

SYLVIE MUTSCHLER

# Restriktive FOC-Politik ist verlogen

Nach 15 Jahren der Planungen und Prozesse eröffnete Ende August 2012 das Designer Outlet Soltau (DOC) mit einer Verkaufsfläche von 9.900 m<sup>2</sup> für 70 Läden. Investor Sylvie Mutschler sieht – mit Blick auf Wolfsburg, Neumünster und Ochtrup – eine Sättigung des norddeutschen FOC-Markts. Die restriktive Genehmigungspraxis der Länder hingegen treibe die Kaufkraft ins Ausland.

*Immobilien Zeitung: Frau Mutschler, ist es jetzt – drei Monate nach der Eröffnung – vorbei mit den Prozessen der früheren Wettbewerber um den FOC-Standort in der Lüneburger Heide?*

**Sylvie Mutschler:** Noch im April wurde vom Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht in Lüneburg die mündliche Verhandlung über das Normenkontrollverfahren der Gemeinde Bispingen gegen den Bebauungsplan der Stadt Soltau für das Designer Outlet Soltau abgewiesen. Es ist absurd, dass die Gemeinde Bispingen weiter klagt, obwohl die Sache längst entschieden ist.

*IZ: Auf dem 2. Deutschen Factory Outlet Kongress wurde die Bedeutung von Erweiterungsflächen für den Erfolg von FOCs unterstrichen. Das niedersächsische Landesraumordnungsprogramm begrenzt ihr FOC auf eine Verkaufsfläche von 10.000 m<sup>2</sup>. Hätten Sie gerne mehr?*

**Mutschler:** Die 10.000 m<sup>2</sup> sind fix. Wir können nur mit dem umgehen, was wir haben. Entscheidend sind der Umsatz je Quadratmeter und das Gesamtkonzept. Eine Änderung des Raumordnungsprogramms wäre schön, ist aber kein Thema.

*IZ: In Soltau, Neumünster, ja bei fast jedem FOC-Projekt haben die Nachbargemeinden mit Verweis auf den regionalen Einzelhandel geklagt. Zu Unrecht sicher?*

**Mutschler:** Dass es keine Schnittmenge gibt, wäre gelogen. Aber ein FOC gehört auch zum Wettbewerb. Und wenn ein Händler sich 20 Jahre nicht verändert, ist das nicht zeitgemäß. Und wenn die Händler kein Citymanagement organisieren können, ist das auch nicht von Vorteil. Unsere Zusammenarbeit mit dem stationären Einzelhandel funktioniert. Gastronomie und Hotellerie haben uns sofort ein wahnsinnig positives Feedback gegeben. Wir laden die regionalen Händler ein, bei uns ihre Werbung zu platzieren.

*IZ: Die Genehmigungspraxis in einigen Bundesländern ist trotzdem recht restriktiv.*

**Mutschler:** NRW und Baden-Württemberg gehören an den Ohren gezogen. Die restriktive Politik trägt die Kaufkraft nach Frankreich, Belgien oder Holland. Es ist verlogen, wenn man meint, jemanden zu schützen, die Kaufkraft aber ins Ausland trägt.

*IZ: Wie sieht's im Norden mit der FOC-Dichte aus? Pass' noch eins dazu?*

**Mutschler:** Mit Ochtrup, Ochtrum bei Bremen, Wolfsburg, Neumünster und Soltau ist der norddeutsche Markt gesättigt. Potenzial gibt es vielleicht noch im Nordosten.

*IZ: Herzlichen Dank für das Gespräch! Das Gespräch führte Friedhelm Feldhaus.*



Sylvie Mutschler.