

## Anlage 1

### **Anlage 1: Abschätzung zum Betrieb der Lebensmittel-Einzelhandelsmärkte im Nahversorgungszentrum Hassel-Polsumer Str. aufgrund der vorhandenen Kaufkraft**

#### **1. Ermittlung Kaufkraft im Bereich Nahversorgungszentrum**

sortimentspez. Kaufkraft pro Kopf (Nahrungs- und Genussmittel)	2.000 €/Jahr
Fußläufiges Einzugsgebiet	10.500 Einwohner
Kaufkraft im Versorgungsgebiet	21,00 Mio €
abschöpfbares Potenzial (%) <sup>1)</sup>	35%
abschöpfbares Potenzial (€) <sup>1)</sup>	7,35 Mio €

#### **2. Ermittlung der für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Umsätze:**

	Bisheriges Angebot (Aldi, Netto, Yesil Market)	EDEKA, (geplant, singuläre Betrachtung)	Bisheriges Angebot inkl. EDEKA (geplant)
Gesamtverkaufsfläche	1.850 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	3.350 m <sup>2</sup>
davon ca. 85% in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel	1.573 m <sup>2</sup>	1.275 m <sup>2</sup>	2.848 m <sup>2</sup>
Flächenproduktivität	5.400 €/m <sup>2</sup>	5.400 €/m <sup>2</sup>	5.400 €/m <sup>2</sup>
Soll-Umsatz (Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel)	8,49 Mio €	6,89 Mio €	15,38 Mio €

#### **3. Gegenüberstellung Potenzial zu Soll-Umsatz**

abschöpfbares Potenzial (€) <sup>1)</sup>	7,35 Mio €	7,35 Mio €	7,35 Mio €
Soll-Umsatz (Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel)	8,49 Mio €	6,89 Mio €	15,38 Mio €
Anteil Soll-Umsatz am abschöpfbaren Potenzial	87%	107%	48%

**Mit dem Planvorhaben (Bau eines EDEKA-Marktes) kann lediglich rund die Hälfte (7,35 Mio. Euro, rd. 48 %) des branchenüblichen Soll-Umsatzes (15,38 Mio. €) aus dem eigentlichen Versorgungsgebiet generiert werden. Ein wirtschaftlicher Betrieb aller Einzelhandelsbetriebe ist dann in erheblichem Maße auf Kaufkraftzuflüsse aus anderen Siedlungsgebieten angewiesen.**

Gesamte Berechnung in Anlehnung an EHK Teil B, S. 51, Kap 2.5: Einordnung von Planvorhaben anhand der „35 %- Regel“

<sup>1)</sup> zusätzlicher Kaufkraftabfluss durch Überschneidung des fußläufigen Einzugsgebietes mit dem Penny-Markt an der Kreuzung Polsumer Str. / Valentinstr. wurde nicht berücksichtigt.