

Skal *Min* **KØBMAND** være din købmand?

Indlæg v/Hans Meldgaard, Dagrofa Ejendomsudvikling

Hvem er Dagrofa?

Dagrofa

Ejerforhold:



49%



42%

Købmænd

9%



Dagrofa

Hvad er en by uden en dagligvarebutik?

Nuværende situation:

- DagliBrugsen er lukket og byen har ingen indkøbsmuligheder for dagligvarer

Vil borgerne i Nimtofte acceptere, at byen er uden en fuld service dagligvarebutik?

- kan byen holde på de ældre uden en dagligvarebutik?
- kan byen tiltrække nye unge tilflyttere?
- hvad sker der med huspriserne i byen på lang sigt?
- hvad sker der med liggetider på de boliger der er til salg?

Hvorfor er et supermarked vigtig for byen?

Nimtofte bliver attraktiv for tilflyttere

Byens ældre borgere har stadig en indkøbsmulighed

Der skaber jobmuligheder for byens unge

Butikken er ofte byens samlingspunkt.

Samfundsmæssigt tilgodeser det klimaet – mindre transport

Købmanden kan (måske) støtte lokale foreninger og projekter



Hvorfor er et supermarked vigtig for byen?

MILLIONPULJE: En købmand vejer tungt for nye tilflyttere, viser stor flyttemåling fra YouGov blandt 2000 danskere – ny pulje kan give nyt liv til landsbyer uden indkøbsmuligheder, mener mæglerkæde

Alle danskere over 18 år

Hvad er dine tre vigtigste ønsker for en boligs beliggenhed?	Jan 2020	Feb 2021	Feb 2022
Base: Antal adspurgte	2002	2034	2008
Tæt på indkøbsmuligheder	42%	45%	47%

Danskere opgjort i aldersgrupper

Hvad er dine tre vigtigste ønsker for en boligs beliggenhed?	18-29	30-39	40-49	50-59	60+
Base: Antal adspurgte	400	294	330	345	639
Tæt på indkøbsmuligheder	44%	34%	43%	44%	57%

home
Kom godt hjem

Dagrofa

Købmændenes egen kæde

Min

KØBMAND

Mere lokalt bliver det ik'



Dagrofa

Salgsareal	Minimum 160 m2
Grundsortiment	1400 varenr. (mulighed for lokal tilpasning)
GUL Pris	250 varer i fast lavpris program
Markedsføring	Ugentlig tilbudsavis
Sortiment	Fuld dagligvaresortiment – dækker daglige behov
Fødevarer vs. nonfood	Fokus på fødevarer fremfor nonfood
Indkøbsoplevelse	Nemt og hurtigt indkøb
Behov	Fuldt dagligvaresortiment
Målgruppe	Primært indkøbssted for mindre mobile indbyggere



Lokaltilpassede servicekoncepter



Byens apotek



Byens bager



Byens renseri



Byens grillbar



Byens posthus



Byens blomsterforretning



Byens fiskehandler



Byens ostemand



Byens isenkræmmer



Byens festarrangør

Alt det discount ikke kan

Gul Pris



**Altid lav pris
på de mest
populære varer**

*– vi scanner nemlig markedet løbende
og justerer vores priser*

Vi matcher REMA1000 og Netto på mere end 250 priser

Tilbudssavis

Min KØBMAND
Kender mig godt

- OG HAR GODE TILBUD LIGE I NÆRHEDED

10.-
Spar op til 8.25

2 Hørding Naturligvis
Kødboller med smag af
Kødboller med smag af
Kødboller med smag af
Pr. pose **10.-**

3 Gestas Pizzas
4 CHEESES
Pr. stk **15.-**

3 Børst Dens Gravet
eller Røget Laks
Pr. pakke **20.-**

Min KØBMAND
Kender mig godt

- OG HAR GODE TILBUD HELE UGEN

10.-
Spar op til 14.85

1 Taffel Chips Original
eller Bock
Pr. pose **10.-**
Spar op til 14.85

2 Taffel Chips Original
eller Bock
Pr. pose **10.-**
Spar op til 14.85

3 Philadelphia Original
Pr. stk **10.-**
Spar op til 14.85

Min KØBMAND
Kender mig godt

- OG HAR ALT TIL JULENS HVERDAGE

33.-
Spar op til 11.95

FRIT VALG 10.-

1 Gestas Dens-Karaffel
Pr. pose **10.-**

2 Hørding Naturligvis
Kødboller med smag af
Kødboller med smag af
Kødboller med smag af
Pr. pose **10.-**

3 Dens Dens
Pr. pakke **10.-**

- Hustersomdelt tilbudssavis
- 52 uger om året
- 8-24 sider

Dagrofa har en stærk portefølje af egne mærker

Vi står bag en lang række egne mærker, som udgør en stor del af det samlede sortiment. Nogle af Dagrofas mest kendte Private Labels er First Price, Gestus og Grøn Balance.

First
Price



DISCOUNT
Billigste alternativ

Gestus



MAINSTREAM
God kvalitet

Grøn Balance



ØKO OG MILJØ
God kvalitet

First Price er gode dagligvarer til lav pris

First Price er helt enkelt gode dagligvarer til dig, der vil have mest muligt ud af dine penge og din dag.

Valget er enkelt, for prisen er så lav, som den kan blive, og udvalget dækker det meste. Det betyder, at du og din familie både kan fylde indkøbsvognen og hverdagen med lige præcis det, der betyder allermost for jer; for I får altid mere for mindre. First Price serien består af mere end 300 varer i alt – en blanding af fødevarer og husholdning.



DISCOUNT
Billigste alternativ



Gestus er fødevarer i god kvalitet

Gestus er en serie af velsmagende fødevarer – både til at betale og af en god kvalitet. Alle ugens dage skal smage af noget, uanset om det er en almindelig mandag eller en festlig fredag. Dét kan Gestus med smagsoplevelser af god kvalitet – også på et hverdagsbudget. Serien består af mere end 600 fødevarer.



MAINSTREAM
God kvalitet



Grøn Balance er omtanke for dig og miljøet

... med både fødevarer, husholdnings- og plejeprodukter. Grøn Balance er det naturlige valg for dig, der ønsker at spise økologiske fødevarer, værne om miljøet og undgå problematisk kemi i dine pleje- og husholdningsprodukter.



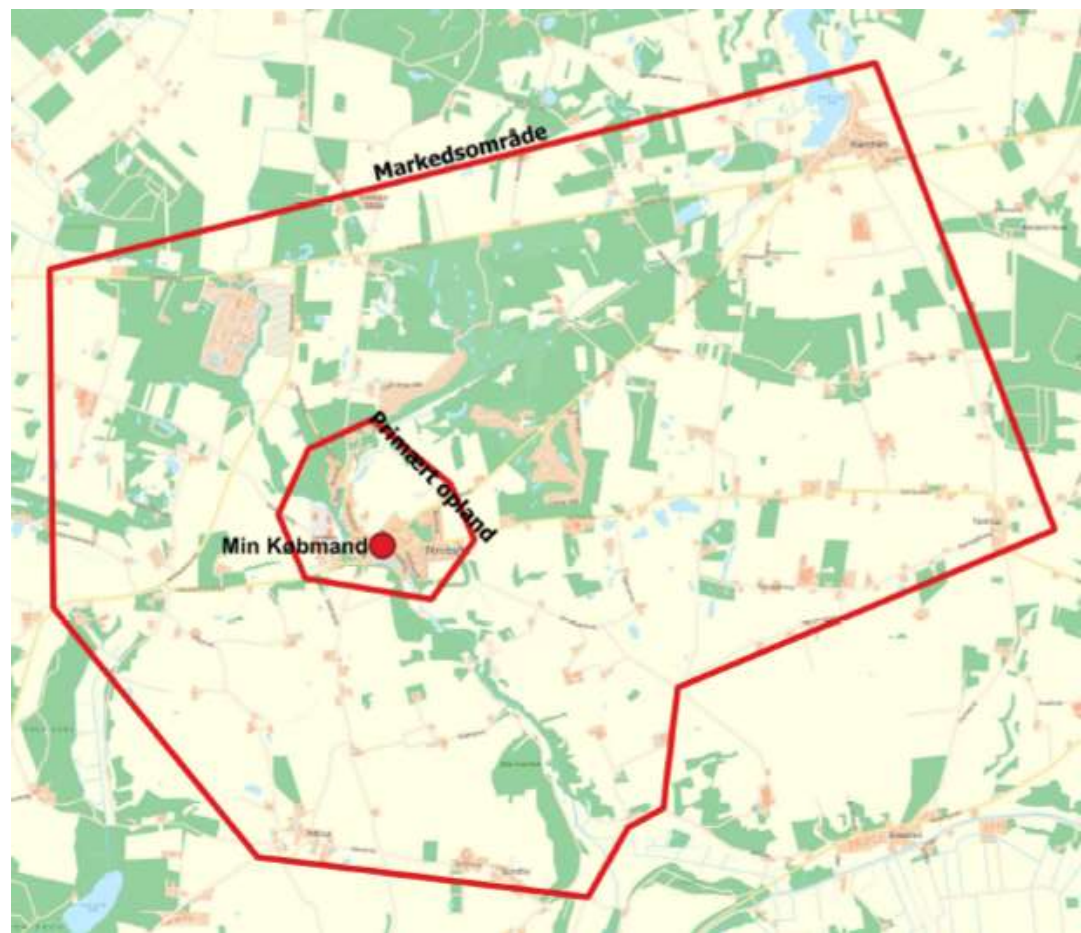
Grøn Balance husholdnings- og plejeserie er produkter i høj kvalitet, og er altid certificeret med miljømærket Svanen, og anbefalet af Asthma Allergy Nordic. Sortimentet består af mere end 100 varer med bl.a. rengøring, vaskemidler, bleer og plejeprodukter til hele familien.



Fødevarerne er økologiske, og er altid enten mærket med det røde Ø-mærke og/eller med det grønne EU-økologimærke. Sortimentet består af mere end 300 varer med bl.a. æg, pasta, morgenmad, frost og et stort udvalg af frugt og grønt.



Markedsanalyse



Markedsområde					
	Indbyggere	Boliger	Indbyggere/bolig	Arbejdspladser	Sommerhuse
Primært opland	668	296	2,3	276	0
Sekundært opland	636	289	2,2	455	175
Total	1.304	585	2,2	731	175

Lokalforsyningsgrad			
	Primært opland	Sekundært opland	Markedsområde
Forbrug	11	16	27
Omsætning	0	0	0
Discountandel	0%	0%	0%
Supermarkedsandel	0%	0%	0%
Lokalforsyningsgrad	0	0	0

Omsætningspotentiale (mio. kr.)	
Scenarie	Min Købmand - 440 m ²
Primært opland	8,3
Sekundært opland	7,1
Forventet omsætning (mio kr.)	15,4
Omsætning pr m ² - vurdering	35.000
Omsætning pr m ² - kæde	37.167
MasterPlans omsætningsestimat	13,3

Min Købmand Nimtofte – Modernisering – pris overslag

Ønsker:

In-door og Out-door markering

Pos – materiale

Reparation flaskeautomat

Vinafdeling

Grøntafdeling

Spot-belysning

Danske Spil

Maling

Reparation af gulv

Vareelevator

Diverse

Prisestimat

60.000 (Betales af Dagrofa)

30.000

30.000???

40.000

20.000

25.000

28.000

20.000

10.000

????

50.000

Er der penge til det – nyt stålinventar

Hvordan får vi det til at ske - Borgere

- **Motivation: Mulighed for at handle dagligvarer lokalt**
- Indsamling af risikovillig kapital,
- Stifte et anpartsselskab som ejer ejendom og inventar
- Foretage hovedparten af sine dagligvareindkøb i butikken



Hvordan får vi det til at ske - Købmanden

- **Motivation: Mulighed for at tjene penge i moderne butiksanlæg**
- Får stillet et attraktivt butiksanlæg til rådighed til en lav husleje
- Udvikle en butik med attraktive varer (koncept og lokale)

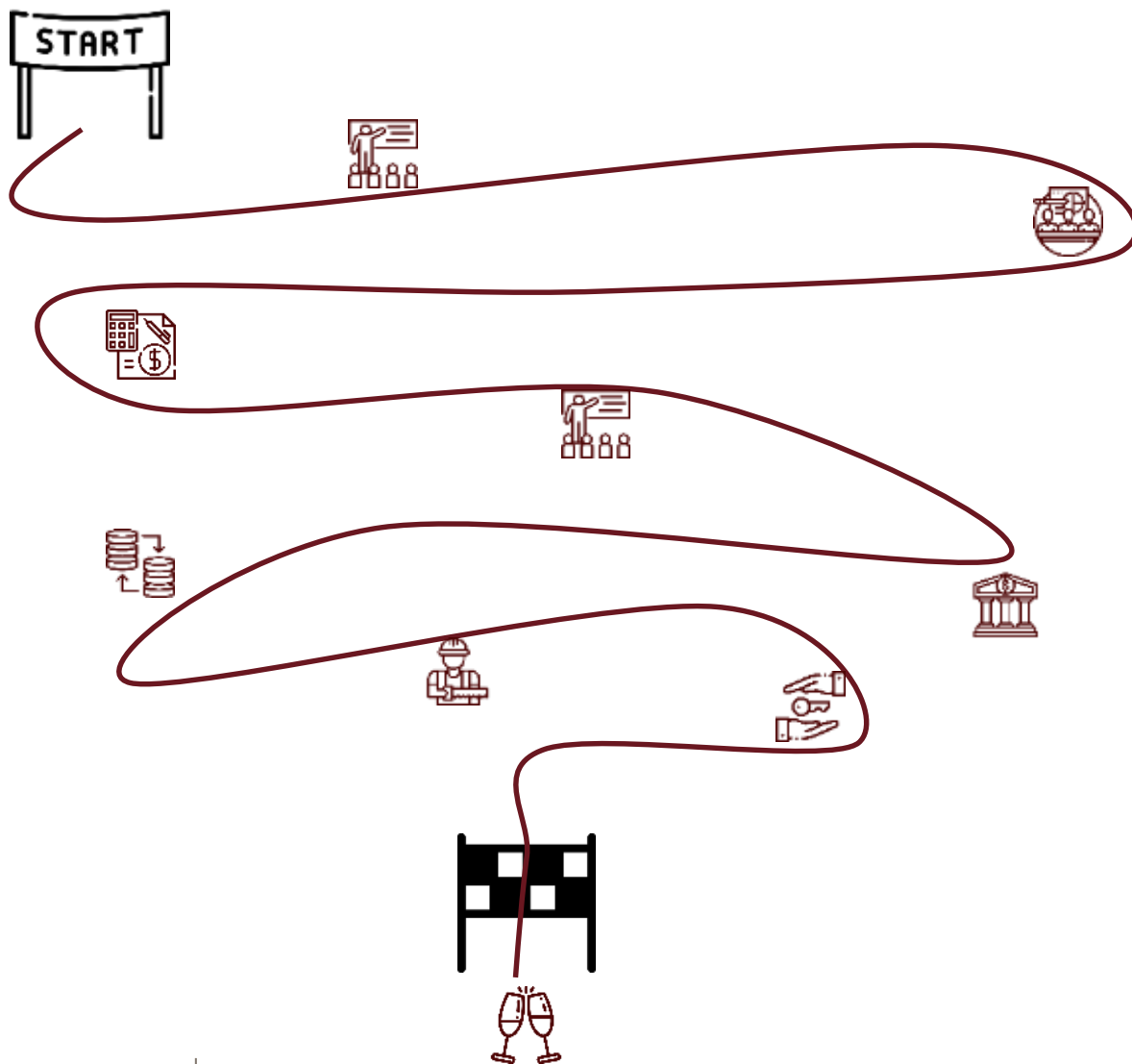


Hvordan får vi det til at ske - Dagrofa

- **Motivation: Skabe vækst i omsætningen**
- Være en aktiv sparringspartner med borgerne og købmanden
- Sikre et konkurrencedygtigt kædekoncept med den rigtige købmand



Hvordan når vi målstregen?



Nedsættelse af arbejdsgruppe



Analyser af projekt og økonomi



Borgermøde med beslutningsoplæg



Borgermøde 2 - Stiftelse af Anpartsselskab



Modernisering af eksisterende butik



Udlejning af butik til selvstændig købmand



ÅBNING AF BYENS NYE

Min **KØBMAND**
Mere lokalt bliver det ik'

Tegningsblanket

Nimtofte Butikshus ApS Tegningsblanket for anpartskøb

Antal anparter: _____ stk. á kroner 2.500,00 I alt: _____ kroner

Indbetaler/Anpartskøber:

Navn: _____ Evt. firmanavn: _____

Adresse: _____ Postnummer og By: _____

E-mail*: _____ Telefonnummer: _____

Indbetalers betalingsoplysninger:

Reg.nr.: _____ Kontonr.: _____

* E-mail bruges ved al senere kommunikation fra Nimtofte Butikshus ApS.

Jeg er indforstået med, at tilsagnet i henhold til denne blanket om køb af anparter er juridisk bindende, hvorfor jeg forpligter mig til at indbetale anpartskøbets beløb på anfordring fra arbejdsgruppen for Nimtofte Butikshus ApS. Tidspunktet for indbetaling vil tilgå senere.

Købet af anparter og derved betalingen for købet af anparter sker ved, at anpartskøbets beløb indsættes på Nimtofte Butikshus ApS spærret konto. Overførslen kan ske enten elektronisk dvs. via din netbank, ved henvendelse til din egen bank.

HUSK at ved alle indbetalinger skal følgende angives i feltet "tekst til modtager": Dit navn, din adresse, dit postnummer og by samt din e-mailadresse (hvis du har en). Desuden bedes du anføre dit registrerings- og kontonummer fra dit eget pengeinstitut. Årsagen er, at banken skal have mulighed for at tilbageføre det indbetalte beløb, hvis projekt "Nimtofte Butikshus ApS" ikke realiseres. Bemærk – der må kun være en person som tegner af anpart.

Købet af anparter og dermed tegningen anses først for fuldført, når overførslen er gennemført og registreret på Nimtofte Butikshus ApS spærrede konto. Når tegningsperioden er afsluttet, vil du enten via din e-mail (hvis du har angivet en) eller pr. brev modtage et anpartsbevis.

Ved underskrift af tegningsblanketten accepterer jeg at Nimtofte Butikshus ApS som dataansvarlig opbevarer og arkiverer personoplysninger om mig til brug for tegning af anparter i Nimtofte Butikshus ApS. Mine oplysninger vil blive opbevaret som dokumentation for opnået egenfinansiering med henblik på etablering af yderligere finansiering til projektet. Denslignende personoplysninger kan videregives til tredjepart i forbindelse med finansiering. Mine oplysninger opbevares så længe jeg fremsår af ejerbogen eller så længe det er påkrævet af øvrig lovgivning. Jeg kan kontakte Nimtofte Butikshus ApS med anmodning om at blive orienteret om indsamling, behandling og videregivelse af mine personoplysninger. Derudover kan jeg anmode om indsigt, kræve berigtigelse eller sletning af personoplysninger, der er urigtige, vildledende eller på lignende måde behandlet i strid med lovgivningen. Klage over behandlingen af mine personoplysninger kan ske til Datatilsynet, Børgergade 28, 5, 1300 København K, telefonnummer: 33 19 32 00 eller e-mail: dt@datatilsynet.dk.

Sted: _____ Dato: _____ Underskrift: _____

Dagrofas erfaringer fra butikker med borgerinvolvering

Hvad er de største risici i projektet?

- 👎 Fokus alene på køb af anparter og ikke handel i butikken
- 👎 Butikken bruges kun til suppleringskøb
- 👎 "Skoene" vender den forkerte vej

Anbefaling

- 👍 Test butikken på hele husholdningens indkøb i en periode
- 👍 Sammenlign priser på hele købet
- 👍 "Mangler" en vare, så giv købmanden et tip (du er måske ikke den eneste)
- 👍 Brug butikken aktivt som byens daglig samlingspunkt

SPØRGSMÅL??