

**%OUTLET  
CENTER  
SELB**

GLÄNZENDE  
GESCHÄFTE  
IN DER  
PORZELLAN-  
FABRIK

# MEHR GRÖSSE, MEHR GLANZ, MEHR GESCHÄFT.

Mit der Erneuerung der bestehenden Flächen sowie dem zusätzlichen Neubau bis 2022 bietet das zukünftige Outlet Center jede Menge Raum, um neue Zielgruppen anzusprechen und zusätzliche Verkaufspotenziale zu erschließen. Darüber hinaus ergeben sich aus der Möglichkeit, das Center auf bis zu 20.000 qm und damit zu einem der größten Outlets in Deutschland ausbauen zu können, hervorragende Perspektiven für den Standort.

With the renewal of the existing areas as well as the additional new construction until 2022, the Outlet Center offers plenty of room for realising new sales potential and addressing new target groups. The opportunity to expand the centre by up to 20,000 sqm and thus to one of the largest outlets in Germany provides excellent additional prospects.





# von der Fabrik zur Shopping-Welt

Das Outlet-Center befindet sich in den ehemaligen Produktionshallen der alteingesessenen Selber Porzellanfabrik Heinrich, die im Jahre 1976 von Villeroy & Boch übernommen wurde. Als die Produktion 1999 auslief, kam schnell eine besondere Idee für dieses besondere Gelände auf: die Ansiedlung eines Outlet-Centers.

Gedacht, getan. Seit Juli 2001 genießen Besucher aus Nah und Fern das Shopping-Erlebnis in den Gründerzeitbauten. Denn mit seiner Lage am Rande der Touristikregion Fichtelgebirge profitiert das Center nicht nur von den Menschen, die hier im nahen oder weiteren Umkreis leben. Sondern auch von den vielen Gästen, die hier Urlaub machen.

Bis 2022 wird das Center durch zusätzliche Neubauten erweitert — von derzeit knapp 7.000 auf dann ca. 11.800 qm, bzw. ca. 50 – 60 Shops. In Stufe 1 wurde bis April 2019 das Bestandsgebäude umgebaut. Die Stufe 2 beinhaltet die Gebäude 5 und 6, welche bis 2021/2022 fertiggestellt werden sollen. Bis 2022 wird dann das gesamte Areal, mit weiteren drei Gebäudekomplexen (Gebäude 2, 3 und 4) fertiggestellt und als neu errichtete Flächen zur Verfügung stehen. Parallel dazu wird der Parkraum um bis zu 12.000 qm, bzw. ca. 1.500 Parkplätze aufgestockt.

## KURZ GESAGT: MEHR GRÖSSE, MEHR GLANZ, MEHR GESCHÄFT.





The Outlet Center is located in the former production facilities of the well-known porcelain factory Heinrich that was taken over by Villeroy & Boch in 1976. When production came to an end in 1999, a special idea arose quickly for this unique space: the creation of an outlet centre.

Since July 2001, visitors from far and wide have been able to enjoy an exceptional shopping experience in the former factory in Selb. Due to its location near the touristic region of the Fichtelgebirge, a beautiful Bavarian mountain range, the centre is not only an attraction for the people living in the surrounding areas but also for the many visitors coming on holiday here.

Until 2022 the center will be expanded by additional new buildings — from the existing 7,000 sqm to approx. 11,800 sqm. This will take place in three stages. First, the existing building was rebuilt until April 2019. In 2022, the newly constructed premises will be available. Simultaneously, the parking area will be increased by 12,000 sqm. In short: more space, more splendour, more shops.

**IN SHORT: MORE SPACE,  
MORE SPLENDOR, MORE SHOPS.**

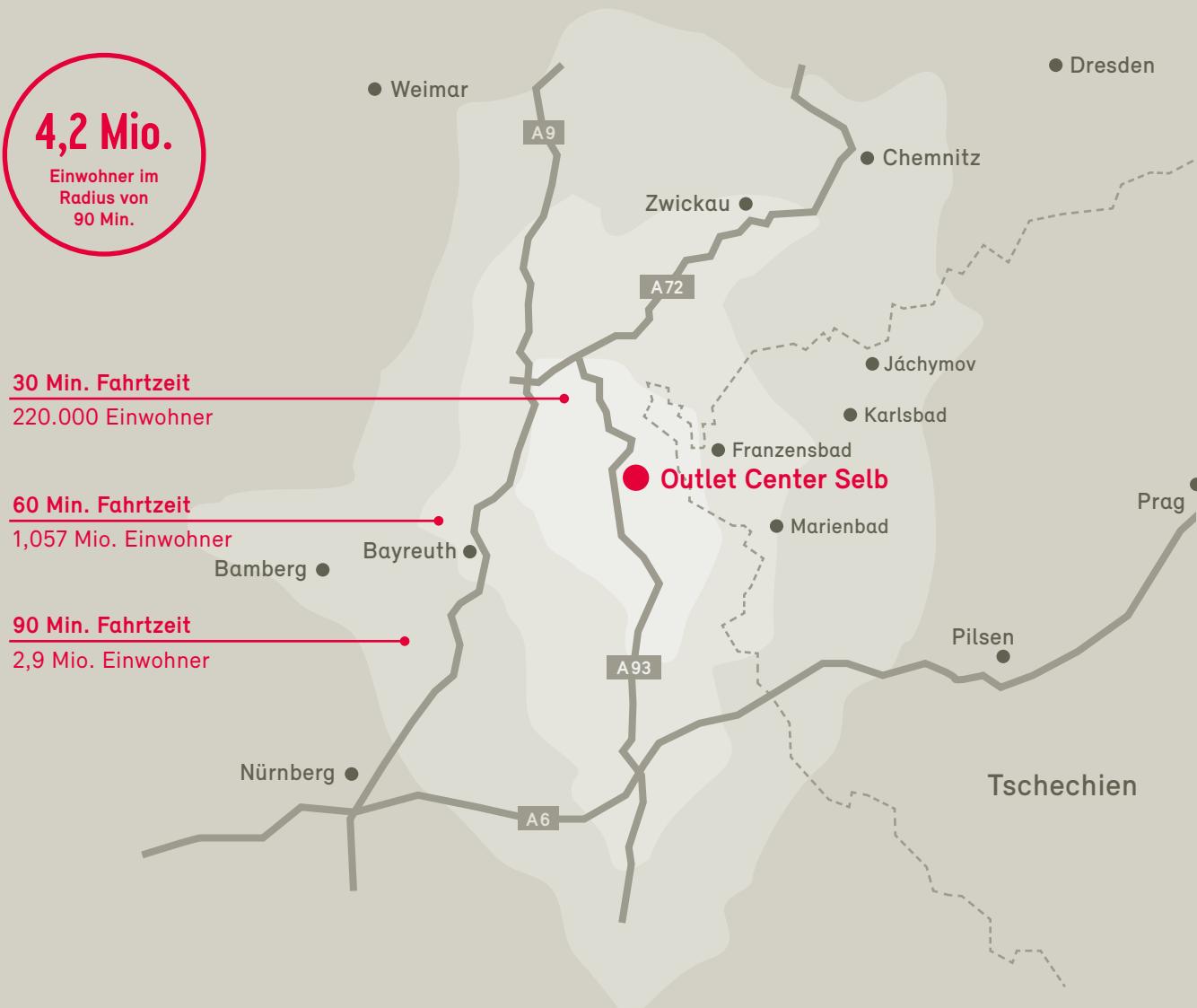
# NEUE GRÖSSE, GROSSE POTENZIALE

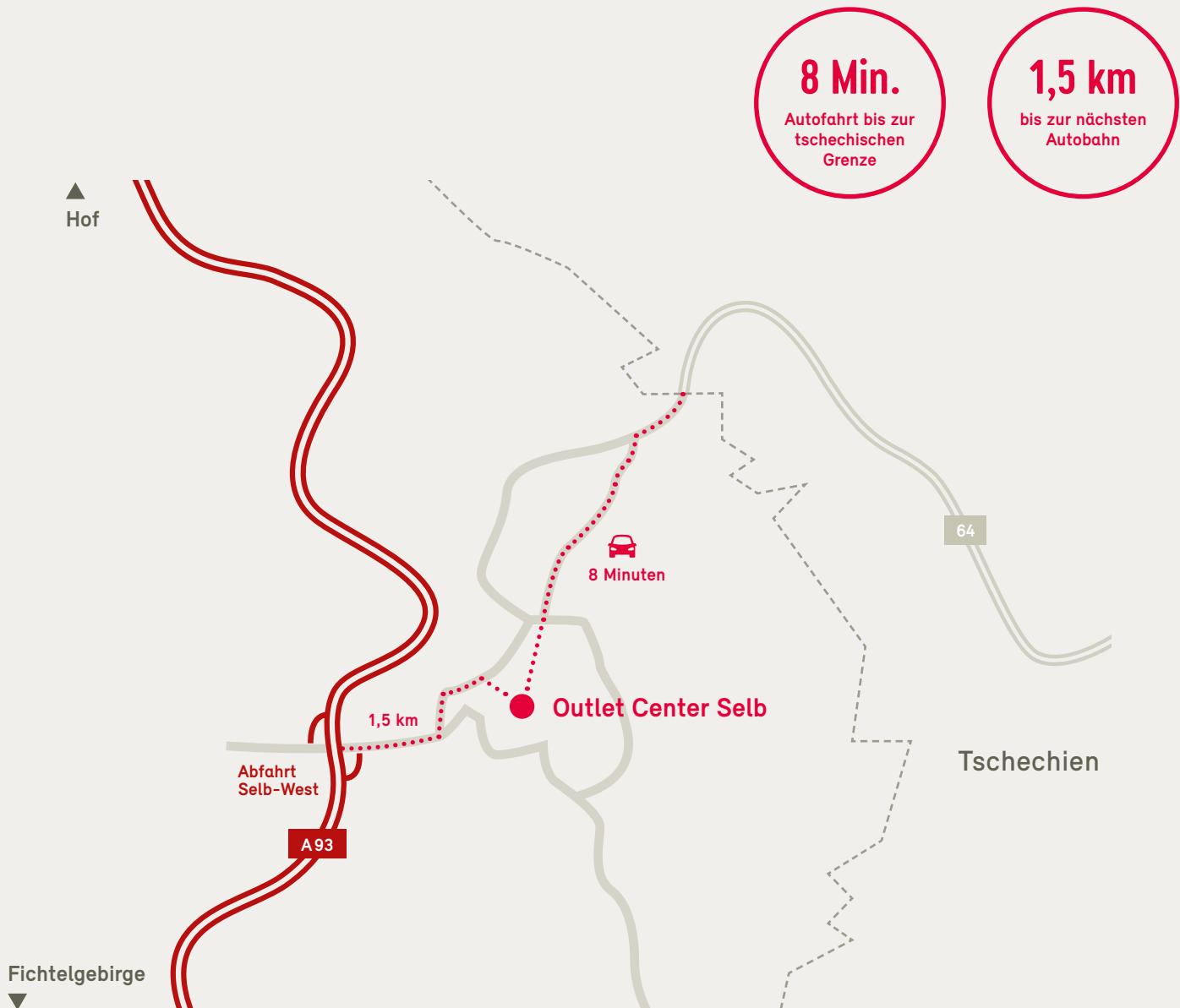
Nimmt man die für Outlet-Kunden üblichen Anfahrtszeiten von 30 bis 90 Minuten, ergibt sich für das Outlet Center Selb ein Millionenpotenzial an Besuchern. Auf 30 Minuten Fahrtzeit gerechnet umfasst das Einzugsgebiet knapp 220.000 Einwohner. Bei 60 Minuten sind es bereits ca. 1,28 Mio. Menschen. Und im Radius von 90 Minuten bemisst sich das Einzugsgebiet sogar auf ca. 4,2 Mio. Einwohner. Das projektrelevante Kaufkraftvolumen der drei Einzugszonen beträgt 5,2 Mrd. Euro. Hinzu kommen zehntausende Touristen, die jährlich im Fichtelgebirge Urlaub machen.

Die Standort- und Marktanalyse von ecostra bescheinigt dem Center vor dem Hintergrund dieser Potenziale sowie einer Erweiterung auf ca. 20.000 qm eine Umsatzerwartung von ca. 83,3 Mio. Euro pro Jahr – dies entspricht einer Flächenproduktivität von 4.165 Euro/qm.

If you take a car journey of 30 to 90 minutes into account – a commitment most outlet customers are willing to make – then this results in potentially millions of visitors to the city of Selb and its surroundings. The calculated catchment area for a 30-minute drive is 220,000 inhabitants. With a journey of 60 minutes, that number increases to approx. 1.28 million visitors. And within a radius of 90 minutes, the catchment area even reaches approx. 4.2 million inhabitants. The volume of the project-related purchasing power for these three catchment areas is 5.2 billion Euro. In addition, tens of thousands of tourists go on holiday in the Fichtel Mountains annually.

In view of this promising potential including an expansion of up to approx. 20,000 sqm, the location-and market analysis by ecostra attests the centre a sales expectation of approx. 83.3 million Euro per year – this equals a turnover ratio by sales area of Euro 4,165/sqm.





# SCHÖN GELEGEN, GUT ERREICHBAR

Selb liegt im Nordosten Bayerns, im innerdeutschen Dreiländereck zwischen Bayern, Thüringen und Sachsen. Von hier aus sind es zudem nur fünf Kilometer oder acht Autominuten bis zur Tschechischen Republik, das mondäne Karlsbad beispielsweise ist nur ca. 70 km von Selb entfernt.

Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn A93 ist Selb an überregionale Hauptverkehrswege angeschlossen. Die Auf-/Ausfahrten Selb-West bzw. Selb-Nord sind nur 1,5 km vom Outlet-Center entfernt. Neben dem Auto-bahnzugang gibt es mit der Bundesstraße B15 zudem eine gute Anbindung nach Norden in Richtung Hof.

Selb is located in the North East of Bavaria within the triangle of the German federal states of Bavaria, Thuringia and Saxony. The city is also only five kilometres or an 8-minute drive away from the Czech Republic. Chic Karlovy Vary (formerly Carlsbad), for example, is just 70 km from Selb.

The nearby motorway A93 connects Selb directly to the main national roads. It is only 1.5 km from the outlet centre to motorway exits Selb-West and Selb-Nord. In addition to motorway access, federal road B15 is a good connection northbound towards Hof.

# CENTERPLAN

**ERÖFFNUNG 2022**  
OPENING 2022

**ERFOLGREICH  
ERÖFFNET IM  
FRÜHJAHR 2019**  
SUCCESSFULLY OPENED  
IN SPRING 2019

**PARKEN 2**  
360 STELLPLÄTZE  
PARKING AREA 2  
360 PARKING SPACES

ALBERT-PAUSCH-RING

**PARKHAUS**  
560 STELLPLÄTZE  
CAR PARK  
560 PARKING SPACES

**ERÖFFNUNG 2021/2022**  
OPENING 2021/2022

**BUSPARKPLATZ**  
22 STELLPLÄTZE  
BUS PARKING AREA  
22 PARKING SPACES

BAHNHOFSTRASSE

HEINESTRASSE

**ERÖFFNUNG 2022**  
OPENING 2022

**PARKEN 1**  
826 STELLPLÄTZE  
PARKING AREA 1  
826 PARKING SPACES

BRUNNENSTRASSE

RINGSTRASSE



# SHOPPING, HIKING, BIKING: HIER KANN JEDER WAS ERLEBEN

Das hochfränkische Selb hat gut 15.000 Einwohner und grenzt an den nordöstlichen Ausläufer des Naturparks Fichtelgebirge. Der Ort ist untrennbar mit der Porzellanproduktion verbunden. Renommierte Unternehmen entwickelten hier Weltmarken. Noch heute sind Unternehmen wie Villeroy & Boch, Rosenthal und andere klangvolle Marken wie Hutschenreuther, Arzberg oder Thomas, in Selb ansässig.

The Franconian city of Selb has a population of 15,000 and adjoins the nature park Fichtelgebirge. It is inextricably linked to the production of porcelain. Renowned companies have developed world famous brands here. Highly regarded companies like Villeroy & Boch and Rosenthal, as well as illustrious brands including Hutschenreuther, Arzberg and Thomas, are still based in Selb today.

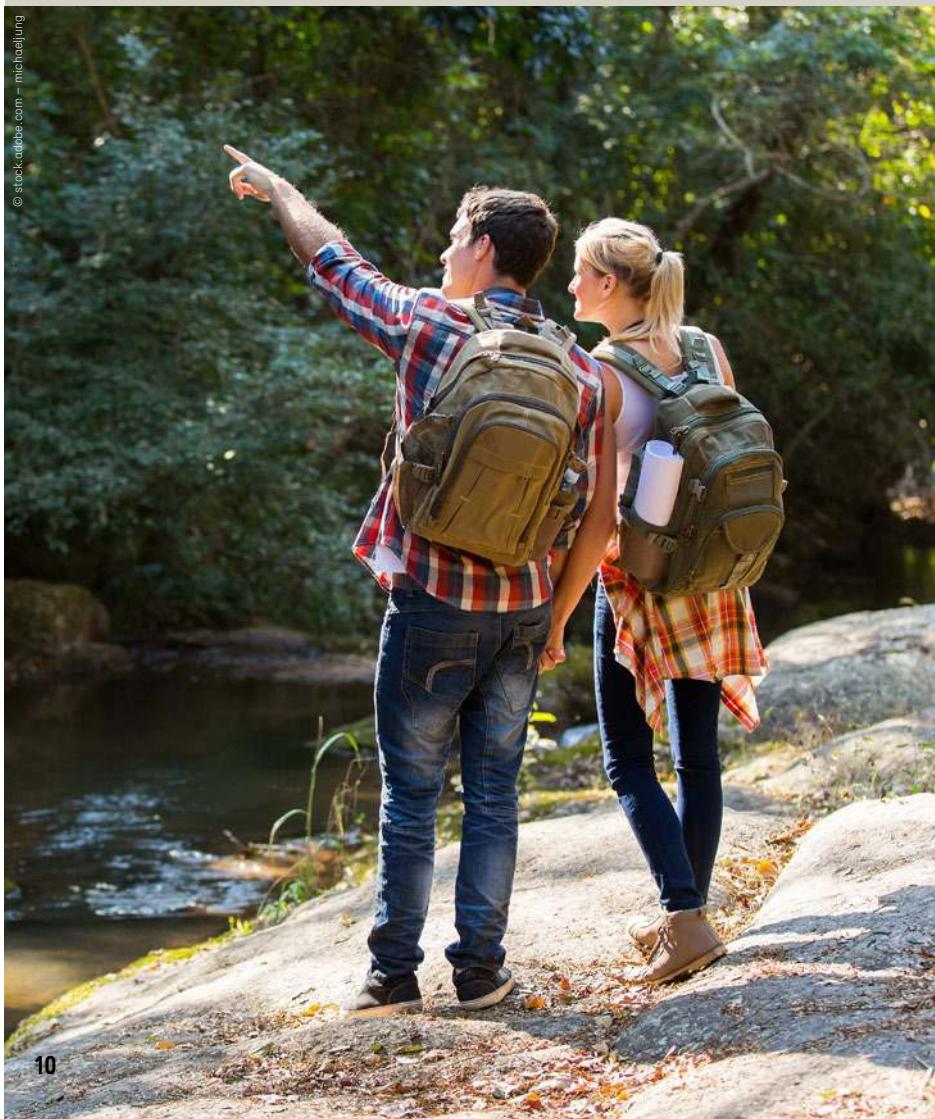


Die Nähe zum Fichtelgebirge mit seiner wunderschönen Mixtur aus Wäldern und über 1.000 m hohen Bergen wie Ochsenkopf oder Schneeberg macht die Stadt zu einem beliebten touristischen Ziel. Rad- und Wanderbegeisterte finden im Fichtelgebirge mit seinen 3.600 km Wanderwegen eine optimale Möglichkeit, in toller Naturkulisse ihrem Hobby nachzugehen.

Darüber hinaus ist Oberfranken für seine Braukunst und -tradition bekannt – die Region ist das Land der Brauereien. Über 1.000 Bierspezialitäten, die in ehrwürdigen Brauereigebäuden, urigen Wirtshäusern, schattigen Bierkellern und gemütlichen Biergärten kredenzt werden, sorgen für jede Menge Genuss und Geselligkeit.

Das touristische Potenzial aus attraktiver Landschaft, vier eigenen Museen und einem spezialisiertem Outlet Center lässt laut ecostra eine konstante Nachfrage bei Gästen erwarten.

**HIER LÄSST ES SICH EINFACH  
WUNDERBAR URLAUB MACHEN,  
ANGENEHM LEBEN – UND  
ERLEBNISREICH SHOPPEN.**





The nearby Fichtelgebirge with its beautiful mix of forests and tall mountains like the Schneeberg and Ochsenkopf makes the city a popular touristic attraction. Biking and hiking enthusiasts can discover 3,600 km of trails and amazing scenery here. It is simply a stunning location for a holiday, as well as for laid-back living – and extraordinary shopping.

In addition, the Franconian region is renowned for its beer brewing tradition – it is the land of breweries. More than 1,000 beer specialties are served in revered breweries, quaint taverns, cosy pubs and leafy beer gardens. A good time is guaranteed.

According to ecostra, the touristic potential of an attractive landscape, four local museums and a specialised outlet centre will generate a constant visitor demand.

**IT IS SIMPLY A STUNNING LOCATION  
FOR A HOLIDAY, AS WELL AS  
FOR LAID-BACK LIVING –  
AND EXTRAORDINARY SHOPPING.**



# WIR SETZEN EINEN SCHWERPUNKT. UND VIELFALT DRUMHERUM

Aufgrund der besonderen, identitätsstiftenden Historie des Standortes als Porzellanmanufaktur wird das neu konzipierte Outlet-Center einen Kompetenzschwerpunkt im Sortimentsbereich Glas / Porzellan / Keramik aufweisen. Die Bereiche Wohnen – von hochwertigen Heimtextilien und Accessoires bis hin zu Haushaltswaren – sowie Sport & Outdoor, Fashion, Shoes und Kinderbekleidung sorgen für einen guten, Outlet-typischen Mix. Abgerundet wird das Shopping-Erlebnis durch eine vielfältige Gastronomie, in der große und kleine Gäste voll auf Ihre Kosten kommen.

Due to the special history and identity of the location as a former porcelain factory, the new concept for the outlet centre is focusing on a distinguished range of glassware, porcelain and ceramics. The sectors of living – including high-quality home textiles, accessories as well as household goods – Sport & Outdoor, fashion, plus shoes and children's clothing ensure a good mix and complement the core offering very well. The shopping experience for young and old alike is made perfect by a number of diverse restaurants and cafés.



# DATEN, FAKTEN & VORZÜGE

## Eröffnung

11. April 2019: 1. Bauabschnitt (Ofenhalle) ca. 3.500 qm

## Vergrößerung

Bis 2022 wächst das Center auf 11.800 qm bzw.  
ca. 50 – 60 Shops

## Parkraum

Bis 2022: 12.000 qm zusätzliche Parkfläche bzw.  
ca. 1.500 Parkplätze

## Sortimentswelten (nach Erweiterung)

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

## Lage

- Große Kreisstadt Selb, nordöstliches Bayern
- Am Nordrand der Urlaubsregion und des Naherholungsgebietes

## Fichtelgebirge

- In direkter Nachbarschaft zur Tschechischen Republik
- Sachsen und Thüringen in 20 bzw. 30 km Entfernung
- Nachbarstädte im Umland: Hof (30 km), Bayreuth (ca. 60 km), Karlsbad / Tschechien (ca. 70 km)

## Einzugsgebiet

- Zone 1 (z. B. Hof, Rehau):  
bis 30 Min. PKW Fahrzeit – 219.790 Einwohner
- Zone 2 (z. B. Zwickau, Plauen, Bayreuth):  
30 bis 60 Min. PKW Fahrzeit – 1.057.600 Einwohner
- Zone 3 (z. B. Chemnitz, Regensburg, Karlsbad):  
60 bis 90 Min. PKW Fahrzeit – 2.922.250 Einwohner
- insgesamt 4,2 Mio Einwohner im Radius von  
90 Min. PKW-Fahrtzeit
- Alleinstellung: Keine anderen Outlet-Center  
in relevanter Entfernung

## Anfahrt / Verkehrsanbindung

- Verkehrstechnisch ist Selb durch die direkte Nähe zur Autobahn A93 an überregionale Hauptverkehrswege angeschlossen.
- Neben dem Autobahnzugang gibt es mit der Bundesstraße B15 eine gute Anbindung nach Norden in Richtung Hof.
- Von der A9 sind es über die Anschlussstelle B289 gut 30 km bis Selb. In die andere Richtung führt die E48/E49 ins 70 km entfernte Karlsbad/Tschechien.

## Tourismus

Kaum eine andere Region Deutschlands bietet für Urlaub und Freizeit eine vergleichbare Abwechslung. In der waldreichen Gebirgslandschaft des fränkischen Fichtelgebirges eröffnen sich eindrucksvolle Erlebniswelten und vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Sport und Bewegung an der frischen Luft wird hier großgeschrieben, im Sommer wie im Winter.

## Opening

April 2019 11<sup>th</sup>: construction phase (Ofenhalle) approx. 3,500 sqm

## Expansion

By 2022 the size of the centre will increase to 11,800 sqm and  
50 – 60 shops

## Parking area

Currently 1,500 parking spaces, 12,000 sqm of additional  
parking area by 2022

## Range of products (after expansion)

- Glassware, porcelain, ceramics
- Fashion: Clothes and shoes for women, men and children
- Sport & Outdoor
- Diverse gastronomy
- No local authority restriction

## Location

- Large district town of Selb, North East Bavaria
- At the northern edge of the holiday region and recreational area

## Fichtelgebirge

- In direct vicinity to the Czech Republic
- 20 and 30 km to Saxony and Thuringia respectively
- Neighbouring towns in the area: Hof (30 km), Bayreuth (approx. 60 km), Karlovy Vary/ Czech Republic (approx. 70 km)

## Catchment area

- Zone 1 (e.g., Hof, Rehau):  
30 min by car – 219,790 inhabitants
- Zone 2 (e.g., Zwickau, Plauen, Bayreuth):  
30–60 min by car – 1,057,600 inhabitants
- Zone 3 (e.g., Chemnitz, Regensburg, Karlovy Vary):  
60–90 min by car – 2,922,250 inhabitants
- In total: 4.2 million inhabitants – in entire catchment area
- Unique position: no other outlet centres in the vicinity

## Directions

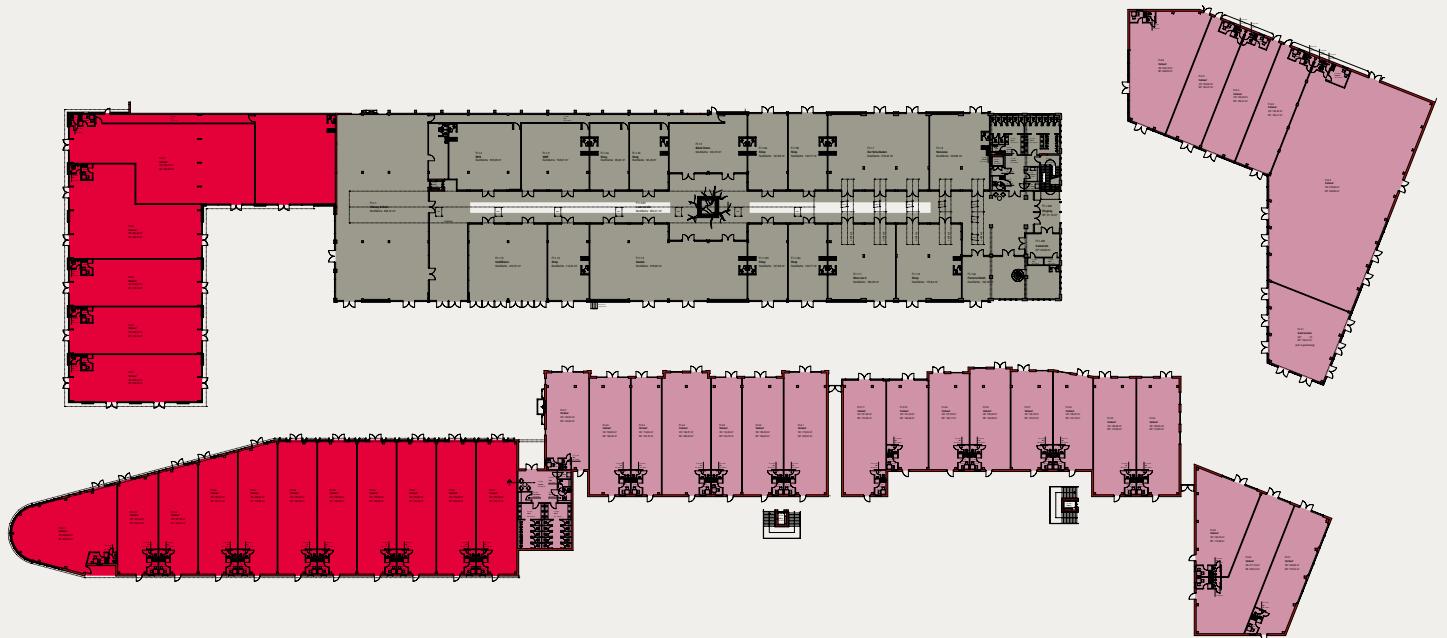
- Selb is directly connected to the main national roads via the motorway A93
- In addition to the motorway access, there is a good connection northbound towards Hof via the federal road B15.
- From the A9, it is 30 km to Selb via the connection B289. In the other direction, the E48/E49 lead towards Karlovy Vary/Czech Republic (70 km).

## Tourism

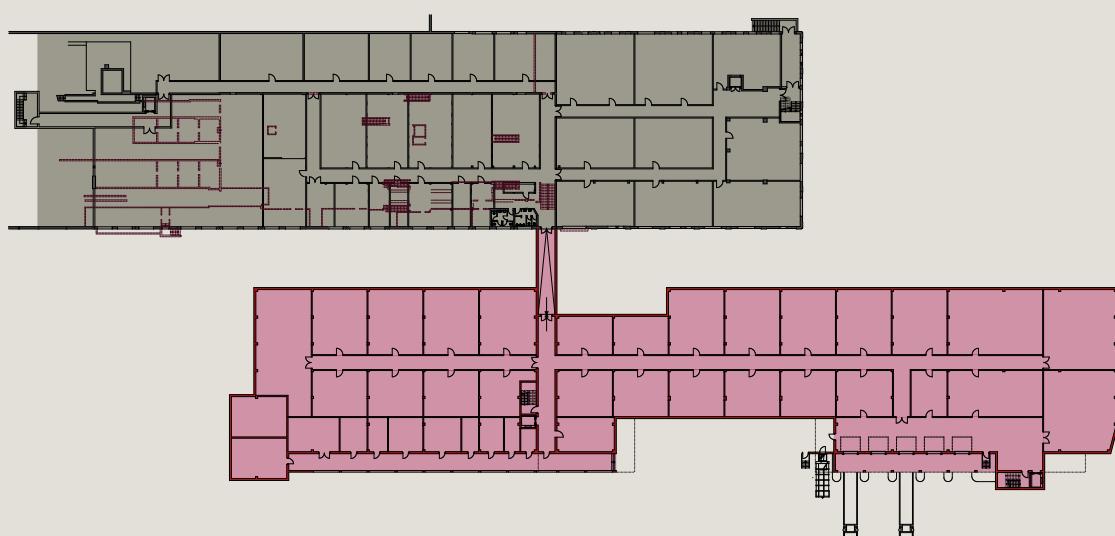
Hardly any other region in Germany offers a comparable diversity for holidays and recreation. The Franconian Fichtel mountains provide a wide range of opportunities for exciting adventures as well as relaxation. Outdoor sports and exercise play a central role, in summer as in winter.

# VERKAUFSFLÄCHEN

Erdgeschoss



Untergeschoss / Lager



■ 1. Bauabschnitt: eröffnet im Frühjahr 2019 1<sup>st</sup> construction phase: opened in spring 2019

■ 2. Bauabschnitt: Eröffnung 2021/2022 2<sup>nd</sup> construction phase: opening 2021/2022

■ 3. Bauabschnitt: Eröffnung 2022 3<sup>rd</sup> construction phase: opening 2022

## ANSPRECHPARTNER

### Vermietung

**Michael Haslinger**  
+49 172 83 68 297  
+49 6291 62 58 87  
[m.haslinger@haslinger-immobilien.de](mailto:m.haslinger@haslinger-immobilien.de)  
  
Obere Eckenbergstraße 13  
74740 Adelsheim  
[www.haslinger-immobilien.de](http://www.haslinger-immobilien.de)



### Centermanagement

**Petra Dierck**  
+49 9287 30 7003 1  
+49 175 320 05 86  
[pdierck@outletcenterselb.de](mailto:pdierck@outletcenterselb.de)  
  
Outlet Center Selb  
Vielitzer Straße 30  
95100 Selb  
[www.outletcenterselb.de](http://www.outletcenterselb.de)

### Investor

**Patrick Müller**  
+49 681 93 80 452  
[pmueller@munitord.de](mailto:pmueller@munitord.de)  
  
Trierer Straße 42  
66111 Saarbrücken  
[www.munitord.de](http://www.munitord.de)