



MARKTWISEN

Periodischer Bedarf (194/194)
 Nahrungs- und Genussmittel (NuG) (168/168)
 Drogerie/ Gesundheit (21/21)
 Apotheke (0/0)
 Sonstiger periodischer Bedarf (5/5)
 Aperiodischer Bedarf (116/116)
 Einzelhandelsnahe Dienstleister (0/0)

RIWIS Retail Markets
 Software für effiziente Standortanalyse

Marktpotenzial
 Warengruppen:
 + Hinzufügen Zurücksetzen

Zone	Einw.	KK	KKI
PKW 0 - 5 min	13.086	384,16	105,07
PKW 5 - 10 min	92.470	2.749,99	106,44
PKW 10 - 15 min	188.960	5.638,38	106,80
Gesamt	294.516	8.772,53	106,61

Einzelhandelsbesatz (322 selektiert)

km ↑	Name ↓	Adresse ↓	Fläche ↓	Status ↓	Z. ↓
0,2	Rewe	Am Denkmal 5, Braunsch...	1.490	Eröffnung	☐
0,2	Rossmann	Am Denkmal 5, Braunsch...	360	Bestand	☐
0,3	Aldi Markt	Osterbergstr. 15, Braunsch...	800	Bestand	☐
0,3	Matratzen Direct / MFO ...	Hansestr. 99, Braunsch...		Bestand	☐
0,4	Marquardt Küchen	Osterbergstraße 69, Brau...		Schließu...	☐
0,6	Berger	Daimlerstr. 8, Braunsch...		Bestand	☐
	Globus Baumarkt	Hansestraße 25, Braunsch...	9.010	Bestand	☐
	Max Bahr	Hansestraße 25, Braunsch...	9.135	Schließu...	☐
	Ikea	Hansestraße 27, Braunsch...	15.000	Bestand	☐
0,9	Selgros	Daimlerstr. 1, Braunsch...	10.000	Bestand	☐
1,1	Porta Möbel	Hansestraße 28, Braunsch...	29.000	Bestand	☐
1,1	Polster Aktuell	Hansestraße 30, Braunsch...		Bestand	☐
1,1	Fliesen Discount	Hansestraße 30, Braunsch...		Bestand	☐
1,3	Hammer Fachmarkt	Hansestraße 30, Braunsch...	1.600	Bestand	☐

In Anbetracht der gegenwärtigen, wirtschaftlich anspruchsvollen Lage wächst das Bedürfnis, lokale und regionale Einzelhandels-Marktanalysen auf einer zuverlässigen und validen Datengrundlage erstellen zu können. Im Rahmen der Anwendung „RIWIS Retail Markets“ von bulwiengesa lässt sich unter anderem unkompliziert und schnell die regionale Nachfrage in objektspezifischen Einzugsgebieten ermitteln. Die von bulwiengesa hierzu berechneten Pro-Kopf-Verbrauchsangaben für Konsumgüter sind integraler Bestandteil im Geotool der Plattform-Software „RIWIS Retail Markets“.

» Retail Markets als Baustein von RIWIS

RIWIS bietet als übergreifende Plattform von bulwiengesa einen erstklassigen Zugang zu qualitativ hochwertigen Daten und präzisen Analysewerkzeugen – deutschlandweit. So können Entscheidungen schneller getroffen werden, nicht nur ein zeitlicher, sondern auch ein fachlicher Vorteil.

Um den Anforderungen aus der Praxis Rechnung zu tragen, hat bulwiengesa eine einzigartige und intuitive Anwendung „RIWIS Retail Markets“ entwickelt, die die detaillierte Analyse des Marktpotenzials von Einzelhandelsimmobilien ermöglicht.

Auf einer interaktiven Karte wird das aus den Pro-Kopf-Verbrauchsangaben für Handelssortimente abgeleitete Nachfragevolumen auf Basis administrativer Grenzen, PLZ-Bereichen, Fahrzeitisochronen oder individuell abgegrenzter Einzugsgebiete nach relevanten Warengruppen berechnet und dargestellt. Dadurch kann die für Einzelhandelsvorhaben relevante Nachfrageplattform abgeleitet und Standortentscheidungen fundiert getroffen werden.

Die Einbettung in die RIWIS-Plattform eröffnet darüber hinaus den Zugriff auf interaktive Geotools und präzise Einzugsgebietsanalysen, die sich flexibel an die Nutzeranforderungen anpassen lassen.

» Was sind einzelhandelsrelevante Verbrauchsausgaben von bulwiengesa?

bulwiengesa berechnet seit mehr als 30 Jahren jährlich einzelhandelsrelevante Pro-Kopf-Verbrauchsausgaben für etwa 45 Einzelwarengruppen, die üblicherweise zu sechs Hauptsortimenten (Periodischer Bedarf, Modischer Bedarf, Elektro/Technik, DIY/Garten/Freizeit, Einrichtungsbedarf, Persönlicher Bedarf/Sonstige Hartwaren) verdichtet werden. Sie werden differenziert für den stationären Handel sowie den Online-/Distanzhandel ausgewiesen und jährlich auf Basis neuer Kennzahlen und Trends fortgeschrieben.

» Wie werden die Verbrauchsausgaben berechnet?

Für die Berechnung der Verbrauchsausgaben stützt sich bulwiengesa bevorzugt auf Daten zu Umsatz- und Marktentwicklung sowie zu Distributionsstrukturen, bereitgestellt von Handels- und Branchenverbänden. Diese verfügen häufig über den besten Überblick über ihren jeweiligen Teilmarkt. Des Weiteren fließen Daten anerkannter Wirtschafts- und Marktforschungsinstitute sowie des statistischen Bundesamts in die Berechnung ein.

» Wobei finden Verbrauchsausgaben Anwendung?

Einzelhandelsrelevante bzw. im Regelfall branchenspezifische Pro-Kopf-Verbrauchsausgaben bilden das Fundament für die Berechnung des Nachfragevolumens im Einzugsgebiet eines Einzelhandelsobjekts bzw. -planungsvorhabens. Als weitere Eingangsgrößen für die Berechnung sind die Ermittlung der Einwohnerzahl im Einzugsgebiet und eine Gewichtung um das lokale konsumrelevante Kaufkraftniveau (Kaufkraftindex) notwendig. Verbreitete Anwendungsfälle sind die Risikoanalyse für Investment- und Finanzierungsentscheidungen sowie die Standortsuche im Rahmen der Einzelhandelsexpansion

oder Filialnetzconsolidierung. Ebenso finden die Verbrauchsausgaben Anwendung bei der Plausibilisierung der Umsatzleistung bestehender Handelsobjekte, der Zielumsatzermittlung bzw. Tragfähigkeitsprüfung geplanter Handelsobjekte, sowie bei städtebaulichen Auswirkungsanalysen und kommunalen Einzelhandelskonzepten.

Die Verbrauchsausgaben sowie die regionalisierte Nutzung inklusive der georeferenzierten Zusatzanwendungen innerhalb von „RIWIS Retail Markets“ sind ein wichtiges Werkzeug für die tägliche Arbeit unserer RIWIS-Anwender. Durch den praxisorientierten Einsatz wird die Qualität gesichert, die Benutzerfreundlichkeit kontinuierlich verbessert und um weitere nützliche Funktionen ergänzt.

„Seit 2019 nutzen wir bei der Hahn Gruppe die RIWIS Retail Markets als Unterstützung für unsere Standortanalyse und -bewertung, sowohl im Akquisitionsprozess als auch im operativen Portfoliomanagement. Die App bietet uns einen erheblichen Mehrwert, indem sie es ermöglicht, mit wenigen Klicks eine Vielzahl relevanter sozio-ökonomischer KPIs GIS-gestützt darzustellen. Dadurch erhalten wir einen umfassenden Überblick über den Mikrostandort, das Einzugsgebiet sowie die lokale Wettbewerbssituation, was unsere Entscheidungen als Asset und Investment Manager maßgeblich unterstützt.“ (Jan Groos, Research Analyst Hahn AG)

„Wir bei der GPEP nutzen RIWIS Retail Markets seit über drei Jahren, ich persönlich arbeite seit mindestens einem Jahrzehnt mit RIWIS. Die Software unterstützt uns fast täglich bei der Akquisition von Supermärkten, Lebensmitteldiscountern, Fachmärkten und Fachmarktzentren sowie im Asset Management, insbes. bei Mietvertragsverlängerungen oder Modernisierungen. Es ermöglicht uns einen schnellen und umfassenden Überblick über die Wettbewerbssituation und die demografische Entwicklung. Als einzigartiges webbasiertes Tool am Markt hilft RIWIS uns, fundierte Entscheidungen zur Zukunftsfähigkeit von Retail Objekten zu treffen. Darüber hinaus nutzen wir es für Investitionsvorlagen und Reportings an unsere Investoren. Die benutzerfreundliche Oberfläche und das umfangreiche Kartenmaterial bieten uns wertvolle Unterstützung bei der Beurteilung der Mikro- und Makrolage von Einzelhandelsstandorten.“ (Jörn Burghardt, Geschäftsführer GPEP GmbH)

» Mehrwert von RIWIS Retail Markets

Die in RIWIS eingebundene Applikation bildet neben der Nachfrageseite auch den relevanten Einzelhandelswettbewerb in einem zu definierenden Einzugsgebiet ab. Als geografische Grundlage können Gemeinden, Postleitzahlen, Baublockdaten oder auch individuell oder durch Fahrzeitradien festgelegte Einzugsgebiete dienen.

Egal ob bestehender Standort oder geplante Ansiedelung, die Einzugsgebietsanalyse ist Standard und gehört zur Pflicht sorgfältiger Standortanalysen im Einzelhandel. Ermitteln Sie das Potenzial Ihres Standorts mit Retail Markets:

1. Einzugsgebiete sind individuell und orientieren sich an verschiedenen lokalen Gegebenheiten. Profitieren Sie von unterschiedlichen Optionen zur Abgrenzung der Einzugsgebiete: vom schnellen Umkreis über manuell gezeichnete Polygone, berechnete Fahrzeitzonen für Pkws und Fahrräder bis zur Fahrzeit mit dem ÖPNV. Klassische Abgrenzungen wie Gemeinden oder Postleitzahlen sind ebenfalls möglich. Wo die Grenzen entlang laufen bestimmen Sie.
2. Zielgenau Einwohner und Kaufkraftpotenziale. Wir arbeiten mit Potenzialdaten auf Baublocklevel und bieten so wesentlich präzisere Auswertungen zu Einwohnern, Haushalten und Kaufkraft als jede Postleitzahl.
3. Wettbewerber oder Synergiebringer? Retail Markets kennt nicht nur den Besitz im Umfeld, sondern auch, ob der benachbarte Wettbewerber 1.200 oder 5.800 qm Verkaufsfläche hat.

Alle Analysen lassen sich mit dem Team oder der Organisation teilen oder – auch bequem – per Excel- oder PDF herunterladen. Legen Sie gerne sofort los.

Haben Sie Interesse an RIWIS Retail Markets?
Sprechen Sie uns jederzeit gerne an:
witte@bulwiengesa.de



Ansprechpartner

Team Einzelhandel

Dr. Joseph Frechen
Niederlassungsleiter, Prokurist
(frechen@bulwiengesa.de)

Felix Schrader
Senior Consultant (schrader@bulwiengesa.de)

Team RIWIS

Felix Embacher
Generalbevollmächtigter
(embacher@bulwiengesa.de)

bulwiengesa AG

Moorfuhrweg 13
22301 Hamburg
Tel. +49 40 42 32 22-0

Nymphenburger Straße 5
80335 München
Tel. +49 89 23 23 76-0

Urheberrechtlicher Hinweis

Die hier vorgelegten Ermittlungen und Berechnungen sowie die durchgeführten Recherchen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt auf Grundlage vorhandener zugänglicher Quellen erarbeitet. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für selbst ermittelte und erstellte Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit für Daten und Sachverhalte aus dritter Hand wird nicht übernommen.

Hamburg, 2. Oktober 2024
www.bulwiengesa.de – www.riwis.de