

## Fabrikverkaufszentrum in Bad Münstereifel

# Das Outlet-Experiment

Von Delphine Sachsenröder

**BAD MÜNSTEREIFEL.** In Bad Münstereifel soll das erste Fabrikverkaufszentrum in einer gewachsenen Innenstadt entstehen. Die Tage der beschaulichen Ruhe dürften in dem Eifelort gezählt sein. Vorab gibt es Streit um die Sonntagsöffnung.

Bild 1 von 4



Die historische Innenstadt von Bad Münstereifel. Foto: Delphine Sachsenröder

Leise plätschert die Erft durch ihr Flussbett in der historischen Innenstadt von Bad Münstereifel. Am späten Vormittag sind die kopfsteingepflasterten Gassen fast menschenleer. Ein niederländisches Paar in Wandertiefeln studiert den Stadtplan, während ein älterer Mann seine Einkäufe im Trolley nach Hause rollt.

Bekannt ist das Fachwerk-Städtchen bisher vor allem als Heimat des Schlagersängers Heino, der ganze Busladungen von Volksmusikfans in seinem Café mit Haselnusstorte bewirte.

### Weitere Links

[Artikel](#) [Factory Outlets: Schnäppchen-Anbieter zieht es nach Deutschland](#)

Die Tage der beschaulichen Ruhe dürften in dem Eifelort allerdings gezählt sein. Ab Spätsommer 2013 soll in Bad Münstereifel Designermode der Sahnetorte den Rang ablaufen. Investoren wollen in Ladenlokalen der alten Fachwerkhäuser Deutschlands erstes Factory Outlet Center in einer gewachsenen Innenstadt eröffnen.

In 30 bis 40 Geschäften auf insgesamt 12.500 Quadratmetern Verkaufsfläche sollen Markenhersteller Ware aus vergangenen Saisons oder mit kleinen Fehlern zu Schnäppchenpreisen anbieten. Eine Million Besucher im Jahr erwarten die Betreiber des "City Outlet Bad Münstereifel". Gestern feierten sie Richtfest.

Unter Branchenexperten gilt das Outlet im Eifel-Städtchen als spannendes Experiment: Fabrikverkaufszentren liegen in der Regel abseits der Städte "auf der grünen Wiese": Künstliche Einkaufswelten mit herausgeputzten Häuschen, Springbrunnen und Disneyland-Atmosphäre sollen die Besucher in sorglose Spendierlaune versetzen.

Das Problem: Die vermeintlichen Schnäppchen-Paradiese locken Kunden aus den umliegenden Innenstädten und werden daher nur in wenigen Fällen von den Behörden genehmigt.

Anders in Bad Münstereifel: Da die Ladenlokale bereits als

Einzelhandelsflächen ausgewiesen sind, brauchen die Betreiber keine gesonderte Genehmigung. Statt Kaufkraft aus der Eifelgemeinde abzuziehen, wollen die Investoren das Städtchen nach eigenen Angaben mit ihrem Fabrikverkauf "revitalisieren".

Planungsexperten wie der Bonner Städtebau-Professor Theo Kötter teilen diese Prognose: "Es ist zu erwarten, dass dies zusätzliche Käufer- und Besucherströme anzieht, von denen auch die alteingesessenen Geschäfte profitieren werden."

45 Millionen Euro wollen Georg Cruse, Rainer Harzheim und Marc Brucherseifer nach eigenen Angaben in ihr Projekt investieren. Branchenkenner schätzen, dass sie bereits knapp die Hälfte ausgegeben haben. Die Rollen der Stammtischfreunde mit Wohnsitz in Bad Münstereifel, sind klar verteilt.

Cruse kennt als Geschäftsführer des Euskirchener Textilfilialisten Robert Ley das Modegeschäft und vertritt das Trio nach außen. Marc Brucherseifer, Gründungsmitglied des börsennotierten Telekommunikationsdienstleisters Drillisch AG, gilt als Hauptfinanzier.

Die Millionen werden in Bad Münstereifel dringend benötigt. Bürgermeister Alexander Büttner erzählt von "quälend langen Leerständen" in den Ladenlokalen der verwinkelten Fachwerkhäuser. Von den Kurgästen, die seit der Gesundheitsreform ausbleiben und damit die Flaute im Einzelhandel verstärken. "Eine Jahrhundertchance" sei das Factory Outlet Center, schwärmt er.

Seinen Optimismus teilen nicht alle. Vor allem in den Nachbarkommunen ist das Misstrauen groß. Einzelhändler und Politiker betonen zwar gerne, gegen die Ansiedlung der Läden in der Innenstadt sei nichts einzuwenden. An anderer Stelle schießen sie jedoch bereits gegen die drohende Konkurrenz: Als von Touristen besuchte Kurstadt profitiert Bad Münstereifel von einer Sonderregelung des NRW-Ladenschlussgesetzes.

An bis zu 40 Sonn- und Feiertagen im Jahr dürfen die Geschäfte hier öffnen, um die Kurgäste mit ortstypischen Waren zu versorgen - nicht unbedingt die Kategorie, in die Designerschuhe und Markenkleidung fallen. Investor Cruse gibt sich trotzdem zuversichtlich: Bad Münstereifel blicke auf eine jahrhundertlange Tradition des Gerber-, Färber- und Weberhandwerks zurück, argumentiert er.

Damit gehöre Mode zum ortstypischen Sortiment. Die Nachbarstädte fürchten, dass ihre Bewohner am Sonntag das Geld künftig in Bad Münstereifel ausgeben, statt werktags im Heimatort einzukaufen.

Der Rheinbacher Bürgermeister Stefan Raetz schimpft etwa, die Sonntagsöffnung sei eine "Wettbewerbsverzerrung, die maßgeblich den Einzelhandel in Rheinbach beeinträchtigen könnte" und droht mit "aufsichtsrechtlichen Maßnahmen". Auch der Einzelhandelsverband Bonn/Rhein-Sieg/Euskirchen hat sich klar gegen die Sonntagsöffnung gestellt.

Leidtragende des Streits sind derzeit die Bad Münstereifeler Geschäftsleute. "In einigen Geschäften wird seit Jahren bis zu ein Drittel des Umsatzes am Sonntag erzielt, diese Läden stehen jetzt vor dem Ruin", sagt Katja Engels, die in Bad Münstereifel Damenmode verkauft. Die Konkurrenz der Schnäppchenanbieter fürchtet sie dagegen kaum. "Ich sehe es als Chance, wenn mehr Leute in die Stadt kommen."

Zwei Häuser weiter verkauft Johanna Pauli Damen- und Herrenhüte. Die Geschäfte liefen in letzter Zeit deutlich schlechter, sagt die 85-Jährige. In den Holzregalen des 1920 gegründeten Geschäfts stapeln sich Filzhüte und Mützen. Die Preisschilder im Schaufenster sind mit Hand beschrieben. Die neuen Outlet-Nachbarn erwartet Pauli mit Gelassenheit.

Ihre Sorge: Die Damen müssten sich heute besser kleiden. "Sonst passen Hüte nicht zum Gesamteindruck", sagt sie. Ein Verkauf an die umtriebigen Investoren komme nicht infrage: "Das ist unser Laden, und das bleibt unser Laden."

Noch wollen Cruse und seine Partner nicht verraten, welche Markenhersteller neben den letzten alteingesessenen Geschäftsleuten ihre Schnäppchen feilbieten wollen. Kritiker vor Ort munkeln, es mangle an Interessenten.

Die Investoren verweisen auf Gepflogenheiten der Branche, die Namen der Anbieter erst kurz vor Eröffnung zu nennen. In Soltau verkauft der auch in Bad Münstereifel beteiligte Betreiber ROS unter anderem Bekleidung von Esprit, Nike und Valentino.

In Bad Münstereifel befürchten Bürger, dass der örtliche Metzger, der Bäcker und der Lebensmittelmarkt eines Tages zwischen den Designerlabels keinen Platz mehr finden. Rund 900 Menschen wohnen im Ortskern innerhalb der Stadtmauern. Auch den zunehmenden Verkehr durch die Outlet-Besucher sehen viele Bad Münstereifeler kritisch.

An vorderster Front der Outlet-Kritiker steht Sänger Heino. Er musste mit seinem Café aus der Innenstadt im Mai ins Kurhaus umziehen. Sein Mietvertrag lief aus. Wo bisher Haselnusstorte serviert wurde, sollen bald die Outlet-Kunden auf Schnäppchenjagd gehen.

Artikel vom 23.11.2012

#### DAS KÖNNTE SIE AUCH INTERESSIEREN



##### Neue Verordnung für das Siebengebirge: Mehrere...

SIEBENGEIRGE Wenn zum 1. März 2013 die neue Verordnung für das Naturschutzgebiet Siebengebirge in Kraft... [mehr](#)



##### Knüller: iPad für 19,90€!

Centauktionen machen es möglich - über 1.000 iPads für 19,90 Euro. Wir haben es getestet. [mehr](#)

ANZEIGE

##### Hausschlüssel aus Auto entwendet: Ein Dutzend...

SANKT AUGUSTIN Die Kreispolizeibehörde im Rhein-Sieg-Kreis hat an den Weihnachtstagen insgesamt zwölf... [mehr](#)



##### Urteil im Ulmen Prozess: Sühne nach 16 Jahren

BONN Das Bonner Schwurgericht spricht Trudel Ulmens früheren Ehemann des Totschlags schuldig und verhängt elf... [mehr](#)



##### Fahrgeräusche und Vibrationen im Dom: U-Bahn-Bau...

Köln Die Pannenserie beim U-Bahn-Bau in Köln hat jetzt auch den Dom erreicht. Seit Inbetriebnahme einer neuen... [mehr](#)



##### iPad für 24,99€ ?

Online Auktionshaus verkauft über 1.000 iPads für 24,99€. Lesen Sie hier mehr! [mehr](#)

ANZEIGE

powered by plista

#### Weitere Artikel aus der Rubrik

- **Riskantes Manöver bei Köln** Falschfahrer gab Bruder Starthilfe auf der A57
- **Radarkontrollen** Polizei misst Geschwindigkeit
- **Wetter** Schnee und Eis sorgen für Verkehrsbehinderungen
- **Minister Groschek** NRW halbiert Eigenheimförderung
- **Auftritt in Meckenheim** Vince Ebert nimmt sein Publikum mit in die Welt der Freiheit
- **CDU** Konzept der Stadtbücherei ist unausgegoren
- **Heiner Koch** Weggang des Kölner Weihbischofs stimmt Pfarreiengemeinschaft Alfter traurig
- **Wetten, dass..?** Siegburger sorgte bei Markus Lanz für Nervenkitzel
- **Kreis Ahrweiler** Winterdienst im Großeinsatz
- **Siegburg** Erste Hochzeit in der Buchhandlung Rammel
- **Ortsverband Heimersheim** Becker bleibt CDU-Chef