



10 000 Quadratmeter Verkaufsfläche, etwa 50 Geschäfte – ein solches Designer Outlet Center könnte auf dem ehemaligen Sinsheimer Messegelände entstehen. BILD: VENUS

**Einzelhandel:** Experten erwarten keine maßgeblichen Umsatzeinbußen in den Geschäften der Metropolregion

HA Morgen 24.07.10

# Gutachten stützt Outlet-Pläne

Von unserem Redaktionsmitglied  
**Frank Schumann**

**SINSHEIM.** Das geplante Designer Outlet Center (DOC) auf dem ehemaligen Sinsheimer Messegelände würde den Einzelhändlern in der Metropolregion keine dramatischen Umsatzeinbußen bescheren. Zu diesem Ergebnis kommt ein Gutachten, das die Stadt Sinsheim in Auftrag gegeben hat. Demnach liegen die zu erwartenden Umsatzrückgänge je nach Sortiment und Standort zwischen einem und etwa fünf Prozent. „Die Befürchtungen des lokalen Einzelhandels vor massiven Umsatzeinbußen sind unbegründet“, sagte Studienleiter Joachim Will gestern in Sinsheim bei der Vorstellung der Ergebnisse.

Unter anderem am Beispiel Mannheim erklärte der Geschäftsführer des Beratungsunternehmens ecostra, welche Dimension das geplante DOC im Vergleich zum bestehenden Einzelhandelsangebot der Region erreichen würde. Demnach erzielt der Mannheimer Einzelhandel einen Jahresumsatz von 1,9 Milliarden Euro, 717 Millionen Euro davon entfallen laut Will auf die Innenstadt. Die Verkaufsfläche des Mann-

heimer Einzelhandels betrage 600 000 Quadratmeter. Im Vergleich dazu kalkuliert Will für das Sinsheimer DOC bei einer Verkaufsfläche von 10 000 Quadratmetern mit einem maximalen Jahresumsatz von 76,3 Millionen Euro.

„Am Beispiel der Stadt Mannheim kann man gut erkennen, dass sowohl der erwartete Umsatz als auch die Flächenproduktivität des geplanten DOCs eine Beeinträchtigung des örtlichen Einzelhandels ausschließen“, fasst Will zusammen. Die Flächenproduktivität ist eine gebräuchliche Kennzahl im Einzelhandel, die Auskunft über das Verhältnis zwischen Umsatz und Verkaufsfläche gibt.

Die zu erwartenden Umsatzrückgänge zwischen einem und etwa fünf Prozent liegen nach Angaben von Will im Rahmen der üblichen konjunkturellen Schwankungen und würden zudem „größtenteils durch die in dieser Region steigende Bevölkerungszahlen sowie steigende Kaufkraft ausgeglichen“. Insgesamt sieht das Gutachten keine negativen Auswirkungen des DOC auf Wirtschaft, Raumordnung und Städtebau in der Region, deshalb sei das Projekt „verträglich“.

## Auswirkungen für den Handel

■ Das Gutachten zu den Auswirkungen eines Designer Outlet Centers (DOC) in Sinsheim beziffert auch den **Umsatzrückgang für den Einzelhandel in Mannheim und Heidelberg.**

■ Demnach würde das DOC in der **Mannheimer Innenstadt** insgesamt etwa **5,1 bis 5,2 Millionen Euro** Umsatz abziehen – eine Quote von circa 0,9 Prozent.

■ In der **Heidelberger Innenstadt** würde das Umsatzminus insgesamt etwa **4,0 bis 4,1 Millionen Euro** betragen – hier würde die Umverteilungsquote bei circa 1,8 Prozent liegen.

Der Sinsheimer Oberbürgermeister Rolf Geinert (SPD) hofft, dass sich alle Beteiligten „jetzt positiv und konstruktiv mit dem Projekt auseinandersetzen“. Er sieht in dem DOC auch „riesige Chancen“ für die Metropolregion, etwa indem sich zusätzliche Einnahmen für Gastronomie und Tourismus erschließen könnten. Mit seinem Appell an die Metropolregion, sich dem Thema nicht zu verschließen, verband Ge-

inert die Ankündigung, sich nicht so leicht von seinem Vorhaben abbringen lassen zu wollen: „Ich kann nur alle davor warnen, den kleinen OB aus Sinsheim zu unterschätzen, der sofort einknickt, wenn die OB aus den Leuchttürmen der Metropolregion die Muskeln spielen lassen.“

Diese Worte richteten sich auch an den Mannheimer OB Peter Kurz (SPD), der eine Initiative des Einzelhandelsverbands Nordbaden gegen das Sinsheimer Vorhaben unterstützt. Zuletzt stießen die Pläne im Kraichgau auch im Wirtschaftsausschuss der Stadt Mannheim auf Ablehnung. Das Gremium lehnte die Überlegungen einstimmig ab und hob dabei die Bedeutung der Mannheimer Innenstadt für den Einzelhandel hervor.

Swen Rubel, Geschäftsführer des Einzelhandelsverbands Nordbaden, wollte sich auf Anfrage unserer Zeitung gestern nicht zu Details des Gutachtens – das ihm noch nicht vorlag – äußern. „Das Gutachten ändert aber an unserer grundsätzlichen Ansicht nicht, dass ein DOC an diesem Standort nicht zulässig ist“, sagte Rubel mit Blick auf die entsprechenden Vorgaben von Landes- und Regionalplanung.