



## Wer verdient im Shop das große Geld?

Sehr geehrte Tankstellenunternehmer,

mal wieder wird heftig darüber diskutiert, wer eigentlich der große Gewinner im Shopgeschäft ist.

Die Pächter oder die Mineralölgesellschaft?

Zu Recht werden Sie die Frage stellen, wieso kommt er jetzt damit? Es weiß doch eh schon jeder, dass dem Pächter am wenigsten bleibt.

Stimmt, aber die breite Öffentlichkeit sieht das aber nicht so, deswegen kläre ich mit dieser Newsletter mal die Hintergründe auf.

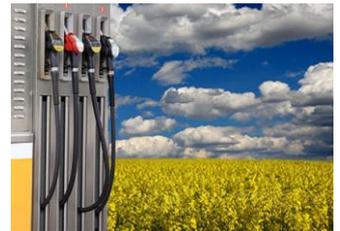
**Aktionen** werden in der Regel immer von den Gesellschaften geplant und den Pächtern vorgegeben. Somit hat die Gesellschaft die Chance, im Vorfeld mit ihren Lieferanten, Aktionsvereinbarungen zu treffen und sich einen zusätzlichen Bonus zu sichern, damit das beworbene Produkt auch im Tankstellenregal steht. Der Pächter muss diese Aktionen dann umsetzen und vor allem die Produkte auch ab verkaufen. Gelingt ihm dieses nicht, muss er die Produkte im Preis senken, oder am Ende sogar abschreiben. Dieses Risiko verbleibt ausschließlich beim Pächter, eine Rückvergütung erhält er dafür von der Gesellschaft nicht, obwohl diese sich den Bonus im Vorfeld gesichert hat.

**Bruttoverdienst**, kurz BVD genannt, ist das Instrument, über dem die hohen Preise an Tankstellen zustande kommen. Dieser BVD wird den Pächtern bei der jährlichen Geschäftsplanung eingestellt, damit sie wissen, wie groß, bzw. klein ihr Handlungsspielraum bei der Preisgestaltung ist.

Noch deutlicher wird dieses bei Tabakwaren und Telefonkarten. Da es sich bei beiden Produktgruppen ausschließlich um preisgebundene Artikel handelt, steht der Verkaufspreis fest. Der BVD der hier von den Gesellschaften eingestellt wird, liegt deutlich unter dem marktüblichen BVD. Somit nimmt die Gesellschaft direkten Einfluss auf den Gewinn.

Beispiel Telefonkarten:

Umsatz pro Jahr	€	100.000
BVD pro Jahr 3,8%	€	3.800
Umsatzpacht 3%	€	3.000
Gewinn für Pächter	€	800



Ihr Experte



Juristische Beratung über  
erfahrene Rechtsanwälte !



## Wer verdient im Shop das große Geld?

Beispiel Tabakwaren:

Tabakwaren haben den größten Umsatzanteil im Shop, 60 -75% vom Gesamtumsatz.

Umsatz pro Jahr ( Pachtstation)	€ 500.000
BVD pro Jahr 8,5 % ( oder weniger)	€ 42.500
Umsatzpacht 3%	€ 15.000
Gewinn für Pächter	€ 27.500

Dazu mal im Vergleich eine Tankstelle die vom Eigentümer selbst betrieben wird und er somit frei im Einkauf ist und auch keine Pacht zahlt.

Umsatz pro Jahr	€ 500.000
BVD pro Jahr 10,5%	€ 52.500
Gewinn	€ 52.500

Das ist fast das doppelte einer Pachtstation!

**Getränke und Lebensmittel.**

Hier beträgt die Umsatzpacht in der Regel 12,5 % vom Umsatz.

Das bedeutet bei einem Jahresumsatz von € 150.000, € 18.750 Pacht für den Pächter.

**Standortpacht**

Mit steigenden Shopumsätzen steigt die Standortpacht oder Festpacht, die jährlich neu festgelegt werden kann. Steigert also ein Pächter seinen Umsatz deutlich wird im Folgejahr die Standortpacht erhöht, damit der Gewinn des Pächters aus Sicht der Gesellschaften im Rahmen bleibt.

Ich nenne sowas pachtregulierende Gewinndeckelung.



Ihr Experte



Juristische Beratung über  
erfahrene Rechtsanwälte !



## Wer verdient im Shop das große Geld?

**Regalspiegel**, auch Planogramme genannt, schreiben dem Pächter genau vor, an welcher Stelle im Regal er welches Produkt zu platzieren hat. Auch dafür kassieren die Gesellschaften ordentliche Platzierungsprämien von der Industrie. Damit dieses Geld auch fließt, wird unterjährig mehrmals kontrolliert, dass die Regalspiegel eingehalten werden. Der Pächter muss dafür Sorge tragen, dass die entsprechende Warenfülle vorhanden ist und die Regale immer ordentlich geputzt sind.

### Aktives Verkaufen

Das zelebrieren alle Gesellschaften bis zur Perfektion. Durch ständig wechselnde, sogenannte Angebote, soll das Verkaufspersonal angehalten werden, Kunden zu einem Zusatzkauf zu motivieren. Häufig erlebe ich es, dass angesprochene Kunden verärgert reagieren, wenn ihnen etwas zusätzlich verkauft werden soll.

zb. 2 Dosen RedBull zum Sonderpreis von € 3,99. Im Discounter um die Ecke kostet eine Dose regulär € 1,49.

Aber es ist doch ganz einfach:

12,5 % Umsatzpacht von € 100.000 sind €12.500 Von €105.000 sind es bereits € 13.125. Das entspricht einem Plus an Umsatzpacht von € 625 pro Tankstelle. Bei 1.350 Pachttankstellen sind das € 843.750.

Sie sehen, der Zweck heiligt die Mittel, bzw. die Umsatzpacht.

### Bistro & Kaffeeverkauf

Das ist bis dato, das Segment im Shop welches sich gut bis sehr gut entwickelt. Allerdings ist auch hier für den Pächter anhand von Bistrotandbüchern genau vorgegeben, welche Produkte er vorhalten muss, bzw. bei welchem Lieferanten er einzukaufen hat. Selbst Verbrauchsartikel, wie Kaffeemilch, Zuckersticks und Kaffeebecher muss er zu überhöhten Preisen einkaufen.



Ihr Experte



Juristische Beratung über  
erfahrene Rechtsanwälte !



## Wer verdient im Shop das große Geld?

Abbuchungsauftragsverfahren bedeutet, dass der Pächter sich verpflichtet, es der Gesellschaft zu übertragen, wann Sie fällige Rechnungen von seinem Geschäftskonto abbuchen darf. In der Regel wird 3 Tage nach Lieferung vom Geschäftskonto abgebucht. Skonto wird nicht gewährt und wenn es dann mal Reklamationen auf Lieferungen gibt, werden die Gutschriften erst nach 10 bis 14 Tagen erstattet.

Die Gesellschaften haben sicher längere Zahlungsziele mit ihren Lieferanten und können somit mit den schnell abgebuchten Rechnungen auch noch einen Vorteil für sich ziehen.

Gängige Zahlungsmodalitäten, wie sie unter Geschäftspartnern üblich sein sollten, gibt es leider an Deutschlands Pacht Tankstellen nicht.

Das ist auch einer der Gründe, warum die Liquidität an deutschen Tankstellen immer schlechter wird.

Wenn Sie weitere Fragen zum Thema Shop haben, können Sie gerne Kontakt mit mir aufnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

Achim Hirsch

### **Vorschau nächste Newsletter:**

In der nächsten Newsletter werde ich ausführlich über die Situation der Mitarbeiter an Deutschlands Tankstellen berichten.

Was sind marktübliche Gehälter?

Wer gibt eigentlich die Personalkosten vor?

Was wird Tankstellenmitarbeitern alles abverlangt?

Wie kontrollieren die Gesellschaften, dass ihre Vorgaben auch von den Pächtern eingehalten werden?



Ihr Experte



Juristische Beratung über  
erfahrene Rechtsanwälte !