



Forschen. Beraten. Umsetzen.

GMA – Siegburger Straße 215 – 50679 Köln

**ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG**  
**Herrn Benjamin Berg**  
**Hohewardstr. 345 - 349**  
**45699 Herten**

per Email: [benjamin.berg@aldi-nord.de](mailto:benjamin.berg@aldi-nord.de)

UNSER ZEICHEN

KO wym

DURCHWAHL

Tel (0) 221 – 989438- 0

E-MAIL

[monika.kollmar@gma.biz](mailto:monika.kollmar@gma.biz)

Datum

**09.08.2024**

## **AUSWIRKUNGSANALYSE ZUR ALDI-ERWEITERUNG IN NIESTETAL 2020, ERGÄNZENDE STELLUNGNAHME 2024**

Sehr geehrter Herr Berg,

im September 2020 hat die GMA eine Auswirkungsanalyse zum Abriss und Neubau ihrer Aldi-Filiale in Niestetal, Ortsteil Sandershausen, vorgelegt. Im Zuge des Ersatzneubaus soll die Verkaufsfläche von derzeit ca. 880 m<sup>2</sup> auf ca. 1.300 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Im Rahmen des Gutachtens hatten wir die Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO i. V. mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung in Hessen geprüft. Darüber hinaus wurden die Vorgaben des KEP Zentren bewertet.

Insgesamt kamen wir zum Ergebnis, dass die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sowie des KEP Zentren durch den Ersatzneubau eingehalten werden. Die Umverteilungswirkungen in Niestetal-Sanderhausen selbst lagen bei ca. 7 – 8 %, was nicht als betriebschädigend bewertet wurde, da die Betriebe als sehr stabil bewertet wurden. Dies erfolgte auch vor dem Hintergrund der damals zu erwartenden steigenden Einwohnerzahlen aufgrund von Wohnbauentwicklungen im direkten Standortumfeld des Aldi-Marktes. Diese positive Einwohnerentwicklung ist zwischenzeitlich eingetreten, die Einwohnerzahl in Niestetal ist von ca. 11.150 im Jahr 2019 auf ca. 11.500 im Jahr 2023 gestiegen (Hessisches Statistisches Landesamt, Stand jeweils 31.12.)

Auf Grundlage einer kurzen Onlinerecherche und unter Zugrundelegung unserer GMA-eigenen Datenbanken ist festzuhalten, dass sich die Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum im Vergleich zu 2020 im Standortumfeld auch nicht verändert, d. h. es sind keine wesentlichen Wettbewerber weggebrochen. Damit sind Umsatzumverteilungswirkungen, die 2020 ermittelt wurden, und die daraus gezogenen Schlussfolgerungen auch heute noch gültig.

Sehr geehrter Herr Berg, sollten Sie zu den vorliegenden Ausführungen noch Fragen haben, stehen wir natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

GMA – Gesellschaft für  
Markt- und Absatzforschung mbH



---

ppa. Monika Kollmar  
Niederlassungsleiterin



---

Simone Kraft  
Projektmitarbeiterin