

Borgermøde Hovborg den 24. april 2023

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

Indlæg v/Hans Meldgaard, Dagrofa Ejendomsudvikling

Hvem er Dagrofa?

Dagrofa

Ejerforhold:



49%



42%

Købmænd

9%



Dagrofa

Hvad er et lokalområde uden en dagligvarebutik?

Nuværende situation:

- DagliBrugsen lukker og Hovborg har ingen indkøbsmuligheder for dagligvarer

Vil borgerne i Hovborg acceptere, at lokalområdet er uden en fuld service dagligvarebutik?

- kan Hovborg holde på de nuværende beboere uden en dagligvarebutik?
- kan Hovborg tiltrække tilflyttere uden egen butik?
- hvad sker der med huspriserne i Hovborg på lang sigt?
- hvad sker der med liggetider på de boliger, der er sættes til salg?

Hvorfor er et supermarkedet vigtig for Hovborg?

Hovborg bliver mere attraktiv for tilflyttere

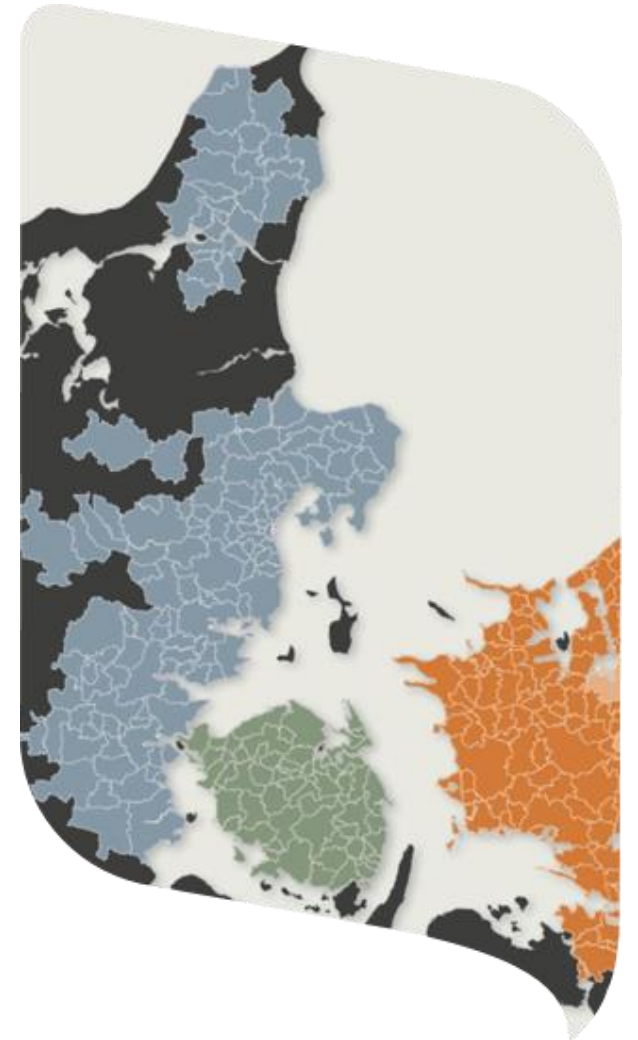
Områdets borgere har en "tæt-på" indkøbsmulighed

Butikken skaber jobmuligheder for områdets unge

Butikken er ofte samlingspunkt – også for events

Samfundsmæssigt tilgodeser en lokal butik klimaet – mindre transport

Købmanden kan støtte lokale foreninger og projekter



Hvorfor er et supermarked vigtig for Hovborg?

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

Købmændenes egen kæde

Min

KØBMAND

Mere lokalt bliver det ik'

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 Hovborgs 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

Tilbudsavis

Min KØBMAND
Kender mig godt

- OG HAR GODE TILBUD LIGE I NÆRHEDEN

Ekkede Smørkar
Pr. stk. **10.-**
Spar op til 8.25

Næring Nøtterigvis
Pr. pose **10.-**

Gestas Pizzas
Pr. stk. **15.-**

Bjørn Donses Gravøl eller Røget Laks
Pr. pakke **20.-**

Min KØBMAND
Kender mig godt

- OG HAR GODE TILBUD HELE UGEN

Taffel Chips Original eller Socks
Pr. pose **10.-**
Spar op til 14.95

Syndehy Nøtter
Pr. stk. **10.-**

Næring Nøtterigvis
Pr. pose **10.-**

Philadelphia Original
Pr. stk. **10.-**
Spar op til 13.95

Min KØBMAND
Kender mig godt

- OG HAR ALT TIL JULENS HVERDAGE

Merrill
Pr. pose **33.-**

FRIT VALG 10.-

Gestas Dine Kartofler
Pr. pose **10.-**

Næring Nøtterigvis
Pr. pose **10.-**
Spar op til 13.95

Dagens Smør
Pr. pakke **10.-**
Spar op til 11.95

- Hustrandsomdelt tilbudsavis
- 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.

First
Price



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, blear og plejeprodukter til hele familien.



Miljø



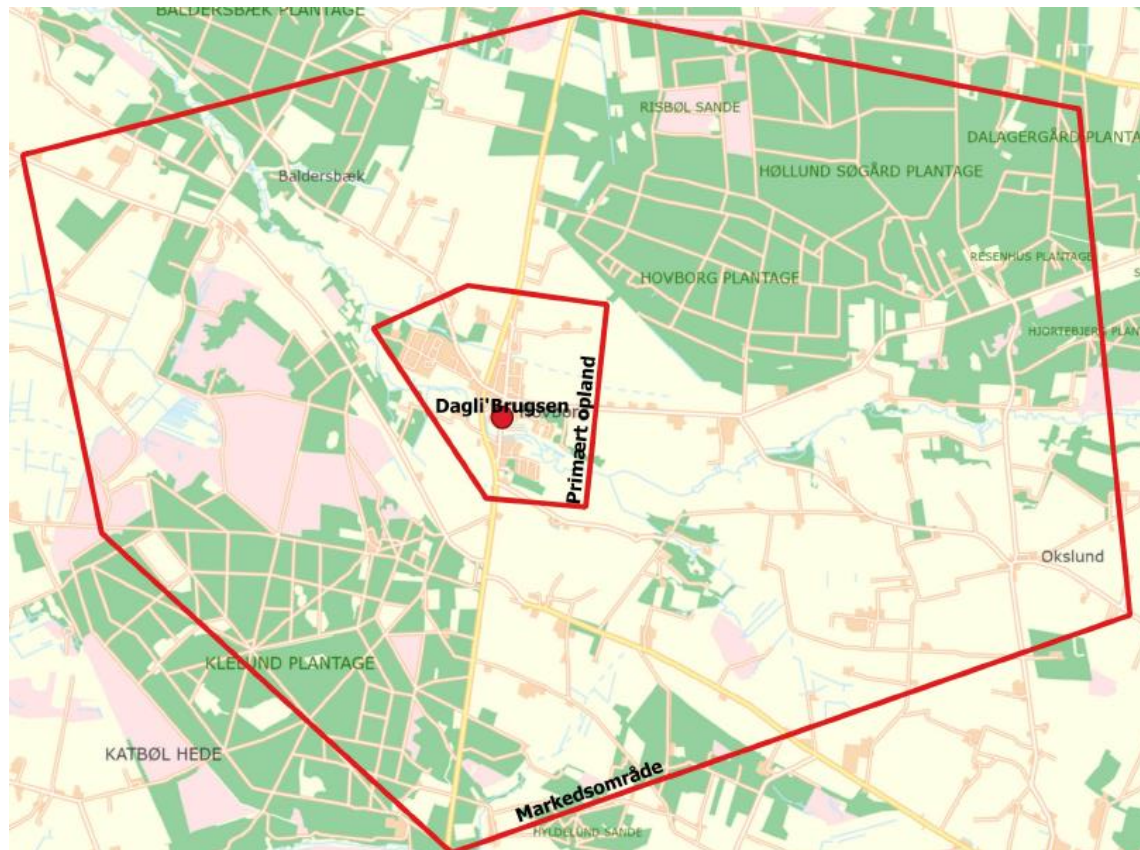
Økologi



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	451	206	2,2	213	73
Sekundært opland	273	120	2,3	175	4
Total	724	326	2,2	388	77

Lokalforsyningsgrad			
	Primært opland	Sekundært opland	Markedsområde
Forbrug	8,5	7,1	15,6
Omsætning	12,5	0	12,5
Discountandel	0%	0%	0%
Supermarkedsandel	100%	0%	100%
Lokalforsyningsgrad	147	0	80

Omsætningspotentiale (mio. kr.)		
Scenarie	Min Købmand - 475 m ²	Min Købmand - 400 m ²
Primært opland	7,7	7,7
Sekundært opland	5,7	5,7
Forventet omsætning (mio. kr.)	13,4	13,4
Omsætning pr m ² - vurdering	28.211	33.500
Omsætning pr m ² - kæde	42.054	42.054
MasterPlans omsætningsestimat	12,3	12,3

MasterPlan version 23

Min Købmand Hovborg – Modernisering – pris overslag

Ønsker:

Kasse – for område

Salgsområde

Belysning

Elektronisk hyldeforkanter

Pos-materiale

Køl og Frost

Diverse

Prisestimat

78.000

30.000

65.000

125.000

50.000

400.000

50.000

Maling af loft

Montering af lys

Renovering af ejendom

Hvordan får vi det til at ske - Borgere

- **Motivation: Mulighed for at handle dagligvarer lokalt**
- Skabe opbakning til "vores butik"
- 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 blive "egen chef" og tjene penge**
- **Får stillet et rigtig godt butiksanlæg til rådighed til en lav husleje**
- **Udvikle en butik med attraktive varer - konkurrencedygtigt koncept og lokal opbakning fra start**

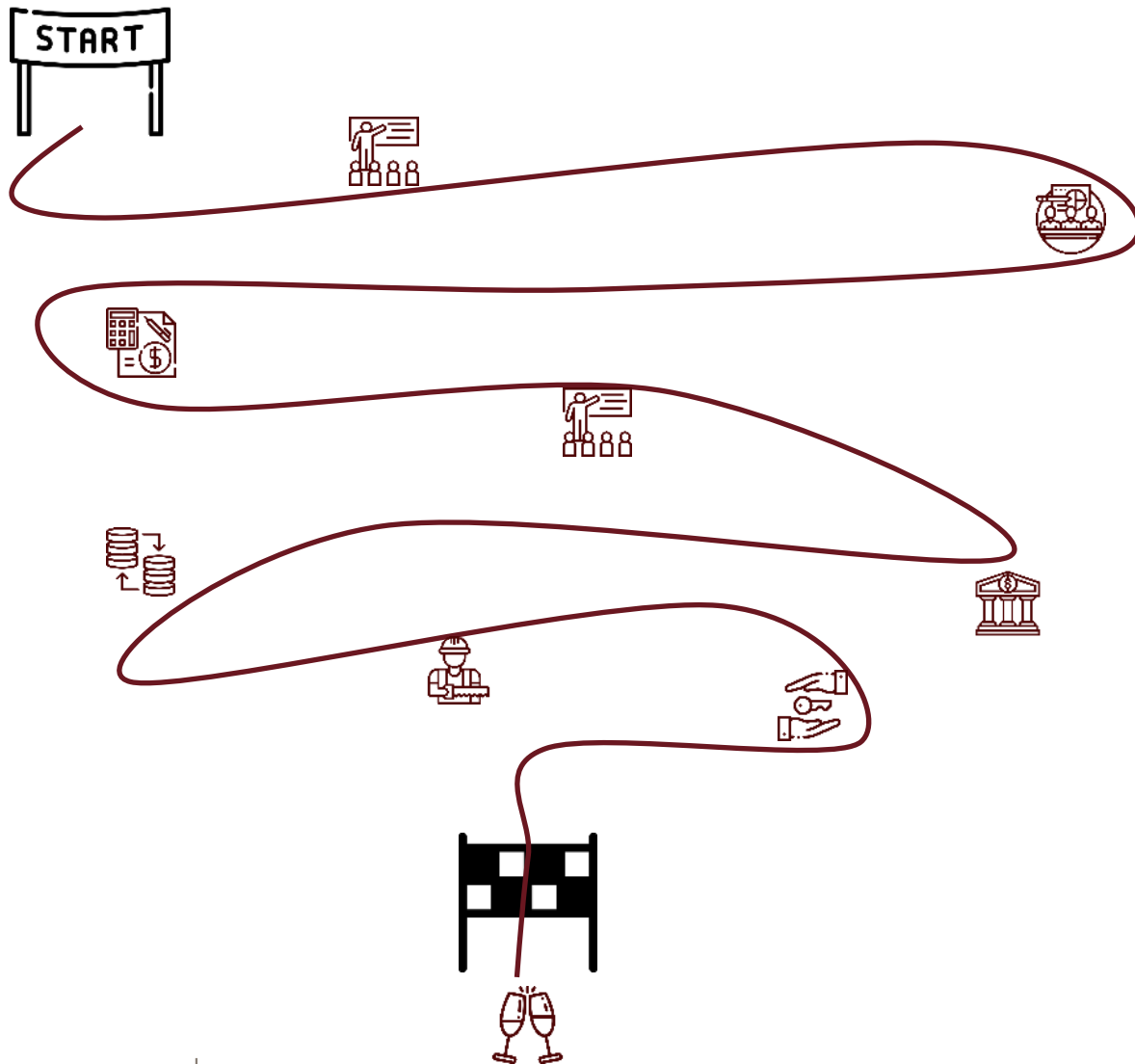


Hvordan får vi det til at ske - Dagrofa

- **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



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

Hovborg 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 Hovborg 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 Hovborg 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 Hovborg 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 " Hovborg 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 Hovborg 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 Hovborg Butikshus ApS som dataansvarlig opbevarer og arkiverer personoplysninger om mig til brug for tegning af anparter i Hovborg Butikshus ApS. Dine oplysninger vil blive opbevaret som dokumentation for opnået egenfinansiering med henblik på etablering af yderligere finansiering til projektet. Ovenstående personoplysninger kan videregives til tredjepart i forbindelse med finansiering. Mine oplysninger opbevares så længe jeg fremgår af ejerbogen eller så længe det er påkrævet af øvrig lovgivning. Jeg kan kontakte Hovborg 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, villedende eller på lignende måde behandlet i strid med lovgivningen. Klage over behandlingen af mine personoplysninger kan ske til Datatilsynet, Borgergade 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 på 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 Hovborgs samlingspunkt

SPØRGSMÅL??