

Konkurrencerådsafgørelse den 29. november 2023

Vurdering af Lidl som egnet køber af lokatio- ner fra REMA 1000



Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby
Tlf.: +45 41 71 50 00
E-mail: kfst@kfst.dk

Journal nr. 23/07312 / CHAR, ANKU, NVH

Afgørelsen er udarbejdet af
Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen.

Indholdsfortegnelse

1.	AFGØRELSE.....	4
2.	SAGSFREMSTILLING.....	5
2.1	Baggrund.....	5
2.1.1	Beskrivelse af Lidl.....	6
3.	VURDERING.....	7
3.1	Vurdering af Lidl som egnet køber.....	7
3.1.1	Ad i) – Uafhængighed af og uden forbindelse til REMA 1000.....	7
3.1.2	Ad ii) – Finansielle ressourcer, dokumenteret ekspertise og incitament.....	7
3.1.3	Ad iii) – Lidls erhvervelse skaber ikke nye konkurrenceproblemer eller fører til risiko for, at gennemførslen af tilsagnene forsinkes.....	9
3.2	Frasalgsvirksomheden sælges i overensstemmelse med tilsagnene.....	9
4.	KONKLUSION.....	10
5.	BILAG.....	11

1. Afgørelse

1. Konkurrencerådet træffer følgende afgørelse:
 2. Det meddeles REMA 1000 Danmark A/S, at Konkurrencerådet har vurderet, at Lidl Danmark K/S opfylder kriterierne i tilsagnenes punkt 12, og at Frasalgsvirksomheden i øvrigt bliver solgt på en måde, der stemmer overens med tilsagnene, herunder tilsagnenes formål om at skabe en varig strukturændring på de relevante markeder, jf. tilsagnenes punkt 13.
-

2. Sagsfremstilling

2.1 Baggrund

3. Konkurrencerådet har den 30. august 2023 godkendt, at REMA 1000 Danmark A/S ("REMA 1000") erhverver enekontrol over dele af det daværende ALDI Danmark ApS og dets helejede datterselskab ALDI Ejendomme ApS ("Target"). Det er et vilkår for fusionens godkendelse, jf. konkurrencelovens § 12 e, stk. 1, jf. § 12 c, stk. 2, 1. pkt., at REMA 1000 efterlever de tilsagn, som REMA 1000 har afgivet.
4. Med henblik på at opretholde en effektiv konkurrence på markederne for detailsalg af dagligvarer i Bjerringbro, Hadsund og Væggerløse har REMA 1000 forpligtet sig til at frasælge – eller foranledige frasalg af – *Frasalgsvirksomheden*¹ til en køber på salgsbetingelser godkendt af Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen i overensstemmelse med den procedure, der er beskrevet i tilsagnenes punkt 13.
5. Frasalgsvirksomheden består af de af Targets butikker, der er beliggende i Bjerringbro, Hadsund og Væggerløse, jf. Figur 5.1 i Bilag. Ved frasalget af disse butikker omfattes ejendomme indrettet til dagligvarehandel ("Ejendommene"); Desuden omfattes:
 - (i) de på Ejendommene værende bygninger med grund, mur og nagelfast tilbehør; herunder varmeanlæg og alle slags ledninger og installationer, træer, planter, og alt på Ejendommene i øvrigt rette tilliggende og tilhørende;
 - (ii) løsøre, som anvendes i forbindelse med driften og vedligeholdelsen af Ejendommene, medmindre løsøre er ejet af tredjemand;
 - (iii) Medarbejdere, uanset stillingsbetegnelse, der er tilknyttet Ejendommene på Closing²;
 - (iv) alle licenser, tilladelser og autorisationer udstedt af offentlige myndigheder til brug for Frasalgsvirksomheden, herunder de rettigheder, der påhviler Ejendommene.
6. REMA 1000 har indstillet Lidl Danmark K/S (herefter "Lidl"), som køber af Frasalgsvirksomheden. Lidls overtagelse af Frasalgsvirksomheden er en anmeldelsespligtig fusion, som Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen selvstændigt vil skulle tage stilling til.
7. REMA 1000 har i indstillingen oplyst, at REMA 1000 og Lidl har indgået en overdragelsesaftale om overdragelse af Frasalgsvirksomheden.
8. Det følger af tilsagnenes punkt 13, at styrelsen – for at godkende den indstillede køber af Frasalgsvirksomheden – skal kontrollere, at køberen opfylder Køberkriterierne³, og at Frasalgsvirksomheden bliver solgt på en måde, der stemmer overens med tilsagnene, herunder tilsagnenes formål om at skabe en varig strukturændring på de relevante markeder.

¹ Frasalgsvirksomheden er defineret i punkt 5 i nærværende afgørelse.

² Closing er tidspunktet, hvor ejendomsretten af Frasalgsvirksomheden overdrages til Køber.

³ Køberkriterierne er de kriterier, der er angivet i tilsagnenes punkt 12, og som køber skal opfylde for at blive godkendt af Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen. Køberkriterierne er gengivet i punkt 13 i nærværende afgørelse.

-
9. Til brug for vurderingen af Lidl som egnet køber af Frasalgsvirksomheden har Lidl fremsendt fusionsanmeldelse af Lidls erhvervelse af 11 butiksejendomme (herunder Frasalgsvirksomheden) fra REMA 1000 Danmark A/S samt en række interne dokumenter, mens REMA 1000 i overensstemmelse med tilsagnenes punkt 13 har fremsendt en begrundet redegørelse for, at Lidl opfylder Køberkriterierne.

2.1.1 Beskrivelse af Lidl

10. Lidl er en tysk dagligvarekæde, som er ejet af Schwarz-koncernen. Schwarz-koncernen driver ca. 13.300 dagligvarebutikker på verdensplan under de to brands Lidl og Kaufland, heraf ca. 12.000 Lidl-butikker. Kun Lidl er til stede i Danmark.⁴ Lidl har været aktiv på det danske dagligvaredetailmarked siden 2005, og har på nuværende tidspunkt 145 butikker i Danmark.⁵ Lidl er inden fusionen ikke til stede i Bjerringbro, Hadsund og Væggerløse og indtræder derfor som en ny aktør på de tre markeder.
11. Lidl har, som nævnt, fremsendt en fusionsanmeldelse vedrørende Lidls erhvervelse af 11 butiksejendomme (herunder Frasalgsvirksomheden) fra REMA 1000.
12. Det fremgår af fusionsanmeldelsen, at det strategiske rationale bag købet af Frasalgsvirksomheden er at [xxx]. [xxx]. [xxx].⁶

⁴ Jf. Lidls fusionsanmeldelse, punkt 15.

⁵ Jf. Lidls hjemmeside: <https://om.lidl.dk/om-lidl/vores-historie> og <https://om.lidl.dk/om-lidl/fakta> (tilgået den 19. oktober 2023)

⁶ Jf. Lidls fusionsanmeldelse, punkt 67-68.

3. Vurdering

3.1 Vurdering af Lidl som egnet køber

13. For at Lidl kan blive godkendt som egnet køber af Frasalgsvirksomheden, skal Lidl i henhold til tilsagnenes punkt 12 opfylde følgende kriterier:
 - (i) Køber skal være uafhængig af og uden nogen forbindelse til Den Anmeldende Part og dens/deres Tilknyttede Virksomheder (dette vurderes under hensyntagen til situationen efter frasalget).
 - (ii) Køber skal have finansielle ressourcer, dokumenteret ekspertise og incitament til at opretholde og udvikle Frasalgsvirksomheden, som en rentabel og aktiv konkurrent i konkurrence med Parterne og øvrige konkurrenter;
 - (iii) Købers erhvervelse af Frasalgsvirksomheden må – i lyset af de oplysninger der er tilgængelige for KFST – hverken forventes at kunne skabe prima facie konkurrenceproblemer, eller give anledning til at gennemførelsen af Tilsagnene forsinkes. Særligt skal Køber i rimelig grad forventes at opnå alle nødvendige godkendelser fra de relevante myndigheder til erhvervelse af Frasalgsvirksomheden.
14. Styrelsen vil i det følgende foretage en vurdering af hver af de tre køberkriterier.

3.1.1 Ad i) – Uafhængighed af og uden forbindelse til REMA 1000

15. REMA 1000 har oplyst, at Lidl er uafhængig af og uden nogen forbindelse til REMA 1000 og dennes tilknyttede virksomheder.⁷ REMA 1000 ejer således ikke nogen kapitalandele eller andre rettigheder i Lidl og Lidls tilknyttede virksomheder, mens Lidl ligeledes ikke ejer nogen kapitalandele eller andre rettigheder i REMA 1000 og REMA 1000's tilknyttede virksomheder).
16. REMA 1000 har endvidere oplyst, at der heller ikke er overlappende medlemmer af ledelsen henholdsvis bestyrelsen mellem REMA 1000 og Lidl eller disses tilknyttede virksomheder.
17. Det er på baggrund af ovenstående styrelsens vurdering, at Lidl er uafhængig af og uden forbindelse til REMA 1000.

3.1.2 Ad ii) – Finansielle ressourcer, dokumenteret ekspertise og incitament

18. Til brug for vurderingen af dette kriterie, vil styrelsen vurdere, om Lidl har *henholdsvis i) de finansielle ressourcer, ii) dokumenteret ekspertise og iii) incitament* til at drive Frasalgsvirksomheden som en rentabel og aktiv konkurrent til parterne og andre aktører på de relevante markeder.

⁷ Jf. Rema 1000's Redegørelse for Lidls opfyldelse af Tilsagnets Køberkriterier af 21. november 2023, side 2.

Finansielle ressourcer

19. Kravet om, at Lidl skal være i besiddelse af de fornødne finansielle ressourcer, drejer sig i særdeleshed om den måde, hvorpå Lidl vil finansiere købet.⁸
20. Lidl og REMA 1000 har oplyst, at Lidl samlet set erhverver 11 tidligere ALDI-butikker, herunder Frasalgsvirksomheden. Købesummen for de 11 ejendomme er i alt [xxx] mio. kr.⁹ [xxx].¹⁰ Lidl afholder ligeledes øvrige omkostninger forbundet med overtagelse af Frasalgsvirksomheden, særligt til omdannelse til Lidl-butikker, med egne midler.
21. Lidl har oplyst, at Lidl i 2022 genererede en omsætning i Danmark på ca. [xxx] kr.¹¹ Lidl er en del af Schwarz Group, der har hovedkontor i Tyskland. Schwarz Group har dagligvarebutikker både i Europa og resten af verden, og i 2022 omsatte Schwarz Group for ca. [xxx] kr. i Europa.¹²
22. På baggrund af ovenstående er det styrelsens vurdering, at Lidl er i besiddelse af de fornødne finansielle midler til at drive Frasalgsvirksomheden som en rentabel og aktiv konkurrent til parterne og andre aktører på de relevante markeder. Styrelsen lægger særligt vægt på, at [xxx].

Dokumenteret ekspertise

23. Lidl er allerede i dag aktiv inden for detailsalg af dagligvarer i Danmark. Lidl indtrådte på det danske dagligvaredetailmarked i 2005, hvor Lidl åbnede 13 butikker. Lidl har i dag ca. 145 butikker i Danmark og har opnået en markedsandel på ca. [5-10] pct. på et nationalt marked for detailsalg af dagligvarer.¹³
24. På koncernniveau har Schwarz Group ca. 12.000 Lidl-butikker i Europa fordelt på 31 lande.¹⁴
25. Det er på baggrund af ovenstående styrelsens vurdering, at Lidl er i besiddelse af dokumenteret ekspertise til at drive Frasalgsvirksomheden som en rentabel og aktiv konkurrent til parterne og andre aktører på de relevante markeder. Styrelsen lægger særligt vægt på, at Lidl i forvejen er aktiv inden for detailsalg af dagligvarer i Danmark, og at Lidl på relativt kort tid har formået at etablere sig og udvide sine aktiviteter på det danske dagligvaredetailmarked.

Incitament

26. Lidl har offentligt meldt ud, at Lidl har et mål om at opnå 200 butikker i Danmark, og at Lidl dermed har ambitioner om ekspansion.¹⁵
27. Lidl har oplyst, at det strategiske rationale bag købet af 11 butiksejendomme (herunder Frasalgsvirksomheden) fra REMA 1000 er, at [xxx],¹⁶ [xxx].¹⁷

⁸ Jf. Kommissionens meddelelse om løsningsforslag, der kan accepteres i henhold til Rådets forordning (EF) nr. 139/2004 og Kommissionens forordning (EF) nr. 802/2004, punkt 103.

⁹ Jf. Lidls fusionsanmeldelse, punkt 62.

¹⁰ Jf. Rema 1000's Redegørelse for Lidls opfyldelse af Tilsagnets Køberkriterier af 21. november 2023, side 2.

¹¹ Jf. Lidls fusionsanmeldelse, tabel 1.

¹² Jf. Lidls fusionsanmeldelse, tabel 1.

¹³ Jf. Lidls fusionsanmeldelse, tabel 2.

¹⁴ Jf. Lidls fusionsanmeldelse, punkt 15.

¹⁵ Jf. hertil [Lidl-chefen om markedet: Vi skal længere ud i landet og hurtigt nå 200 butikker \(finans.dk\)](#) (tilgået den 22. november 2023) og [Lidl har sat sig ambitiøst mål for antallet af butikker i 2023 \(retailnews.dk\)](#) (tilgået den 22. november 2023).

¹⁶ Jf. Lidls fusionsanmeldelse, punkt 67.

¹⁷ Jf. Lidls fusionsanmeldelse, punkt 68.

-
28. På baggrund af ovenstående er det styrelsens vurdering, at Lidl har incitament til at drive Frasalgsvirksomheden som en rentabel og aktiv konkurrent til parterne og andre aktører på de relevante markeder. Styrelsen lægger særligt vægt på, at Lidl fortsat vil åbne nye butikker og ekspandere.

3.1.3 Ad iii) – Lidls erhvervelse skaber ikke nye konkurrenceproblemer eller fører til risiko for, at gennemførelsen af tilsagnene forsinkes

29. Rema 1000's salg af Frasalgsvirksomheden til Lidl er af en sådan størrelse, at det kræver anmeldelse til Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, jf. konkurrencelovens § 12, stk. 1, nr. 1.
30. Det er styrelsens vurdering, at frasalget af de tre butikker i Bjerringbro, Hadsund og Væggerløse ikke i sig selv vil skabe nye konkurrenceproblemer. Lidl er ikke i forvejen til stede inden for 10 minutters kørselstid fra lokationerne omfattet af Frasalgsvirksomheden i henholdsvis i Bjerringbro, Hadsund og Væggerløse.
31. Det er ligeledes styrelsens vurdering, at overdragelsen af Frasalgsvirksomheden ikke vil føre til en risiko for, at opfyldelsen af tilsagnene forsinkes, idet overdragelsen ikke kræver godkendelse fra andre myndigheder, herunder andre konkurrencemyndigheder¹⁸.
32. Samlet er det styrelsens vurdering, at frasalget af Frasalgsvirksomheden til Lidl ikke fører til nye konkurrenceproblemer eller fører til en risiko for, at opfyldelsen af tilsagnene forsinkes.

3.2 Frasalgsvirksomheden sælges i overensstemmelse med tilsagnene

33. REMA 1000 har fundet og indstillet en køber, Lidl, som opfylder køberkriterierne, og som vil drive Frasalgsvirksomheden videre i forbindelse med Lidls øvrige aktiviteter inden for detail salg af dagligvarer i Danmark. Der skabes dermed en varig strukturændring på de relevante markeder i Hadsund, Bjerringbro og Væggerløse, jf. formålet med tilsagnene som beskrevet i tilsagnenes punkt 13. Det er derfor Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens vurdering, at Frasalgsvirksomheden sælges i overensstemmelse med tilsagnene.

¹⁸ Jf. Lidls fusionsanmeldelse, punkt 50.

4. Konklusion

-
34. Det er Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens vurdering, at Lidl opfylder betingelserne anført i tilsagnet punkt 12, og at Frasalgsvirksomheden i øvrigt bliver solgt på en måde, der stemmer overens med tilsagnet, herunder tilsagnet om at skabe en varig strukturændring på de relevante markeder, jf. tilsagnet punkt 13.
-

5. Bilag

Figur 5.1 Definition af Frasalgsvirksomheden

BILAGET

1. I overensstemmelse med pkt. 6 i Tilsagnene omfatter Frasalgsvirksomheden:
 - (a) følgende ejendomme (Ejendommene);
 - Matr.nr. 39az og 39bc Bøtø Nor, Væggerløse beliggende Stovby Ringvej 5B, 4873 Væggerløse.
 - Ejerlejlighed nr. 4 på matr.nr. 8ads Hjerminde By, Bjerringbro beliggende Torvegade 5/9, 8850 Bjerringbro.
 - Matr.nr. 175d Hadsund By, Hadsund beliggende Broparken 2, 9560 Hadsund.
 - (b) de på Ejendommene værende bygninger med grund, mur og nagelfast tilbehør, herunder varmeanlæg og alle slags ledninger og installationer, træer, planter og alt Ejendommene i øvrigt rette tilliggende og tilhørende;
 - (c) løsøre som anvendes i forbindelse med driften og vedligeholdelsen af Ejendommene, medmindre løsøret er ejet af tredjemand;
 - (d) Medarbejdere, uanset stillingsbetegnelse, der er tilknyttet Ejendommene på Closing i henhold til Virksomhedsoverdragelsesloven (LBK nr 710 af 20/08/2002 med senere ændringer);
 - (e) alle licenser, tilladelser og autorisationer udstedt af offentlige myndigheder til brug for Frasalgsvirksomheden, herunder de rettigheder, der påhviler Ejendommene.
3. Frasalgsvirksomheden, omfatter ikke nogen øvrige aktiver end de oven for nævnte. Herunder omfatter Frasalgsvirksomheden ikke immaterielle rettigheder, aftaler med leverandører, varelager eller løsøre ud over det oven for nævnte.