



Dorfladen Bartholomä

Referent:

Michael Gschwinder

Einwohnerversammlung

23.03.2017

Unternehmensberatung Handel stellt sich vor

Ihr kompetenter

Partner im Handel

Unsere Beratungsschwerpunkte:

- ⇒ **Existenzgründung und -festigung,**
- ⇒ **betriebliche Expansion,**
- ⇒ **Sicherung der Unternehmensnachfolge,**
- ⇒ **Überwindung unternehmerischer Krisensituationen**
- ⇒ **kommunale, handelsspezifische Fragen.**

- **Konzentration im Handel**
- **Immer größere Verkaufsflächen mit entsprechender Kaufkraftanbindung**
- **Preise und Mangel innerstädtischer Grundstücke**
- **Parkplatzprobleme, Auflagen, Erreichbarkeit**
- **Verändertes Verbraucherverhalten**

- **Nähe und Erreichbarkeit zu Fuß**
- **Verbindung des Einkaufs mit anderen Gängen wie Bank, Post, Apotheke**
- **Einen Standort mit vielen kleinen Geschäften, Vollsortimentern und Discountern**
- **Große Auswahl – günstige Preise**

- **Einkaufen auf dem Arbeits- oder Nachhauseweg**
- **Ältere, Familien mit Kindern und Haushalte ohne Auto schätzen ein Angebot vor Ort, wollen nicht auf den ÖPNV angewiesen sein**
- **Soziale Komponente wie „beim Einkaufen Bekannte treffen“**

Einkaufs-, Begegnungs-, Kommunikations-, Informations- und Kulturstätte

„ Kunde hat heutzutage bezüglich Sortiment und Preisgestaltung gewisse Erwartungen. Um diesen Erwartungen gerecht zu werden sind entsprechende Rahmenbedingungen zu erfüllen“

- Fläche : mind. 1.200 qm Verkaufsfläche

400 qm Nebenfläche

80 besser 100 ebenerdige Parkplätze

- Sortiment: 15.000 Artikel

- Einzugsgebiet: 8.000 – 9.000 Einwohner

davon nach Möglichkeit 4.000/5.000 im Kernort

- ◆ Aufgrund geringer Einwohnerzahl Ansiedlung eines selbständigen Einzelhändlers nicht zu erwarten.
- ◆ Bürgerschaft will trotzdem nicht auf „Einkaufen im Ort“ verzichten.
- ◆ Dorfläden Jagsthausen
- ◆ „Unsere Dorfläden“ SHA-Gottwollshausen / Gailenkirchen
- ◆ Dorfläden Pfrondorf, Waldhausen
- ◆ Dorfläden Hülben, Großdeinbach
- ◆ Bürgermarkt Neunkirchen

Dorfladen Gailenkirchen



Dorfladen Wallhausen



- ◆ Rahmenbedingungen müssen passen - Standortvoraussetzungen
- ◆ Umdenken beim Verbraucher ist erforderlich – ausgeprägter Solidaritätsgedanke und starke Identifikation der Einwohner mit „Ihrem“ Markt.
- ◆ Bürgerschaftliches Engagement (z. B. Genossenschaft)
 - gezeichnete Anteile stehen der Genossenschaft als Eigenmittel zur Verfügung. Positive Auswirkungen auf die Finanzierung bzw. den Kapitaldienst.
 - Möglichkeit der Personalkostenreduzierung durch **ehrenamtliche Tätigkeit!**
- ◆ Unterstützung durch die Kommune (ideell / finanziell).
- ◆ „Motor“ notwendig!!

- ◆ **Fachlich und persönlich qualifizierte Mitarbeiter**
- ◆ **Belegung vorhandener Geschäftsräume; branchenübliche Miete**
- ◆ **Gewisses Kaufkraftpotential muss gegeben sein; über 1.000, besser 1.500 Einwohner**
- ◆ **Kein Wettbewerb im Standortumfeld (Vollsortiment)**
- ◆ **Zentrale, verkehrsgünstige Lage, Parkmöglichkeiten**
- ◆ **„Multiplikatoren“ – mit gutem Beispiel vorangehen**

- ◆ Warenbezug zu branchenüblichen (*günstigen*) Konditionen
- ◆ Schwerpunkt und Kompetenz im Frischebereich (*Frequenz*)
- ◆ Dienstleistungen als zusätzliche Frequenzbringer
- ◆ Orientierung an den allgemein *üblichen Öffnungszeiten*
- ◆ Attraktive Gestaltung und Warenpräsentation, moderner Auftritt
- ◆ Aktive Werbemaßnahmen, Sonderangebote, Events
- ◆ **Nähe – Frische – Kompetenz – persönliche Atmosphäre**



- ◆ **Aktuelle Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel und die daraus resultierende betriebswirtschaftliche Situation der Unternehmen**
- ◆ **Verändertes Verbraucherverhalten (Discountorientierung)**
- ◆ **Überschätzung der am Standort möglichen Umsatz- und Ertragschancen**
- ◆ **Unterschätzung der fachlichen, persönlichen und zeitlichen Anforderungen**
- ◆ **Entscheidungsprozesse werden durch Ehrenamt „schwieriger“**



- **Möglicher Standort an der Durchgangsstraße Grundstück „Alte Schmiede“**
- **Ca. 300 - 400 m von der „Ortsmitte“ entfernt**
- **Geplante Verkaufsfläche ca. 150 – 200 qm (es gibt noch keine konkrete Planung für das Projekt)**

Situation Bartholomä

Einwohner: 2.032

Hoher Anteil Auspendler

Primäres Einzugsgebiet: Bartholomä

**Kaufkraftzuflüsse: Lauterburg, umliegende Weiler, Feriendorf
Amalienhof plus Streuumsätze**

Nahversorgung: Bäckereien, Metzgereien, Getränkemärkte

**Starker Wettbewerb im Umland: Heubach, Mögglingen,
Böhmenkirch, Steinheim, Essingen, Aalen, Schwäbisch
Gmünd, Heidenheim**



- **Verbrauchsausgabe pro Kopf 2.100 Euro p.a.
(Lebensmitteleinzelhandel)**
- **Marktpotenzial in Bartholomä 4,3 Mio Euro**
- **Kaufkraftanbindung ca. 8 – 10%**
- **Realistischer Brutto-Planumsatz inkl. Zuflüsse/Streuumsätze
450.000 Euro**
- **Ca. 200 Kunden täglich (bei 7 – 8 Euro Einkaufsbetrag / 300
Öffnungstage)**



- ◆ **Erträge aus Zusatzleistungen: Toto/Lotto, Postagentur, Reinigungsannahme, Versanddienstleistungen, Lieferservice (Mindesteinkauf / Zufuhrgebühr), Party- und Vereinsservice, Geschenkkörbe, Kopier- und Faxservice, Hol- und Bringdienst, Stehcafe, Kommunikationsbereich,**
- ◆ **In der Startphase Unterstützung durch die Kommune (Mietsubvention, Beteiligung z. B. an einer Genossenschaft)**
- ◆ **Überdurchschnittlicher, persönlicher Einsatz (Ehrenamt!) zur Senkung der Fremdpersonalkosten**

Nahversorgung ist Lebensqualität -

Lebensqualität muss man sich verdienen!

Beispiel:

450.000 EURO Umsatz

Bei 2.032 Einwohnern bedeutet dies:

Einkauf im Jahr: **222** EURO pro Person

4,27
EURO/Woche

Viel Erfolg!!





Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Michael Gschwinder

Tel. 0711/6486463 oder 0163-7486450

Unternehmensberatung Handel GmbH

Neue Weinsteige 44, 70180 Stuttgart

eMail: gschwinder@handel-bw.de