



**%OUTLET
CENTER
WADGASSEN**

**WEIT VORNE
MITTEN
IN EUROPA**

STEIGENDE UMSÄTZE IM GLÄSERNEN AMBIENTE

Das Outlet Center Wadgassen im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Luxemburg bietet in mehrfacher Hinsicht beste Aussichten auf gute Geschäfte. Es beginnt damit, dass die mehreren tausend Quadratmeter Verkaufsfläche in einem spannenden Mix aus denkmalgeschützten Bauwerken der ehemaligen Kristallfabrik Villeroy & Boch sowie neuen, architektonisch modern gestalteten Gebäuden bestehen. Ein schönes Ambiente, in dem man einfach gerne shoppen geht.

Darüber hinaus ist das Center aufgrund seiner Angebotsstruktur – mit dem Schwerpunkt auf Textilien, Sportartikeln, Schuhen, Dekoration sowie weiteren Branchen, die sonst üblicherweise in Innenstädten vorzufinden sind – und seiner kompakten Größe kein klassisches Factory Outlet Center. Daraus ergeben sich erfreulicherweise spürbar niedrigere Mietkosten, die bis zum Vierfachen unterhalb der gängigen Mieten eines Designer Outlets einiger Mittbewerber liegen.

Und dann sind da noch die Perspektiven. Denn die in einem Gutachten von ecostra aus Wiesbaden angeführten Umsatzprognosen von rund 4.000 Euro pro m² Verkaufsfläche wurden von Beginn an weit übertroffen. Aus diesem Status sowie der weiteren Entwicklung des Areals in 2022 ergeben sich hervorragende Marktpotenziale für alle Bestands- und Neumieter.

The Outlet Center Wadgassen located in the border triangle Germany-France-Luxembourg offers in many ways the best prospects for good business. First of all, the several thousand square meters of retail space consist of an exciting mix of listed buildings from the former Villeroy & Boch crystal factory as well as new, architecturally dynamic buildings. A lovely ambience that is simply perfect for shopping.

In addition, due to the centre's compact size and supply structure, with the focus on textiles, sporting goods, footwear, decoration as well as other sectors usually found in inner cities, the Outlet Center Wadgassen is not a typical factory outlet centre. This results in significantly lower rental costs, which are up to four times lower than the usual rent of a Designer Outlet of some competitors.

The prospects are also impressive. The sales forecasts of around 4,000 euros per sqm of sales area as quoted in a survey by ecostra from Wiesbaden were far exceeded from the outset. In conjunction with the further development of the site in 2022, this will result in excellent market potentials for all existing and new tenants.





KURZE ANFAHRT, LANGES VERGNÜGEN

Wegen seiner guten Erreichbarkeit ist der Weg ins Outlet Center Wadgassen kurz, die Chance auf eine lange Verweildauer der Besucher jedoch groß. Das liegt zum einen an der in Deutschland einzigartigen Atmosphäre, welche die ehemalige Wadgasser Cristallerie der traditionsreichen Weltmarke Villeroy & Boch mit ihren stilvollen Partnergebäuden bietet. Zum anderen sind es die vielen bekannten Marken sowie die gastronomischen Angebote, die den Menschen das Verweilen leicht machen.

In den derzeit sechs neuen Gebäuden, die sich rund um das seit Juni 2011 bestehende Factory Outlet Center von Villeroy & Boch gruppieren, befinden sich ca. 25 Ladeneinheiten und Gastronomiebetriebe. Von etablierten, namhaften Modelabels wie Marc O’Polo, Daniel Hechter und Bugatti über deutsche Traditionsmarken wie Mustang, Schiesser oder Seidensticker und junge Mode von Tom Tailor oder Street One bis hin zu hochwertigen Outdoorprodukten der Marke Vaude: In Wadgassen finden Kunden für jeden Wunsch und jede Altersklasse das richtige Angebot an Textilien, Accessoires oder Schuhen. Wohnaccessoires von Depot, die das Angebot von Villeroy & Boch exklusiv ergänzen, sowie Genusswaren von Gubor oder Wajos runden das Einkaufserlebnis in Wadgassen ab.



Betty Barclay

BONITA

bugatti

**camel
ACTIVE**

CECIL

DEPOT

Marc O’Polo®

MUSTANG®



Because of its good accessibility, the way to the Outlet Center Wadgassen is short, but there is a good chance that visitors will stay for a long time. On the one hand this is due to the unique atmosphere, the former Wadgasser Cristallerie of the world-renowned, traditional brand Villeroy & Boch offers with its stylish partner buildings. On the other hand, there are the many famous brands and the gastronomic offerings that entice people to prolong their stay.

In the six new buildings that currently surround the Villeroy & Boch Factory Outlet Center, which has been in existence since June 2011, there are about 25 retail units and restaurants. From established, well-known fashion labels such as Marc O’Polo, Daniel Hechter and Bugatti to German traditional brands such as Mustang, Schiesser or Seidensticker and young fashion from Tom Tailor or Street One to high-end outdoor products by Vaude: In Wadgassen, customers will find the right range of textiles, accessories or shoes for every need and every age group. Home accessories by Depot, which exclusively supplement the range of Villeroy & Boch, as well as gourmet goods by Gubor or Wajos complete the shopping experience in Wadgassen.



SCHIESSEN

seidensticker

■ Street One

TOM TAILOR

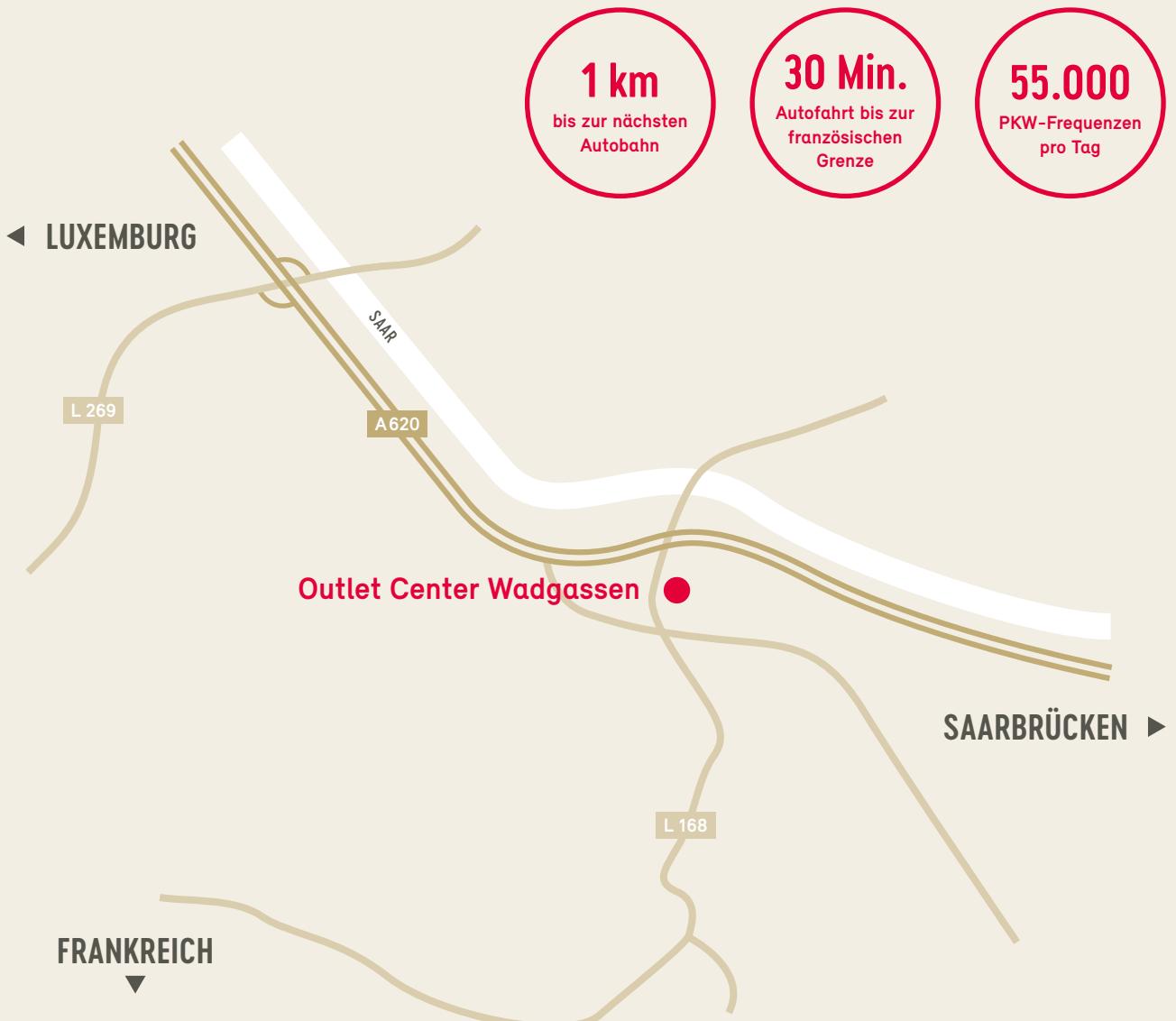
VAUDE

Villeroy & Boch
1748

AUS ALT MACH ZUKUNFT

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude der Cristallerie wurde 1843 von Nicolas Villeroy, Jean-Francois Boch und Eduard Karcher für die Glasherstellung errichtet. Die Kristallfabrik wiederum wurde aus den Steinen der einst hier ansässigen und 1135 gegründeten Prämonstratenser-Abtei Wadgassen erbaut. Mit aufwendiger Architektur wurde nun eine Symbiose aus Alt und Neu geschaffen – die denkmalgeschützte klassische Substanz schmiegt sich eindrucksvoll in das Ensemble mit den neuen Verkaufsstätten ein. So ist ein kompaktes, architektonisch ebenso spannendes wie einladendes Areal entstanden, in dem Tradition und Zukunft perfekt harmonieren.

The listed building of the Cristallerie was built in 1843 by Nicolas Villeroy, Jean-Francois Boch and Eduard Karcher for the purpose of glass production. In turn, the crystal factory was built with the stones of the Premonstratensian Abbey Wadgassen, which was once located here and founded in 1135. With elaborate architecture, a symbiosis of old and new has now been created – the listed classical substance nestles impressively in the ensemble of the new sales outlets. The result is a compact, architecturally exciting and inviting area in which tradition and future harmonise perfectly.



TRAUMPAAR AN DER SAAR

Wadgassen ist eine saarländische Gemeinde mit ca. 18.500 Einwohnern und befindet sich gut 15 Kilometer westlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken, mit ca. 177.000 Einwohnern die größte Stadt des Saarlandes.

Die nächstgelegenen Städte sind Saarlouis (ca. 38.000 Einwohner) in knapp 8 km sowie Völklingen in 6 km Entfernung. Damit befindet sich das Outlet Center Wadgassen in unmittelbarer Nähe zum Weltkulturerbe „Völklinger Hütte“, das mit seiner komplett erhaltenen Hochofengruppe aus dem 19. Jahrhundert jährlich hunderttausende Besucher anzieht.

Die erstklassige Verkehrsanbindung über die A620 mit über 55.000 PKW-Frequenzen pro Tag und die L168, die direkt am Objekt vorbeiführen, macht einen Abstecher für Besucher des Weltkulturerbes zu einer unkomplizierten, lohnenswerten Angelegenheit.

Wadgassen is a Saarland community with about 18,500 inhabitants and is located about 15 kilometres west of the state capital of Saarbrücken, with about 177,000 inhabitants, the largest city in the Saarland.

The nearest cities are Saarlouis (about 38,000 inhabitants) in less than 8 km and Völklingen 6 km away. Thus, the Outlet Center Wadgassen is located in the immediate vicinity of the world heritage site “Völklinger Hütte”, which attracts hundreds of thousands of visitors each year with its completely preserved group of 19th century blast furnaces.

The excellent transport connections via the A620 with over 55,000 car frequencies per day and the L168, which passes directly by the centre, make a detour an uncomplicated, worthwhile affair for the visitors of the world heritage site.

DREI LÄNDER, EIN ZIEL: DAS OUTLET CENTER WADGASSEN

Zu den über 800.000 Bundesbürgern in einem Einzugsgebiet von 30 km kommen noch viele potenzielle Besucher aus den Nachbarländern Frankreich und Luxemburg dazu. Die französische Grenze ist nur knapp 10 Autominuten vom Outlet Center Wadgassen entfernt, aus der größten grenznahen Stadt Metz schafft man die ca. 64 km Distanz über die direkte Verbindung von A 4 und N 33 in weniger als einer Stunde.

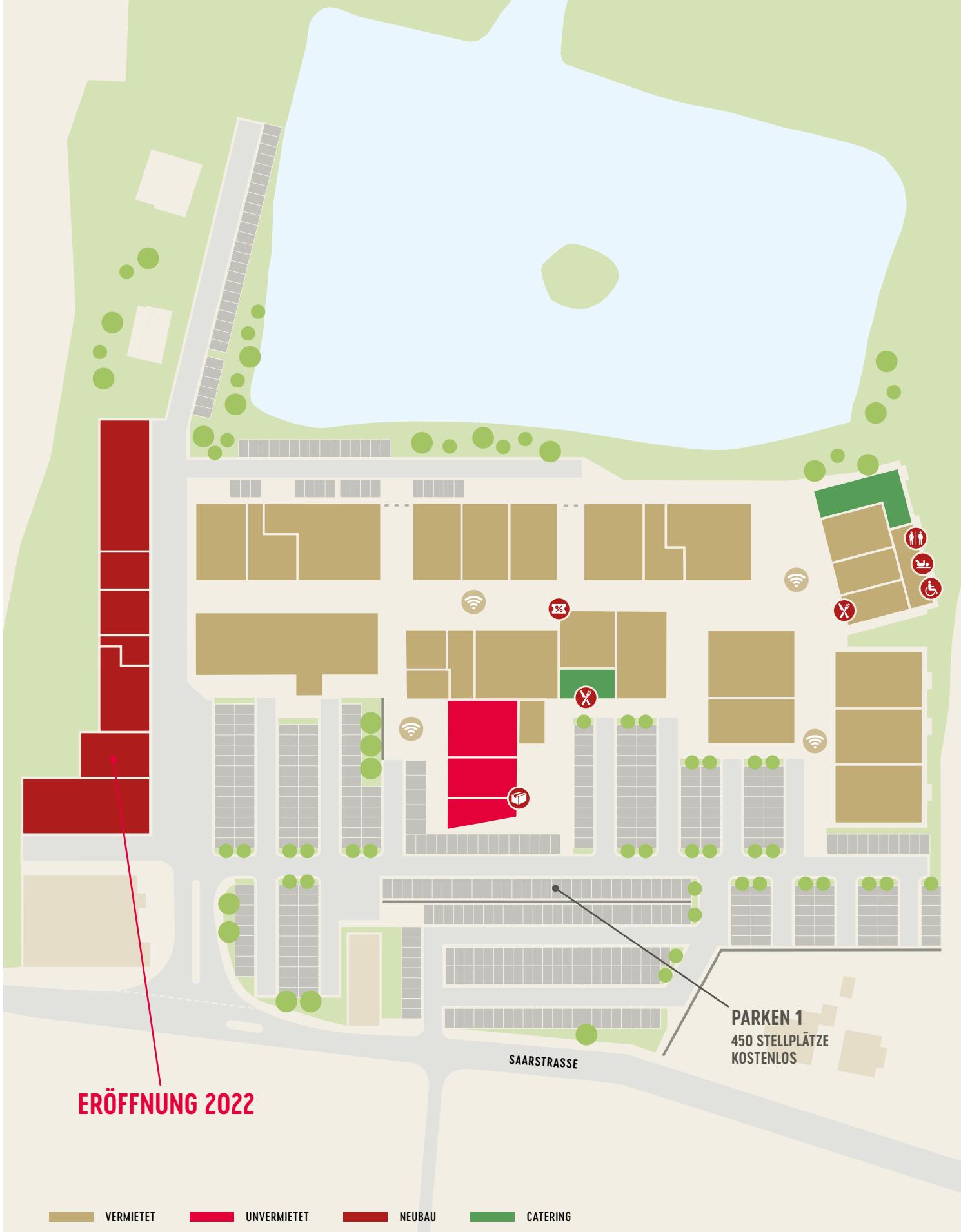
Bis nach Schengen, ein wegen des Schengener Abkommens europaweit berühmt gewordener luxemburgischer Grenzort, sind es weniger als 50 km. Und aus der Hauptstadt Luxemburg (ca. 75 km) sind die Besucher ebenfalls in gut einer Stunde am Ziel ihrer Shoppingträume. Insgesamt ergibt sich in einem Radius von 90 Autominuten ein Potenzial von ungefähr vier Millionen Besuchern.

In addition to the more than 800,000 German citizens in a catchment area of 30 km, there are the many potential visitors from neighbouring France and Luxembourg. The French border is just 10 minutes by car from the Outlet Center Wadgassen, and from the largest city close to the border, Metz, the 64 km distance can be reached in less than an hour via the direct connection of A4 and N33.

It is less than 50 km to Schengen, a Luxembourg border town that became famous all over Europe because of the Schengen agreement. And from the capital city of Luxembourg (about 75 km), the visitors are also in less than an hour at the destination of their shopping dreams. In total, there is a potential of approximately four million visitors within a 90-minute radius.



CENTERPLAN



MIT STIL WACHSEN: DAS NEUE OUTLET CENTER AB 2020

Auf einer Grundstücksfläche von 27.500 m² mit ca. 5.000 m² Verkaufsfläche und knapp 430 Parkmöglichkeiten sind aktuell neben dem Factory Outlet von Villeroy & Boch ca. 30 verschiedene Gewerbe- und Gastro-nomieflächen angesiedelt. Mit der Eröffnung der neu erbauten bzw. umge-bauten Gebäude in 2022 wird sich die Verkaufsfläche auf ca. 6.200 m² und ca. 36 – 40 Shops erweitern.

Parallel dazu werden selbstverständlich auch die Parkmöglichkeiten deutlich erweitert, sodass die direkte, bequeme Anfahrt über eine optimale Verkehrs-infrastruktur auf dem Gelände des Outlet Centers nicht von strukturellen Engpässen beim Parken getrübt wird. Parken, shoppen, genießen: das ist die Devise im Outlet Center Wadgassen.

On a property area of 27,500 sqm with approximately 5,000 sqm of retail space and almost 430 parking spaces, approximately 30 different commer-cial and restaurant areas are currently located next to the Factory Outlet of Villeroy & Boch. With the opening of the newly constructed or converted buildings in 2022, the sales area will increase to approx. 6,200 sqm and approx. 36 – 40 shops.

At the same time, of course, the parking facilities will be significantly expanded, so that a direct, easy access via an optimal transport infrastruc-ture on the grounds of the outlet centre will not be hindered by structural bottlenecks when parking. Park, shop, enjoy: this is the motto in the Outlet Center Wadgassen.



DATEN, FAKTEN & VORZÜGE

Eröffnung

2012

Besucher

- Mehr als 1 Million pro Jahr

Erweiterung

- Ca. 1.200 m² zusätzlicher Einzelhandel
- Ca. 6 – 8 Shops
- Eröffnung in 2022
- Gesamt nach Eröffnung: ca. 6.200 m²
- Ca. 36 – 40 Shops

Parkraum

- 450 Parkplätze

Sortimentswelten (nach Erweiterung)

- Glas, Porzellan, Keramik
- Fashion: Bekleidung & Schuhmode für Damen, Herren, Kinder
- Sport & Outdoor
- Diverse Gastronomie-Angebote, Food

Lage

- Im Dreiländereck Deutschland – Frankreich – Luxemburg
- Direkt an der A620 mit ca. 55.000 PKW-Frequenzen / Tag

Einzugsgebiet

- 830.000 Menschen im direkten Umkreis von 30 Kilometern und ein weiteres Einzugsgebiet mit über 4 Mio. Einwohnern (innerhalb von 90 Minuten Fahrzeit)

Anfahrt / Verkehrsanbindung

- Erstklassige Verkehrsanbindung durch die Autobahn A620

Aktuelle Mieter

Villeroy & Boch, Marc O’Polo, Daniel Hechter & Bugatti Shoes, Mustang, Seidensticker, Schiesser, Betty Barclay, Tom Tailor, Street One, Vaude, Depot, Gubor, Wajos Genussmanufaktur und weitere

Tourismus im Saarland



Opening

2012

Visitors

- More than 1 million per year

Extension

- Approx. 1.200 sqm additional retail
- Approx. 6 – 8 shops
- Opening in 2022
- Total after opening: approx. 6,200 sqm
- Approx. 36 – 40 shops

Parking area

- Car parking spaces: 450

Range of products (after expansion)

- Glassware, porcelain, ceramics
- Fashion: Clothes and shoes for women, men and children
- Sport & Outdoor
- Diverse gastronomy

Location

- Located in the border triangle of Germany – France – Luxembourg
- Directly adjacent to the motorway A620 with approx. 55.000 car frequencies/day

Catchment area

- 830.000 people within 30 kilometres and an additional catchment area with more than 4 million inhabitants (within a 90 min drive)

Directions

- First-class transport links via the motorway A620

Current tenants

Villeroy & Boch, Marc O’Polo, Daniel Hechter & Bugatti Shoes, Mustang, Seidensticker, Schiesser, Betty Barclay, Tom Tailor, Street One, Vaude, Depot, Gubor, Wajos Genussmanufaktur and others

Tourism in Saarland

- 8.4 million overnight stays in 2015
- 31.1 million day trips in 2015
- 2017 new visitor record
- 34 % of visitors like to shop

VERKAUFSFLÄCHEN BESTAND



1 GEBÄUDE 1 – 8

VERKAUFSFLÄCHEN ERWEITERUNG 2022



VERMIETET UNVERMIETET

ANSPRECHPARTNER

Vermietung

Michael Haslinger
+49 172 83 68 297
+49 6291 62 58 87
m.haslinger@haslinger-immobilien.de

Obere Eckenbergstraße 13
74740 Adelsheim

www.haslinger-immobilien.de



Centermanagement

M Property Management GmbH
Andreas Chandoni
+49 681 93 80 450
+49 173 93 80 453
achandoni@munitor.de

Trierer Straße 42
66111 Saarbrücken

Investor

Patrick Müller
+49 681 93 80 452
pmueller@munitor.de

Trierer Straße 42
66111 Saarbrücken

www.munitor.de