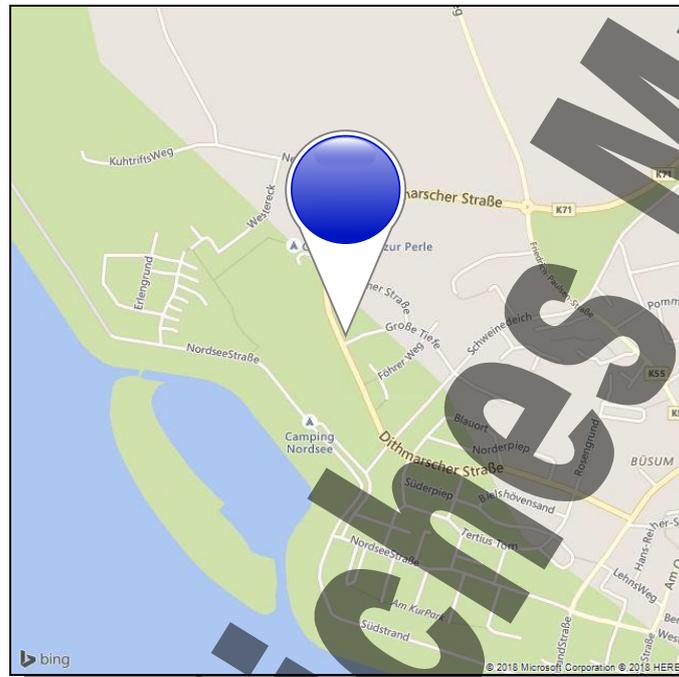


# Standortcheck

## für das Objekt 25761 Büsum, Große Tiefe 32



Große Tiefe 32  
25761 Büsum

### Inhalt:

1. Marktcharakteristik
2. Potenzialprognosen
3. Kundenmagnete und Kooperationspartner

### Haftungsausschluss

"Der Online Standortcheck" und "Der City Check" sind Services der gb consite GmbH. Vervielfältigung und Weiterverkauf dieses Berichtes, auch auszugsweise, sind strengstens untersagt.  
Geodaten © OpenStreetMap und © Microsoft Bing Maps oder © Google Inc.  
Marktinformationen (einzelhandelsrelevante Kaufkraft, allgemeine Kaufkraft, Zentralität) © panadress marketing intelligence GmbH, 2018  
Statistische Daten (Gemeindedaten, Branchenlisten) © Destatis 2018, Regionaldatenbank Deutschland; Gebietsstand der Gemeinden 31.12.2017.

Es gelten die allgemeinen Vertrags- und Nutzungsbedingungen der gb consite GmbH in der aktuellen Form.

Die gb consite übernimmt grundsätzlich keine Gewährleistung für die von ihren Nutzern zur Verfügung gestellten Informationen oder getätigten Aussagen. Trotz größtmöglicher Sorgfalt bei der Erstellung haftet gb consite nicht für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der für die Analyse verwendeten und im Rahmen der Analysen erzeugten Zahlen und Daten. Für die genutzten Daten der panadress marketing intelligence GmbH schließen gb consite und panadress marketing intelligence GmbH jedwede Gewährleistungspflicht aus. Die gb consite GmbH schließt weiterhin jedwede Gewährleistungspflicht für Daten von Microsoft Bing Maps, Google, OpenStreetMap und Destatis aus.

gb consite GmbH  
Mittenheimer Straße 58  
85764 Oberschleißheim

Geschäftsführer  
Malte Geschwinder  
Knut Büscher

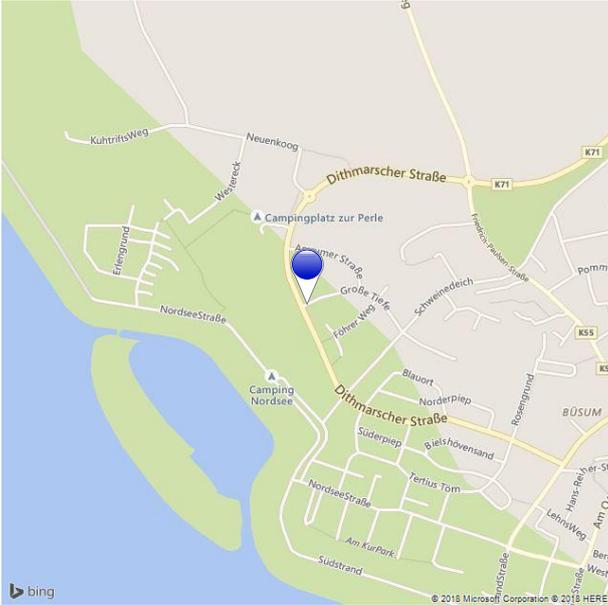
Sitz  
Oberschleißheim

Amtsgericht München  
HRB 168433

Ust-ID Nr.: DE254841920  
Steuernr.: 143/139/70729

Bankverbindung  
Kreissparkasse München Starnberg  
BLZ: 702 501 50  
Konto: 0022362933  
IBAN: DE69 70250150 0022362933  
SWIFT-BIC: BYLADEM1KMS

Fon: +49-89-30905297-0  
Fax: +49-89-30905297-9  
E-Mail: info@gbconsite.de  
Internet: www.gbconsite.de



Objekt	25761 Büsum, Große Tiefe 32
Adresse	Große Tiefe 32 25761 Büsum
Geschäftsart	Dienstleistung
Branche	Sonstige Dienstleistungen
Dienstleistung	Sonstige Tätigkeiten
Fläche	500 m <sup>2</sup>
Analyse-ID	14218
Anmeldename	michael.terwesten@gbconsite.de
Paket	Light
PayPal Transaktions ID	
Preis	(inkl. MwSt.)
Datum	22.10.2018

Inhaltsverzeichnis

Titel	Seite
Inhalt	2
<b>1. Marktcharakteristik</b>	
Ihr Standort 25761 Büsum, Große Tiefe 32 in Büsum	3
Ihr Einzugsgebiet zu Standort "25761 Büsum, Große Tiefe 32"	4
<b>2. Potenzialprognosen</b>	
Gesamtes Kundenpotenzial für alle Marktteilnehmer	5
<b>3. Kundenmagnete und Kooperationspartner</b>	
Infrastruktur und Frequenzbringer – Definition und Erläuterungen	6
Frequenzbringer – Hotels	7
Standortcheck – Zusammenfassung	9

Unverkäufliches Muster



Die Raumstrukturtypen des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung gliedern die Gemeinden nach Zentrenreichbarkeit (Zentral-, Zwischen- und Peripherium) sowie Bevölkerungsdichte.

Die Gemeinde **Büsum** ist demnach **"Peripherium sehr geringer Dichte"**.

Mit einer ungünstigeren Erreichbarkeit hochrangiger Zentren schließen sich die Peripheriume an die Zwischenräume an. Es handelt sich hierbei um dünn besiedelte Gebiete mit Bevölkerungsdichten von unter 100 Einwohnern je km<sup>2</sup>. Diese Peripheriume sind über das ganze Bundesgebiet verteilt. Sie nehmen 53 % der Fläche ein. Trotz der geringen Bevölkerungsdichte lebt hier knapp ein Viertel der Bevölkerung. Die Dichtestufe von 100 Einwohnern je km<sup>2</sup> wird in Raumordnung und Landesplanung oft zur Abgrenzung des „Ländlichen Raumes“ herangezogen. Die weitläufigen Peripheriume sehr geringer Dichte dehnen sich im Norden der neuen Länder aus. Sie haben Bevölkerungsdichten von unter 50 Einwohnern je km<sup>2</sup>. Weitere kleinflächige Gebiete verteilen sich über die Flächenländer im ganzen Bundesgebiet.

### Standortfaktoren für Büsum

Merkmal		Büsum	BRD	Anteil/Vergleich
Bevölkerung	gesamt	4.786	82.175.684	0,0058 %
	Anteil der 0-15 jährigen	7,69 %	13,24 %	<b>-5,55 %</b>
	Anteil der 15-65 jährigen	50,75 %	65,71 %	<b>-14,95 %</b>
	Anteil der über 65 jährigen	41,56 %	21,05 %	<b>+20,51 %</b>
	Einkünfte je Steuerpflichtigem(r)	28.079,89 €	35.810,32 €	<b>-21,59 %</b>
	Bevölkerungsdichte [Einwohner/km <sup>2</sup> ]	564	230	<b>+145,47 %</b>
	Zuwanderung bezogen auf Gesamtbevölkerung	9,21 %	7,82 %	<b>+1,40 %</b>
Abwanderung bezogen auf Gesamtbevölkerung		6,33 %	6,43 %	<b>-0,10 %</b>
	gesamt	1.185	30.604.587	0,0039 %
Beschäftigte	Bezogen auf 15-65 Jährige	48,79 %	56,68 %	<b>-7,90 %</b>
	Ausländer von gesamt	6,92 %	8,84 %	<b>-1,92 %</b>
	Beschäftigtendichte [Beschäftigte/km <sup>2</sup> ]	139,74	85,63	<b>+63,19 %</b>
Arbeitslose	gesamt	181	2.532.837	0,0071 %
	Bezogen auf 15-65 Jährige	7,45 %	4,69 %	<b>+2,76 %</b>
	Ausländer von gesamt	20,99 %	25,87 %	<b>-4,88 %</b>
Landwirtschaft	Betriebe gesamt	4	374.514	0,0011 %
	Betriebe bezogen auf 1000 Einwohner	0,84	4,56	<b>-81,66 %</b>
	Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche	51,30 %	51,57 %	<b>-0,28 %</b>
Verarbeitendes Gewerbe	Betriebe gesamt	1	45.876	0,0022 %
	Beschäftigte bezogen auf Gesamtbevölkerung	0,00 %	7,51 %	<b>-7,51 %</b>
	Beschäftigte bezogen auf 15-65 Jährige	0,00 %	11,42 %	<b>-11,42 %</b>
Gebäude	gesamt	2.077	18.839.837	0,0110 %
	Wohnungen	4.071	41.703.347	0,0098 %
	durchschn. Wohnfläche [m <sup>2</sup> ]	81,13	88,67	<b>-7,54 %</b>
Tourismus	Beherbergungsbetriebe	188	50.718	0,3707 %
	Gästebetten	6.956	3.609.177	0,1927 %
	Gästeübernachtungen gesamt	1.032.646	459.453.733	0,2248 %
	Gästeübernachtungen je Einwohner	215,76	5,59	<b>+3.759,05 %</b>
Straßenverkehrsunfälle	gesamt	24	395.301	0,0061 %
	bezogen auf 1000 Einwohner	5,01	4,81	<b>+4,24 %</b>
Steuern und Politik in der Gemeinde	Steuern und steuerähn. Einnahmen je Einw.	1.205,84 €	967,30 €	<b>+24,66 %</b>
	Gewerbesteuerhebesatz	370 %	399 %	<b>-29 %</b>
	Grundsteuer B	390 %	455 %	<b>-65 %</b>
	Bundestagswahl September 2017	CDU, CSU		37,46 %
letzte Landtagswahl vor 2018	Sonstige		-nan, %	

### Erläuterung

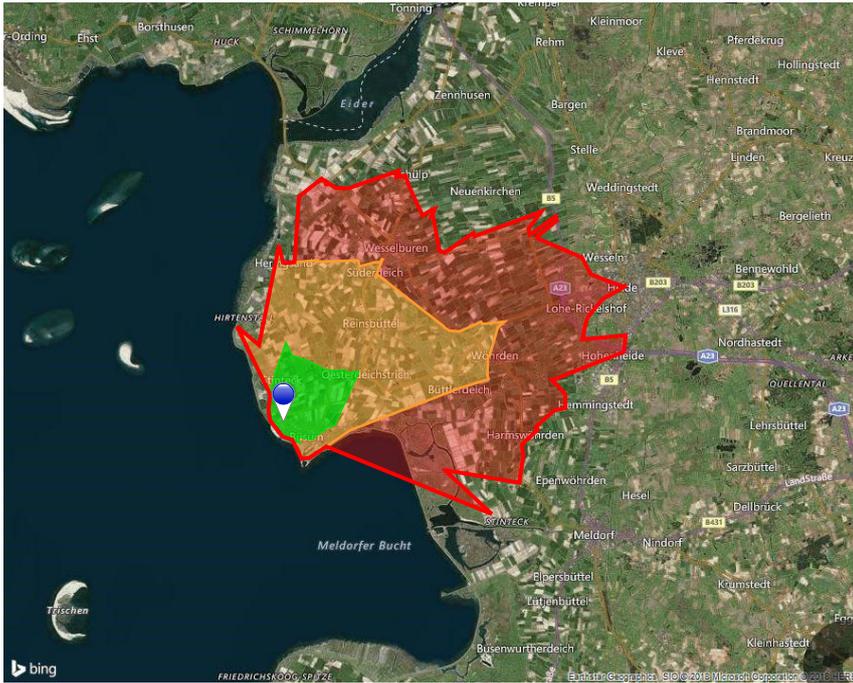
Die statistischen Daten repräsentieren verschiedene **Standortfaktoren** der Gemeinde Ihres Standortes und stellen diese den durchschnittlichen Werten für die Bundesrepublik Deutschland gegenüber. Sie können so z.B. leicht ablesen, ob an Ihrem Standort überdurchschnittlich viele junge oder alte Menschen zu erwarten sind, ob die Einkünfte höher oder der Anteil arbeitsloser Ausländer niedriger ist.

Alle Faktoren, die im Zusammenhang mit den Einwohnern stehen, geben auch wichtige Hinweise auf die zu erwartende **Zielgruppe** an Ihrem Standort! Einen wichtigen **Kostenfaktor** stellen die Gewerbesteuern dar. Oben stehende Tabelle zeigt den Gewerbesteuerhebesatz sowie die Grundsteuer B (für Eigentümer von Gewerbeimmobilien) im Vergleich zum Bundesdurchschnitt.

Anteile (bezogen auf die BRD) werden schwarz, vergleichende Werte (mehr oder weniger im Vergleich zur BRD) werden **blau** und **kursiv** dargestellt.

Datenquelle: Destatis 2018, Regionaldatenbank Deutschland

Für infrastrukturelle Standortfaktoren wie DSL-Verfügbarkeit, Gas-, oder Strompreise empfehlen wir Ihnen Portale wie [www.verivox.de](http://www.verivox.de).



Legende



Ihr Standort



Einzugsgebiet

7 Fahrminuten



14 Fahrminuten



20 Fahrminuten

Marktinformationen für Ihr Einzugsgebiet

Merkmal	7 Minuten	14 Minuten	20 Minuten	Einzugsgebiet	BRD
Einwohner	5.749	3.196	13.721	22.665	82.521.653
Büroarbeitsplätze	1.247	436	3.457	5.141	18.820.644
Bevölkerungsdichte [Einwohner/km²]	376	50	111	112	230
Anteil der 0-15 jährigen [%]	7,76	11,83	10,63	10,09	11,94
Anteil der 15-25 jährigen [%]	7,62	8,94	11,81	10,37	9,45
Anteil der 25-50 jährigen [%]	19,41	24,46	26,65	24,55	28,88
Anteil der 50-65 jährigen [%]	22,56	24,21	19,55	20,95	19,98
Anteil der über 65 jährigen [%]	35,95	22,20	21,80	25,37	18,92
Anteil der Frauen [%]	49,46	46,28	46,50	47,21	45,20
Ausländeranteil [%]	5,48	3,46	8,28	6,91	9,83
Anzahl der Haushalte	3.402	1.564	7.253	12.218	41.153.029
Einwohner pro Haushalte	1,7	2,0	1,9	1,9	2,0
Anteil der Erwerbstätigen [%]	40,83	47,56	46,94	45,48	50,86
Arbeitslosenquote [%]	6,00	5,58	7,63	6,96	5,56
Index der allgemeinen Kaufkraft	97,21	89,77	94,58	94,57	100,00
Zentralitätsindex	170,31	26,85	204,39	171,38	100,00

Erläuterung

Gemäß unserem Regelwerk, das sich auf die Handelsforschung und auf die Erfahrungswerte zahlreicher Fachleute stützt, ergibt sich aus dem Raumstrukturtyp "Periphererraum sehr geringer Dichte" zusammen mit den von Ihnen angegebenen Dienstleistungen oder Kernsortimenten der Bedarfsfristigkeit "mittelfristig", ein **Einzugsgebiet von bis zu 20 Minuten Fahrweg um Ihren Standort.**

**Dieses Einzugsgebiet ist dreigeteilt**, wobei nach den Grundsätzen der Handelsforschung von Kunden der inneren Zone (0-7 Minuten) der weitaus größte Teil Ihres Umsatzes (bis zu 70%) hervorgerufen wird. Von Kunden der zweiten Zone (7-14 Minuten) sind ca. 20% Umsatzanteil, von Kunden der dritten, äußeren Zone (14-20 Minuten) nur ca. 10% Umsatzanteil zu erwarten.

Das in diesem Standortcheck ermittelte **Umsatzpotenzial** (Seite (in diesem Paket nicht enthalten)) wird diese pauschale Einteilung Ihres Einzugsgebietes in Abhängigkeit vom Wettbewerb differenzierter darstellen, sodass Sie sehr genau sehen können, von wo genau innerhalb Ihres Einzugsgebietes Sie den meisten Umsatz zu erwarten haben.

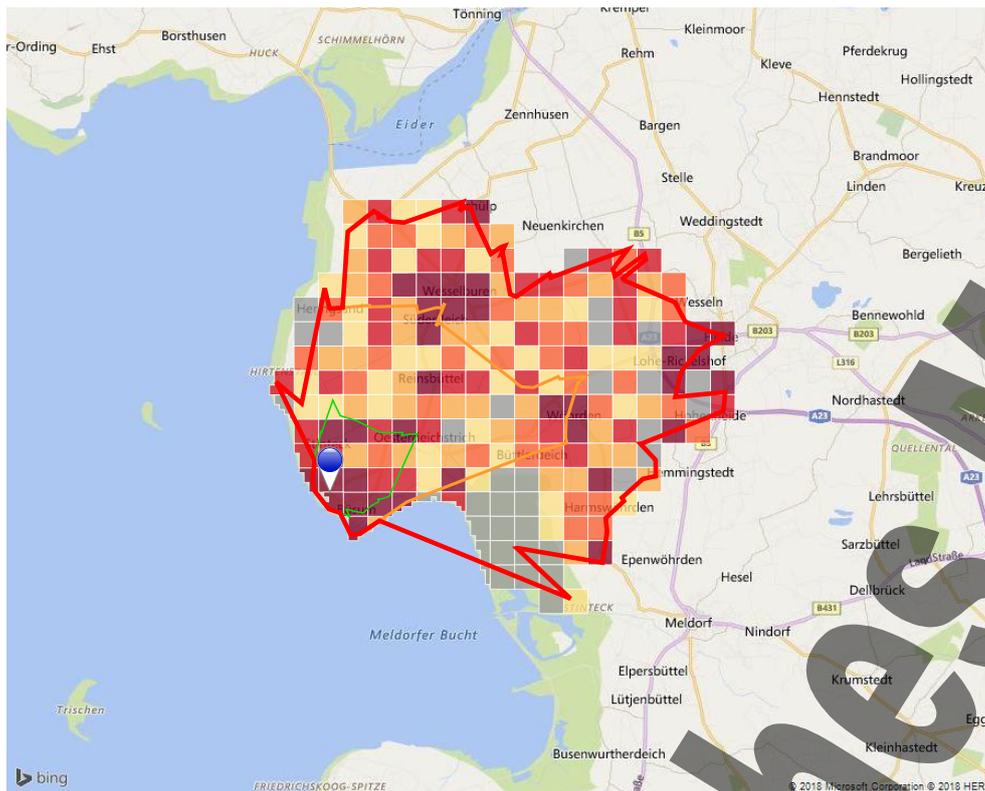
Die **Marktinformationen** oben stehender Tabelle werden für Ihr Einzugsgebiet angegeben und den Durchschnittswerten der BRD gegenüber gestellt.

Unter dem hier verwendeten Begriff **Kaufkraft** wird der Anteil des "verfügbaren Einkommens" der Wohnbevölkerung verstanden, wie es das Statistische Bundesamt in Wiesbaden definiert. Basis ist die Erfassung des Nettoeinkommens inklusive erhaltene Transferleistungen der privaten Haushalte. Steuern und gesetzliche Sozialabgaben sind nicht enthalten.

Die Kaufkraft wird am Wohnort erfasst und sagt somit nicht aus, wo das verfügbare Geld ausgegeben wird.

Alle Indexwerte stellen jeweils den prozentualen Vergleich zur BRD (=100) als Pro-Kopf-Index dar.

Datenquelle: panadress marketing intelligence GmbH 2018



Legende

- Ihr Standort
- Wettbewerber-ID
- Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet**
- 7 Fahrminuten
- 14 Fahrminuten
- 20 Fahrminuten
- Kundenpotenzial**
- 1 - 6
- 6 - 12
- 12 - 29
- 29 - 105
- 105 - 3.610
- Teilfläche ohne Besiedlung

Kundenpotenzial für alle Wettbewerber - Tops

Kundenbindung aller Wettbewerber		Kundenpotenzial	Tops	Teilfläche	Kundenpotenzial
Einzugsgebiet 25761 Büsum, Große Tiefe 32		22.665	1	Kluckstraße 3-11 (Heide)	3.610
			2	An der Mühle (Büsum)	2.021
			3	Hermann-Claudius-Straße 32 (Heide)	1.621
			4	Dohnstraße (Wesselburen)	1.454
			5	Finkenweg 6 (Lohe-Rickelshof)	1.070
			6	Schweinedeich (Büsum)	971
			7	Todtenhemmer Weg 85-99 (Wesselburen)	955
			8	Prenzlauer Weg 9 (Lohe-Rickelshof)	820
			9	Seehundsbank (Büsum)	692
			10	Uhlenhorst 23-29 (Lohe-Rickelshof)	635
			11	Heidstieg (Wesselburen)	485
			12	B203 1 (Büsum)	454
			13	Op'n Pasterkrog (Wöhrden)	449
			14	Wulf-Isebrand-Straße 41-61 (Wesselburen)	384
			15	Groven (Büsum)	355

Erläuterung

Das Kundenpotenzial für das **gesamte Einzugsgebiet** gibt an, wie viele zu erwartende Kunden **alle Wettbewerber in Summe** erwarten können. Die Prognose wurde ermittelt aus der Einkaufswahrscheinlichkeit und der, den Teilflächen Ihres Einzugsgebietes zu Grunde liegenden **Einwohnerzahl**. Die erste Tabelle gibt das Kundenpotenzial des gesamten Einzugsgebietes an. Die **Tops** zeigen die Teilgebiete innerhalb des Einzugsgebietes mit dem höchsten Kundenpotenzial. Diese Teilgebiete sind auch in der Karte unterschiedlich stark eingefärbt. Je **dunkler eine Teilfläche** ist, desto höher ist das gesamte **Kundenpotenzial für alle Wettbewerber**. Auch hier liefert das Kundenpotenzial eine **absolute Größe**. Die Kernaussage ist: „**von wo kommen die meisten zusätzlichen Kunden?**“. Vergleichen Sie mit Seite (in diesem Paket nicht enthalten) und finden Sie so **zusätzliche Kundenschwerpunkte**. Mit dieser Darstellung können Sie aber auch prüfen, ob Ihr Standort insgesamt günstig gewählt ist. Sinnvollerweise sind die stärksten Potenzialgebiete in Ihrer unmittelbaren Nähe und somit stärksten Kundenzone, also in oder nahe der inneren Zone des Einzugsgebietes. Der Mehrwert dieser Kartendarstellung liegt also vor allem in der **Bewertung des Standortes für den Absatzmarkt** sowie in der Verdeutlichung Ihrer **Potenzialgebiete für zusätzliche, vom Wettbewerb eroberte Kundschaft**. Für einen gezielten und effizienten Werbemitelesatz, der Ihnen noch genauer ermöglicht, diese Kundengruppe erfolgreich zu akquirieren, empfehlen wir Ihnen die Auswertung „**Umsatzpotenzial für alle Wettbewerber**“ aus dem **Pluspaket** des Online Standortcheck.

## Definition

Als Frequenzbringer werden Kundenmagnete bezeichnet, die zahlreiche Kunden aus unterschiedlichen Käufergruppen anziehen und somit Kundenströme erzeugen.

Für die umliegenden, für sich allein genommen weniger stark frequentierten Geschäfte ergeben sich hieraus meist wertvolle Mitnahmeeffekte.

- Frequenzbringer haben eine wichtige Funktion im Branchenmix, indem sie Kaufkraft binden und Mitnahmeeffekte für anliegende Geschäfte erzeugen.
- Je nach Größe einer Stadt und der Struktur des Einzelhandelsbesatzes kann ein Frequenzbringer ganz unterschiedlich definiert sein. Klassische Frequenzbringer sind Kauf- und Warenhäuser mit einem breiten und/oder tiefen Warensortiment und mit einer relativ großen Verkaufsfläche. Aber auch größere Filialisten, Fachmärkte und Parkhäuser besitzen in Klein- und Mittelstädten eine derartige Funktion.
- Neben Handelseinrichtungen können auch Freizeit-, Dienstleistungs- oder Kultureinrichtungen als Frequenzbringer fungieren. Aber auch Wochenmärkte, Cafés, Parkhäuser oder Bushaltestellen können als innerstädtische Anziehungspunkte erhöhte Frequenzen (Kundenströme) für ihren Standort erzeugen.
- Die Ansiedlung von großflächigen Frequenzbringern, wie Einkaufszentren allein, ist noch keine Garantie für die Wiederbelebung eines Geschäftszentrums. Ist (beispielsweise aufgrund eines langjährigen Investitionsstaus) der ortsansässige Einzelhandel nicht konkurrenzfähig, können die Auswirkungen auch unabhängig vom Centerkonzept negativ für den gesamten Einzelhandelsstandort Innenstadt ausfallen.

Vom Verlust eines Frequenzbringers sind vorwiegend Klein- und Mittelstädte betroffen, da sich gerade hier der Ersatz oder die Nachnutzung als sehr schwierig erweist. Neben dem Wegfall kann auch eine Verlagerung eines Frequenzbringers erhebliche Auswirkungen haben: Die Passantenströme am Standort werden geringer, die Umsätze im Einzelhandel gehen zurück und die Kaufkraftbindung der Innenstadt nimmt ab.

Seit einigen Jahren werden großflächige Frequenzbringer, wie Einkaufszentren, zunehmend nicht mehr in Randgebieten, sondern an innerstädtischen Standorten angesiedelt. Wesentliche stadtentwicklungspolitische Strategie hierbei ist die Belebung der Innenstädte. Der gewünschte Effekt, dass der Gesamtstandort Innenstadt von der Ansiedlung und den neu gewonnenen Kundenströmen profitiert, kann jedoch nur dann eintreten, wenn der Frequenzbringer nicht bloß in räumlicher Nähe zur Innenstadt liegt, sondern wirklich in diese integriert ist. Dies trifft insbesondere für Einkaufszentren zu.

(Quelle: Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft, 2009)

## Erläuterung

Dieser Ergebnisbericht der Standortanalyse zeigt Infrastruktureinrichtungen und Frequenzbringer auf, wobei den letztgenannten eine Doppelfunktion zugewiesen wird.

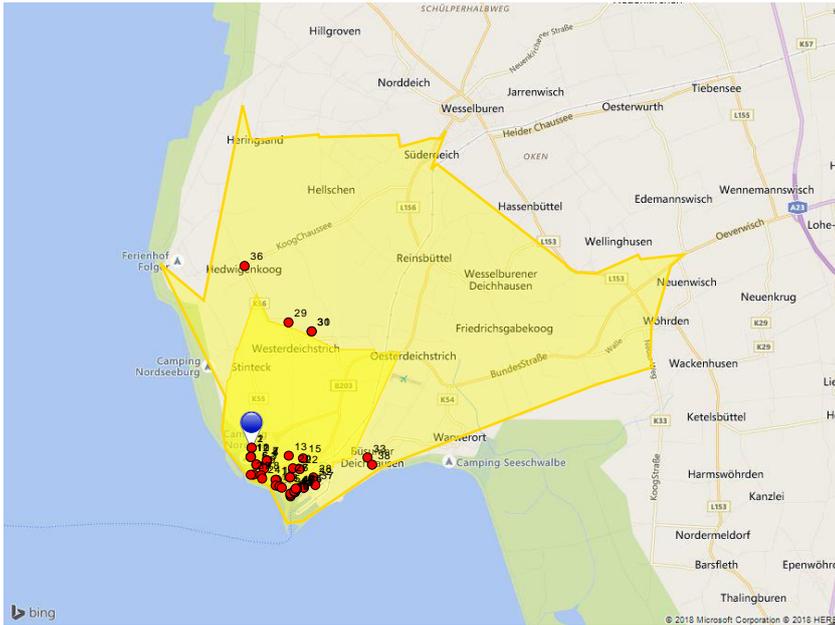
Während die Infrastruktureinrichtungen nur als solche zur besseren Erreichbarkeit verstanden werden, also als reine „Kunden-Zubringer“, werden die hier als Frequenzbringer bezeichneten Einrichtungen nicht nur als **Kundenmagneten**, sondern auch als mögliche **Kooperations- und Werbepartner** für eine aktive, strategische Marktbearbeitung verstanden.

In jedem Fall dient die Visualisierung der Frequenzbringer der **Identifizierung von Einzelhandelszentren**, die eine hohe Anziehungskraft ausüben.

Prüfen Sie, welcher Frequenzbringer auf Ihre Zielgruppe die höchste Anziehungskraft ausübt und gleichzeitig in einem Teilgebiet mit hohem Umsatzpotenzial zu finden ist (siehe Seite (in diesem Paket nicht enthalten), „Umsatzpotenzial für Standort "25761 Büsum, Große Tiefe 32", **nur Pluspaket**). Dort macht eine gezielte Kundenansprache über Werbematerialien besonders Sinn. Lesen Sie die Erläuterungen auf den folgenden Seiten, um entsprechende Tipps zu erhalten.

Folgende Infrastruktureinrichtungen und Frequenzbringer werden dargestellt:

Frequenzbringer – Hotels



Legende

-  Ihr Standort
-  1  
Frequenzbringer-ID
-  Standorte der Frequenzbringer
-  Einzugsgebiet
-  7 Fahrminuten
-  14 Fahrminuten

Liste der Hotels

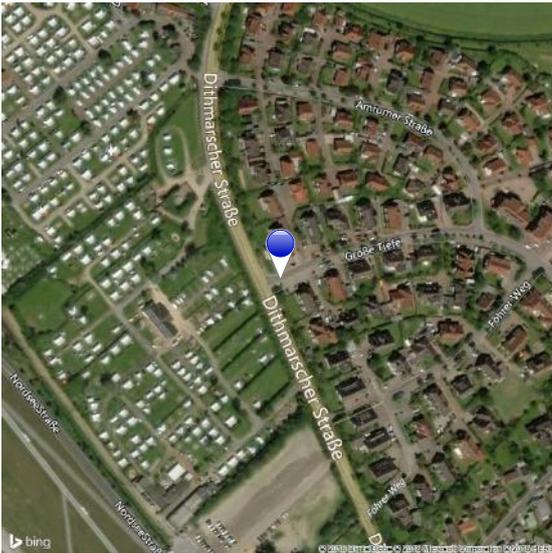
Nr.	Name	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Zone	Wegstrecke	Zeit
1	Hotel Insel Büsum	Dithmarscher Straße 32	25761	Büsum	innere	0,0 km	0,0 Min
2	Hotel Insel Büsum	Große Tiefe 26	25761	Büsum	innere	0,0 km	0,0 Min
3	Hotel Windjammer	Dithmarscher Straße 17	25761	Büsum	innere	0,5 km	1,1 Min
4	Hotel Jess am Meer	Dithmarscher Straße 28	25761	Büsum	innere	0,6 km	1,1 Min
5	Hotel Friesenhof	Tertius Törn 40	25761	Büsum	innere	0,4 km	1,8 Min
6	Hotel Friesenhof	Tertius Törn 40	25761	Büsum	innere	0,4 km	1,8 Min
7	Hotel Büsum	Blauort 18	25761	Büsum	innere	0,7 km	1,9 Min
8	Hotel Büsum	Norderpiep 18	25761	Büsum	innere	0,7 km	1,9 Min
9	Astra Maris	Tertius Törn 28	25761	Büsum	innere	0,7 km	2,6 Min
10	Küstenperle	Nordseestraße 80	25761	Büsum	innere	0,6 km	2,9 Min
11	Küstenperle	Nordseestraße 80	25761	Büsum	innere	0,6 km	2,9 Min
12	Küstenperle	Nordseestraße 80	25761	Büsum	innere	0,6 km	2,9 Min
13	Nordlicht	Friedrich-Paulsen-Straße 44	25761	Büsum	innere	1,4 km	3,0 Min
14	50's Seaside Motel	Strandstraße 14	25761	Büsum	innere	1,3 km	3,4 Min
15	Sankt-Andreas-Haus	An der Mühle 60	25761	Büsum	innere	1,6 km	3,4 Min
16	Aparthotel Bernstein	Strandstraße 25	25761	Büsum	innere	1,3 km	3,4 Min
17	Hotel Garni Seeluft	Krabbengrund 6	25761	Büsum	innere	0,7 km	3,8 Min
18	Sonneneck	Seeschwalbenweg 1	25761	Büsum	innere	0,8 km	3,9 Min
19	Strandhotel Hohenzollern	Strandstraße 2	25761	Büsum	innere	1,4 km	3,9 Min
20	Nis Puk	Gartenstraße 1	25761	Büsum	innere	1,5 km	4,0 Min
21	Haus am Meer	Hummergrund 10	25761	Büsum	innere	0,8 km	4,2 Min
22	Pension Sellhorn	Neuer Weg 17	25761	Büsum	innere	1,6 km	4,2 Min
23	Stranddomicil Steiner	Hohenzollernstraße 26	25761	Büsum	innere	1,6 km	4,5 Min
24	Hotel Pension Achtern Diek	Regenpfeifenweg 8	25761	Büsum	innere	1,0 km	4,6 Min
25	Schelf	Hohenzollernstraße 20	25761	Büsum	innere	1,7 km	4,8 Min
26	Dorfkrug Büsum	Alte Dorfstraße 7A	25761	Büsum	innere	1,7 km	5,1 Min
27	Dorfhotel Büsum	Alte Dorfstraße 7A	25761	Büsum	innere	1,7 km	5,1 Min
28	Hotel Morgen Sonne	Johannsenallee 31	25761	Büsum	innere	2,0 km	6,1 Min
29	Pension Sonnenhof	Müschendörp 6	25761	Westerdeichstrich	mittlere	4,3 km	6,2 Min
30	Der Mühlenhof	Dorfstraße 22	25761	Westerdeichstrich	mittlere	4,3 km	6,2 Min
31	Der Mühlenhof	Dorfstraße 22	25761	Westerdeichstrich	mittlere	4,3 km	6,2 Min
32	Hotel Siegfried	Johannsenallee 26	25761	Büsum	mittlere	2,1 km	6,3 Min
33	Landhaus Dykhusen	Wiesengrund 2	25761	Büsumer Deichhausen	mittlere	3,4 km	7,5 Min
34	Hotel Hafen Büsum	Österstraße 17	25761	Büsum	mittlere	2,2 km	7,6 Min
35	Hotel Hafen Büsum	Österstraße 17	25761	Büsum	mittlere	2,2 km	7,6 Min
36	Pension Glück Auf	Koogchaussee 19	25761	Hedwigenkoog	mittlere	6,3 km	8,2 Min
37	Jugendherberge Büsum	Dr.-Martin-Bahr-Straße 1	25761	Büsum	mittlere	2,4 km	8,3 Min
38	Hotel Deichgraf	Achtern Diek 24	25761	Büsumer Deichhausen	mittlere	3,5 km	8,8 Min
39	Hotel Nordseehalle	Am Hafen 2C	25761	Büsum	mittlere	2,8 km	10,6 Min
40	Pension Seestern	Am Hafen 6	25761	Büsum	mittlere	2,8 km	10,6 Min
41	Haus Uta	Kattegat 4	25761	Büsum	mittlere	2,8 km	10,9 Min
42	Tum Stürmann	Hafenstraße 15	25761	Büsum	mittlere	2,9 km	11,1 Min
43	Tum Stürmann	Hafenstraße 13	25761	Büsum	mittlere	2,9 km	11,2 Min



Nr.	Name	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Zone	Wegstrecke	Zeit
44	Tum Stüürmann	Hafenstraße 13	25761	Büsum	mittlere	2,9 km	11,2 Min
45	Bootshaus	Hafenstraße 10	25761	Büsum	mittlere	2,9 km	11,4 Min
46	Zur Alten Post	Hafenstraße 1	25761	Büsum	mittlere	3,0 km	11,8 Min
47	Zur Alten Post	Hafenstraße 1	25761	Büsum	mittlere	3,0 km	11,8 Min
48	Zur Alten Post	Hafenstraße 1	25761	Büsum	mittlere	3,0 km	11,8 Min

Erläuterung

Unverkäufliches Muster



Die **Standortfaktoren** sind die für die Standortwahl maßgeblichen Einflussgrößen, die sich aus den gegebenen Sachverhalten und Bedingungen ergeben, d.h. sie beschreiben die Ausstattung des Standortes mit bestimmten Merkmalen (Quelle: IHK München, 2008).

Dieser **Standortcheck** liefert Ihnen bei weitem nicht alle Standortfaktoren, die Sie für eine Standortentscheidung kennen müssen. Es sind aber vor allem die Standortfaktoren enthalten, die Sie ohne ansonsten komplexe, zeit- und kostenintensive Untersuchungen nicht bestimmen könnten, nämlich die **abgabeorientierten** und vor allem die wichtigsten **absatzorientierten Standortfaktoren** am Makro- und insbesondere am Mikrostandort.

Insbesondere, wenn Sie diesen Standortcheck für die Optimierung eines bestehenden Standortes nutzen, bietet Ihnen die räumliche Differenzierung innerhalb Ihres Einzugsgebietes ein einmaliges Instrument zur **Effizienzsteigerung**.

Für eine **Standortentscheidung** empfehlen wir Ihnen, die unten aufgelisteten Standortfaktoren in Ihre eigene Bewertungsmatrix mit weiteren relevanten Faktoren, die den **Standortanforderungen Ihres Unternehmens** entsprechen, zu kombinieren und dann eine abschließende Bewertung durchzuführen.

### Zusammenfassende Bewertung der Standortfaktoren

#### Makro-Analyse (Umland und Gemeinde)

Kategorie		Merkmal	Wert	Bewertung
Beschaffungsorientierte Standortfaktoren	Verkehrsanbindung für Anlieferung	Zentrenreichbarkeit	niedrig	-
Absatzorientierte Standortfaktoren	Absatzpotenzial	Zentrenreichbarkeit	niedrig	-
		Bevölkerungsdichte	hoch	+
Arbeitsorientierte Standortfaktoren	Ertragspotenzial	Einkünfte je Steuerpflichtigem(r)	niedrig	-
Abgabeorientierte Standortfaktoren	Arbeitsmarkt	Arbeitslosenquote	hoch	-
	Steuern	Grundsteuer B	niedrig	+
		Gewerbesteuer	niedrig	+
Infrastrukturelle Standortfaktoren	Verkehrsanbindung für Kunden	Zentrenreichbarkeit	niedrig	-

#### Mikro-Analyse (Einzugsgebiet und Standort)

Kategorie		Merkmal	Wert	Bewertung
Absatzorientierte Standortfaktoren	Umsatzpotenzial	Index der allgemeinen Kaufkraft im inneren Einzugsgebiet	niedrig	-
		Zentralitätsindex im inneren Einzugsgebiet	hoch	+
Infrastrukturelle Standortfaktoren	Erreichbarkeit	Öffentliche Parkplätze in 400m Umkreis	ja	+
		Haltestellen in 400m Umkreis	ja	+

### Erläuterung

Die Standortfaktoren werden für den Großraum (Makro-Analyse) und für den unmittelbaren Wirkungsbereich (Mikro-Analyse) dargestellt. Normalerweise wird zuerst die Makro-Analyse für die Prüfung der grundsätzlichen Standorteignung und anschließend die Mikroanalyse für die Ermittlung des exakten Standortes vorgenommen. Es kann aber, z.B. je nach Spezialisierungsgrad des Geschäftsmodells auch Ausnahmen davon geben, sodass bestimmte Makro-Faktoren in den Hintergrund treten.

Die Ausprägung eines Wertes für ein Standortfaktor-Merkmal richtet sich in der Regel nach dem Vergleichswert für die Bundesrepublik Deutschland.

Die Zentrenreichbarkeit ist hoch in den Zentralräumen, mittel in den Zwischenräumen und niedrig in den Peripherräumen.

Bevölkerungsdichte und Einkommen sind hoch, wenn diese Werte über dem Bundesschnitt liegen.

Arbeitslosenquote, Grundsteuer B und Gewerbesteuer sind niedrig, wenn diese Werte unter dem Bundesschnitt liegen.

Die Indizes des Umsatzpotenzials am Standort sind hoch, wenn diese über dem Bundesschnitt liegen (>100).

Die Erreichbarkeit wird positiv bewertet, wenn Parkplätze oder Haltestellen jeweils in ca. fünf Gehminuten Umkreis (400 m) um den Standort vorhanden sind.