Standortbewertung

(Falls ein Betrieb realisiert werden soll)

❶ Bestandsaufnahme

- **Aufnahme des Ist-Zustandes**

- Lage, Erreichbarkeit, Umfeld
- Mitbewerber
- Zielgruppen, deren Bedürfniswelten
- Gebäudestruktur
- Flächen
- Kennzahlen (Miete, Pacht, Nebenkosten…)

Darstellung des Ist-Zustandes aus Sicht eines neutralen Beraters

❷ Analyse

- **Ausarbeitung der erkennbaren Stärken/Schwächen sowie Chancen/Risiken**

- Standort bzw. Standortfaktoren
- Konzept bzw. konzeptioneller Ausprägung (falls vorhanden)
- Betreiber bzw. Mitarbeiter (bei bestehendem Betrieb)

Orientierung bzgl. abzeichnender Nische

❸ Ableitung einer konzeptionellen Grundidee (Markt)

- **Parametrierung der Vorgaben des Auftraggebers** (wenn definiert)
- **Ausarbeitung einer marktorientierten Vision** (wenn notwendig)

- Thematik / „Claim“
- Food & Beverage
- Servicepolitik
- Öffnungszeiten
- Raumpolitik

Basis für Wirtschaftlichkeits-prognose

❹ Aussagen zur Wirtschaftlichkeit

- **Skizzierung der Investition**
- **Mitarbeiter(mindest)-bedarf**
- **Warenkosten** („Warenkorb“)
- **Kennzahlen vergleichbarer Betriebe**

- Gewinnschwellen-rechnung
- Plausibilisierung der Umsätze
- 5-Jahresbetrachtung
- Empfehlung

Entscheidung: Realisation ja/nein?
Parameter

© Süßmeier Consult