



CHECKLISTE: ANMIETUNG GEWERBEIMMOBILIE FÜR SUPERMÄRKTE

1. Standortanalyse

- Kundenfrequenz prüfen: Ist der Standort gut frequentiert? Gibt es ausreichend potenzielle Kunden in der Nähe?
- Erreichbarkeit: Sind Parkplätze vorhanden? Gibt es eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel?
- Nähe zu Wohngebieten: Ist der Standort gut für die Nahversorgung geeignet?
- Konkurrenzanalyse: Wie viele andere Supermärkte oder Einzelhändler gibt es in der Umgebung?
- Demografische Faktoren: Passt der Standort zur Zielgruppe (z. B. Familien, Senioren)?
- Zukunftsperspektiven des Standorts: Entwickelt sich das Gebiet, und sind zukünftige Bauprojekte geplant?

2. Anforderungen an die Immobilie

- Größe der Verkaufsfläche: Ist die Fläche groß genug für das Sortiment und flexibel anpassbar?
- Lagerflächen: Gibt es ausreichend Lagerraum für die Waren?
- Lieferzonen: Sind geeignete Zufahrts- und Entladebereiche für Lieferungen vorhanden?
- Technische Ausstattung: Ist die Immobilie mit ausreichend Stromanschlüssen, Kühlung und Belüftung ausgestattet?
- Bodenbelastbarkeit: Kann die Immobilie schwere Lasten tragen (z. B. schwere Regale, Waren)?
- Barrierefreiheit: Ist der Supermarkt leicht zugänglich für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung?

3. Mietvertrag und Konditionen

- Langfristigkeit des Mietvertrags: Ist der Mietvertrag langfristig genug für eine stabile Planung (z. B. 10–20 Jahre)?
- Mietanpassungsklauseln: Gibt es klare Regelungen zur Mietanpassung (z. B. Staffelmiete oder Indexmiete)?



CHECKLISTE: ANMIETUNG GEWERBEIMMOBILIE FÜR SUPERMÄRKTE

- Betriebskosten: Wer übernimmt die Nebenkosten (z. B. für Versicherung, Wartung, Instandhaltung)?
- Instandhaltungspflichten: Ist geregelt, wer für die Instandhaltung der Immobilie verantwortlich ist?
- Renovierungskosten: Müssen Sie in die Räumlichkeiten investieren, oder übernimmt der Vermieter notwendige Renovierungen?
- Vertragsverlängerungen: Sind Optionen zur Vertragsverlängerung festgelegt?
- Rechtsberatung: Haben Sie den Mietvertrag von einem Anwalt prüfen lassen?

4. Technische und bauliche Anforderungen

- Modernisierungspotenzial: Kann die Immobilie leicht an zukünftige Bedürfnisse angepasst werden?
- Energieeffizienz: Ist die Immobilie energieeffizient (z. B. LED-Beleuchtung, moderne Kühlanlagen)?
- Versorgungsanschlüsse: Sind Wasser-, Strom- und IT-Infrastrukturen ausreichend vorhanden?
- Lüftung und Klimaanlage: Verfügt die Immobilie über eine ausreichende Lüftung und Klimatisierung?
- Brandschutzvorschriften: Sind alle Sicherheitsvorschriften und Brandschutzmaßnahmen erfüllt?
- Smart Building-Technologien: Gibt es Möglichkeiten zur Digitalisierung und für intelligente Gebäudesteuerung?

5. Kundenfreundlichkeit und Zusatzfunktionen

- Parkplatzangebot: Gibt es ausreichend Parkplätze für Kunden?
- E-Ladestationen: Gibt es E-Ladestationen für Elektroautos?
- Ladenlayout: Lässt die Immobilie eine kundenfreundliche Gestaltung des Supermarkts zu (z. B. breite Gänge, gut platzierte Kassen)?
- Verkaufsvitrinen und Kühlregale: Gibt es ausreichend Platz für spezielle Einbauten wie Kühlregale oder Backstationen?



CHECKLISTE: ANMIETUNG GEWERBEIMMOBILIE FÜR SUPERMÄRKTE

- Kundenzugänglichkeit: Ist der Supermarkt von allen Seiten gut erreichbar (z. B. für Fußgänger, Radfahrer)?

6. Nachhaltigkeit und Umweltaspekte

- Nachhaltige Bauweise: Ist die Immobilie umweltfreundlich gebaut (z. B. mit nachhaltigen Materialien)?
- Energieeffiziente Geräte: Können energieeffiziente Geräte und Technologien eingebaut werden?
- Einsparpotenziale: Gibt es Möglichkeiten zur Reduzierung von Betriebskosten durch energiesparende Maßnahmen (z. B. Solarenergie)?
- Förderprogramme: Gibt es staatliche Förderungen für nachhaltige Gewerbeimmobilien, die genutzt werden können?

7. Wettbewerbsvorteile und langfristige Planung

- Anpassung an Markttrends: Ist die Immobilie an zukünftige Trends im Einzelhandel anpassbar (z. B. E-Commerce-Integration)?
- Wachstumschancen: Bietet die Immobilie Erweiterungspotenzial, falls Sie den Supermarkt in Zukunft vergrößern möchten?
- Verkaufsstrategie: Lässt sich das Geschäft so gestalten, dass es sich von der Konkurrenz abhebt (z. B. durch besondere Angebote, Kundenerlebnis)?