

Standortanalyse - Marktforschung – Retail-Fonds

Die richtige Entscheidung erfordert mehr als nur den Marktüberblick

Die Bewertung von Retail-Immobilienfonds, strategisches Expansionsmanagement, die Optimierung und Restrukturierung vorhandener Filialstrukturen oder die Revitalisierung von Fachmarktzentren oder Shoppingcentern – um diesen Herausforderungen gewachsen zu sein bedarf es einer exzellenten Informationsbasis, denn keine anderen Branchen sind dynamischer als Handel und Immobilienmarkt.

Der Erfolg von Standorten / Immobilien ist von vielen branchenspezifischen Parametern abhängig: Erreichbarkeit, Marktbegleiter, Potenziale, Mietpreise, Objektkonzeption, Mietermix, Kaufkraft und Zentralität sind dabei nur einige von vielen Informationen, die recherchiert und beurteilt werden müssen.

Diese Arbeiten sind zeit- und kostenintensiv und oft kann das Ergebnis auf Grund fehlender, nicht aktueller oder ungenauer Informationen nicht überzeugen.

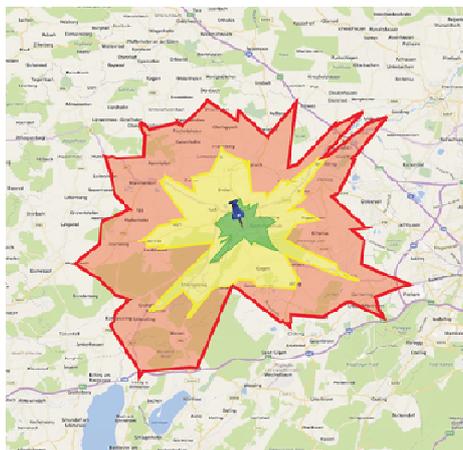
Die Lage eines Objektes entscheidet über Erfolg oder Misserfolg.

Um aus der Datenflut präzise und exakt die Informationen herauszufiltern, die Ihnen bei der Beurteilung Ihres Projektes nützlich und hilfreich sind, ist nicht nur tagesaktuelle Marktkennntnis, sondern auch kontinuierliche Marktforschung an jedem Standort und für jede Branche.

Die Flut der gewonnenen Informationen muss präzise ausgewertet und transparent dargestellt werden. Die Analyse und Visualisierung auf digitalen Karten ermöglicht es, raumrelevante Wirkungszusammenhänge sowie die Charakteristika und den Branchenmix von Einzelhandelslagen innerhalb bestimmter Städte übersichtlich und nachvollziehbar darzustellen.

Der strategische Blick

Wir unterstützen auch Handelsunternehmen in Fragen des strategischen Expansionsmanagements sowie bei der Optimierung und Restrukturierung vorhandener Filialnetze.



Mit dem **Online Standortcheck** lassen sich komfortabel und flexibel Einzugsgebiete wahlweise auf Entfernung oder Wegezeiten (Auto oder Fußweg) ermitteln. In den errechneten Marktzone können dann beliebige Daten dargestellt werden.

Die erforderlichen Daten

Nr.	Name	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Zone	Wegezeit (min)
1	Kerstut	Neumarkt 30	04109	Leipzig	innere	1,2 km
2	Conrad	Neumarkt 20	04109	Leipzig	innere	1,3 km
3	Salum Deutschland	Willy-Brandt-Platz 5	04109	Leipzig	mittlere	2,4 km
4	Moda Markt Buchhandlung	Markt 1	04109	Leipzig	innere	1,8 km
5	Seidel Software	Markt 1	04109	Leipzig	innere	2,0 km
6	K&M Computer	Eintrachtstr. 18	04105	Leipzig	mittlere	3,8 km
7	CP-Schwelle	Wolfgang-Kernze-Str. 14	04277	Leipzig	mittlere	8,1 km
8	LP-Gödemann	Wurzer Str. 3	04310	Leipzig	äußere	4,2 km
9	modulphone	Georg-Schumann-Str. 64	04155	Leipzig	äußere	4,3 km
10	BP-Effert-Child	Schönbachstr. 62	04247	Leipzig	äußere	5,4 km
11	Rehler Deutschland	Leipzig-erger Str. 8	04200	Leipzig	äußere	6,8 km

Merkmale	5 Minuten	10 Minuten
EW-Anzahl	29.327	146.644
UW-Anzahl	23.347	96.919
Randkennzahl (EW/UE)	1,257	1,507
Anzahl 0-10 Jährige (%)	10,38	10,30
Anzahl 11-20 Jährige (%)	14,25	13,91
Anzahl 21-30 Jährige (%)	14,56	14,17
Anzahl 31-40 Jährige (%)	10,42	10,09
Anzahl über 40 Jährige (%)	47,48	47,63
Anzahl unter 18 (%)	14,28	13,64
Anzahl über 65 (%)	7,75	8,20
Anzahl im Haushalt	15,07	14,81
Leistung pro Haushalt	1,9	1,9
Anzahl Einzelkäufer (%)	53,24	49,34
Anzahl Paare (%)	45,92	50,66
Alters im Kaufkraft pro Jahr (%)	26,39	14,79
Alters im Kaufkraft pro Jahr (%)	55,37	2,48
Leistungskoeffizient (Kaufkraft pro Einwohner pro Jahr)	5,7207	3.000,34
Einwohnerkoeffizient (Kaufkraft pro Jahr / EW C)	151,68	750,20
Index der Einzelhandelsleistung	90,67	80,20
Index der Einzelhandelsleistung	111,71	100,71
Zentralität	368	197

Durch umfassende Informationsaufbereitung entstehen belastbare Prognosen für Ihre Projektplanungen. Diese zeigen Ihnen die aktuelle Situation vor Ort: Mitbewerber, Benachbarung, Zielgruppenpotenzial, Erreichbarkeit u.v.m. Dieser Informationszuwachs minimiert Ihr Risiko, reduziert Ihre Kosten und schafft so die angestrebte Entscheidungssicherheit für oder gegen einen Standort / eine Immobilie. Die Visualisierung auf Karten ergänzt um Tabellen macht alle Informationen leicht und intuitiv nachvollziehbar.

Alles zur Übernahme in Ihre Projektdokumente

So unterstützt Sie unsere Lösung von Anfang an: Bereits in der Ankaufphase erhalten Sie alle marktrelevanten Informationen, um schon im Vorfeld Ihrem Portfolioaufbau ein solides Fundament zu geben: Fakten!



Lage



Erreichbarkeit



Benachbarung



Frequenz



Potenzial



Neunutzungskonzepte



Umsatz

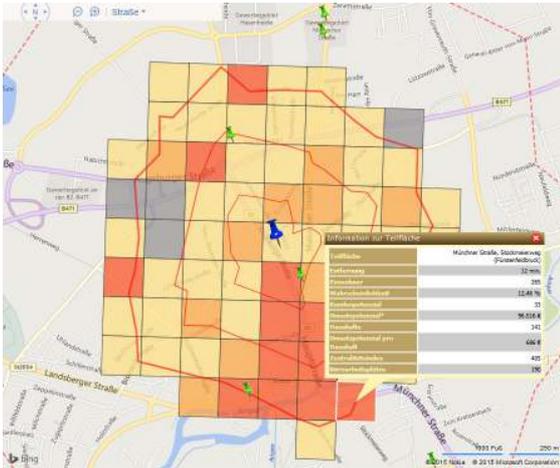


Analyse

... europaweit
... Deutschland, Niederlande, Österreich

Wissen! Wo?

Wo sind die erfolgversprechendsten Standorte?

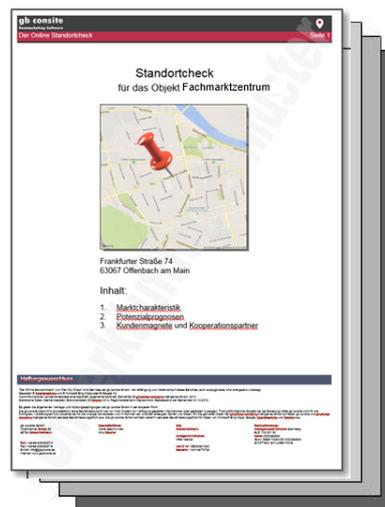


Zentralität und weitere Marktinformationen

- regionaler Bedarf
- vorhandener Wettbewerb
- Benachbarung / Frequenzbringer
- Mieter- / Branchenmix
- Lage / Erreichbarkeit
- Potenzial (Einwohner / Haushalte)
- Passantenfrequenzen
- Kaufkraft
- Zentralität

Ob Bevölkerungs-, Wirtschafts- und / oder Unternehmensdaten, ob Fachmarktzentren oder Shopping-Center – Sie analysieren die individuellen Merkmale Ihrer Märkte in kleinen, räumlichen Einheiten. Einzugsgebiete sind nach Geh- oder Fahrzeiten frei definierbar. Die Ergebnisse erhalten Sie übersichtlich in einem Standort-Report zusammengefasst.

Ihre Scoringmodelle enthalten auf diesem Wege eine Vielzahl von neuen Parametern, was Ihnen gesichertere Erfolgsprognosen erlaubt.



Der Nutzen für Ihr Unternehmen

- Entscheidungssicherheit durch belastbare Prognosen auf Basis von umfassenden und aktuellen Marktdaten führender Anbieter
- Kombination von Unternehmensdaten mit Markt- und Potenzialdaten
- Risikominimierung durch transparente Informationslage
- Investitionssicherheit durch zukunftssichere Technologien sowie durch Partnerschaften mit führenden Datenanbietern
- deutliche Reduzierung des Rechercheaufwandes
- alles auf Knopfdruck (SaaS), rund um die Uhr und pay per use
- Anbindung an Ihre vorhandenen Datensysteme

gb consite

Die gb consite GmbH ist seit Jahren erfolgreich im Bereich von Lösungen zu raumrelevanten Fragestellungen - branchenunabhängig. Über 10.000 zufriedene Kunden nutzen unsere Produkte (Online Standortcheck, White Spot Analyse, MultiRoute, MultiRoute Go!), unseren Web-Service (www.standortcheck.de) oder unsere Dienstleistungen.

Durch die Verwendung von Open Source Technologie garantieren wir Kontinuität, neueste Technologie und somit Investitionssicherheit.

Durch unsere Kooperationen mit führenden Datenanbietern, stehen Ihnen die jeweils aktuellsten Daten aus Soziodemografie, Sozioökonomie und Wirtschaft zur Verfügung - die Basis für aussagekräftige und belastbare Analyseergebnisse.

Unsere Partner:



Bilder: PHOTOCASE (dangross, anke-art, Inuit, priamos, Mol T); PIXELIO (klicker, gabisch); Stand: 02/2017



Lage



Erreichbarkeit



Benachbarung



Frequenz



Potenzial



Neunutzungskonzepte



Umsatz



Analyse