

Märkte | 18.06.2014

## Tabak-Tankstellen

*Von Christoph von Schwanenflug*

**Der "Frequenzimmobilien-Report II" der österreichischen Firma Side Project enthält auch einige interessante Informationen zum deutschen Tankstellenmarkt.**

Die Zahl der Tankstellen wird abnehmen, gleichzeitig wandelt sich deren Funktion und Aussehen. Diese These vertritt die österreichische Immobilienfirma Side Project in ihrem zweiten Report zu Tankstellen. Dem Bericht zufolge wird es in Zukunft im Wesentlichen zwei Tankstellenformate geben. "Entweder die Kunden wollen billig tanken (und das geschieht automatisiert) oder sie streben bewusst eine Tankstelle mit Mehrwert - multifunktionale Dienstleistungszentren - an." Als Prototyp einer Service-Tankstelle wird der Servicepark Traiskirchen genannt, der 20 km südlich von Wien entsteht. Die Planung sieht im ersten Bauabschnitt (30.000 m<sup>2</sup> Grund und Boden) eine Großtankstelle, ein Motel und Flächen für einen Pferdesporthandel, einen Boots- und Yachtausrüster und einen Baumaschinenhandel vor. In weiteren Ausbaustufen sind auf insgesamt 60.000 m<sup>2</sup> Grundstück Logistikgebäude vorgesehen.

Deutschland verfügt dem Report zufolge über eines der am wenigsten dichten, dafür aber "effizientesten" Tankstellennetze in Europa. "Während nur rund die Hälfte aller Tankstellen in Europa über einen Shop-Betrieb verfügt, konzentriert sich in Deutschland nur noch ein geringer einstelliger Prozentsatz ausschließlich auf den Kraftstoffabsatz." Eine deutsche Tankstelle macht demnach 50,7% ihres Gewinns mit Tabakwaren, zweitgrößter Profitbringer sind Getränke (11,3%), der Kraftstoffverkauf trägt dagegen nur 6% zum Gewinn bei. Als modellhaft wird eine von der Tankstellenfirma Pfennings in Geilenkirchen bei Aachen errichtete Tankstelle genannt. Dort wird Energie u.a. mit Solardächern erzeugt.

*Der Report steht zum Download unter [www.iz-shop.de](http://www.iz-shop.de) bereit.*