



Designer Outlet Soltau –  
Der neue Tourismus-Partner  
in der Lüneburger Heide!



## Designer Outlet Soltau – Der neue Tourismus-Partner in der Lüneburger Heide!

Das Designer Outlet Soltau bietet eine regionalwirtschaftliche, tourismus- und strukturpolitische Zukunftsperspektive, die ihresgleichen sucht. Unter deutscher Führung wird ein Konsortium aus erfahrenen, international renommierten Familien- bzw. Eigentümerunternehmen seine Finanzkraft und sein Know-how für das Factory Outlet Center (FOC) Soltau einsetzen. Designer Outlet Soltau – dieser Name steht nicht nur für das FOC in Soltau, er steht für die erfolgreiche Entwicklung einer ganzen Region.

Lesen Sie mehr über eines der spannendsten Zukunftsprojekte in Niedersachsen!



### Designer Outlet Soltau: Das Geschäftsprinzip

Das Designer Outlet Soltau funktioniert nach einer ebenso einfachen wie einleuchtenden Formel: Es geht um den Verkauf von internationalen Top-Marken zu stark diskontierten Preisen. Auf rund 10.000 qm werden vor allem Musterkollektionen, Kollektionen aus dem Vorjahr, Überkapazitäten sowie 2. Wahl-Ware angeboten. Im Umkehrschluss heißt dies: Das Konzept basiert nicht auf dem Verkauf aktueller Kollektionen und bildet deshalb keine Konkurrenz zum örtlichen Einzelhandel.

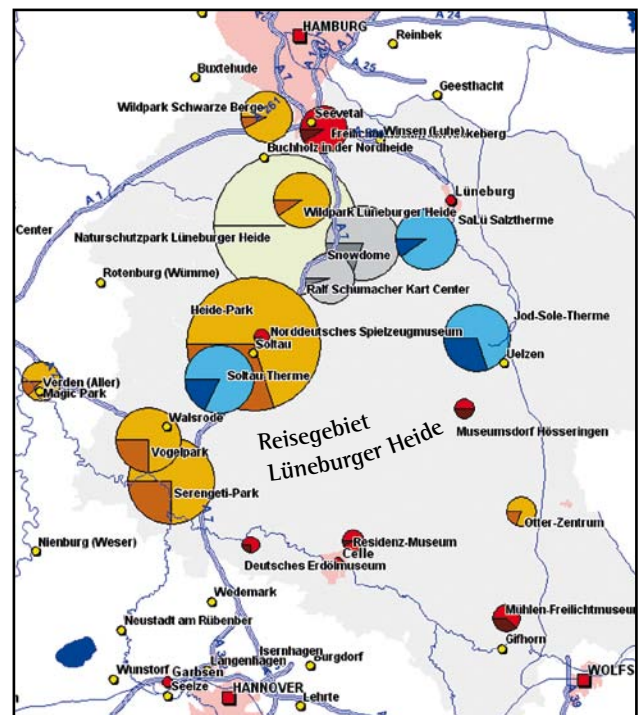
### Designer Outlet Soltau: Mit Heide-Park Soltau entsteht ein einmaliges Kraftzentrum für die Entwicklung der Region!

Die Mutschler-Gruppe hat mit dem Heide-Park eine Kooperationsvereinbarung geschlossen, die eine enge Vernetzung vorsieht.

Die Zielgruppen von Heide-Park und FOC sind nahezu identisch, so dass vorhandene Potentiale ausgenutzt und ausgeweitet werden können. Ein Grossteil der Besucher kommt aus den umliegenden Ländern Hamburg, Bremen und Nordrhein-Westfalen sowie aus Skandinavien.

Durch die Verbindung zwischen Heide-Park und FOC am Standort Soltau werden damit in vorbildlicher Weise regionalwirtschaftliche Primäreffekte erzielt, indem Kaufkraft aus umliegenden Ländern in die Region gebracht wird. Insgesamt

zeigen die Gutachter, dass Besucher des FOC Soltau jährlich rund 13 Millionen Euro zusätzlich in der regionalen Gastronomie, im Einzelhandel und Tourismus ausgeben werden.





## Designer Outlet Soltau: Ein Katalysator für touristische Innovation!

Gutachten namhafter Tourismusexperten (ift Consulting Köln, Petri&Tiemann) unterstreichen das touristische Potenzial des Standortes Soltau. Bereits jetzt gibt es folgende touristische Initiativen für die Region:

- Ein siebenstelliger Betrag ist der Heide-Region verbindlich zugesichert für die Förderung von Tourismusprojekten in Stadt und Region. Dies wird in den städtebaulichen Verträgen mit der Stadt Soltau festgelegt.
- Ein Netzwerk touristischer Partner (u. a. Heide-Park Soltau, Universum Science Center Bremen, Vogelpark Walsrode) ist aufgebaut.
- Das Designer Outlet Soltau wird laut Kooperationsverträgen eine Präsentationsplattform der touristischen Partner im Netzwerk.
- Ein Shuttle-Verkehr soll das FOC, den Heide-Park Soltau und die Soltauer Innenstadt verbinden (bereits im Kooperationsvertrag mit Heide-Park festgeschrieben).
- Um die enge Einbindung des FOC in die touristischen Entwicklung deutlich zu machen, soll in Soltau eine „Denkfabrik Tourismusmarketing“ entstehen, die als Expertenforum die touristischen Impulse des FOC für Niedersachsen aufgreift und weiterentwickelt.



## Designer Outlet Soltau: Planungen laufen!

Die Stadt Soltau und die Investorengesellschaft FOC Soltau GmbH unter Führung der Mutschler-Gruppe haben Anfang Februar in Hannover bei der Obersten Landesplanungsbehörde im Niedersächsischen Ministerium für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz ihren Antrag auf Einleitung des Raumordnungsverfahrens abgegeben. Dieser Schritt ist für den Abschluss der Bauleitplanung und die Ansiedlung eines Hersteller-Direktverkaufszentrums in Soltau erforderlich.

Auf der Grundlage des neuen Landesraumordnungsprogramms 2008 beantragen Stadt und Investor zugleich, die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung festzustellen. „Die vorliegenden Gutachten weisen nach, dass das FOC Soltau nicht nur raumverträglich ist, sondern dass es aufgrund seiner Vernetzung mit touristischen Großprojekten der Lüneburger Heide sowie der zentralen Stellung Soltaus als Mittelzentrum im Herzen der Urlaubsregion Lüneburger Heide allen Anforderungen der novellierten Fassung des Landesraumordnungsprogramms 2008 entspricht“, betonen Wilhelm Ruhkopf, Bürgermeister der Stadt Soltau, und Sylvie Mutschler, Geschäftsführerin FOC Soltau GmbH, in dem Antragsschreiben.

## Optimale Verbindung mit Hotelangebot

Ganz besonders wichtig für die Wertschöpfung in der Region ist nach Auffassung von Stadt und Investor dabei zugleich die optimale Verbindung mit dem Hotelangebot in Soltau. „Soltau hat die besten Chancen, kaufkräftige Kurzurlauber zu gewinnen, weil es hier das größte Hotelbettenangebot in der gesamten Lüneburger Heide gibt“, so die Antragsteller.





## Designer Outlet Soltau Der neue Tourismus-Partner in der Lüneburger Heide!

Bald locken sie gemeinsam Besucher in die Lüneburger Heide: der Heide-Park Soltau und das geplante Designer Outlet Center Soltau. Vor allem Kurzurlaubern und Tagesgästen soll noch mehr Erlebnisqualität geboten werden. So steht es in der Kooperationsvereinbarung, die im letzten Jahr geschlossen wurde. Denn beide Partner sind sich sicher: entspanntes Einkaufen im Designer Outlet mit seinen starken Marken wird zu einer weiteren Attraktion sowohl für treue und als auch neue Gäste. Motto: Das Gute liegt so nah! Dafür sorgt nicht zuletzt ein Shuttle-Verkehr, der den Heide-Park, die Innenstadt von Soltau und das Designer Outlet miteinander verbinden wird.

Wann es losgeht? Hoffentlich im nächsten Jahr! Die Planungen sind weit fortgeschritten, die Anträge eingereicht. Stadt, Heide-Park und Designer Outlet ziehen an einem Strang, denn es gibt ein gemeinsames Ziel: noch mehr Anziehungskraft für den Tourismusmagneten Lüneburger Heide!

Wollen Sie mehr über das Designer Outlet Soltau wissen? Dann schauen Sie auf [www.soltau.de](http://www.soltau.de) oder schreiben Sie uns: **FOC Soltau GmbH, Säntisstraße 5, 89075 Ulm**

