

BBE Handelsberatung GmbH · Goltsteinstraße 87 a · 50968 Köln

Kaufland Stiftung & Co. KG  
Frau Ines Henrich  
Postfach 12 53  
74149 Neckarsulm

**Datum**  
11. August 2021

**Ihr Ansprechpartner**  
Joachim Schulte

**E-Mail**  
schulte@bbe.de

**Telefon**  
+49 221 789 41 160

**Sekretariat**  
Helma Dupré

**E-Mail**  
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**  
Briener Straße 45  
80333 München

**Geschäftsführer**  
BW Joachim Stumpf  
**Registergericht** München  
HRB 3136  
**USt-IdNr.** DE129298916

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

**München**  
**Hamburg**  
**Berlin**  
**Köln**  
**Leipzig**  
**Erfurt**

## **Ergänzende Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse zur geplanten Neuaufstellung des Kaufland-Verbrauchermarktes in Ettenheim, Stand: Dezember 2018**

Sehr geehrte Frau Henrich,

im Auftrag der Stadt Ettenheim hat die BBE Handelsberatung zuletzt im Dezember 2018 eine Auswirkungsanalyse zur geplanten Neuaufstellung des Kaufland-Verbrauchermarktes in Ettenheim erstellt. Im Rahmen der Neuaufstellung hat die Fa. Kaufland geplant, den in der Stadt Ettenheim am „Am Bahndamm 3 - 5“ ansässigen Kaufland-Verbrauchermarkt abzureißen und neu zu errichten.

Der Bestandmarkt Kaufland zeichnet sich als Verbrauchermarkt durch seine Alleinstellung in der Standortgemeinde aus. Der Verbrauchermarkt verfügt derzeit über eine genehmigte Verkaufsfläche von rd. 3.416 m<sup>2</sup> (inkl. Konzessionärsfläche, zzgl. Mall und Windfang mit rd. 300 m<sup>2</sup>).

Der Marktauftritt ist sowohl im Hinblick auf die Außengestaltung als auch bezüglich der Innengestaltung und Raumaufteilung als modernisierungsbedürftig zu bewerten und entspricht nicht mehr den Kundenansprüchen an einen modernen Verbrauchermarkt. Insbesondere ist kritisch anzumerken, dass sich die Verkaufsfläche des bestehenden Kaufland-Marktes auf zwei separate Gebäude verteilt.

Die geplante Neuaufstellung des Kaufland-Verbrauchermarktes in der Stadt Ettenheim lässt sich somit u. a. damit begründet, dass die Immobilie „in die Jahre gekommen“ ist, sodass die Voraussetzungen zur Umsetzung eines modernen Verbrauchermarkt-Vertriebskonzepts fehlen.

Die geplante Neuaufstellung des Kaufland-Verbrauchermarktes sollte mit einer maßvollen Verkaufsflächenerweiterung um ca. 584 m<sup>2</sup> auf 4.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (inkl. Konzessionärsfläche, zzgl. Mall und Windfang mit rd. 300 m<sup>2</sup>) einhergehen.

In der Auswirkungsanalyse zur geplanten Neuaufstellung des Kaufland-Verbrauchermarktes in Ettenheim (Stand: Dezember 2018) vertritt die BBE Handelsberatung GmbH die gutachterliche Einschätzung, dass durch die geplante Neuaufstellung und Erweiterung des Kaufland-Verbrauchermarktes in Ettenheim keine nachteiligen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung in der Stadt Ettenheim sowie in umliegenden Städten und Gemeinden zu erwarten sind.

Dieses Vorhaben wurde bis heute nicht umgesetzt. Nunmehr plant die Fa. Kaufland den Verbrauchermarkt in Ettenheim nicht mehr abzureißen und neu zu bauen, sondern den Lebensmittelmarkt über einen Anbau im Bestand zu erweitern. Die angestrebte Verkaufsfläche wird auch im Rahmen dieser Maßnahme bei max. 4.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (inkl. Konzessionärsfläche, zzgl. Mall und Windfang mit rd. 300 m<sup>2</sup>) liegen.

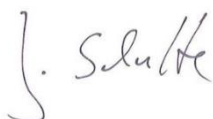
Im Hinblick auf mögliche Auswirkungen des Erweiterungsvorhabens lässt sich ausschließen, dass durch den nunmehr geplanten Anbau umfangreichere Auswirkungen zu erwarten sind als durch den zuerst geplanten Abriss und Neubau des Kaufland-Verbrauchermarktes. Vielmehr kann unterstellt werden, dass mit dem zuerst geplanten Abriss und Neubau eine größere Attraktivitätssteigerung (und damit Umsatzsteigerung) einhergegangen wäre, als mit einem bloßen Anbau.

Vor diesem Hintergrund hält die BBE Handelsberatung GmbH an ihrer gutachterlichen Einschätzung fest, dass durch die geplante Neuaufstellung und Erweiterung des Kaufland-Verbrauchermarktes in Ettenheim keine nachteiligen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung in der Stadt Ettenheim sowie in umliegenden Städten und Gemeinden zu erwarten sind.

Sehr geehrte Frau Henrich, sollten sich im weiteren Verfahren noch Rückfragen ergeben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**BBE Handelsberatung GmbH**



Joachim Schulte  
Senior Consultant