

## OUTLET CENTER BRENNER

### Investimento da 25 milioni di euro per il restyling del centro e la realizzazione di food court & premium plaza

*Bolzano, 6 novembre 2023* – 25 milioni di euro, 2 nuove aree e oltre 4mila mq di nuovi interventi.

Sono questi i numeri relativi al **piano di sviluppo** dell'Outlet Center Brenner promosso da **Promos**, la Property Management Company che gestisce la struttura dal 2022.

Il nuovo progetto, reso possibile grazie ad un investimento già completamente finanziato, ha l'obiettivo di **riposizionare** l'Outlet, aumentarne il **valore** ed incrementarne le **performance**.

Non solo un **restyling**, ma anche la realizzazione di una nuova **zona outdoor** e la creazione di **due nuove aree** che permetteranno un ampliamento ed innalzamento dell'offerta merceologica, sia fashion che food, portando l'asset ad essere più attrattivo, non solo per i cittadini delle zone limitrofe ma anche per i turisti.

#### L'Outlet Center Brenner oggi

Inaugurato nel **2007**, è posizionato in una **zona strategica**: al confine tra Italia ed Austria - in un'area dal potenziale turistico pari a 20milioni di persone – e sulla A22, dove si registra un traffico veicolare di oltre 50milioni di veicoli all'anno.

Con una superficie di 16.000mq, attualmente ospita **3 punti food** e **70 store** con un tenant mix che spazia dall'abbigliamento agli accessori, dalle calzature al beauty, dalla casa allo sport, fino a proposte outdoor e insegne tipicamente locali.

Visitato da **oltre 2.2 milioni** di persone l'anno, che si fermano in media 3.5 ore, viene oggi scelto per il 70% da turisti provenienti da Germania ed Austria e per il 20% da consumatori italiani.



#### L'Outlet Center Brenner domani



Il nuovo progetto, che prenderà il via nelle prossime settimane, durerà **3 anni**, coinvolgerà più aree del Centro e si svilupperà in **2 fasi**.

La prima, il cui cantiere inizierà entro la **fine del 2023**, riguarderà la creazione di una moderna **Food Court** con **zona outdoor** mentre, a seguire, da **settembre 2025** avrà inizio la Fase 2, ossia il restyling del centro e la realizzazione di una **Premium Plaza**.

I nuovi spazi, che si estenderanno su una superficie totale di quasi **4.000mq**, accoglieranno **10 nuove insegne**, con un mix merceologico che andrà ad accrescere quello attualmente presente e **6 punti food** che arricchiranno notevolmente l'offerta gastronomica.

*“Per il concept di interior ci siamo lasciati ispirare dal contesto alpino circostante che abbiamo inserito indoor nell'architettura esistente, attraverso un gioco di materiali, colori e luci. - Spiega l'Architetto Adolfo Suarez, Partner dello studio di progettazione architettonica ed ingegneristica L22 - Forme geometriche, materiali caldi e cromie 'montane' sono stati declinati affinché conferissero un carattere domestico e familiare ai diversi spazi del centro. L'intervento, inoltre, si è concentrato anche sulla facciata esterna che diventerà, in corrispondenza della Food Court, completamente vetrata. Questo permetterà di avere luce naturale negli spazi interni oltre ad essere funzionale per l'ingresso della luce naturale e a rappresentare per i visitatori un chiaro elemento architettonico... una sorta di 'lanterna' che li guidi verso il Centro.”*

Con un investimento di **25 milioni di euro**, l'intervento edilizio si posiziona, attualmente, come uno tra i più rilevanti nel settore retail e l'unico, previsto nel 2024, nel comparto Outlet in Italia.

*“Questo è oggi uno dei progetti più rilevanti che abbiamo in pipeline - dichiara Filippo Maffioli, Amministratore Delegato Promos - e siamo molto orgogliosi di avere come partner un fondo del calibro di Invesco Real Estate<sup>1</sup> che ci permette di dimostrare come la nostra Azienda sia in grado di realizzare, con estrema flessibilità e velocità, interventi in grado di riposizionare in chiave moderna ed innovativa gli asset. In questo caso l'operazione non solo aumenterà il valore del Centro, ma ne accrescerà anche l'attrattività, permettendo di prolungare la permanenza media, e porterà il footfall (già con l'inserimento della Food Court) a raggiungere i **3 milioni di visitatori**. Incremento di consumatori che, di conseguenza, porterà anche ad un aumento delle vendite e contribuirà ad una crescita, duratura e sostenibile, del valore dell'asset”*

Una rivalorizzazione totale dell'Outlet Center Brenner che non sarà più solo una destinazione fashion ma lo diventerà anche per il food - ancora per l'ampio numero di viaggiatori che, transitando dalla A22, troveranno qui un luogo dove potersi fermare per ristoro o per ricaricare la propria autovettura elettrica grazie alle 16 colonnine fast charging (tra le più grandi, in Outlet italiani) - e offrirà anche un grande opportunità di sinergia con il territorio che vedrà aumentare il proprio **indotto locale** e incrementare le visite turistiche. Grazie a questa operazione, infatti, si creeranno **oltre 150 nuovi posti di lavoro** che vanno a sommarsi agli **oltre 300** già impiegati attualmente, tra dipendenti e collaboratori, diretti ed indiretti.

---

<sup>1</sup> Invesco Real Estate is a global leader in real estate investment management with €83.8bn of assets under management, 586 employees and 21 regional offices across the U.S., Europe and Asia. Invesco Real Estate has been actively investing across the risk-return spectrum, in direct real estate strategies from core and debt to higher-returning as well as publicly listed real estate securities since 1983. In Europe, Invesco Real Estate has eight offices in London, Munich, Milan, Madrid, Paris, Prague, Luxembourg and Warsaw, and 191 employees. It manages assets across 14 European countries and with assets under management of €15.2 billion. Source: Invesco Real Estate as of 31 March 2023

### FOOD COURT

Laddove, fino a poco tempo fa era presente il supermercato, a partire da **Aprile 2025**, su una superficie totale di 1.400mq, sarà operativa la nuova food court con **6 nuovi bar e ristoranti** e un **anfiteatro outdoor di 300mq** che si trasformerà in un luogo di socializzazione ed aggregazione dove potranno essere organizzati anche eventi.



### PREMIUM PLAZA

La Premium Plaza, realizzata nel cuore pulsante del centro, coinvolgerà un'area di 2.400mq sui quali saranno inseriti **10 nuovi store** di brand "alto di gamma". Il cantiere, che partirà a settembre 2025, si concluderà a **Luglio 2026**.



### LA SOSTENIBILITA'

Il restyling del Centro prevede anche la riprogettazione di diverse aree che terranno conto dei **fattori ESG** che, già oggi, posizionano l'Outlet come un centro pionieristico in termini di **sostenibilità**: dall'inserimento di pannelli solari ed illuminazione a led per il risparmio energetico, fino al recupero delle acque piovane. Interventi che hanno l'obiettivo di riqualificare alcune aree, al fine di rendere ancor più sostenibile nonché attrattiva una struttura che, ad oggi, si posiziona nel segmento medio/alto di mercato.



### CHI E' PROMOS

Fondata nel 1990 dall'attuale Presidente Carlo Maffioli e oggi gestita dai figli Filippo e Tomaso che ne hanno assunto il ruolo di Amministratori Delegati, Promos ha contribuito a sviluppo, crescita e promozione di numerosi progetti immobiliari, sia in Italia che all'estero.

Negli ultimi 30 anni, ha gestito in Italia 60 strutture commerciali di cui **14 Factory Outlet Center**, sviluppando oltre 1.5 milioni di mq e promuovendo investimenti per 3 miliardi di euro.

Con più di 250.000mq di GLA gestita, 28 milioni di visitatori l'anno e 100.000 mq di nuovi sviluppi in pipeline, è oggi una tra le aziende familiari di riferimento nel settore e la **società italiana leader nel comparto Outlet** con 850 store under management.

[www.promosgroup.it](http://www.promosgroup.it)

Per ulteriori informazioni:

Ufficio stampa Promos srl

Karen Sabrina Carminati - kscarminati@gmail.com - +39.338.6662603