

**Burbank CTM**

E-Mail: [office@burbank-biere.de](mailto:office@burbank-biere.de)

# Projekt Baumarkt Schönebeck/Elbe



**Karl-Heinz Burbank, Dipl.-Wirt.-Ing.**

E-Mail: [office@burbank-biere.de](mailto:office@burbank-biere.de) – Telefon: 0177 44 54 014

# Konzeptübersicht – „Erlebnisstandort Zukunft“

## 1. Vision & Positionierung

### Projektidee:

Entwicklung eines innovativen Gewerbe- und Erlebnisstandorts rund um die Themen:

### Bauen | Wohnen | Mobilität

- Ziel ist die Transformation der bestehenden Immobilie in einen multifunktionalen Showroom-, Verkaufs- und Erlebnisstandort, der die Vorteile eines klassischen Fachmarktzentrums mit der Dynamik einer dauerhaften Messeplattform verbindet.

### Kernidee:

Ein Ort, an dem Kunden nicht nur Produkte sehen – sondern komplette Lebenswelten erleben, vergleichen und direkt kaufen können.

---

## 2. Objektbasis

- Hallenfläche: ca. 6.000 m<sup>2</sup>
  - Außenfläche: ca. 14.000 m<sup>2</sup> (voll befestigt & beleuchtet)
  - Status: sofort nutzbar – keine Investitionen erforderlich
  - Infrastruktur: ideal für Ausstellung, Verkauf und Events
- Großer Vorteil: Sofortige Markteinführung ohne Entwicklungsrisiko
- 



### 3. Mögliche Nutzungskonzepte – Themenwelten


#### 1. Bauen

- Baustoffe & Bauelemente
- Garten- & Landschaftsbau
- Modul- und Fertighäuser
- Handwerksbetriebe & Dienstleister

#### 2. Wohnen

- Möbel & Einrichtung - Küchenstudios
- Outdoor Living
- Smart Home & Energie

#### 3. Mobilität

- PKW & Nutzfahrzeuge - Wohnmobile & Camper
  - E-Mobilität & Ladeinfrastruktur
  - Leasing-, Finanzierungs- & Versicherungsanbieter
  -  Synergieeffekt:  
Ein Kunde kommt für ein Thema – und konsumiert mehrere.
- 

#### 5. Flächenkonzept

##### Innenbereich (Halle)

- Modulare Showroom-Flächen
- Flexible Einheiten:
  - ab ca. 200 m<sup>2</sup> bis mehrere 1.000 m<sup>2</sup>
- Individuelle Gestaltung durch Mieter

**Messecharakter statt Standardhandel**

---

##### Außenbereich

- **Ausstellung von:**
  - Fahrzeugen - Modulhäusern - Garten- & Freizeitwelten
- **Eventflächen für:**
  - Verkaufstage - Produktvorführungen - saisonale Aktionen

**Erlebnis + Verkauf = höhere Verweildauer & Abschlussquote**

---

#### 4. Wettbewerbsvorteile des Standorts

- Kombination aus Handel + Erlebnis + Beratung
  - Große zusammenhängende Flächen (innen & außen)
  - Sofort nutzbare Immobilie (keine Bauzeit)
  - Hohe Flexibilität für unterschiedliche Branchen
  - Skalierbares Konzept (ein Mieter oder Multi-Tenant möglich)
- 

#### 5. Bei Verkauf der Immobilie: Vorteile für Eigentümer

- Diversifikation durch mehrere Mieter
  - Reduzierung von Leerstandsrisiken
  - Zukunftsfähige Nutzung (keine klassische Einzelhandelsabhängigkeit)
  - Möglichkeit zusätzlicher Einnahmen durch:
    - Umsatzbeteiligung
    - Eventformate
  - Zielrendite: > 5 % realistisch erreichbar
- 

#### 6. Vorteile für Mieter / Partner

- Präsentation in einem hochfrequentierten Themenstandort
- Geringere Investitionskosten (keine eigene Immobilie notwendig)
- Nutzung von:
  - zentralem Marketing
  - Eventflächen
  - Cross-Selling-Potenzialen

Quasi „Dauer-Messe mit Verkaufsfunktion“

---

## 7. Betreiber- & Geschäftsmodell

- Zentrale Steuerung durch einen Standortbetreiber / Vermarktungspartner
- Vermietung von modularen Flächen an spezialisierte Anbieter
- Ergänzend möglich:
  - Umsatzbeteiligungen
  - Verkaufsprovisionen (z. B. Fahrzeuge, Modulkäuser, Küchen)
- Besonderheit:  
Kombination aus Mieteinnahmen + transaktionsbasierten Erlösen

- Storyline + Zahlen + Visualisierung
- konkrete Flächenangebote
- Mietpreise + Modelle
- Zielmieterliste (inkl. konkrete Firmen)
- Leistungen (Marketing, Center-Management)
- Kostenstruktur

... für weitere Informationen vereinbaren Sie bitte einen Termin



- ① Baumarkt- Halle  
ca. 4.000 qm
  - ② Garten-Halle  
ca. 2.000 qm
  - ③ Außenanlage  
gepflasterter Parkplatz  
ca. 10.000 qm
- Gesamtfläche  
ca. 20.000 qm

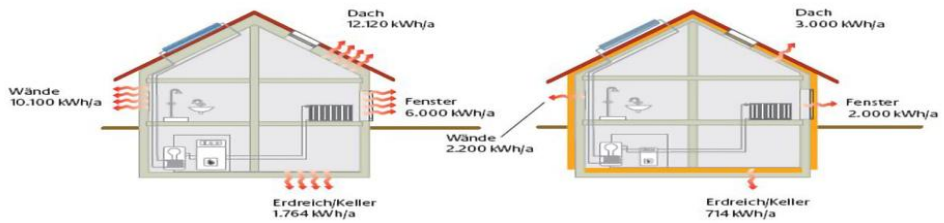
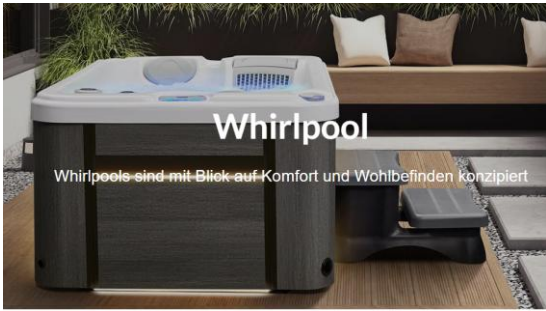
## Lageplan

# Ideen & Visionen (gerne sprechen wir mit Ihnen über Ihre Ideen & Visionen)

## Außenbereich



# Ausstellung



# Beratung



## FAHRRADWERKSTATT REPARATUREN & SERVICE

- SCHNELL**  
Zügige Reparaturen ohne lange Wartezeiten
- FAIR**  
Ehrliche Preise & transparente Beratung
- TRANSPARENT**  
Klare Abläufe & offene Kommunikation
- PROFESSIONELL**  
Erfahrenes Know-how für alle Fahrradtypen

**KOMPLETTER RUNDUM-SERVICE**

Schaltung & Bremsen einstellen

Kette reinigen & schmieren

Refendruck & Laufräder prüfen

Stuersatz & Freitritter checken

