

BBE Handelsberatung GmbH · Goltsteinstraße 87 a · 50968 Köln

Ten Brinke Projektentwicklung
Herrn Moritz Tank
Postfach 12 51
46362 Bocholt

Datum	E-Mail	Sekretariat
28. Juni 2013	kuepper@bbe.de	Helma Dupré
Ihr Ansprechpartner	Telefon	E-Mail
Corinna Küpper	+49 221 789 41 166	dupre@bbe.de

BBE Handelsberatung GmbH
Goltsteinstraße 87 a
50968 Köln
Deutschland

Tel + 49 221 78941-160
Fax + 49 221 78941-169
E-Mail info@bbe.de
Web www.bbe.de

Hauptsitz
Brienner Straße 45
80333 München

Geschäftsführer
Dipl. oec. Alois Müller
BW Joachim Stumpf
Registergericht München
HRB 3136
USt-IdNr. DE129298916

Stadtparkasse München
BLZ 701 500 00
Konto 909 118 002
IBAN
DE55 7015 0000 0909 1180 02
BIC SSKMDEMM

München
Hamburg
Köln
Leipzig
Erfurt

BBE-Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes am Standort Stadt Wesseling, Gotenstraße vom August/ September 2012

Sehr geehrter Herr Tank ,

für den geplanten Lebensmittelsupermarkt wurde im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/106.1 „Gotenstraße-Innenbereich“ eine Verkaufsfläche von maximal 1.450 m² festgesetzt. Die der „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes am Standort Stadt Wesseling, Gotenstraße“ vom August/ September 2012 zugrunde liegende Projektplanung sah eine Verkaufsfläche für den Supermarkt (inkl. Bäckerei, Windfang) von ca. 1.413 m² vor.

Unter Berücksichtigung der standortbezogenen Rahmenbedingungen zur Angebots- und Nachfragesituation bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie der aktualisierten Sortiments- und Verkaufsflächenkonzeption kann für den geplanten Supermarkt mit ca. 1.450 m² Verkaufsfläche eine Umsatzerwartung von max. 6,0 Mio. € zugrunde gelegt werden.

Damit kann für den Supermarkt eine Flächenleistung von max. 4.100 € je m² Verkaufsfläche prognostiziert werden, die angesichts der Wettbewerbssituation und des Kaufkraftpotenzials als Maximalwert zu bewerten ist. Auch im Vergleich mit den von Rewe oder Edeka-Märkten in ähnlicher Dimensionierung erzielten Durchschnittswerten von ca. 3.600 – 3.900 € Umsatz je m² Verkaufsfläche¹ wird für das Planobjekt eine hohe Umsatzleistung (im Sinne eines Worst-Case-Ansatz) berücksichtigt.

Gegenüber dem in der Auswirkungsanalyse zugrunde gelegten Flächenlayout stellt sich für das Planvorhaben somit keine höhere Umsatzerwartung ein. Hinsichtlich der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen sind somit keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

¹ Vgl. Hahn Gruppe, Retail Real Estate Report – Germany, Ausgabe 2012/ 2013

Die BBE Handelsberatung vertritt auch für die größere projektierte Verkaufsfläche des Supermarktes (inkl. Bäckerei als Konzessionär) mit max. 1.450 m² Verkaufsfläche die Auffassung, dass durch den geplanten Nahversorger am Standort Gotenstraße in Wesseling keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnaher Versorgung in der Stadt Wesseling sowie in umliegenden Städten und Gemeinden zu erwarten sind.

Mit freundlichen Grüßen

BBE Handelsberatung GmbH



i.V. Corinna Küpper
Projektleitung