

**A**

Entwicklung von Vorgaben für den großflächigen Einzelhandel  
Ergebnisse der Befragung von Betreibern im großflächigen  
Lebensmitteleinzelhandel



**Ergebnisse der Befragung von Betreibern im großflächigen Lebensmitteleinzelhandel**

| Betreiber                    | Mehrgeschossige Bauweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Parkplatzanordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | E-Ladesäulen                                                                                                                                                     | Sonstiges                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bislang Umsetzung nur im Einzelfall in den Ballungsräumen Berlin, Hamburg, München, Frankfurt, Köln</li> <li>Nur in Zusammenarbeit mit einer Projektentwicklungsgesellschaft bzw. Verkauf der Immobilie nach Entwicklung</li> <li>Probleme: schwer kalkulierbare und sehr aufwändig zu betreibende Projekte; Weiterverkauf tlws. in ausländische Immobilienfonds mit Fehlen einer nachhaltigen Objektbewirtschaftung; daher deutliche Präferenz reine Einzelhandelsobjekte zu entwickeln, selbst zu betreiben und flexibel an das Marktgeschehen anpassen zu können</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Metropolkonzept: Parken im EG, Einkaufen im OG für dicht besiedelte Gebiete mit kleinen Grundstücken</li> <li>Probleme: Steigerung der Investitionskosten im siebenstelligen Bereich, Kunden nehmen die Standorte wegen der langen Zuwegung zum Verkaufsraum nicht immer an</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausstattung aller Filialen mit E-Ladesäulen für PKW, Erweiterungsmöglichkeit auf bis zu 20 % aller Stellplätze</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kerngeschäft Nahversorgung, insofern Fokus auf Modernisierung in Hinblick auf Verbesserungen bei Warenpräsentation, Kundenführung, interner Logistik / Arbeitsplatzgestaltung, Energieeffizienz</li> <li>Photovoltaikanlagen auf allen Filialen</li> </ul> |
| Netto Marken-Discount        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erfahrungen in Berlin, u.a. mit Kindertagesstätte, Studenten- und Eigentumswohnungen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kunden fahren (v.a. in fußläufig hochfrequentierten Lagen) sehr ungern in Tiefgaragen,</li> </ul>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Betreiber                  | Mehrgeschossige Bauweise                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Parkplatzanordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | E-Ladesäulen                                                                                                                                     | Sonstiges |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Werbung an das jeweilige Gebäude angepasst</li> <li>Netto Marken-Discount City: ohne Stellplätze und ohne Aktionsware aus dem Non-Food-Bereich auf kleineren Verkaufsflächen (hochfrequentierte Lagen)</li> </ul>                                                     | dann eher Parken im EG, Einkaufen im OG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                  |           |
| Rewe Markt GmbH            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Positive Einstellung, besonders in großstädtischen Bereichen häufige Umsetzung als Betreiber im EG</li> <li>Bsp. Hannover-Limmer: EG Rewe, Obergeschosse Niedersächsische Landesschulbehörde, Rewe-Parkplätze ebenerdig, Behördenstellplätze in Tiefgarage</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Individuelle Einzelfallbetrachtung nach folgenden Kriterien notwendig:<br/>Lage, Einwohnerverdichtung im 500-m-Radius, ÖPNV-Anbindung, vorhandene Lebensmittelmärkte mit ebenerdigen Parkplätzen im Umfeld</li> <li>Wenn Kriterien erfüllt:<br/>reduzierte Anzahl ebenerdiger Parkplätze, Rest z.B. innerhalb öffentlichem Parkhaus in den Obergeschossen (Bsp. Detmold Hasselter Platz)</li> </ul> |                                                                                                                                                  |           |
| J. Bünting Beteiligungs AG | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erfahrung mit weiteren gewerblichen Nutzern in verdichteten Gebieten</li> <li>Heute würden eher andere Bauweisen als in der Vergangenheit gewählt werden, um weitere Nutzungen zu ermöglichen</li> </ul>                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erfahrungen vorhanden, Kompromissbereitschaft in verdichteten Gebieten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bereits an einigen Standorten installiert, weitere Parkplätze mit E-Ladesäulen in Vorbereitung</li> </ul> |           |

| Betreiber        | Mehrgeschossige Bauweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Parkplatzanordnung                                                                                                                                                                                                             | E-Ladesäulen                                                                                                                                                                   | Sonstiges                                                                                                                                           |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PENNY-Markt GmbH | <ul style="list-style-type: none"> <li>Standortspezifische Umsetzung, bspw. in Kombination mit Wohnungsbau, sozialen Einrichtungen (betreutes Wohnen, Kindergärten), Büro- und anderen gewerblichen Nutzungen</li> <li>Realisierung im Voll- oder Teileigentum der Rewe-Group oder mit einem Projektpartner</li> <li>Probleme: Lärm- und Lichtimmissionen bei Wohnnutzungen; Stellplätze müssen den jeweils berechtigten Nutzergruppen zur Verfügung stehen; Wunsch nach klarer Funktionstrennung bei gewerblichen Nutzergruppen (Stellplätze, interne Gebäudeerschließung, möglichst getrennte Zugänge) für reibungsloses Miteinander; komplexe Projektsteuerung</li> <li>Wirtschaftlichkeitskriterien müssen bei mehrgeschossiger Bauweise erfüllt, planerische Ausgestaltung von Bebauung und Nutzern dem Standort angemessen sein; Annahme des Konzepts durch Kunden entscheidend</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tiefgaragen weniger wirtschaftlich, da Kunden außerhalb von zentralen Bereichen, in denen Parken überall kostenpflichtig ist, nicht zur Zahlung von Parkgebühren bereit sind</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Umsetzung an verschiedenen Penny- und Rewe-Standorten bereits erfolgt (in der Regel in Kooperation mit regionalen Anbietern)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Flexible Verkaufsflächen von 400 m<sup>2</sup> bis 1.000 m<sup>2</sup> VKF, abhängig vom Standort</li> </ul> |