

IFS - Dipl.-Kfm. Peter Anklam – Unterer Brand 10 - 72224 Rotfelden

Stadtverwaltung Musterstadt

Musterstr. 3  
12345 Musterstadt

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

**Diplom-Kaufmann**

Unternehmensberater

**Institut für Standortforschung**

Unterer Brand 10  
72224 Rotfelden

Tel. Büro 07054/ 9309-54

Tel. überall 07000 - panklam

Fax Büro 07054/ 9309-65

Email: info@panklam.de

Nagold, den 20.8.12

***Standortmanagement - Angebot für***

- a) ein einzelhandelsbezogenes Standortgutachten***
- b) die Erstellung eines ganzheitlichen Einzelhandelskonzeptes für die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Musterstadt***

Hiermit sende ich Ihnen ein unverbindliches Angebot für die Erstellung eines **Einzelhandelskonzeptes** für die Gemeinde „Musterstadt“.

Wir bieten Ihnen folgende Bausteine an (Kosten s.u.):

**Baustein 1: Sekundärforschung (Nachfrage) für die Gemeinde Musterstadt**

Bevölkerungsstruktur und -entwicklung, exaktes Einzugsgebiet (auch graphisch), Erwerbstätigkeit und -struktur, Kaufkraft, Marktpotentiale für alle Einzelhandelsbranchen und für den Einzelhandel insgesamt mittels der neuesten Pro-Kopf-Ausgaben. Alle Daten im Vergleich zum Ø Rheinland-Pfalz/Baden-Württemberg/Bayern und teilweise zu Vergleichsstädten. Dieser Baustein liefert die Grundlage für die weiteren Schlüsse zu einem zentralörtlichen Einzelhandelskonzept (Baustein 3).

**Baustein 2: Sekundärforschung (Angebot/Einzelhandel) für die Gemeinde Musterstadt**

Unternehmen, deren Beschäftigte, Verkaufs- und Geschäftsflächen, Umsätze, Leistungskennziffern (alles sortiert nach den bei 1 erwähnten Branchen) aus der Handels- und Gaststättenzählung 1993 (aktualisiert für 2012 mit Hilfe der Gemeindeverwaltung bzw. IHK), Gegenüberstellung dieser Angebotszahlen mit den einzelnen Marktpotentialen, Feststellung von Marktlücken am Ort unter Einbeziehung der Teilorte, Entwicklungschancen, Empfehlungen für ein Flächen-/Sortimentsprogramm/ Magnetbetriebe. Abgleich mit der Kölner Liste. Dieser Baustein liefert die Grundlage für die weiteren Schlüsse zu einem zentralörtlichen Einzelhandelskonzept (Baustein 3).

**Baustein 3: Ganzheitliches Einzelhandelskonzept für die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Musterstadt**

Vor-Ort-Besichtigung und eigene Flächenerhebungen, Sekundärdaten, eigene Vor-Ort-Erhebungen zum Flächenbedarf in Musterstadt, qualitative und quantitative Marktlücken. Analyse und Gutachten über erforderliche Sortimente sowie Marktpotentiale aller Einzelhandelsbranchen aller Dienstleistungen, Abgleich mit dem Bestand vor Ort (incl. Teilorte).

Empfehlung zur Flächenentwicklung bzw. für ein stimmiges Flächenprogramm nach Branchen für den Ort. Darstellung der möglichen Umsätze, qm Verkaufsfläche sowie mögliche Mietpreise, um ein nachhaltiges Angebot zu sichern..

Daraus entwickeln wir ein ganzheitliches, zentralörtliches Einzelhandelskonzept für alle drei Gebiete.

**Honorar für Baustein 1+2 (reines Standortgutachten):**

**1.980 € netto** zzgl. MWSt. und ggf. anfallende Reisekosten – nur bei Vor-Ort-Präsentation, sonst nicht (0,40 €/km Fahrtkosten, keine weiteren Spesen)

**Honorar für Baustein 3 (bis 15.000 Einwohner):**

**1.980 € netto** zzgl. MWSt. und ggf. anfallende Reisekosten (0,40 €/km Fahrtkosten, zzgl. Spesen)

**Honorar für Baustein 3 (ab 15.000-35.000 Einwohner):**

**2.980 € netto** zzgl. MWSt. und ggf. anfallende Reisekosten (0,40 €/km Fahrtkosten, zzgl. Spesen)

*(Baustein 3: Honorar für > 35.000 Einwohner auf Anfrage)*

Gesamtvolumen bei Buchung 1-3 (Beispiel bis 15.000 Einwohner):

**Honorar (mit Ermäßigung) 3.500,00 €**

**Fahrtkosten**

3 Fahrten Rotfelden – Musterstadt – Rotfelden

50 km einfach x 2 x 3 Fahrten = 300 km x 0,40 €/km 120,00 €

**Spesen** pauschal 2 Personen x 3 Vor-Ort-Termine 90,00 €

-----  
**Summe 3.710,00 €**

jeweils zzgl. 19% MWSt.

Unsere Berichte sind einfach, übersichtlich und stichwortartig gehalten. Selbstverständlich werden moderne Graphiken eingesetzt. Zu jedem Bericht gibt es auch eine EDV-Datei, ggf. EXCEL-Tabellen - auch werden von wesentlichen Tabellen Präsentationsfolien oder Powerpoint-Dateien für Sie zwecks eigener Vorstellung angefertigt (im Preis inclusive).

Wir verfügen über vielseitige Erfahrungen im Bereich Standortanalyse in über 180 Standorten Süddeutschlands (vorrangig Baden-Württemberg, Bayern und in Rheinland-Pfalz). Wir arbeiten zwar vorrangig für den mittelständischen Einzelhandel, zu unserem Kundenkreis gehören aber auch größere Ketten. Ein Stammkunde ist ein Großfilialist mit 0,5 Mrd. € Umsatz, für den wir sämtliche Standortanalysen durchführten. Die genannten Betreuer haben Erfahrung in mehreren Stadtmarketinguntersuchungen gemacht. Der Unterzeichner, Peter Anklam, war 7 Jahre lang **Vorsitzender des Stadtmarketings in Nagold** und zeichnete dort verantwortlich für die gesamte Marktforschung und auch für die Umsetzung der Projekte. Er war auch von 1990 bis 2006 tätig im Beratungsbereich für den **Einzelhandelsverband Baden-Württemberg**. Referenzliste auf Anfrage.

Wir würden uns sehr auf eine Zusammenarbeit mit Ihnen freuen und hoffen, daß Ihnen unser Angebot fair und nachvollziehbar erscheint. Wir scheuen auch keinen Preis-Leistungsvergleich. Der **günstige Preis** kommt dadurch zustande, daß wir mit flexiblen studentischen Aushilfskräften arbeiten, die Zuarbeiten leisten und keine Fixkosten haben, die Sie mit finanzieren müssen. Des weiteren sind Sie selbst in die Datenbeschaffung vor Ort eingebunden und können uns Daten zuliefern, die vor Ort sowieso vorliegen (z.B. Liste bestehender Händler). Somit sparen Sie teilweise teure Primärerhebungen von Instituten.

Gerne stehen wir zu einem weiterführenden Gespräch oder zu einer Präsentation vor Ort zur Verfügung – auch im direkten Wettbewerb zu anderen Instituten.

Bei Rückfragen bin ich am besten auf Handy 0171-3705151 erreichbar!

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Anklam'. The signature is fluid and cursive, with a long, sweeping underline that extends to the right.

Dipl.-Kfm. Peter Anklam