

# » IMMOBILIEN

7,5 Mio. €

**Versteigerung 1**  
Ein englischer Lord versteigert sein Immobilien und seinen Titel im Internet. Der Wert: rund 7,5 Mio. €

## SHOPPINGCENTER

# Wettstreit um Outlet-Standorte in Osteuropa



Das **Roses Outlet Center** in Kroatien ist erst der Anfang: Dayland plant in Osteuropa weitere Center

Zwei Österreicher mischen im Wettstreit um die besten Standorte für Outlet Center in Osteuropa mit: Dayland Immobilien und Premiumred errichten in Kroatien und Polen ihre Outlets.

„Jetzt geht es erst richtig los.“ Thomas Seikmann, Chef von Dayland Immobilien, ist einer der rund 14 Investoren, die Zentraleuropa mit Factory Outlet Center überziehen wollen. Laut RegioPlan-Studie sollen bis 2011 etwa 16 neue Center in Polen, Kroatien, Rumänien, Tschechien und Ungarn entste-

hen. Unter den Investoren sind zwei Österreicher: Die erwähnte Dayland Group, 2006 vom ehemaligen Soravia-Manager Seikmann gegründet, und die Investorkredit-Tochter Premiumred Real Estate.

Seikmann setzt seine Hoffnungen auf das 50 Millionen € teure „Roses Fashion Outlet“ in Sveta Kruz östlich von Zagreb. „Wir haben uns gefragt, wo noch Outlet Center fehlen. Die Antwort war Kroatien.“ Die erste Bauphase mit ca. 15.000 Quadratmetern wird im September fertig sein, weitere 14.500 sind geplant. Zehn Prozent der Flächen stehen allerdings noch frei. „Der Run auf die Shops ist nicht so groß, wie man meinen

würde“, gibt Seikmann zu. „Schon deswegen, weil man zuerst den Leuten erklären muss, was ein Outlet überhaupt ist.“ Doch der Boom wird kommen, ist er überzeugt. „Es gibt jetzt schon Probleme, viele Shops müssen irgendwohin mit der vielen Ware.“

Konkurrenz hat Seikmann durch die israelische Prigan Holding, die in Sveta Helena auf der anderen Seite der Stadt ebenfalls ein Outlet hingesetzt hat. „Ein Megaflop“, winkt Seikmann ab. Die schlechte Lage sorgt dafür, dass das Center nur schwer Mieter bekomme. Den passenden Standort zu finden sei die größte Herausforderung. „Wir sprechen immer zuerst mit dem Bürgermeister, ob er Interesse an

## DAYLAND GROUP

■ **Entstehung**  
Die Dayland Group entstand Anfang 2006 aus dem Zusammenschluss von Dayland Immobilien GmbH und Besttrade spol. des Ex-Soravia-Managers Thomas Seikmann mit Soneva Immobilien des Ex-Publicis-Chefs Manfred Schlager.

■ **Kompetenzen**  
Entwickler, Betreiber und Investoren mit Schwerpunkt im CEE-Raum und im Development von Shopping Centern und Factory Outlets. Mit dem Zusammenschluss soll die Kompetenz aus Werbung und Marketing mit dem Wissen um Immo-Entwicklung in CEE gebündelt werden.

## PREMIUMRED

■ **Entstehung**  
Premiumred Real Estate Development wurde 2001 gegründet. Schwerpunkt der 100-Prozent-Tochter der Investkredit sind Bürogebäude in Zentral- und Osteuropa, z.B. das North Gate in Warschau. 2006 wurde das Portfolio diversifiziert, Outlet Center kamen dazu.

■ **Kompetenz**  
Das Unternehmen deckt den gesamten Gebäudezyklus einer Immobilie von Grundstücks- und Projektakquisition über Realisierung, Vermietung und Gebäudeverwaltung ab. Der regionale Fokus liegt in Mittel-, Ost- und Südosteuropa.



Dayland-Chef **Thomas Seikmann**: „Jetzt geht es richtig los“

den tausend Arbeitsplätzen hat. Erst wenn er mit im Boot ist, kaufen wir das Grundstück.“

**Prinzip erklärungsbedürftig.** Premiumred-Geschäftsführer Leopold Deuff hat in Polen viel vor: In Warschau, Breslau und Posen sollen Outlets mit 25.000 vermietbaren Quadratmetern entstehen. Pro Center gibt Premiumred 55 Millionen € aus. Auch in Polen ist das Prinzip Outlet Center allerdings erklärungsbedürftig, weswegen ihm die „acht oder neun anderen Center“ keine Sorgen machen. „Viele bieten Preise, die fast so teuer sind wie in der Stadt. Deswegen laufen sie nicht so gut wie sie könnten.“ Konkurrenz hat

Deuff vor allem durch den belgischen Developer The Outlet Company, der in mehreren Städten im nächsten Jahr Outlets eröffnet.

Zugute kommt ihm aber die gesetzliche Lage in Polen: Ein rigides Genehmigungsverfahren habe dafür gesorgt, dass heuer kein einziger Quadratmeter an Shopping-Fläche genehmigt wurde. „Wir hatten aber unsere Flächen schon vorher.“ In Polen gebe es zumindest noch leistbare Grundstücke, im Gegensatz zu Rumänien und der Ukraine, wo Premiumred ebenfalls den Schwerpunkt setzt. „Dort sind die Grundstückspreise komplett durchs Dach.“

MELANIE MANNER  
melanie.manner@wirtschaftsblatt.at