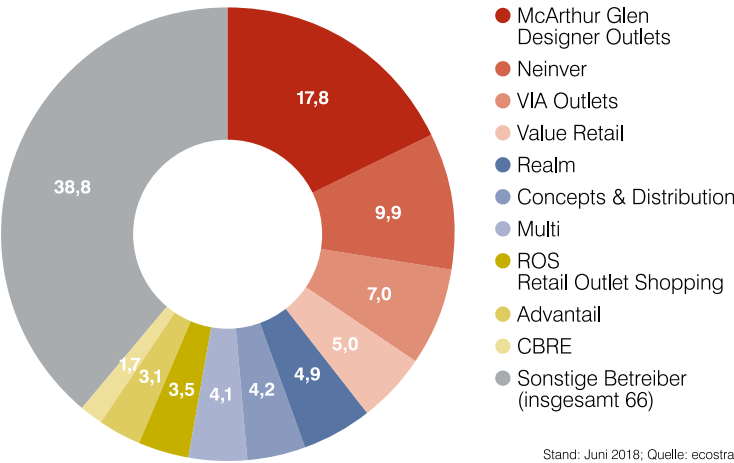


Top 10 der Outlet Center-Betreiber

Europa 2018
Ranking basierend auf dem Anteil in % an der gesamten Verkaufsfläche



Stand: Juni 2018; Quelle: ecostra

den Wareneigenschaften durch und haben ebenfalls festgestellt, dass verschiedene Hersteller in minderer Qualität speziell für die Outlets produzieren.“ Die naheliegende Erschütterung des Grundgedankens des Modells, das auf stark verbilligte Markenware setzt, relativiert der ecostra-Geschäftsführer dann aber deutlich: „Es handelt sich hierbei um wenige Einzelfälle und nicht um ein allgemeines Phänomen. Entsprechend sollte man dies nicht zu sehr aufbauen.“

Aus Sicht der Markenführung ist eine solche Sortimentspolitik aber fatal, denn das eigentliche Kapital einer Marke ist das Vertrauen der Verbraucher. Mit mangelhafter Qualität wird dieses Vertrauen nachhaltig geschädigt, egal ob die Waren im Outlet oder im Full-Price-Store abgesetzt werden. „Gerade auch die Betreiber von Outlet Centern sollten ein Interesse daran haben, dem Verkauf von solchen, qualitativ minderwertigen Outlet-Waren einen Riegel vorzuschieben“, ist Will überzeugt.

175 Outlet Center in Europa
Abgesehen von diesen frisch generierten Verwerfungen läuft es für die Outlet Center in Europa aber halbwegs glatt: Sie befinden sich nach wie vor auf Expansionskurs. In den vergangenen zwölf Monaten wuchs die Zahl der in Betrieb befindlichen Center um vier auf nunmehr 175 Standorte.

Die Outlet-Verkaufsfläche erhöhte sich um knapp 100.000 m², was in etwa der Größe von neun Fußballfeldern entspricht. Das sind die aktuellen Ergebnisse der Marktstudie, welche das Forschungsinstitut ecostra veröffentlicht hat.

Das stärkste Outlet-Wachstum vollzog sich in diesem Zeitraum in Frankreich und Italien. Auch in Spanien und der Tschechischen Republik gab es einige

Neueröffnungen. Diese Entwicklung wird sich nach Einschätzung der ecostra-Marktforscher in den nächsten Jahren fortsetzen.

Märkte sind nicht gesättigt
Conclusio: Nach wie vor ist in den Ländern Europas die Pipeline mit Standort- und Erweiterungsplanungen gut gefüllt. Dies trifft neben Deutschland neuerdings auch auf einen nationalen Markt zu, der lange Zeit als gesättigt galt: das Vereinigte Königreich.

Auf der britischen Insel findet sich mit aktuell 35 Centern die höchste Standortdichte in Europa; an sieben weiteren Standorten laufen derzeit Planungen zur Realisierung neuer Fabrikverkaufszentren. Damit ist der

britische Markt wieder etwas stärker in den Blick der Outlet-Entwickler und -Investoren gerückt. Beliebtester Zielmarkt der Entwickler ist nach wie vor Deutschland; hier zählen die ecostra-Forscher derzeit zehn Standortplanungen. Allerdings stecken noch viele in einem Genehmigungsverfahren mit unsicherem Ausgang.

City Outlets – war es das?
Am deutschen Markt besonders interessant war der Versuch, leerstehende Ladenflächen in einer historischen Innenstadt mit einem einheitlichen Outlet-Konzept wiederzubeleben. Das 2014 eröffnete City Outlet in Bad Münstereifel (südlich von Bonn) hat daher nationale und internationale Aufmerksamkeit erlangt. „Viele Städte und Gemeinden sind in ihren Altstädten mit einer grassierenden Leerstandsproblematik konfrontiert“, berichtet Will. „Kleine Flächen mit oft ungeeigneten Zuschnitten finden selbst bei günstigsten Mietpreisen keine Nachfrager mehr. Da ist ein Outlet-Konzept häufig der letzte Rettungsanker.“ Die Liste der Gemeinden, welche einen solchen Anlauf unternommen haben ist lang – aber: Alle Versuche sind gescheitert.

Schnäppchen
Die hohe Anziehungskraft der Outlet Center besteht darin, dass sie zumeist hochwertige Marken mit 30 bis 70% rabattieren.



Bestandssituation und Entwicklungsperspektiven

Europa 2018	Standorte	Verkaufsfläche gesamt	Verkaufsfläche pro Center	Verkaufsfläche pro 1.000 Einwohner	geplante Standorte	Trend
Großbritannien	35	526.305	15.035	8,6	7	↗
Italien	25	540.120	21.605	9,0	4	↗
Frankreich	24	359.335	14.970	5,7	7	↑
Spanien	17	241.040	14.180	5,2	3	↗
Deutschland	14	215.050	15.360	2,6	10	↑
Polen	13	201.500	15.500	5,3	4	↗
Russland	5	106.050	21.210	1,0	3	↑
Portugal	5	88.550	17.710	8,3	–	→
Schweiz	5	77.500	15.500	10,1	1	↘
Griechenland	4	58.400	14.600	5,2	–	→
Niederlande	3	84.000	28.000	5,1	4	↑
Österreich	3	74.000	24.665	8,8	–	→

Quelle: ecostra GmbH; Flächenangaben in m²