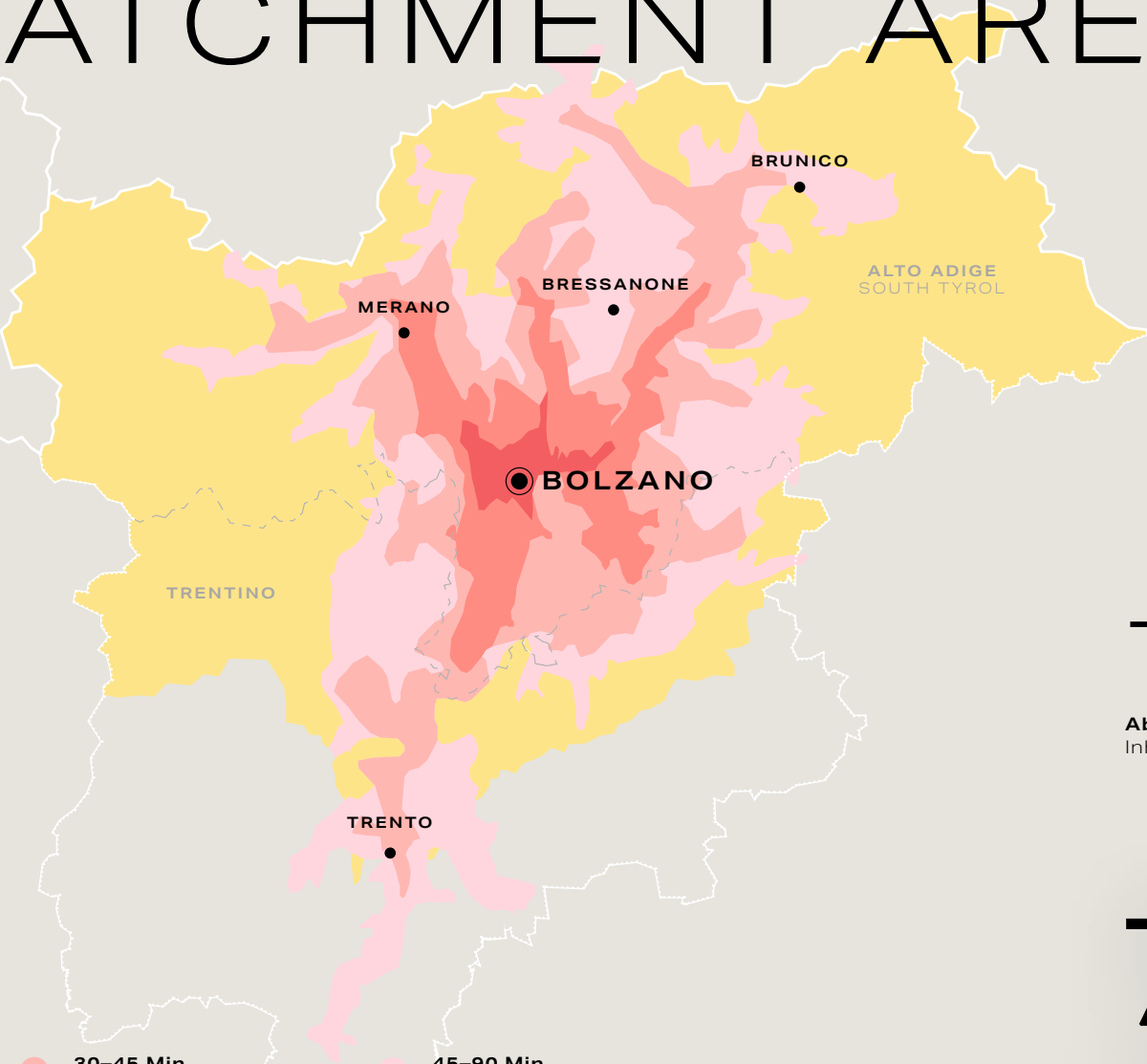
TEMPO DI PERCORRENZA
CAR TRAVEL TIME

0–15 Min
127.577
Residenti Inhabitants

15–30 Min
138.794
Residenti Inhabitants

30–45 Min
245.287
Residenti Inhabitants

45–90 Min
265.492
Residenti Inhabitants



+5,9%

Abitanti nel bacino d'utenza nel 2030
Inhabitants in the catchment area by 2030

777.150

NUMERO TOTALE RESIDENTI
TOTAL INHABITANTS

TURISMO TOURISM



Alto Adige
South Tyrol

7,9 Mio

Arrivi di turisti
nell'anno 2022
Tourist arrivals in 2022

34,3 Mio

Pernottamenti nel 2022 in Alto Adige
Overnight stays in 2022 in South Tyrol

ca. 30 %

Dal 2012 al 2022 c'è stata una crescita dei
pernottamenti in Alto Adige del ca. 30 %
Overnight stays recorded in South Tyrol increased
by approx. 30 % between 2012 and 2022

Percentuale turisti in Alto Adige nel 2022
Percentage of tourist arrivals in South Tyrol in 2022

48 %

Germania / Germany

32 %

Italia / Italy

5 %

Svizzera / Switzerland

L'Alto Adige è una delle mete turistiche più popolari d'Europa. Bolzano, capoluogo di provincia, costituisce uno dei principali poli di attrazione. Il WaltherPark trasformerà la città in una **destinazione turistica** ancora più ambita.

*South Tyrol is one of the most popular tourist destinations in the whole of Europe, with Bolzano as its main attraction. WaltherPark will turn Bolzano in an even more **sought-after destination**.*

Numero di turisti per stagione
Number of tourists by season



1,3 Mio

PRIMAVERA
SPRING

3,1 Mio

ESTATE
SUMMER

1,8 Mio

AUTUNNO
AUTUMN

1,7 Mio

INVERNO
WINTER



IL PROGETTO THE PROJECT



Bolzano's beating heart

ENTRATA TUNNEL
TUNNEL ENTRY

PIAZZA VERDI

VIA ALTO ADIGE

PIAZZA WALTHER

VIA GARIBALDI

 STAZIONE TRENI
CENTRAL TRAIN STATION

 STAZIONE DEGLI AUTOBUS
BUS TERMINAL

**IN POSIZIONE
OTTIMALE**
PREMIUM LOCATION

Nuova mobilità *New mobility*

+805

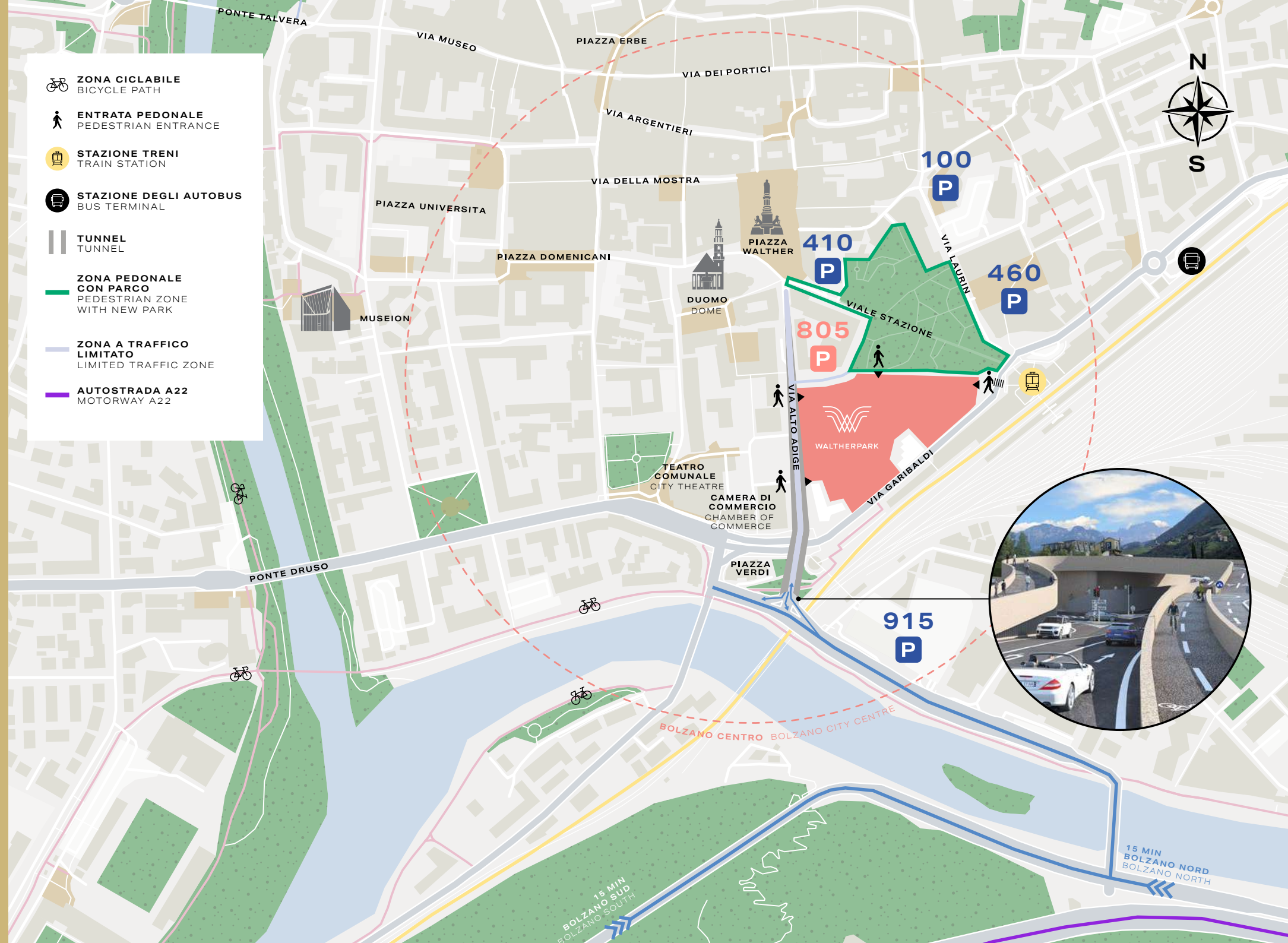
Nuovi parcheggi al WaltherPark
New parking spaces in WaltherPark

+1.900

Parcheggi in prossimità
Parking spaces near by

+1.200

Nuovi posti bici
New parking spots for bicycles



WALTHERPARK
WORKING



WALTHERPARK
HOTEL



WALTHERPARK
LIVING



WALTHERPARK
SHOPPING

UN PROGETTO MULTIFUNZIONALE

A MIXED-USE PROJECT

SHOPPING



31.000 m²

Area affittabile
Leasable area

ca. 90

Nuovi negozi
New shops

5.000 m²

Supermercato di prima categoria
Premium supermarket

2.000 m²

Palestra
Gym

+ 6

Flagship stores
(> 1.000 m²)

MERCATO CENTRALE



il mercato
CENTRALE

4.000 m²

Offerta culinaria
Culinary offer

18

Botteghe artigiane
Artisan food counters

1

Pizzeria-osteria di cucina italiana
Italian cuisine pizzeria-osteria

+1.000

Posti a sedere
Seatings

Terrazzo con vista mozzafiato sul Catinaccio
Terrace with breathtaking view of the rose garden

LIVING



11.200 m²

Spazio abitabile
Living area

76

Appartamenti
Apartments

34

Appartamenti per investimento
Investment flats

Interni di pregio con elegante design italiano
High-quality fittings and Italian interior design

Ingresso privato e sicuro
Private and ideally secured entrance

WORKING



11.000 m²

Uffici
Offices

1

Nuovo asilo nido
New nursery

Piante personalizzate
Tailored floor plans

Arredamento interno secondo i requisiti del cliente
Interior design as requested by customers

Vista su Bolzano
View over Bolzano

HOTEL



5.400 m²

Spazio dell'hotel
Hotel area

113

Camere e suite
Suites and rooms

4 Stelle superior
4 Star Superior


FALKENSTEINER
★★★★

Spa di lusso, palestra e bar sul tetto
Luxury spa, gym, and rooftop bar

In posizione centrale e comoda
Conveniently and centrally located

IL MONDO DELLO SHOPPING THE WORLD OF SHOPPING



+550

**PARCHEGGI PER I CLIENTI
DEL CENTRO COMMERCIALE**
CAR PARKING SPACES FOR SHOPPING
CENTRE VISITORS



ARMADIETTI
LOCKERS



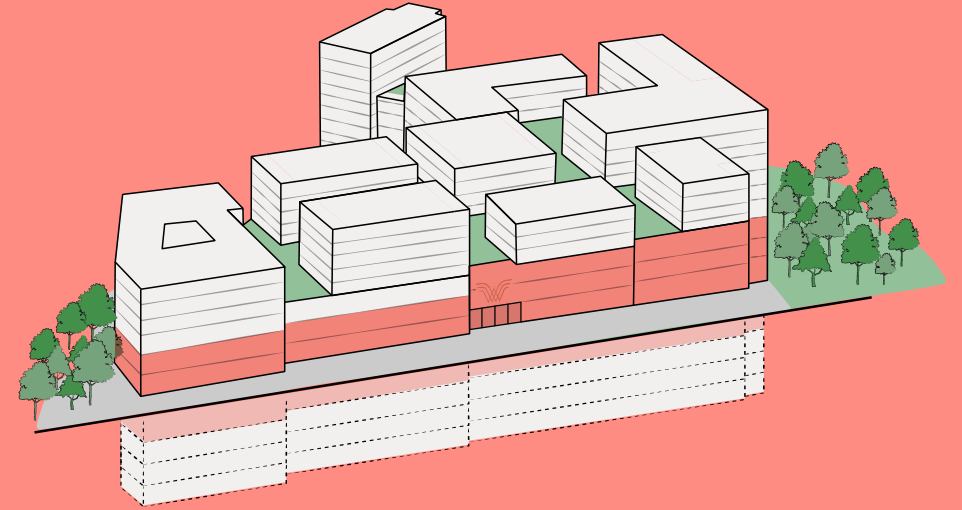
WC CON FASCIATOI
BABY CHANGING ROOMS



WIFI



PARCHEGGI
CAR PARKING
SPACES



A WHOLE NEW SHOPPING EXPERIENCE

**TRE PIANI DI SHOPPING CON ALTISSIMA
VISIBILITÀ SIA DALL'INTERNO CHE
DALL'ESTERNO**
THREE FLOORS OF SHOPPING WITH THE BEST
VISIBILITY FROM INSIDE AND OUTSIDE

+1.000

NUOVI POSTI DI LAVORO
NEW JOBS

NEW FLAGSHIP STORES

CON FACCIATE A DOPPIA ALTEZZA
DOUBLE HEIGHT FACADES


**DIRETTAMENTE A PIAZZA WALTHER,
ALLA STAZIONE DEGLI AUTOBUS/
TRENI E ALL'UNIVERSITÀ**
DIRECTLY ON PIAZZA WALTHER,
CENTRAL STATION/ BUS TERMINAL
AND UNIVERSITY



UN NUOVO FANTASTICO PARCO
A FANTASTIC NEW PARK



**UNA NUOVA FONTANA D'ESTATE E UN
PALAGHIACCIO D'INVERNO**
NEW FOUNTAINS IN THE SUMMER
AND AN ICE-SKATING RING IN WINTER

**AMAZING BRAND MIX
INTERNATIONAL – LOCAL
AND MUCH MORE**



Qualcosa per tutti

Something for everyone



SHOPPING CON TUTTI I SENSI
SHOPPING WITH ALL YOUR SENSES





WALTHERPARK

BOUTIQUE

ATELIER

FASHION

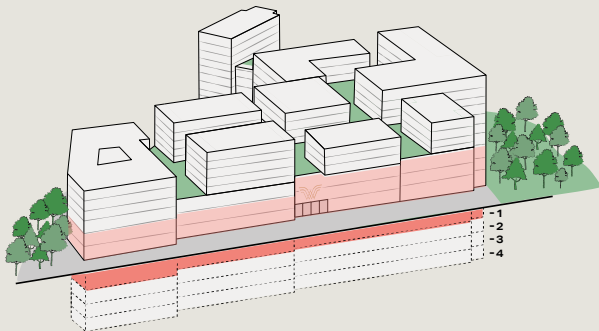
TELIER

MO
RESTAURANT





-1

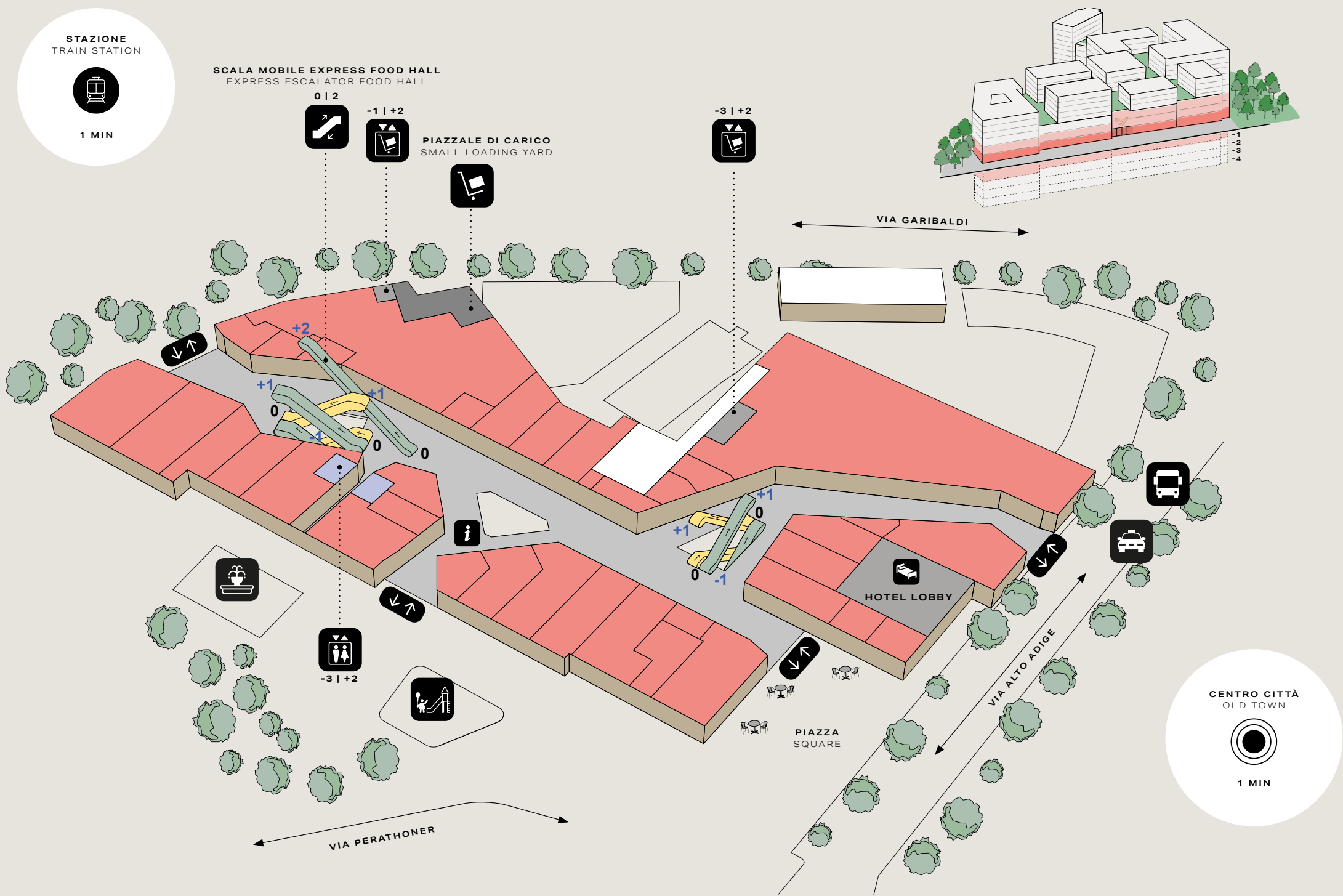




LA SPESA GIORNALIERA
DAILY SHOPPING

Piano
Level

0

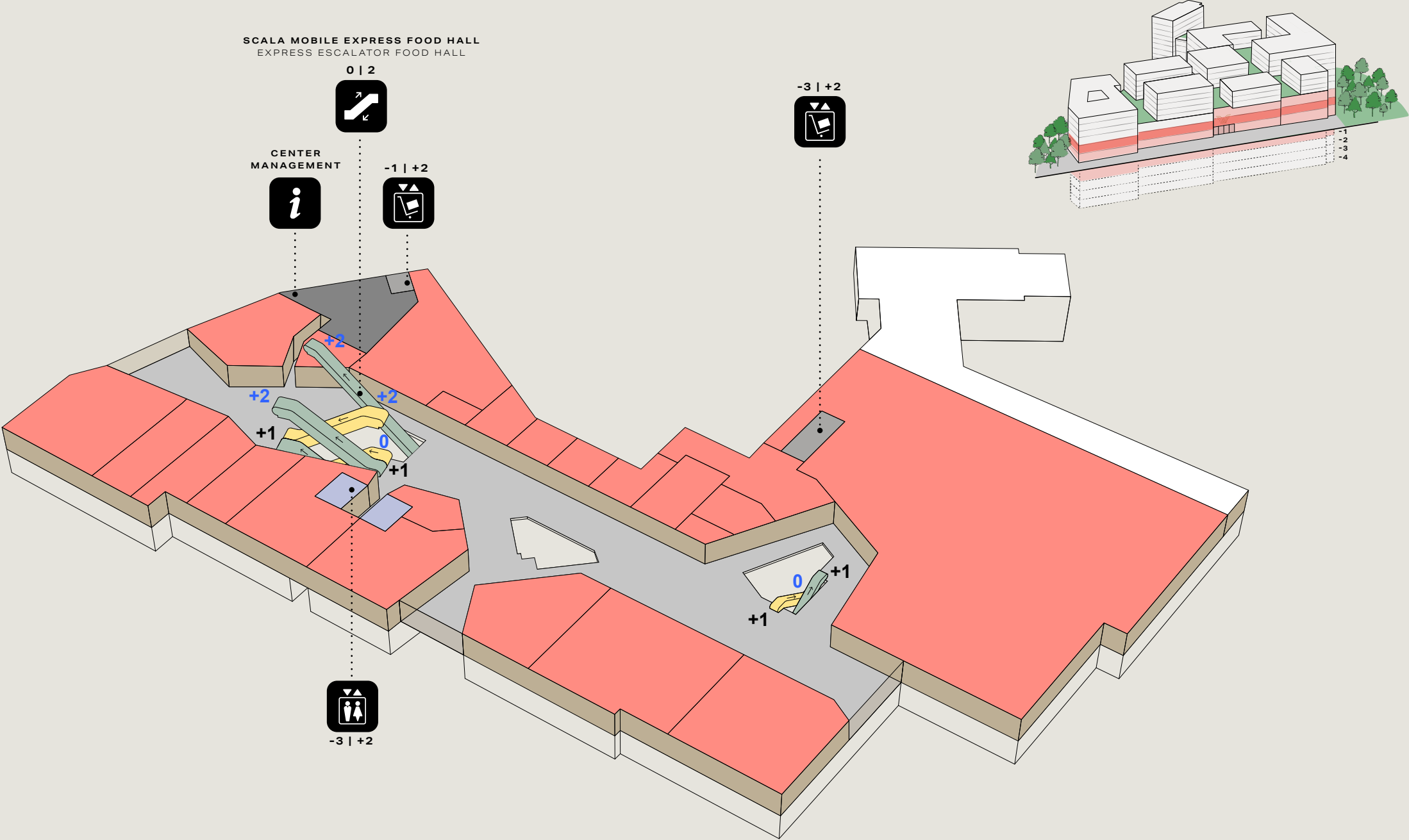




HIGHSTREET SHOPPING

Piano
Level

1

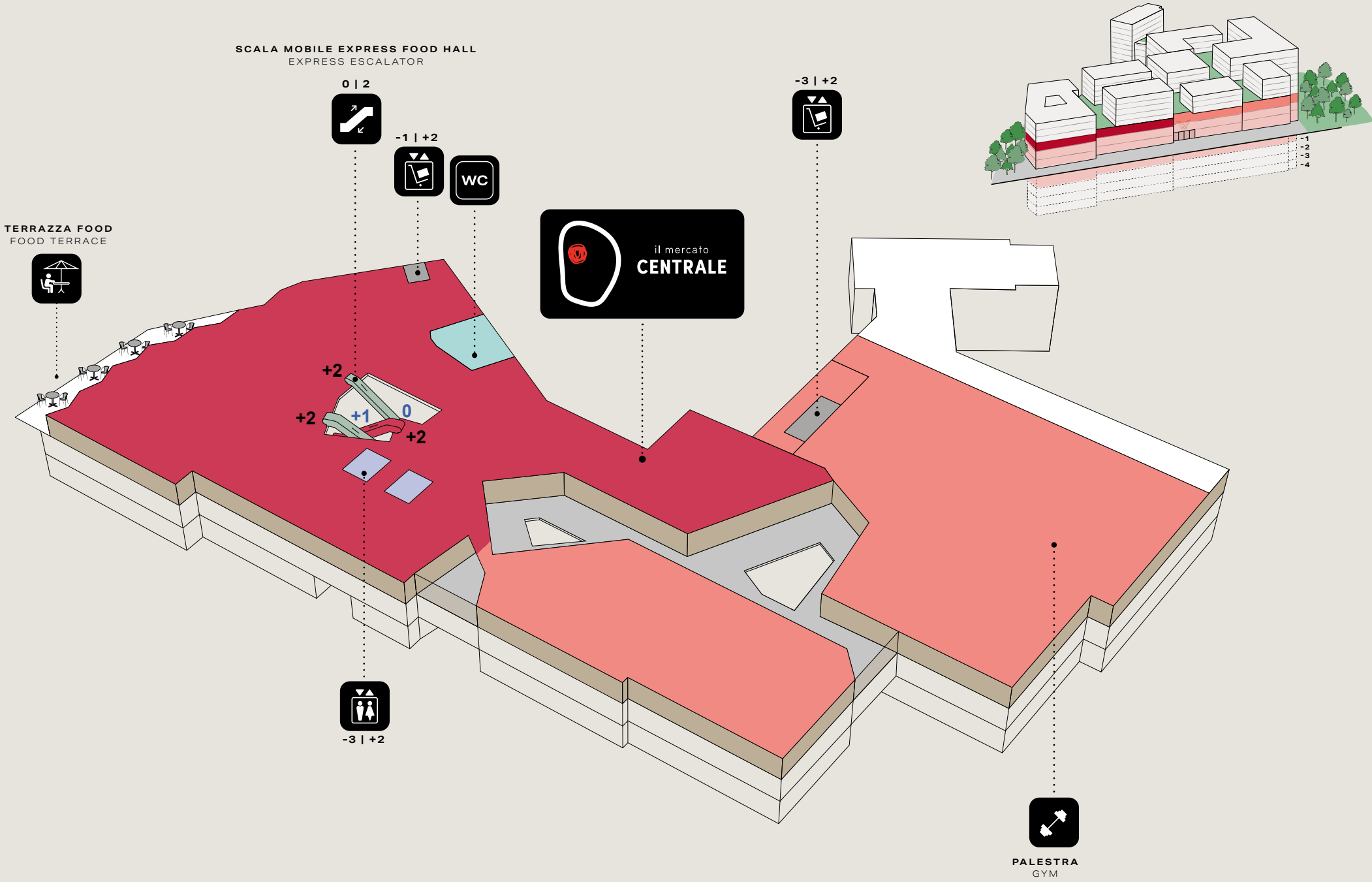




**PREMIUM FASHION &
FLAGSHIP STORES**

Piano
Level

2



MERCATO CENTRALE



il mercato
CENTRALE



il mercato
CENTRALE





18

BOTTEGHE ARTIGIANE
ARTISAN FOOD COUNTERS



PASTA FACTORY



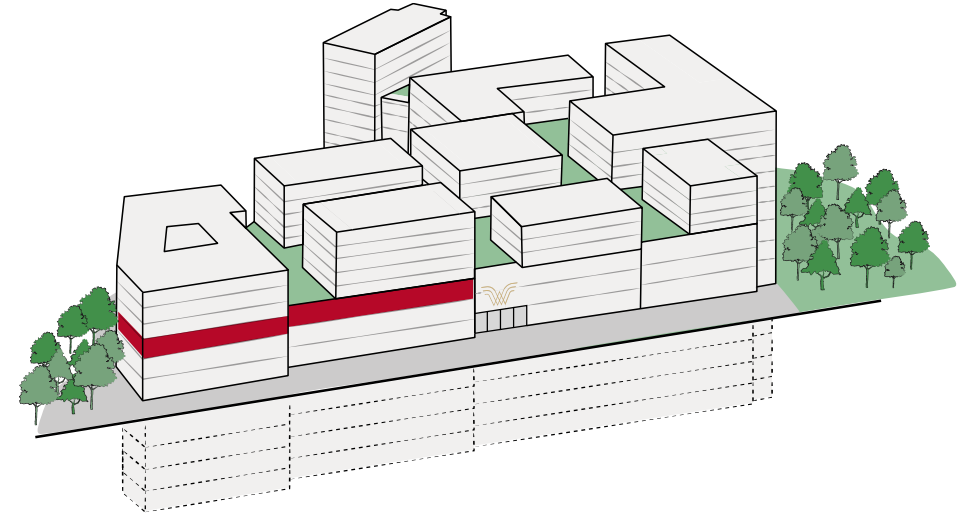
CAFFETTERIA
COFFEE SHOP



BIRRERIA E BIRRIFICIO
BREWERY AND BEER GARDEN



ENOTECA
WINE BAR



SERVIZI
SERVICES



WC CON FASCIATOIO
TOILETS WITH BABY-
CHANGING ROOMS



AREA PENSATA PER LE FAMIGLIE
PER I GRANDI E I PIÙ PICCOLI
FAMILY AREA FOR KIDS
AND GROWNUPS

CO-WORKING
SPACE



ENTERTAINMENT



PALCOSCENICO PER EVENTI
STAGE FOR EVENTS/CONCERTS



TERRAZZA PANORAMICA
PANORAMA TERRACE



The place to be – for high
quality food and vibrant life.



Mercato Centrale is an idea that becomes a place, a reference point for those who love, live and choose food.

A new way of talking about food that brings the artisans back to the center of taste and their know-how, with a language that makes simplicity its strong point: because goodness is elementary.

The project was founded in Florence in 2014 and counts now 4 Mercati (Florence, Rome, Turin and Milan) plus one, Ai Banchi del Mercato Centrale, opened in the I Gigli shopping center in Campi Bisenzio as an experimental retail format: a network of facilities that hosts more than 14 million visitors a year and has 100 artisans to its credit.



Il Mercato Centrale è un'idea che diventa luogo, un punto di riferimento per chi ama, vive e sceglie il cibo.

Un nuovo modo di parlare di cibo che riporta al centro gli artigiani del gusto e il loro saper fare con un linguaggio che fa della semplicità il suo punto di forza: perché la bontà è elementare.

Il progetto nasce a Firenze nel 2014 e conta oggi 4 Mercati (Firenze, Roma, Torino e Milano) più uno, Ai Banchi del Mercato Centrale, aperto nel centro commerciale I Gigli a Campi Bisenzio come format di sperimentazione retail: una rete di strutture che ospita oltre 14 milioni di visitatori all'anno e ha 100 artigiani all'attivo.



il mercato
CENTRALE



LIVING

11.200 m²

SPAZI LUMINOSI CON
MODERNA SUDDIVISIONE
LIGHT-FLOODED MODERN
ROOM LAYOUT

Sostenibile e ad alta efficienza energetica
Sustainable and energy-efficient

David Chipperfield Architects

WORLD ARCHITECTURE BY DAVID
CHIPPERFIELD ARCHITECTS

IN MEZZO DEL VERDE E NEL
CUORE DI BOLZANO
IN THE MIDST OF GREENERY AND IN
THE HEART OF BOLZANO

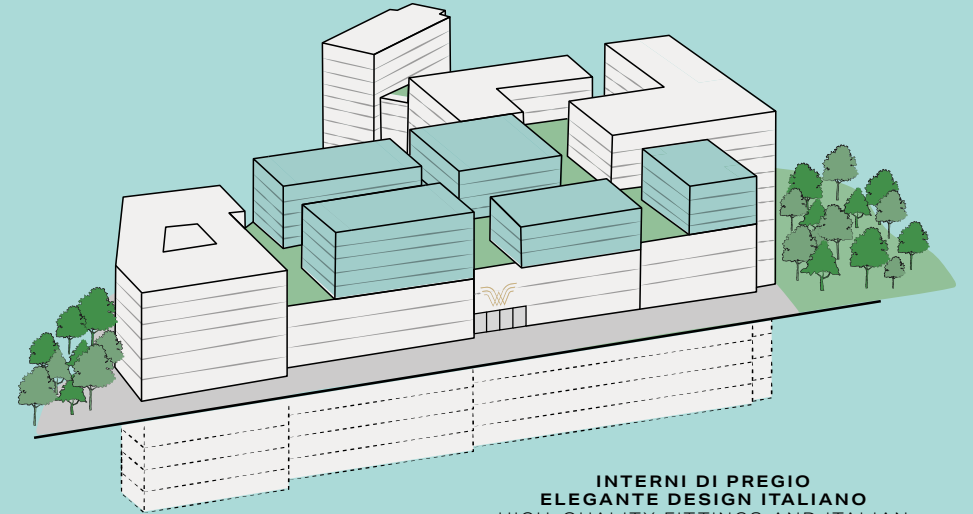
APPARTAMENTI
FLATS

76

AMPIE LOGGE, TERRAZZI, GIARDINI
SPACIOUS LOGGIAS, TERRACES, AND GARDENS



COLLEGAMENTO IDEALE ALLA STAZIONE
DEGLI AUTOBUS E DEI TRENI
IDEALLY CONNECTED TO THE CENTRAL
TRAIN STATION AND THE BUS TERMINAL



INTERNI DI PREGIO
ELEGANTE DESIGN ITALIANO
HIGH-QUALITY FITTINGS AND ITALIAN
INTERIOR DESIGN



34

APPARTAMENTI
PER INVESTIMENTO
FLATS FOR INVESTMENT



ACCESSO DIRETTO
AL GARAGE
DIRECT ACCESS TO
UNDERGROUND CAR
PARKING SPACES

WORKING



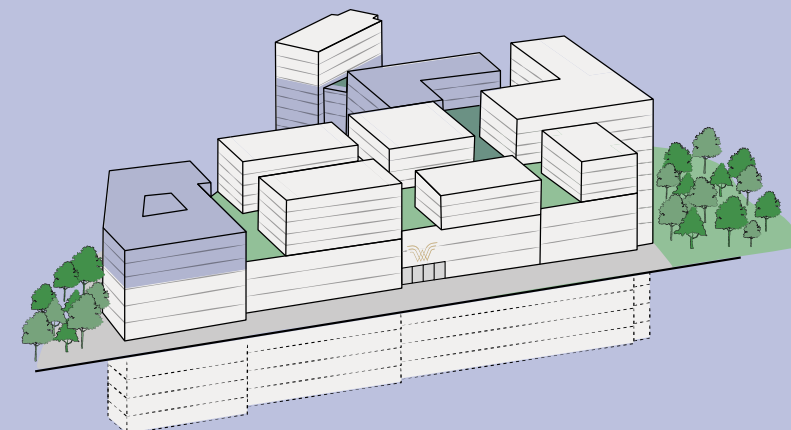
ARREDAMENTO INTERNO SECONDO
I REQUISITI DEL CLIENTE
INTERIOR DESIGN AS
REQUESTED BY CUSTOMERS



PIANTE PERSONALIZZATE
CUSTOM FLOORPLANS

11.000 m²

UFFICI
OFFICE SPACE



VISTA SU BOLZANO
E IL SUO PANORAMA
VIEW ON BOLZANO AND
ITS PANORAMA

1

NUOVO ASILO NIDO
NEW KINDERGARTEN

Uffici unici e personalizzabili
Unique and flexible offices

&
CO-WORKING
SPACES



HOTEL

113

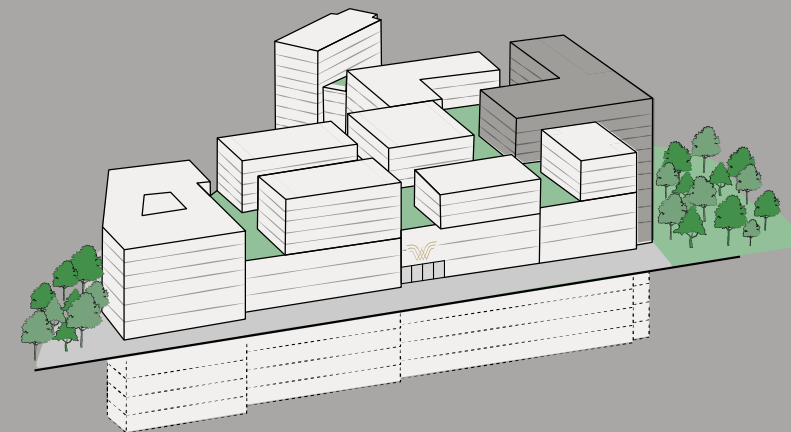
CAMERE E SUITE
SUITES AND ROOMS



SPA DI LUSO CON SAUNA A VAPORE
E FONTANA DI GHIACCIO
LUXURY SPA WITH STEAM SAUNA
AND ICE FOUNTAIN



SENSAZIONALE ROOFTOP BAR
SPECTACULAR ROOFTOP BAR



STELLE SUPERIOR
STAR SUPERIOR

4



5.400 m²

SPAZIO DELL'HOTEL
HOTEL FLOOR AREA

Il luogo di arrivo per chi è esigente
A place of arrival for demanding guests

VERDE PER BOLZANO

BOLZANO GOES GREEN

Tutti noi dobbiamo ridurre la nostra impronta di CO₂. Vogliamo dare il nostro contributo in tal senso. Ma per noi è anche importante che il WaltherPark sia accettato dalla popolazione di Bolzano. Vogliamo migliorare in modo sostenibile la qualità della vita degli abitanti della zona con ampi cambiamenti urbanistici: stiamo riducendo il traffico automobilistico nel quartiere e creando un nuovo quartiere urbano con spazi verdi, piazze e zone di passeggio per tutti.

We all must reduce our carbon footprint. We want to contribute to that. But it is also important to us that WaltherPark is accepted by the people of Bolzano. We want to sustainably improve the quality of life of local people through large-scale urban development changes: We reduce car traffic in the neighbourhood, and we create a new urban quarter with green spaces, squares and strolling areas for everyone.



1.400 t

RISPARMIO DI CO₂ GRAZIE AL TELERISCALDAMENTO
OF CO₂ SAVINGS USING DISTRICT HEATING



GREEN ENERGY
CLIMATE NEUTRAL GREEN ENERGY

100 %



Pre-certificato
Preliminary certification

David Chipperfield Architects

DAVID CHIPPERFIELD

PRITZKER PRIZE WINNER

»WaltherPark restituisce
qualcosa alla città.«

Dopo il successo della collaborazione per il Kaufhaus Tyrol di Innsbruck, anche il WaltherPark viene realizzato con il famoso studio di architettura David Chipperfield Architects. Il design della facciata convince per la sua caratteristica chiarezza e oggettività, che si inserisce armoniosamente nel concetto urbano complessivo.

»WaltherPark gives
something back to the town«.

After successfully collaborating on Kaufhaus Tyrol in Innsbruck, even WaltherPark will be built jointly with the renowned architecture firm David Chipperfield Architects. The façade design is convincing due to its distinctively clear and sober details, which harmoniously fit in with the overall concept of town-planning design.



»Un'atmosfera aperta e calorosa con
citazioni regionali«

In contrasto con le linee rette della facciata esterna, l'interno, le aree di vendita al dettaglio, presentano un quadro completamente diverso. Le aree commerciali sono state progettate dallo studio di design Saguez & Partners. L'attenzione è rivolta a forme organiche e fluide e a materiali naturali. Il concetto sfrutta le peculiarità della posizione alpina di Bolzano. Un luogo in cui le persone si sentono a proprio agio, accolte e si soffermano volentieri.

»An open and warm ambience
decorated with regional sayings«.

The interiors of the retail spaces give a rather different impression than the straight lines of the external façade. The retail spaces were designed by the experienced design studio Saguez & Partners. They focus on fluid and organic forms, and on the use of natural materials. The concept recalls the peculiar features of the alpine location of Bolzano, a place that makes you feel welcome and happy, and where you like to linger.

SAGUEZ & PARTNERS

Contatto *Contact*

WaltherPark AG
Piazza Walther 22
39100 Bolzano

retail@waltherpark.com
waltherpark@legalmail.it



Caroline Chavanat

SIGNA ITALY
+39 342 38 42 124
c.chavanat@signa-italia.it



WALTHERPARK
BOLZANO • BOZEN



Simone Burasanis

RUSTIONI & PARTNERS SRL
+39 344 28 48 954
s.burasanis@rustioni-partners.com

Rustioni&partners

DISCLAIMER

La presente brochure ha una funzione esclusivamente pubblicitaria ed informativa in merito al progetto »WaltherPark«. Pertanto, non costituisce un'offerta commerciale o un'offerta contrattuale. WaltherPark S.p.A. declina ogni responsabilità in merito all'uso delle informazioni, e alle informazioni stesse, contenute nella presente brochure. Tutte le informazioni, le illustrazioni e le immagini sono state compilate con la massima attenzione, ma ciò non costituisce una garanzia di totale correttezza o di accuratezza delle stesse. Le illustrazioni, le bozze di progetti, i modelli e le immagini corrispondono all'attuale ipotesi progettuale del progetto »WaltherPark« e pertanto non sono vincolanti e potrebbero cambiare in futuro. Le illustrazioni e le fotografie hanno uno scopo semplicemente divulgativo e non corrispondono a modelli approvati per la successiva fase esecutiva del progetto. WaltherPark S.p.A. si riserva, in ogni caso, il diritto di modificare il progetto e di adeguare il contenuto della presente brochure in ogni momento, discrezionalmente, e senza che ciò possa essere motivo di richieste o di pretese da parte di chiunque, a qualunque titolo. WaltherPark S.p.A. si riserva altresì il diritto di modificare il progetto e il contenuto della brochure anche per motivi tecnici e di conformità alla legge applicabile, sotto ogni profilo. La presente brochure non è, e non diventerà, parte di alcun contratto, avendo mero scopo divulgativo. Gli eventuali dati tecnici o numerici qui citati – per esempio, distanze, grandezze, tempi, misurazioni etc...– non rappresentano informazioni precise e/o vincolanti, ma hanno soltanto lo scopo di offrire un'idea di massima del progetto e della sua localizzazione e conformazione nel tessuto urbano. In ogni caso, WaltherPark S.p.A. non ha alcun ruolo nello sviluppo o nella trasformazione delle circostanti aree urbane, anche se visualizzate nella brochure; WaltherPark S.p.A. non assume, pertanto, alcuna responsabilità a riguardo.

This brochure is for advertising and information purposes only. Therefore, this brochure represents neither a proposal nor an agreement. Waltherpark S.p.A. cannot be held liable for any information contained in this brochure and for the use thereof. All information, illustrations and pictures have been carefully selected. However, this does not guarantee that they are fully true and correct. The illustrations, the project drafts, the models, and the pictures are compliant with the current and updated version of the WaltherPark project. Hence, they are not binding and may be subject to future amendments. The illustrations and the photos are for information purposes only and are identical to the project models approved for the subsequent project implementation stage. In any case, Waltherpark S.p.A. reserves the right to amend the project and to update the contents of this brochure upon its sole discretion at any time. Hence, rights or claims made by anyone and under any title whatsoever are excluded. Furthermore, Waltherpark S.p.A. reserves the right to amend the project and the contents of this brochure, even for technical reasons, to be compliant with current applicable legal provisions in all aspects. This brochure is not and will not be part of an agreement and, hence, is for information purposes only. Any contingent technical data or figures contained therein - e.g., distances, sizes, time, and date specifications, measured data etc. - do not represent precise and binding data and are for better illustration of the project and its location as well as its embedding in the urban structure only. In any case, Waltherpark S.p.A. is not involved the project planning or the redevelopment of nearby town areas, even if they are shown in this brochure. Therefore, Waltherpark S.p.A. declines any liability relating thereto.