

Handel und Wandel in Tankstellen

Bertha Benz machte 1888 die Wieslocher Stadt-Apotheke zur ersten „Tankstelle“ der Welt, indem sie dort auf ihrer berühmten Überlandfahrt Leichtbenzin kaufte. Seitdem hat sich am Erscheinungsbild einer Tankstelle freilich einiges verändert. Anstelle von Mörsern und Medizin prägen neben verschiedensten Treibstoffarten der integrierte 24-Stunden-Shop oder die hauseigene Waschanlage das Bild der modernen Tankstelle.

Von künftig zentraler Bedeutung ist der demografische Wandel: Die Deutschen werden immer älter. Das hat Folgen für das Tankstellengeschäft. Der Motorisierungsgrad dieser Bevölkerungsgruppe ist hoch. Wesentlich ist auch, dass gerade für diese Kundengruppe die bequeme Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wichtig für eine Kaufentscheidung ist.

Die Deutschen werden nicht nur älter. Sie leben auch häufiger allein oder in sehr kleinen Haushalten. Die Tendenz: Es gibt immer weniger Drei- oder Vierpersonenhaushalte. Dafür leben mehr Menschen als Single oder zu zweit, sagt das Statistische Bundesamt.

Was heißt das für Tankstellen? Singlehaushalte wie auch Zweipersonenhaushalte, in denen beide Partner berufstätig sind, haben in der Regel wenig Zeit für Einkäufe. Als Beispiel für solch zeitsparendes und arbeitserleichterndes Einkaufen dient der aufstrebende Bereich der Convenience-Foods (Fertiggerichte), dem auch im Tankstellensektor eine wachsende Bedeutung zukommt.

Ferner sind Geldautomaten, Briefkästen oder auch der Verkauf von Non-Food-Artikeln, wie CDs und Toto-Lotto-Scheine, im Tankstellen-Shop heute keine Seltenheit mehr. Weitere Optionen bieten Geschäftsfelder wie Autovermietung, Backshops, Copyshops, Bistroecken, Fastfood-Angebote, bis hin zu Internetcafés. Punkten können Tankstellen zusätzlich noch mit ihren Öffnungszeiten, trotz des verschärften Wettbewerbs durch die liberalisierten Bedingungen im Einzelhandel. Dies gilt auch und gerade für Sonn- und Feiertage.

Schon seit Jahren wandeln sich Tankstellen immer stärker vom spezialisierten Treib- und Schmierstoffhändler hin zum vielseitigen, innovativen Dienstleistungs- und Handelsunternehmen an stark frequentierten Standorten. Die Tankstelle fungiert also zunehmend als Nahversorger und sozialer Treffpunkt.

Kein Wunder, dass bei allen großen Mineralölkonzernen der Ausbau des Tankstellennetzes im Vordergrund steht.

Schon lange hat UBG dieses Potenzial erkannt und zum Beispiel mit der [HEM-Tankstelle in Rauenberg](#) und der [JET-Tankstelle in Urbach](#) solche zukunftsweisenden Konzepte umgesetzt.

Ein besonderes Highlight ist es, wenn UBG durch eigene Aktivitäten – so wie zum Beispiel mit der Errichtung des [REWE Marktes](#) und des [Fachmarktzentrum](#)s in Rockenhausen – die Verkehrsfrequenz schafft, die eine Tankstelle möglich macht. So wie aktuell die [Tankstelle in Rockenhausen](#).

Für Kapitalanleger gibt es keine bessere Lösung, ihr Geld angesichts der Mickerzinsen zu retten. Ein langjähriger Mietvertrag, hohe Rendite und nahezu 100-prozentige Wertsicherung sind Argumente der Extraklasse. Und das „Tüpfelchen auf dem i“ ist, dass ein Tankstellenbetreiber sämtliche Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich Versicherungsbeiträgen und Grundsteuer, übernimmt, sodass beim Eigentümer keine Kosten verbleiben.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses gibt der Mieter das Grundstück, abgeräumt und frei von jeglichen Bodenbelastungen, an den Vermieter zurück. Man muss nicht hellsehen können, wenn man davon ausgeht, dass in 20 Jahren ein Grundstück in exponierter Verkehrslage deutlich mehr Wert ist als heute, zumal die Lage für viele andere Handelsbranchen aufgrund der Verkehrsfrequenz sehr interessant ist.

UBG kauft laufend Grundstücke für Tankstellenentwicklungen. [Hier](#) finden Sie die Kriterien.