

05. Dez. 2016



Ergänzende Stellungnahme

im Rahmen der

*Gutachterliche Stellungnahme - Kommunales Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg - Nahversorgung D-Zentrum Burgholzstraße - Erweiterung der Ladenfläche im Auftrag von Matherm Wollwarenfabrik und Handelsges. mbH, Wiesenstr. 18, 36269 Philipps-
hal vom 26. Oktober 2016*

In der gutachterlichen Stellungnahme vom 26. Oktober 2016 wurde eine geplante Verkaufsfläche von 995qm angenommen und begutachtet.

Dabei wurde eine worst-case Betrachtung hinsichtlich der Raumleistungen vorgenommen. Die in der Stellungnahme angenommene Umsatzerwartung liegt daher grundsätzlich über dem tatsächlich zu erwartenden Umsatz des Projektes. Dieses Verfahren wird deswegen benutzt, um mögliche (kleine) Schwankungen bei der tatsächlichen baulichen Umsetzung auszugleichen.

Aktuell sind im Bauantrag rd. 1.001,55qm Verkaufsfläche geplant.

Rückschließend auf die bestehende Stellungnahme würde diese zusätzliche Verkaufsfläche (in der worst-case Betrachtung) etwa 5.300€ an Mehrumsatz bedeuten. Bezogen auf den geplanten bzw. zu erwartenden Gesamtumsatz jedoch eine vernachlässigbare Größenordnung.

Selbst bei Umlage auf die Umsatzumverlagerung (%-Quote) sind die zu erwartenden Änderungen derart marginal, dass sich keine Änderung der bereits berechneten Umlenkungsquoten ergeben würde.

Diese Varianz gilt bis zu einer Verkaufsfläche von 1.025qm.

Zusammenfassung:

**Aus gutachterlicher Sicht ist die Varianz in der Verkaufsfläche in der vorliegenden Größenordnung unproblematisch!
Die Aussage der Stellungnahme vom 26. Oktober 2016 ändert sich nicht.**

Erlangen, den 5. Dezember 2016

Markus Epple
Geschäftsführer

MARKT UND STANDORT BERATUNGSGESELLSCHAFT MBH

Hugenottenplatz 1, 91054 Erlangen
Tel. (09131) 973 769-20, FAX. (09131) 973 769-70
markus.epple@marktundstandort.de

vormals

ICON
Regio