



CITY-OUTLET
BAD LIPPSPRINGE

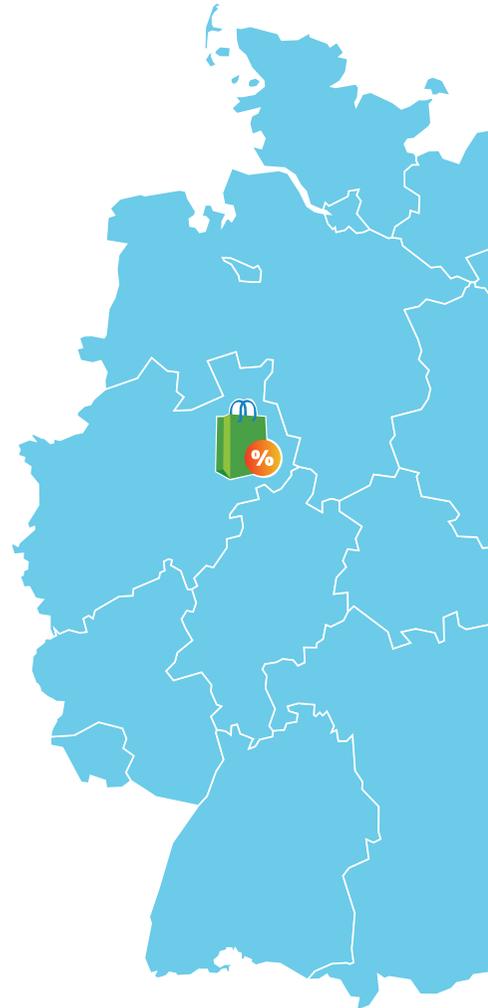
WILLKOMMEN IM CITY-OUTLET BAD LIPPSPRINGE

DAS SHOPPING-ERLEBNIS VON PARK ZU PARK



STANDORT

SCHNELL DA. SOFORT BEGEISTERT.



Die Stadt Bad Lippspringe hat eine strategisch günstige Lage an und zwischen den hoch frequentierten Autobahnen A33, A44 und A2. Ein besonderes Plus ist die Nähe zu mehreren Ballungsgebieten, die für ein großes Besucheraufkommen stehen. Paderborn mit seinen fast 160.000 Einwohnern ist nur 15 Minuten entfernt. Weitere bedeutende Städte wie Bielefeld (35 Minuten), Gütersloh (40 Minuten), Dortmund und Kassel (jeweils 75 Minuten) sowie Münster (90 Minuten) weisen eine sehr gute Erreichbarkeit auf.

Bei zentralen Kennzahlen wie Einwohnern, Arbeitsplätzen und Übernachtungen befindet sich Bad Lippspringe seit Jahren im Aufwind, was die Attraktivität des Standortes unterstreicht. Ein großes Plus für das City-Outlet Bad Lippspringe ist zudem die unproblematische Genehmigungssituation. Schließlich handelt es sich im Wesentlichen um die Nachnutzung bestehender Handelsflächen in der Innenstadt.

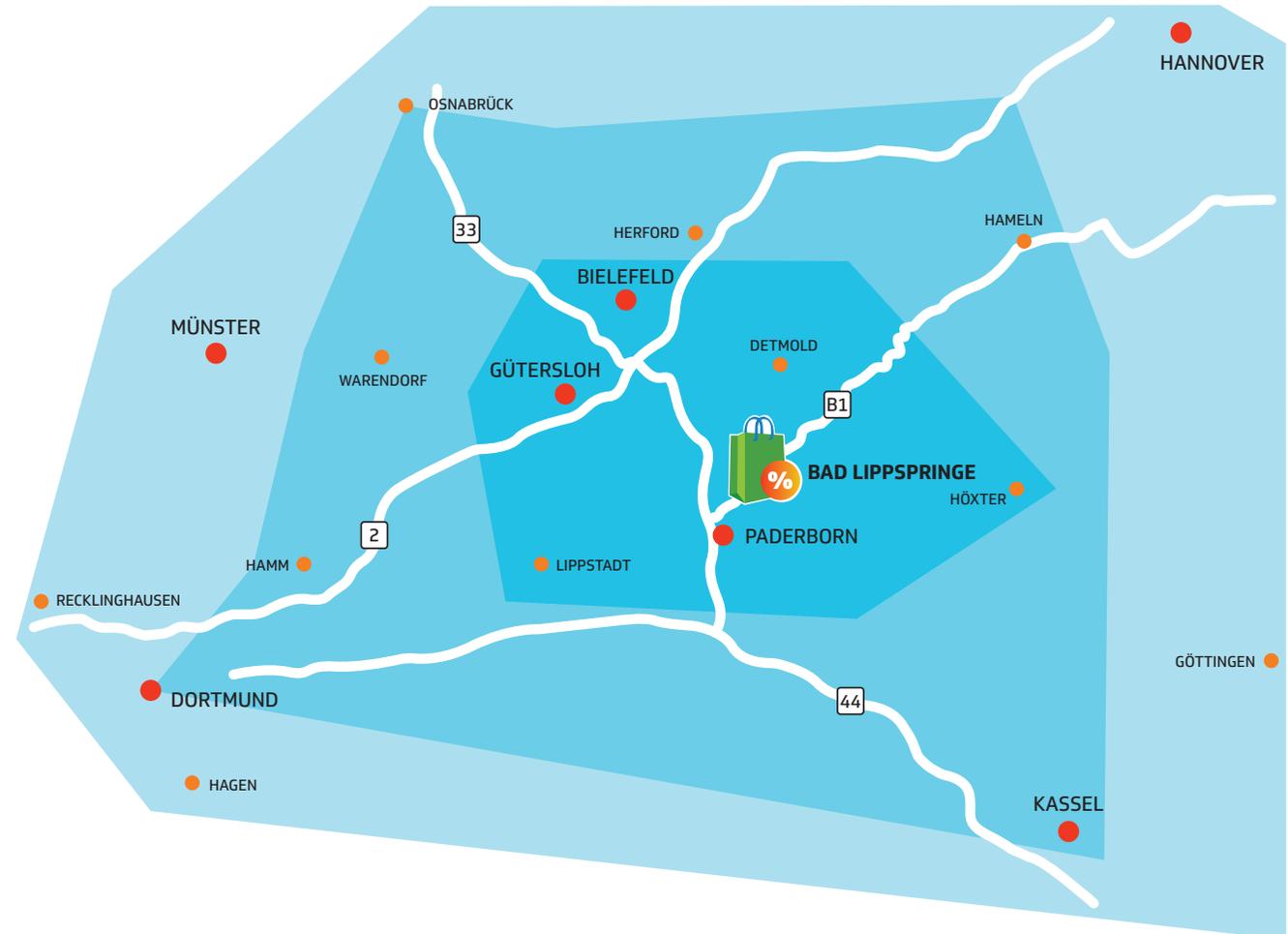
EINZUGSGEBIET

ZENTRAL GELEGEN. OPTIMAL ERREICHBAR.

Bad Lippspringe liegt im Osten von Nordrhein-Westfalen mit kurzen Wegen zu den angrenzenden Bundesländern Niedersachsen und Hessen. Die Stadt verfügt über hohe Einwohner- und Kaufkraftpotenziale in der Umgebung. Im Einzugsgebiet von 90 Minuten wohnen mehr als 9,4 Millionen Einwohner. Sie können das City-Outlet über nah gelegene Autobahnen und die gut ausgebaute B1 – nur fünf Minuten entfernt vom Autobahn-Netzwerk – schnell und bequem erreichen.

Die Busse des Nahverkehrsbundes Paderborn-Höxter binden den Kurort mit einer dichten Taktfrequenz an das nahe gelegene Oberzentrum Paderborn an. Am dortigen Hauptbahnhof bestehen direkte Anschlüsse an den Schienenverkehr in Richtung Ruhrgebiet, Münster, Hannover und Kassel.

Auch die Wettbewerbssituation spricht für Bad Lippspringe als Standort eines City-Outlets. Es besteht kaum Konkurrenz durch bestehende oder geplante Outlet-Center innerhalb des Einzugsgebietes und in angrenzenden Regionen.



90 Minuten
6,5 Millionen

60 Minuten
2,4 Millionen

30 Minuten
0,5 Millionen



KUNDENPROFIL

MITTEN IN DER STADT. DIREKT AM KUNDEN.



Bad Lippspringe stellt auch mit Blick auf Bevölkerungsentwicklung und Kaufkraft einen attraktiven Standort für das City-Outlet dar. So ist die Einwohnerzahl der Stadt seit der Landesgartenschau 2017 um rund 1.000 auf mehr als 17.000 Bürgerinnen und Bürger angewachsen – und das mit steigender Tendenz. Aktuelle Prognosen gehen von einem weiteren Wachstum der Einwohnerzahl aus.

Das gesamte Einzelhandels-relevante Kaufkraftpotenzial im Einzugsgebiet des City-Outlets Bad Lippspringe beläuft sich auf mehr als 17,1 Milliarden Euro. Davon entfallen rund 1,3 Milliarden Euro auf das Naheinzugsgebiet, etwa 7 Milliarden Euro auf das mittlere Einzugsgebiet und fast 9 Milliarden Euro auf das Ferneinzugsgebiet.

Der Standort Bad Lippspringe profitiert durch seinen Status als Heilbad und Kurstadt von Kundenzuführ-Effekten aus dem Tourismus und Kurwesen. Rund 1,5 Millionen Tagestouristen dokumentieren die Attraktivität der Angebote und Veranstaltungen.



PROJEKT & ZEITPLAN

PRÄZISE PLANUNG. KLARE SCHRITTE.

Nach der positiven Machbarkeitsstudie haben 14 private Gesellschafter im September 2023 die City-Outlet Bad Lippspringe Projekt GmbH gegründet, um das Vorhaben voranzutreiben. Mit signifikanten Investments sowohl in die Immobilien als auch in die Realisierung von Outlet-Standards im öffentlichen Raum

sind die wesentlichen Rahmenbedingungen für die weitere Umsetzung des City-Outlet Bad Lippspringe gegeben. Nach der erfolgreichen Sicherung von ausreichend Immobilien startet die Vermarktung der Mietflächen zum Jahresanfang 2025. Die Eröffnung ist für den Herbst 2026 vorgesehen.



Ab Q1 2025

Start Vermietung und Vermarktung

Q3-Q4 2025

Einführung Marketingkonzept

Ab Q1 2026

Einführung Signage & POS Konzept
Umbau und Renovierung Outlet Stores

Ab Q2 2026

Bezug und Ausbau Outlet Stores

Ab Spätsommer 2026

Kick-Off Eröffnungskampagne

Herbst 2026

Eröffnung City-Outlet
Bad Lippspringe

OUTLET-PLAN

GROSSE VIELFALT. EINZIGARTIGES SHOPPING.



Flanieren von Park zu Park: Diese einzigartige Ausgangssituation macht die Fußgängerzone von Bad Lippspringe zum perfekten Standort für das City-Outlet. Die 1,2 Kilometer lange Innenstadt ist eingefasst von attraktiven Grünflächen: nordwestlich von der Gartenschau und südöstlich vom Arminiuspark.

Das City-Outlet Bad Lippspringe wird ein deutschlandweit einmaliges Shopping-Erlebnis bieten. Die Outlet Stores sind eingebettet in die Gesamthandelsstruktur der Stadt. Weitere Vorzüge sind ein bereits erfolgreiches Stadtmarketing und eine stark ausgeprägte Tourismus-Struktur.

Die Einkaufslage entlang der Fußgängerzone ist geprägt von kleindimensionierten, Inhabergeführten Ladenlokalen, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Vorgesehen ist im ersten Schritt die Ansiedlung von 30 bis 40 Marken, die ihre Kollektionen ganzjährig immer 30 bis 70 % günstiger gegenüber der UVP anbieten.

STADTPROFIL

GRÜNE OASEN. PERFEKTE UMGEBUNG.



Eine grüne Oase mit exzellenter Luftqualität: Als einzige Stadt in Nordrhein-Westfalen trägt Bad Lippspringe die Auszeichnungen „Staatlich anerkanntes Heilbad“ und „Heilklimatischer Kurort“ mit dem Zusatzprädiat „Premium Class“. Der 200 Hektar große Heilwald und die frequenzstarke Gartenschau, die aus der Landesgartenschau 2017 hervorgegangen ist, machen einen Besuch in Bad Lippspringe zu einem besonderen Erlebnis.

Drei öffentlich zugängliche Heilquellen und weitläufige Parks umrahmen das Bild der Stadt mit ihren rund 17.000 Einwohnern. Wohltuende Entspannung für Körper und Geist bieten die Westfalen Therme und die Arminius Therme & Spa, die direkt an hochwertige Vier-Sterne-Hotels angebunden sind. Zu einer langen Verweildauer und einem entsprechenden Outlet-Erlebnis trägt auch die vorhandene Gastronomie bei.



Weitere Informationen
erhalten Sie unter:
www.bad-lippspringe.de



TOURISMUS

PURE ERHOLUNG. TOLLE ERLEBNISSE.

Die mehr als 175-jährige Tradition als Kurort hat Bad Lippspringe nach der sehr erfolgreichen Ausrichtung der Landesgartenschau 2017 genutzt, um sich als moderner Gesundheitsstandort mit hoher Aufenthaltsqualität zu positionieren. Im Jahr 2023 verzeichneten die Beherbergungsbetriebe und Kliniken 368.484 Übernachtungen, was einem Plus von 23,1 Prozent im Vergleich zu 2022 entspricht. Diese positive Tendenz setzte sich im Jahr 2024 fort. Damit liegt die Stadt spürbar über dem Vor-Corona-Niveau.

Bad Lippspringe ist ein beliebtes und hochwertiges Ausflugsziel für viele Besucherinnen und Besucher aus nah und fern. Fest etablierte, teilweise mehrwöchige Veranstaltungen und Attraktionen tragen zum hohen Publikumszuspruch entscheidend bei. Neben den Übernachtungsgästen spielt somit der Tagestourismus eine bedeutende Rolle. So verzeichnet die Stadt in der Gartenschau, den Thermen und Hotels sowie bei bestehenden Events bis zu 2 Millionen Besucherinnen und Besucher jährlich.





KEY FACTS

KURZ UND KOMPAKT. AUF DEN PUNKT.



Location

Das City-Outlet Bad Lippspringe liegt im Osten von Nordrhein-Westfalen in der Region Ostwestfalen-Lippe. Die Stores sind direkt in der Fußgängerzone von Bad Lippspringe angesiedelt.



Erreichbarkeit

Paderborn, Bielefeld/Gütersloh, Dortmund und Kassel sind weniger als 75 Minuten entfernt.



Architektur

Innerstädtisches Outlet zwischen zwei weitläufigen Parks mit Einflüssen klassischer Bäderarchitektur.



Gesamtmietfläche

8.000 qm mit 30-40 Outlet Stores mit weiteren Erweiterungsmöglichkeiten auf mehr als 10.000 qm.



Parken

bis zu 1.500 Stellplätze



Einzugsgebiet

0,5 Millionen Einwohner – 30 Minuten
2,9 Millionen Einwohner – 60 Minuten
9,4 Millionen Einwohner – 90 Minuten



Kaufkraft

17,1 Mrd. Euro im Einzugsgebiet,
davon ca. 4,0 Mrd. Euro in den
projektrelevanten Sortimentsbereichen.



Tourismus

368.484 Übernachtungen in 2023,
ca. 2 Millionen Besucher jährlich.



CITY-OUTLET

BAD LIPPSPRINGE

Herausgeber

City-Outlet Bad Lippspringe Projekt GmbH

Peter-Hartmann-Allee 1

D-33175 Bad Lippspringe

Ansprechpartner

Outlet Evolution Services GmbH

E-Mail: leasing@outlet-evolution.com

Mehr erfahren unter:



www.cityoutlet-badlippspringe.de