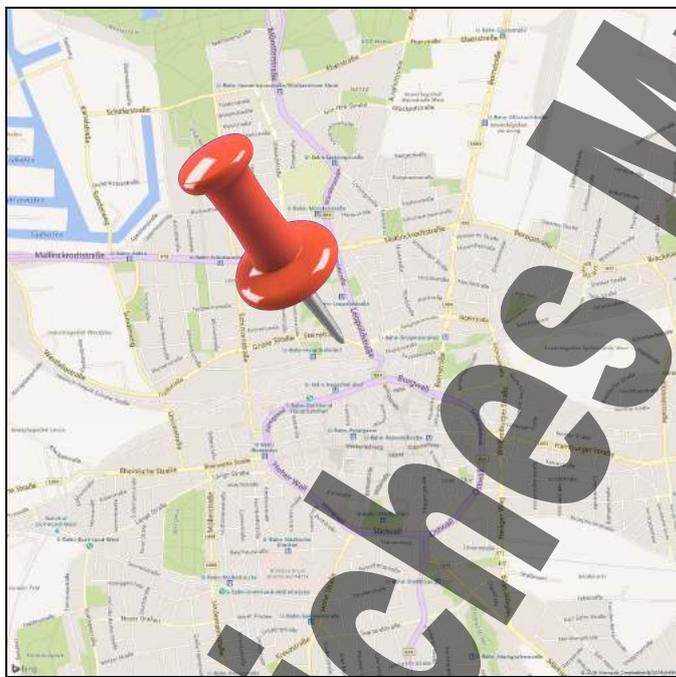


# Standortcheck für das Objekt Dortmund



Steinstraße 44  
44147 Dortmund

## 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, 2014  
Statistische Daten (Gemeindedaten, Branchendaten) © Destatis 2014, Regionaldatenbank Deutschland; Gebietsstand der Gemeinden 31.12.2012.

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

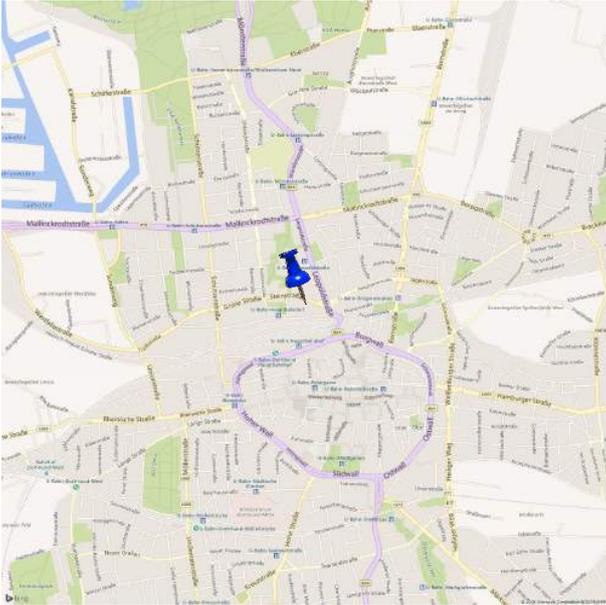
**Sitz**  
Oberschleißheim

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

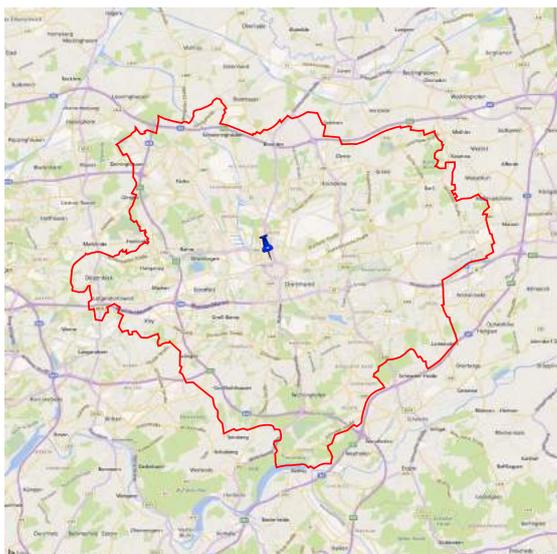
Fon: +49-89-30905297-0  
Fax: +49-89-30905297-9  
E-Mail: info@gbconsite.de  
Internet: www.gbconsite.de



Objekt	Dortmund
Adresse	Steinstraße 44 44147 Dortmund
Geschäftsart	Dienstleistung
Branche	Unterhaltung
Dienstleistung	Kino
Fläche	2.960 m <sup>2</sup>
Analyse-ID	11123
Anmeldename	michael.terwesten@gbconsite.de
Paket	Basis
PayPal Transaktions ID	
Preis	(inkl. MwSt.)
Datum	24.10.2016

## Inhaltsverzeichnis

Titel	Seite
Inhalt	2
<b>1. Marktcharakteristik</b>	
Ihr Standort Dortmund in Dortmund	3
Ihr Einzugsgebiet zu Standort "Dortmund"	4
Wettbewerber im Einzugsgebiet zu Standort "Dortmund"	5
<b>2. Potenzialprognosen</b>	
Abrufwahrscheinlichkeit Ihrer Leistung am Standort "Dortmund"	7
Ihr Kundenpotenzial für Standort "Dortmund"	8
Gesamtes Kundenpotenzial für alle Marktteilnehmer	9
Prognose der Marktanteile der Wettbewerber im Einzugsgebiet	10
<b>3. Kundenmagnete und Kooperationspartner</b>	
Infrastruktur und Frequenzbringer – Definition und Erläuterungen	12
Infrastruktur – Öffentliche Parkmöglichkeiten	13
Infrastruktur – ÖPNV	14
Frequenzbringer – Einkaufszentren, Warenhäuser und Supermärkte	16
Frequenzbringer – Gastronomie	17
Frequenzbringer – Bildungseinrichtungen	18
Frequenzbringer – Behörden	19
Frequenzbringer – Bäckereien und Konditoreien	20
Frequenzbringer – Sport und Fitness	21
Frequenzbringer – Banken und Geldautomaten	22
Standortcheck – Zusammenfassung	23



Die Raumstrukturtypen des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung gliedern die Gemeinden nach Zentrenreichbarkeit (Zentral-, Zwischen- und Peripherium) sowie Bevölkerungsdichte.  
Die Gemeinde **Dortmund** ist demnach "**Innerer Zentralraum**".

Die Zentralräume sind große, zusammenhängende städtische Siedlungsgebiete und Siedlungs- und Verkehrskorridore, die sich nicht nur durch hohe Bevölkerungskonzentrationen, sondern auch durch ihr gebündeltes Angebot an Beschäftigungsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen auszeichnen. Insbesondere spielt das Netz der Fernstraßen eine wesentliche Rolle für die Zugänglichkeit und damit für die Vermittlung räumlicher Standortattraktivität. Auf lediglich elf Prozent der Fläche des Bundesgebietes konzentrieren sich 49 % der Bevölkerung und sogar 57 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Die durchschnittliche Bevölkerungsdichte beträgt hier ca. 1.000 Einwohner je km<sup>2</sup>. Der Zentralraum nimmt damit eine herausragende Stellung im Raumgefüge ein. In den Zentralräumen sind es die Kernstädte, die einen inneren Zentralraum herausbilden. Die Bevölkerungsdichten des inneren Zentralraums liegen mit knapp 1.700 Einwohnern je km<sup>2</sup> um ein Vielfaches höher als diejenigen des äußeren Zentralraums mit rund 500 Einwohnern je km<sup>2</sup> der relativ hoch verdichtet ist.

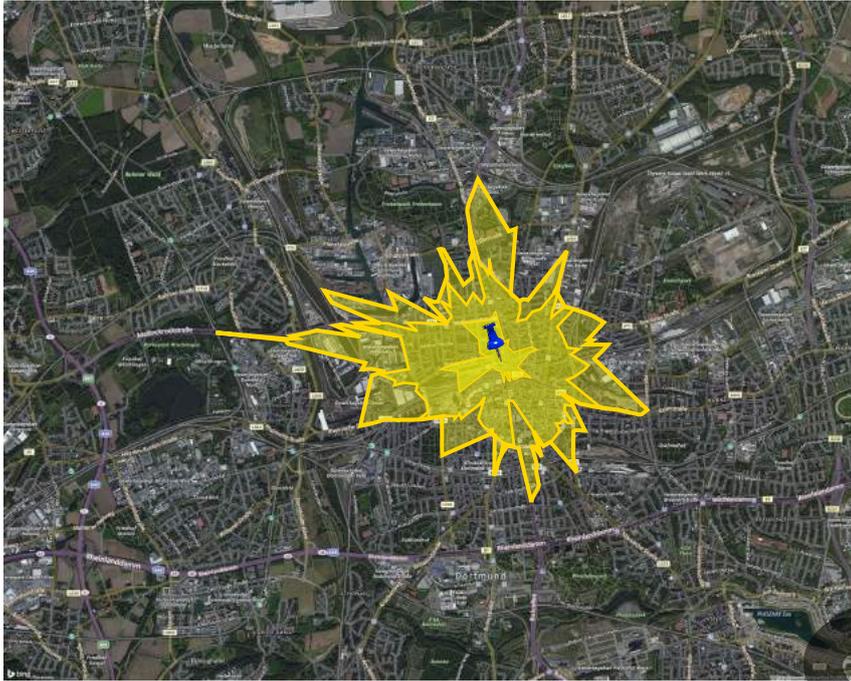
### Standortfaktoren für Dortmund

Merkmal		Dortmund	BRD	Anteil/Vergleich	
Bevölkerung	gesamt	580.956	81.843.743	0,7098 %	
	Anteil der 0-15 jährigen	12,88 %	13,24 %	-0,36 %	
	Anteil der 15-65 jährigen	66,30 %	66,14 %	+0,16 %	
	Anteil der über 65 jährigen	20,82 %	20,63 %	+0,20 %	
	Einkünfte je Steuerpflichtigem(r)	28.661,32 €	31.659,02 €	-9,47 %	
	Bevölkerungsdichte [Einwohner/km <sup>2</sup> ]	2.070	229	+803,18 %	
	Zuwanderung bezogen auf Gesamtbevölkerung	4,46 %	5,89 %	-1,43 %	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	Abwanderung bezogen auf Gesamtbevölkerung	4,05 %	5,44 %	-1,38 %	
	gesamt	189.010	29.970.480	0,6307 %	
Beschäftigte	Bezogen auf 15-65 Jährige	49,07 %	55,37 %	-6,30 %	
	Ausländer von gesamt	9,87 %	7,18 %	+2,69 %	
	Beschäftigtendichte [Beschäftigte/km <sup>2</sup> ]	673,33	83,91	+702,43 %	
Arbeitslose	gesamt	38.511	2.950.250	1,3053 %	
	Bezogen auf 15-65 Jährige	10,00 %	5,45 %	+4,55 %	
	Ausländer von gesamt	26,25 %	17,10 %	+9,15 %	
Landwirtschaft	Betriebe gesamt	160	374.514	0,0427 %	
	Betriebe bezogen auf 1000 Einwohner	0,28	4,58	-93,98 %	
	Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche	25,84 %	52,21 %	-26,36 %	
Verarbeitendes Gewerbe	Betriebe gesamt	185	45.274	0,4086 %	
	Beschäftigte bezogen auf Gesamtbevölkerung	3,66 %	7,31 %	-3,65 %	
	Beschäftigte bezogen auf 15-65 Jährige	5,52 %	11,06 %	-5,54 %	
Gebäude	gesamt	92.528	18.204.355	0,5083 %	
	Wohnungen	311.825	40.473.823	0,7704 %	
	durchschn. Wohnfläche [m <sup>2</sup> ]	73,44	85,15	-11,72 %	
Tourismus	Beherbergungsbetriebe	68	53.246	0,1277 %	
	Gästebetten	6.780	3.564.213	0,1902 %	
	Gästeübernachtungen gesamt	999.139	407.259.922	0,2453 %	
	Gästeübernachtungen je Einwohner	1,72	4,98	-65,44 %	
	gesamt	2.601	397.927	0,6536 %	
Straßenverkehrsunfälle	bezogen auf 1000 Einwohner	4,48	4,86	-7,92 %	
	Steuern und Politik in der Gemeinde	Steuern und steuerähn. Einnahmen je Einw.	Keine Angabe	908,41 €	Keine Angabe
	Gewerbesteuerhebesatz	468 %	393 %	75 %	
	Grundsteuer B	540 %	425 %	115 %	
	letzte Bundestagswahl vor 10/2009	SPD		39,46 %	
letzte Landtagswahl vor 05/2011	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 2014, 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
-  2 Fahrminuten
-  4 Fahrminuten
-  5 Fahrminuten

Marktinformationen für Ihr Einzugsgebiet

Merkmal	2 Minuten	4 Minuten	5 Minuten	Einzugsgebiet	BRD
Einwohner	16.841	33.622	30.400	80.863	80.523.746
Büroarbeitsplätze	5.251	18.083	8.270	31.604	17.852.412
Bevölkerungsdichte [Einwohner/km²]	9.540	7.760	5.412	6.903	229
Anteil der 0-15 jährigen [%]	7,97	7,34	9,14	8,15	13,29
Anteil der 15-25 jährigen [%]	11,85	11,63	11,95	11,79	11,01
Anteil der 25-50 jährigen [%]	47,56	46,31	46,65	46,70	34,16
Anteil der 50-65 jährigen [%]	17,60	17,11	17,31	17,29	20,85
Anteil der über 65 jährigen [%]	15,02	17,60	14,95	16,07	20,68
Anteil der Frauen [%]	50,81	50,92	50,98	50,92	51,08
Ausländeranteil [%]	26,59	24,19	18,87	22,69	8,16
Anzahl der Haushalte	10.229	20.944	18.292	49.465	39.930.676
Einwohner pro Haushalte	1,6	1,6	1,7	1,6	2,0
Anteil der Erwerbstätigen [%]	37,32	35,24	38,41	36,86	50,11
Arbeitslosenquote [%]	26,34	26,52	21,96	24,76	6,51
Index der allgemeinen Kaufkraft	69,55	74,45	73,53	73,08	100,00
Zentralitätsindex	345,43	609,81	206,74	403,36	100,00

Erläuterung

Gemäß unserem Regelwerk, das sich auf die Handelsforschung und auf die Erfahrungswerte zahlreicher Fachleute stützt, ergibt sich aus dem Raumstrukturtyp "Innerer Zentralraum" zusammen mit den von Ihnen angegebenen Dienstleistungen oder Kernsortimenten der Bedarfsfristigkeit "mittelfristig", ein **Einzugsgebiet von bis zu 5 Minuten Fahrweg um Ihren Standort.**

**Dieses Einzugsgebiet ist dreigeteilt,** wobei nach den Grundsätzen der Handelsforschung von Kunden der inneren Zone (0-2 Minuten) der weitaus größte Teil Ihres Umsatzes (bis zu 70%) hervorgerufen wird. Von Kunden der zweiten Zone (2-4 Minuten) sind ca. 20% Umsatzanteil, von Kunden der dritten, äußeren Zone (4-5 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.

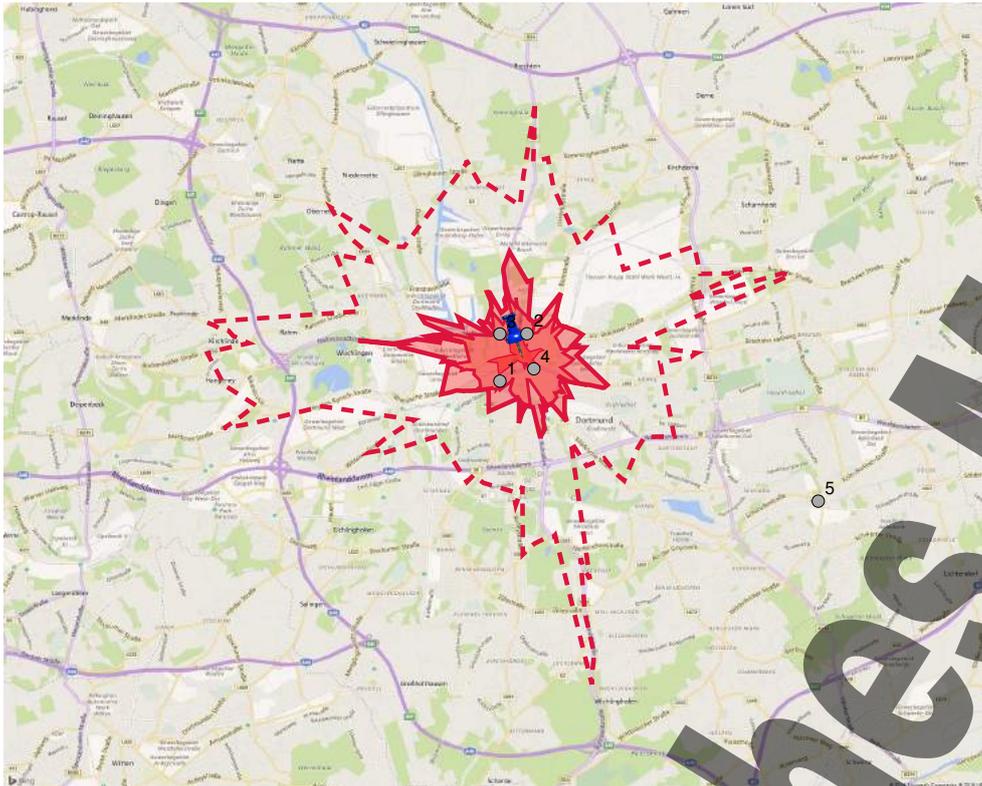
Die **Marktinformationen** oben stehender Tabelle werden für Ihr Einzugsgebiet angegeben und den Durchschnittswerten der BRD gegenüber gestellt.

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 2014



Legende

-  Ihr Standort
-  Wettbewerber-ID
-  Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet**
-  2 Fahrminuten
-  4 Fahrminuten
-  5 Fahrminuten
-  10 Fahrminuten

Wettbewerber im gesamten Einzugsgebiet



Wettbewerber im Nahbereich des Standortes



## Liste der Wettbewerber

	Name	Straße	PLZ	Ort	Fläche	Wegstrecke	Zeit
1	Kino im U	Leonie-Reygers-Terrasse	44137	Dortmund	140 m <sup>2</sup>	1,1 km	2 Min
2	Roxy Kino Dortmund	Münsterstr. 95	44145	Dortmund	264 m <sup>2</sup>	0,7 km	3 Min
3	Camera Lichtspiele	Mallinckrodtstr. 209	44147	Dortmund	240 m <sup>2</sup>	1,3 km	3 Min
4	Lichtspiel und Kunsttheater Schauburg	Brückstr. 66	44135	Dortmund	208 m <sup>2</sup>	0,8 km	4 Min
5	Postkutsche Filmbühne	Schüruferstr. 330	44287	Dortmund	278 m <sup>2</sup>	10,8 km	19 Min

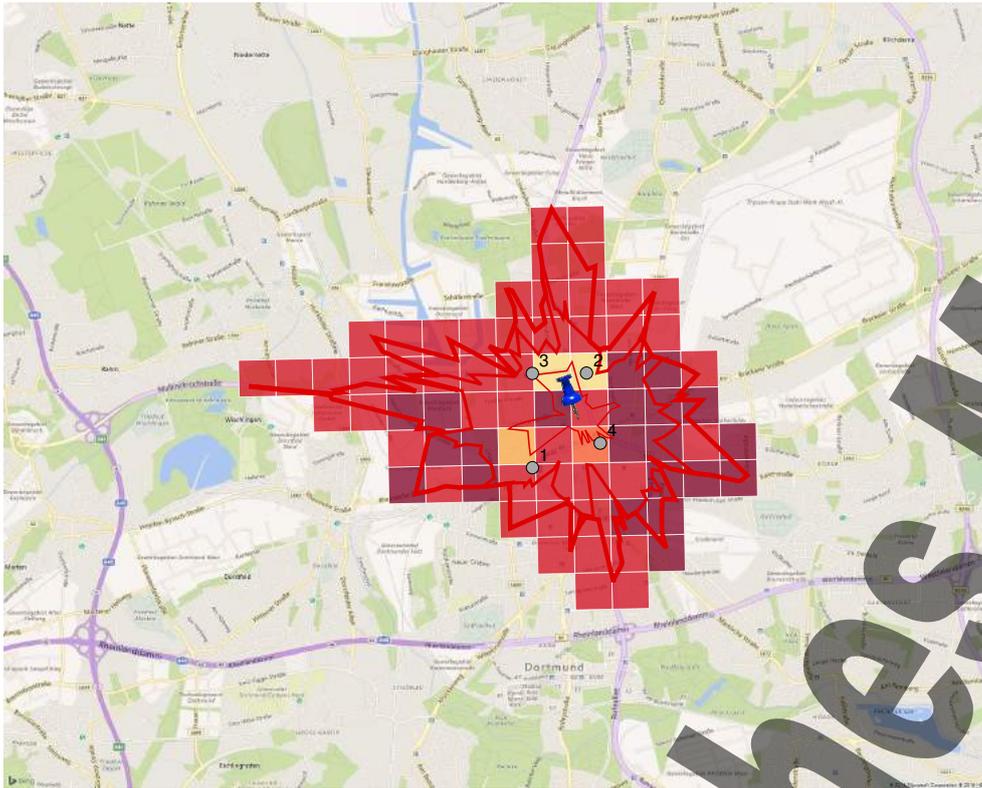
## Erläuterung

**Wettbewerber** sind Unternehmen, die innerhalb des Einflussbereiches Ihres Standortes vergleichbare Dienstleistungen wie Sie anbieten. Diese Wettbewerber und deren **relevante Fläche zur Dienstleistungserbringung** haben Sie selbst über den Online Standortcheck bestimmt. Die relevante Fläche ist diejenige, die der Wettbewerber für die auch von Ihnen angebotenen **Kerndienstleistungen** einsetzt.

Erfasst wurden sowohl Wettbewerber innerhalb des Einzugsgebietes als auch solche, die zwar außerhalb der Reichweite Ihres Standortes liegen, aber durchaus für einige Ihrer potenziellen Kunden bequem erreichbar sein können. In der Regel ist diese Erreichbarkeit begrenzt durch die **verdoppelte Geh- oder Fahrzeit Ihres gesamten Einzugsgebietes**, da sich maximal so Ihr Einzugsgebiet mit dem eines Wettbewerbers überschneiden kann. Diese Zone ist in der Karte durch die äußere, **gestrichelte Linie** gekennzeichnet.

Für die Bestimmung der Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme der Dienstleistung bzw. des Kunden- und Umsatzpotenzials (nur Pluspaket) wurde die Fahrzeit zwischen diesen Wettbewerbsstandorten und den Teilflächen innerhalb Ihres gesamten Einzugsgebietes ermittelt und durch eine Modellberechnung mit dem Attraktivitätsmerkmal (Fläche) der Konkurrenten sowie der sortimentsbezogenen Kaufkraft kombiniert. Hierbei sind die stärksten Konkurrenten die, die **Ihrem Standort am nächsten** sind und mit einer großen Fläche und somit **einem umfangreichen Dienstleistungsangebot Kunden anziehen**.

Unverkäufliches Muster



Legende

- Ihr Standort
- Wettbewerber-ID
- Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet**
- 2 Fahrminuten
- 4 Fahrminuten
- 5 Fahrminuten
- Abrufwahrscheinlichkeit (%)**
- 0,63 - 18,95
- 18,95 - 37,28
- 37,28 - 55,60
- 55,60 - 73,92
- 73,92 - 92,24
- Teilfläche ohne Besiedlung

Abrufwahrscheinlichkeit - Tops

Standort	Wahrscheinlichkeit gesamt	Tops	Teilfläche	Wahrscheinlichkeit
Einzugsgebiet Dortmund	69,96 %	1	Brüsseler Straße, Kirchenstraße (Dortmund)	92,24 %
		2	Heinrich-August-Schulte-Straße (Dortmund)	80,97 %
		3	Bornstraße (Dortmund)	80,51 %
		4	Dechenstraße (Dortmund)	80,14 %
		5	Heinrich-August-Schulte-Straße (Dortmund)	79,06 %
		6	Bornstraße (Dortmund)	78,28 %
		7	Oestermärsch (Dortmund)	78,21 %
		8	Milchgasse, Schwanenwall (Dortmund)	76,53 %
		9	Heiliger Weg (Dortmund)	76,42 %
		10	Agnes-Neuhaus-Straße, Heiliger Weg (Dortmund)	76,15 %
		11	Kleppingstraße (Dortmund)	76,11 %
		12	Huckarder Straße (Dortmund)	76,04 %
		13	Heinrich-Wenke-Straße 1-69 (Dortmund)	75,96 %
		14	Hamburger Straße (Dortmund)	75,94 %
		15	Feldstraße (Dortmund)	75,80 %

Nr.	Die 10 nächsten Wettbewerber	Fläche	Zeit
1	Kino im U	140 m <sup>2</sup>	2 Min
2	Roxy Kino Dortmund	264 m <sup>2</sup>	3 Min
3	Camera Lichtspiele	240 m <sup>2</sup>	3 Min
4	Lichtspiel und Kunsttheater Schauburg	208 m <sup>2</sup>	4 Min
5	Postkutsche Filmbühne	278 m <sup>2</sup>	19 Min

Erläuterung

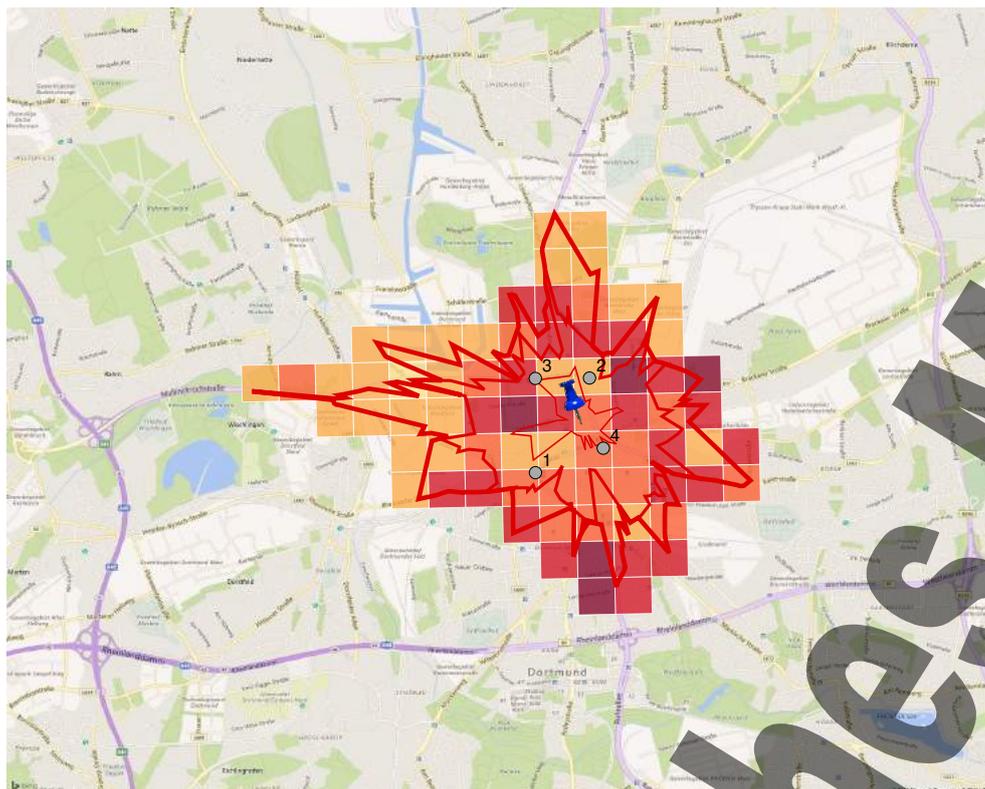
Die **Abrufwahrscheinlichkeit** gibt an, zu welchem Prozentsatz die Einwohner des Einzugsgebietes voraussichtlich an Ihrem Standort Dienstleistungen abrufen werden.

Die erste Tabelle gibt die Gesamtwahrscheinlichkeit des gesamten Einzugsgebietes für den Abruf bei Ihnen an, die Abrufwahrscheinlichkeiten für alle Wettbewerber in Summe ergibt 100%.

Die **Tops** zeigen die Teilgebiete innerhalb des Einzugsgebietes mit den höchsten Abrufwahrscheinlichkeiten. Diese Teilgebiete sind auch in der Karte unterschiedlich stark eingefärbt. Je **dunkler eine Teilfläche** ist, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass deren Einwohner an Ihrem Standort Dienstleistungen abrufen und Sie dieses Gebiet mit einem **hohen Marktanteil** belegen können.

Die Abrufwahrscheinlichkeit ist keine gewichtete Größe, sondern das abstrakte Ergebnis der Modellberechnung nach der Huff-Methode. Die Kernaussage ist: „**von wo kommen meine Kunden?**“; die Frage, wie viele es sein werden oder wie viel Umsatz durch diese erzielt werden kann, wird anschließend mit dem **Kunden- bzw. Umsatzpotenzial** (Umsatzpotenzial nur im Pluspaket) beantwortet.

Der Mehrwert der Kartendarstellung liegt vor allem in der Verdeutlichung der Konkurrenzsituation; das Kräftespiel zwischen Ihnen und Ihren Wettbewerbern wird sehr gut erkennbar.



Legende

- Ihr Standort
- Wettbewerber-ID
- Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet**
- 2 Fahrminuten
- 4 Fahrminuten
- 5 Fahrminuten
- Kundenpotenzial**
- 0 - 3
- 3 - 443
- 443 - 1.055
- 1.055 - 1.668
- 1.668 - 2.114
- Teilfläche ohne Besiedlung

Kundenpotenzial für Ihren Standort - Tops

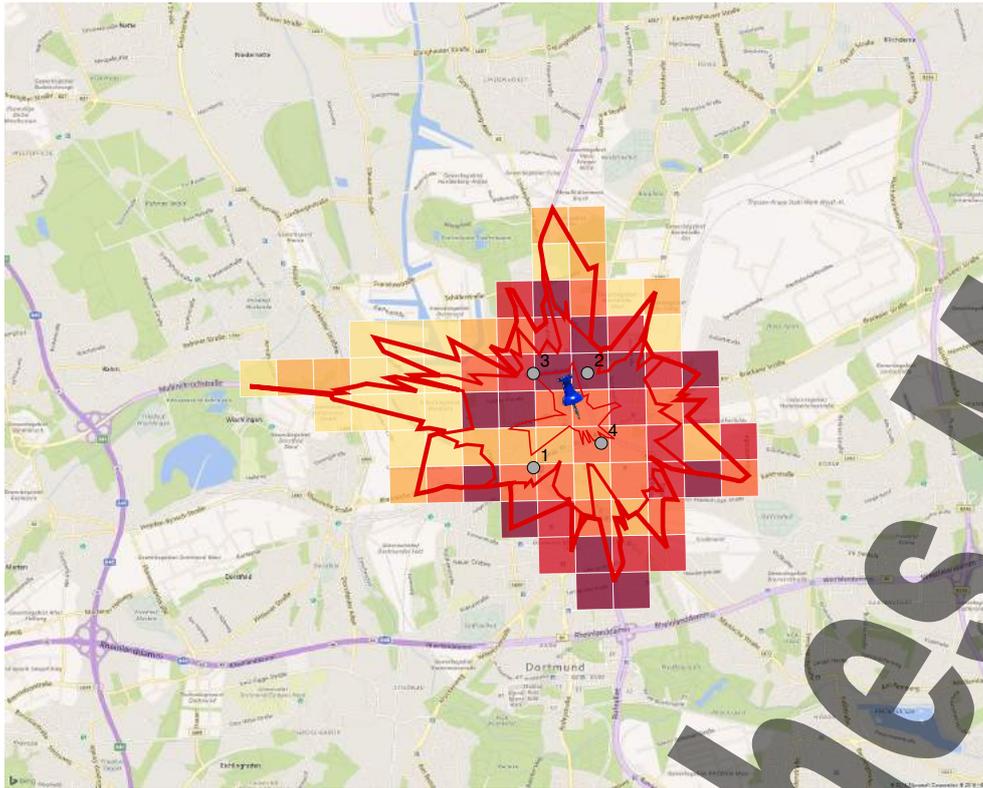
Kundenbindung Ihres Standortes		Kunden	Tops	Teilfläche	Kundenpotenzial
Einzugsgebiet Dortmund		54.705	1	Saarlandstraße, Stolze Straße (Dortmund)	2.114
			2	Dresdener Straße (Dortmund)	1.940
			3	Stahlwerkstraße, Unnaer Straße (Dortmund)	1.926
			4	Missunde Straße, Nordstraße (Dortmund)	1.802
			5	Blücherstraße, Grüne Straße (Dortmund)	1.697
			6	Wilhelmstraße (Dortmund)	1.664
			7	Gerichtsstraße, Kaiserstraße (Dortmund)	1.662
			8	Burgholzstraße (Dortmund)	1.609
			9	Heinrich-Wenke-Straße 1-69 (Dortmund)	1.569
			10	Kesselstraße, Sunderweg (Dortmund)	1.485
			11	Brandenburger Straße (Dortmund)	1.437
			12	Bornstraße (Dortmund)	1.371
			13	Eberstraße (Dortmund)	1.369
			14	Flensburger Straße (Dortmund)	1.340
			15	Lützowstraße (Dortmund)	1.320

Nr.	Die 10 nächsten Wettbewerber	Fläche	Zeit
1	Kino im U	140 m <sup>2</sup>	2 Min
2	Roxy Kino Dortmund	264 m <sup>2</sup>	3 Min
3	Camera Lichtspiele	240 m <sup>2</sup>	3 Min
4	Lichtspiel und Kunsttheater Schauburg	208 m <sup>2</sup>	4 Min
5	Postkutsche Filmbühne	278 m <sup>2</sup>	19 Min

Erläuterung

Das Kundenpotenzial für Ihren Standort gibt an, wie viele potenzielle Kunden innerhalb Ihres Einzugsgebietes zu erwarten sind. Die Prognose wurde ermittelt aus der Abrufwahrscheinlichkeit 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 Ihr Kundenpotenzial bzw. Ihr zu erwartender Marktanteil. Das **Kundenpotenzial** liefert eine **absolute Größe**. Die Kernaussage ist: „**von wo kommen die meisten Kunden?**“. Dies beantwortet aber nicht unbedingt die Frage „von wo kommt der meiste Umsatz?“, da es z.B. durchaus Teilflächen mit vorrangig wohlhabender Bevölkerung geben kann, die trotz geringem Kundenpotenzial (wenig Einwohner) ein hohes Umsatzpotenzial bieten können (wegen höherer Einkommen). Der Mehrwert der Kartendarstellung liegt vor allem in der Verdeutlichung Ihrer **Potenzialgebiete für Stammkundschaft**. Für einen gezielten und effizienten Werbemittelinsatz empfehlen wir Ihnen die Auswertung „**Umsatzpotenzial**“ aus dem **Pluspaket** des Online Standortcheck. Nutzen Sie **Frequenzbringer** (z.B. Ärzte) in den kundenstarken Gebieten als Multiplikatoren, indem Sie Flyer auslegen! **Sprechen Sie mit Ihrem Anzeigenblatt oder der örtlichen Agentur für Prospektverteilung vor Ort!** In der Regel ist es kostengünstig möglich, nur Ihre Top-Gebiete mit Flyern o.ä. zu versorgen. In diesem Fall kommen Aktionen in Frage, die besonders Ihre (potenzielle) Stammkundschaft ansprechen wird.



**Legende**

- Ihr Standort
- Wettbewerber-ID
- Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet**
- 2 Fahrminuten
- 4 Fahrminuten
- 5 Fahrminuten
- Kundenpotenzial**
- 5 - 128
- 128 - 830
- 830 - 1.446
- 1.446 - 1.837
- 1.837 - 3.258
- Teilfläche ohne Besiedlung

**Kundenpotenzial für alle Wettbewerber - Tops**

Kundenbindung aller Wettbewerber		Kundenpotenzial	Tops		Teilfläche	Kundenpotenzial
Einzugsgebiet Dortmund		80.863	1	Mallinkrodtstraße (Dortmund)		3.258
			2	Saarlandstraße, Stolzestraße (Dortmund)		3.068
			3	Dresdener Straße (Dortmund)		2.785
			4	Stahlwerkstraße, Unnaer Straße (Dortmund)		2.653
			5	Wilhelmstraße (Dortmund)		2.448
			6	Missundestraße, Nordstraße (Dortmund)		2.420
			7	Blücherstraße, Grüne Straße (Dortmund)		2.348
			8	Münsterstraße, Westhoffstraße (Dortmund)		2.283
			9	Burgholzstraße (Dortmund)		2.244
			10	Gerichtsstraße, Kaiserstraße (Dortmund)		2.211
			11	Kesselstraße, Sunderweg (Dortmund)		2.108
			12	Heinrich-Wenke-Straße 1-69 (Dortmund)		2.066
			13	Brandenburger Straße (Dortmund)		1.976
			14	Eberstraße (Dortmund)		1.943
			15	Lützowstraße (Dortmund)		1.837

**Erläuterung**

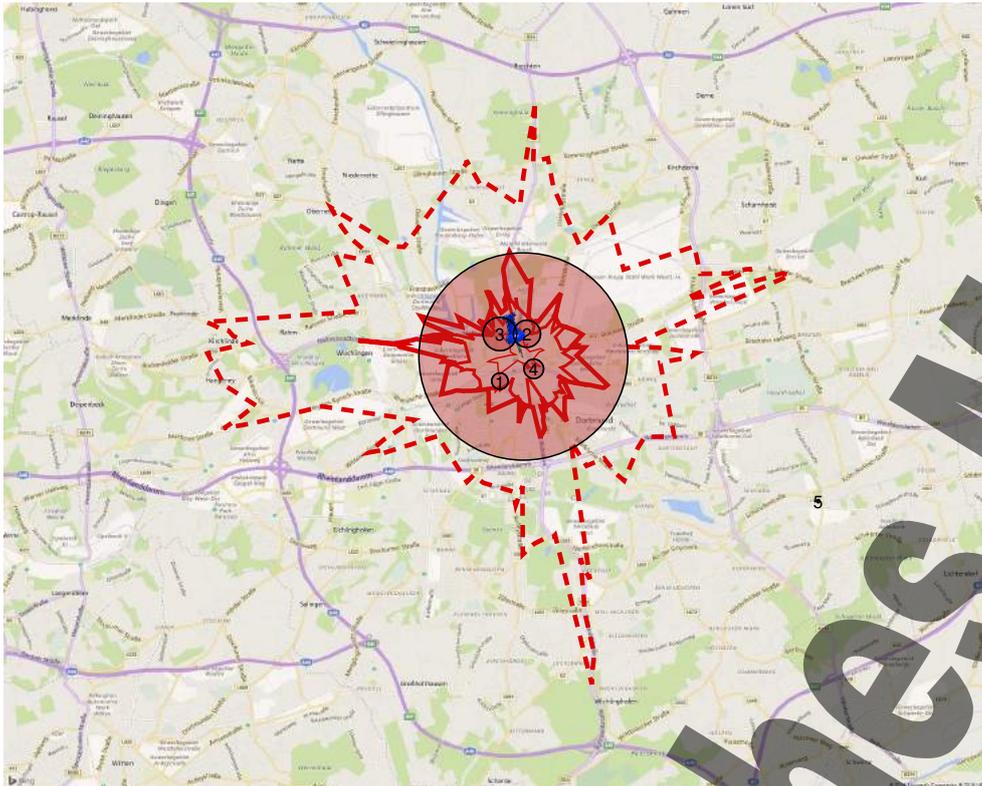
Das Kundenpotenzial für das **gesamte Einzugsgebiet** gibt an, wie viele zu erwartende Kunden **alle Wettbewerber in Summe** erwarten können. Die Prognose wurde ermittelt aus der Einkaufswahrscheinlichkeit und der, den Teilflächen Ihres Einzugsgebietes zu Grunde liegenden **Einwohnerzahl**. Die erste 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 8 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**.

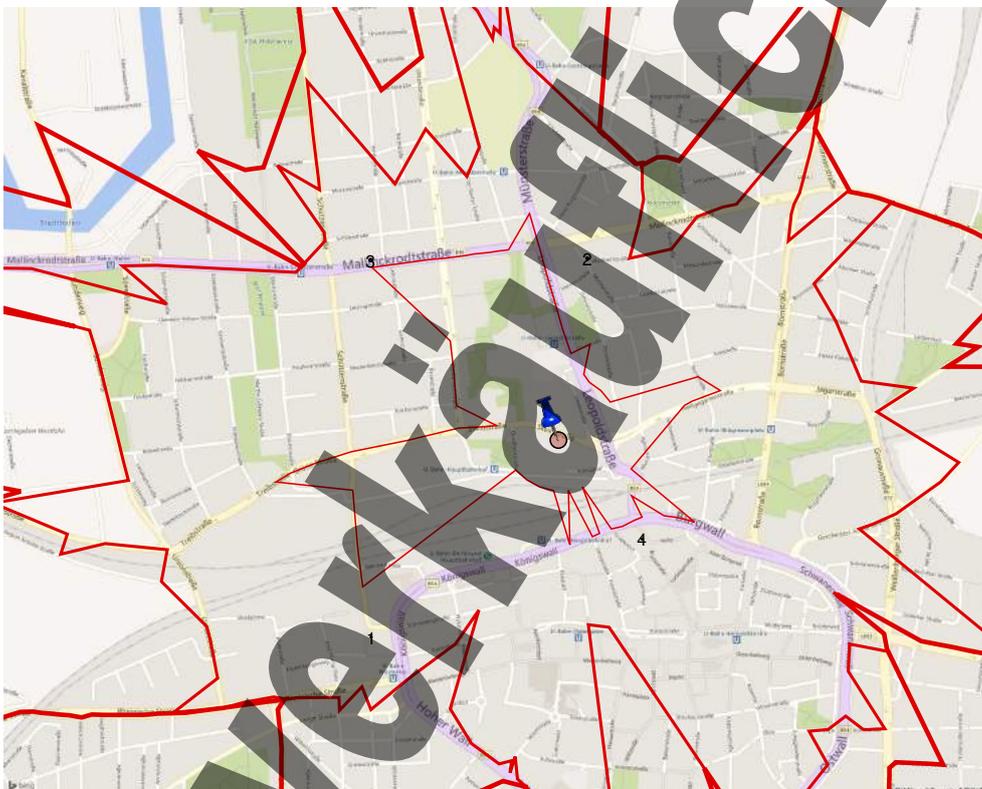
Für einen gezielten und effizienten Werbemittelinsatz, der Ihnen noch genauer ermöglicht, diese Kundengruppe erfolgreich zu akquirieren, empfehlen wir Ihnen die Auswertung „**Umsatzpotenzial für alle Wettbewerber**“ aus dem **Pluspaket** des Online Standortcheck.



Legende

- Ihr Standort
- 1 Wettbewerber-ID
- Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet
- 2 Fahrminuten
- 4 Fahrminuten
- 5 Fahrminuten
- 10 Fahrminuten
- Prognostizierter Marktanteil (%)
- 5
- 10
- 15
- 20
- 25

Marktanteile im gesamten Einzugsgebiet



Marktanteile im Nahbereich des Standortes

Marktanteile der Wettbewerber in Ihrem Einzugsgebiet

Kundenbindung aller Wettbewerber	Kundenpotenzial
Einzugsgebiet Dortmund	80.863

Standort	Fläche	Zeit	Kundenpotenzial	Marktanteil
Dortmund	2.960 m <sup>2</sup>	0,0 Min	54.705	67,65 %

Nr.	Die 10 stärksten Wettbewerber in Ihrem Einzugsgebiet	Fläche	Zeit	Kundenpotenzial	Marktanteil
3	Camera Lichtspiele	240 m <sup>2</sup>	3,4 Min	8.824	10,91 %
2	Roxy Kino Dortmund	264 m <sup>2</sup>	3,2 Min	7.138	8,83 %
4	Lichtspiel und Kunsttheater Schauburg	208 m <sup>2</sup>	3,7 Min	5.129	6,34 %
1	Kino im U	140 m <sup>2</sup>	2,1 Min	4.300	5,32 %
5	Postkutsche Filmbühne	278 m <sup>2</sup>	19,1 Min	767	0,95 %

Erläuterung

Die Darstellung der **Marktanteile der Wettbewerber** gibt an, wie hoch der Anteil am zu erwartenden **Kunden im gesamten Einzugsgebiet** ausfallen kann. Die Prognose wurde ermittelt aus dem nunmehr auf alle Wettbewerber bezogenen **Kundenpotenzial für das gesamte Einzugsgebiet** (Seite 9). Auch hier wird nur das **lokale Kundenpotenzial** ohne Kaufkraftzufluss betrachtet.

Die erste Tabelle gibt wieder das Kundenpotenzial des gesamten Einzugsgebietes an.

In der Karte symbolisieren größere Kreise einen höheren Marktanteil, in der großen Tabelle können Sie die exakten Werte Ihres Standortes und Ihrer Konkurrenten ablesen.

Die Kernaussagen sind: „**wer ist mein stärkster Wettbewerber in meinem Einzugsgebiet?**“ und „**ist mein Marktanteil in meinem Einzugsgebiet ausreichend?**“. Hinterfragen Sie auffällig hohes Kundenpotenzial und Marktanteile der Konkurrenten. Ursache kann z.B. ein ungünstig gewählter eigener Standort in Bezug auf den Absatzmarkt sein (zu große Entfernung zu den Potenzialgebieten, siehe auch Seite 9).

Der Mehrwert dieser Kartendarstellung liegt vor allem in der Verdeutlichung Ihrer **Position gegenüber Ihren Wettbewerbern**.

Beachten Sie aber, dass die Modellberechnung keine Unterschiede der Art und Weise der Geschäftsführung vornimmt. Mit entsprechendem Engagement im Eroberungswettbewerb, z.B. durch gezielten Einsatz von Werbung in die Potenzialgebiete der Konkurrenten, kann der **Marktanteil deutlich erhöht** werden!

Unverkäufliches Muster

## 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 Belegung 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 "Dortmund"“, **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:

Infrastruktur – Öffentliche Parkmöglichkeiten

Infrastruktur – ÖPNV

Frequenzbringer – Einkaufszentren, Warenhäuser und Supermärkte

Frequenzbringer – Gastronomie

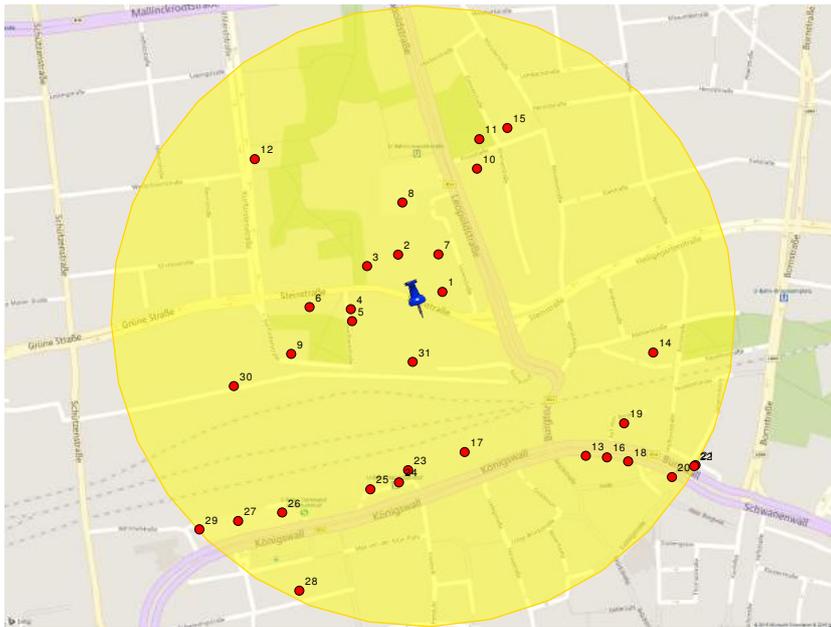
Frequenzbringer – Bildungseinrichtungen

Frequenzbringer – Behörden

Frequenzbringer – Bäckereien und Konditoreien

Frequenzbringer – Sport und Fitness

Frequenzbringer – Banken und Geldautomaten



Legende



Ihr Standort

Öffentliche Parkmöglichkeit-ID

Öffentliche Parkmöglichkeit

Umkreis von 500m

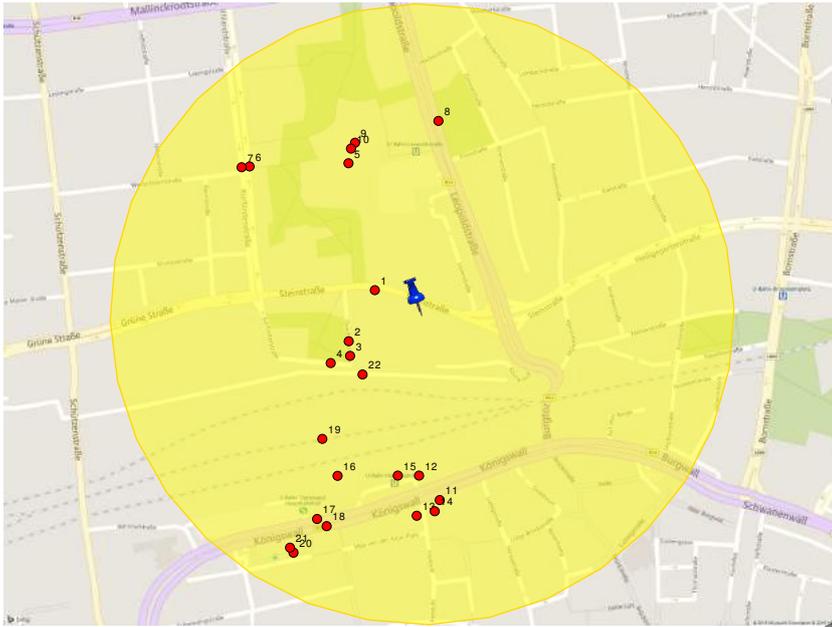
Liste der öffentlichen Parkmöglichkeiten (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

Nr.	Name	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Zone	Wegstrecke	Zeit
1	Parkmöglichkeit	Steinstraße 27	44147	Dortmund	innere	0,0 km	0,1 Min
2	Parkmöglichkeit	Steinstraße 33	44147	Dortmund	innere	0,1 km	0,8 Min
3	Parkmöglichkeit	Steinstraße	44147	Dortmund	innere	0,2 km	1,9 Min
4	Parkmöglichkeit	Quadbeckstraße	44147	Dortmund	innere	0,2 km	2,0 Min
5	Parkmöglichkeit	Quadbeckstraße	44147	Dortmund	innere	0,2 km	2,3 Min
6	Parkmöglichkeit	Steinstraße	44147	Dortmund	innere	0,2 km	2,4 Min
7	Parkmöglichkeit	Linienstraße 6	44147	Dortmund	innere	0,2 km	2,4 Min
8	Parkmöglichkeit	Linienstraße 6	44147	Dortmund	innere	0,3 km	3,3 Min
9	Parkmöglichkeit	Paul-Winzen-Straße	44147	Dortmund	innere	0,3 km	3,6 Min
10	Parkmöglichkeit	Priorstraße	44145	Dortmund	mittlere	0,4 km	4,9 Min
11	Parkmöglichkeit	Priorstraße	44145	Dortmund	mittlere	0,4 km	5,0 Min
12	Parkmöglichkeit	Uhlandstraße 3	44147	Dortmund	innere	0,4 km	5,2 Min
13	Parkmöglichkeit	Burgwall 16	44135	Dortmund	mittlere	0,4 km	5,2 Min
14	Parkmöglichkeit	Kapellenstraße	44145	Dortmund	mittlere	0,4 km	5,3 Min
15	Parkmöglichkeit	Priorstraße	44145	Dortmund	mittlere	0,5 km	5,6 Min
16	Parkmöglichkeit	Burgwall	44135	Dortmund	mittlere	0,5 km	5,6 Min
17	Parkmöglichkeit	Königswall 1	44137	Dortmund	mittlere	0,5 km	6,0 Min
18	Parkmöglichkeit	Burgwall 12	44135	Dortmund	mittlere	0,5 km	6,0 Min
19	Parkmöglichkeit	Auf dem Berge 7	44135	Dortmund	mittlere	0,5 km	6,2 Min
20	Parkmöglichkeit	Burgwall 8	44135	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,0 Min
21	Parkmöglichkeit	Burgwall	44135	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,3 Min
22	Parkmöglichkeit	Burgwall	44135	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,3 Min
23	Parkmöglichkeit	Königswall 13	44137	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,3 Min
24	Parkmöglichkeit	Königswall 13	44137	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,5 Min
25	Parkmöglichkeit	Königswall 13	44137	Dortmund	mittlere	0,7 km	8,1 Min
26	Parkmöglichkeit	Königswall	44137	Dortmund	mittlere	0,9 km	10,2 Min
27	Parkmöglichkeit	Königswall	44137	Dortmund	mittlere	0,9 km	10,7 Min
28	Parkmöglichkeit	Schmiedingstraße 11	44137	Dortmund	mittlere	0,9 km	11,2 Min
29	Parkmöglichkeit	Bahnhofstraße	44137	Dortmund	mittlere	1,0 km	12,2 Min
30	Parkmöglichkeit	Keine Straßenbezeichnung	44147	Dortmund	innere	1,4 km	16,6 Min
31	Parkmöglichkeit	Keine Straßenbezeichnung	44147	Dortmund	innere	1,7 km	20,1 Min

Erläuterung

Die Parkmöglichkeiten, insbesondere im inneren Einzugsgebiet, sind besonders wichtig für Ihre Erreichbarkeit per PKW. Auch wenn Ihre Sortimente dem kurzfristigen Bedarf zuzuordnen sind, werden Sie einen definierten Kundenanteil haben, der den PKW nutzt, um zu Ihnen zu gelangen. Von daher sollten die Entfernungen zwischen den Parkmöglichkeiten und Ihrem Standort generell möglichst gering sein. Für die zusammenfassende Bewertung der infrastrukturellen Standortfaktoren (Seite 23) wird daher nur das Vorhandensein von Parkmöglichkeiten im inneren Einzugsgebiet positiv bewertet.

Diese Auflistung enthält keine Straßenparkbuchten und in der Regel auch keine Privatparkplätze des Einzelhandels oder sonstigen privaten Institutionen, sondern nur öffentlich zugängliche Parkplätze, Parkhäuser und Tiefgaragen.



Legende



Ihr Standort

Haltestelle-ID

Haltestelle

Umkreis von 500m

Liste der Haltestellen (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

Nr.	Name	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Zone	Wegstrecke	Zeit
1	Steinwache / Hbf Nord (Bushaltestelle)	Steinstraße 48	44147	Nordmarkt	innere	0,1 km	1,0 Min
2	Dortmund Hauptbahnhof Nord (Bushaltestelle)	Quadbeckstraße	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	2,7 Min
3	Dortmund Hauptbahnhof Nord (Bushaltestelle)	Quadbeckstraße	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	3,0 Min
4	Dortmund Hauptbahnhof Nord (Bushaltestelle)	Paul-Winzen-Straße	44147	Nordmarkt	innere	0,3 km	3,5 Min
5	Leopoldstraße (Bahnhof)	Leopoldstraße 60	44147	Dortmund	innere	0,4 km	4,6 Min
6	Kurfürstenstraße (Bushaltestelle)	Uhlandstraße 3	44147	Hafen	innere	0,4 km	5,0 Min
7	Kurfürstenstraße (Bushaltestelle)	Uhlandstraße	44147	Hafen	innere	0,4 km	5,1 Min
8	Leopoldstraße (Bushaltestelle)	Leopoldstraße 53	44147	Nordmarkt	mittlere	0,4 km	5,2 Min
9	Straßenbahnhaltestelle (Straßenbahn)	Leopoldstraße 62	44147	Nordmarkt	innere	0,5 km	5,7 Min
10	Leopoldstraße (U-Bahn-Zugang)	Leopoldstraße 60	44147	Dortmund	innere	0,5 km	5,7 Min
11	Hauptbahnhof (U-Bahn-Zugang)	Königswall 16	44137	Dortmund	mittlere	0,6 km	6,9 Min
12	Hauptbahnhof (U-Bahn-Zugang)	Königswall	44137	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,2 Min
13	Hauptbahnhof (U-Bahn-Zugang)	Freistuhl	44137	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,5 Min
14	Hauptbahnhof (U-Bahn-Zugang)	Freistuhl 17	44137	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,5 Min
15	Hauptbahnhof (U-Bahn-Zugang)	Königswall	44137	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,5 Min
16	Hauptbahnhof (U-Bahn-Zugang)	Königswall 15	44137	Dortmund	mittlere	0,7 km	8,3 Min
17	Dortmund Hbf S (Bushaltestelle)	Königswall	44137	Mitte	mittlere	0,8 km	9,1 Min
18	Dortmund Hbf S (Bushaltestelle)	Königswall	44137	Mitte	mittlere	0,8 km	9,1 Min
19	Dortmund Hbf	Königswall	44137	Mitte	mittlere	0,8 km	9,8 Min
20	Dortmund Hbf S / ZOB (Bushaltestelle)	Königswall	44137	Mitte	mittlere	0,8 km	10,2 Min
21	Busbahnhof	Königswall	44137	Dortmund	mittlere	0,9 km	10,3 Min
22	Hauptbahnhof (U-Bahn-Zugang)		44147	Dortmund	innere	1,6 km	19,2 Min

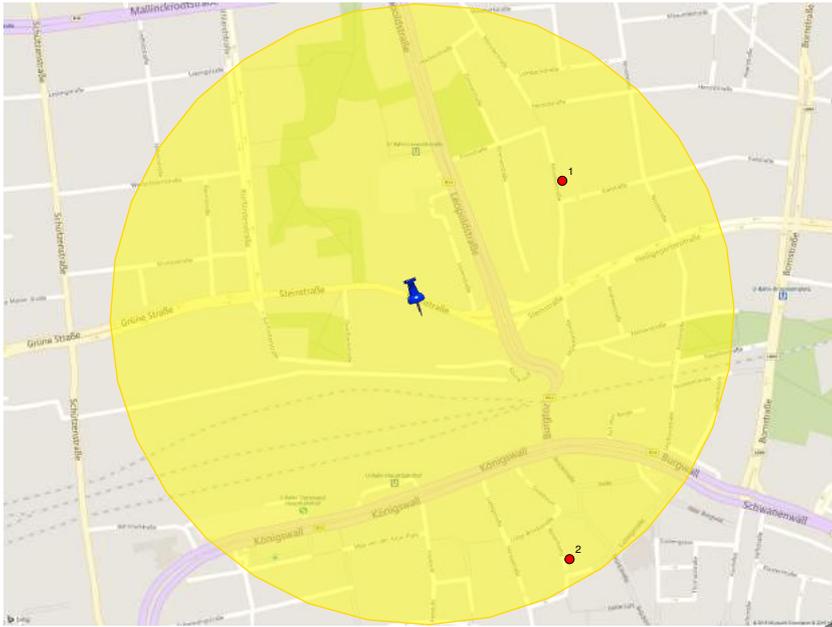
## Erläuterung

Die Haltestellen, insbesondere im inneren Einzugsgebiet, sind besonders wichtig für Ihre Erreichbarkeit per ÖPNV. Auch wenn Ihre Sortimente dem kurzfristigen Bedarf zuzuordnen sind, werden Sie einen definierten Kundenanteil haben, der den ÖPNV nutzt, um zu Ihnen zu gelangen. Von daher sollten die Entfernungen zwischen den Haltestellen und Ihrem Standort generell möglichst gering sein.

Für die zusammenfassende Bewertung der infrastrukturellen Standortfaktoren (Seite 23) wird daher nur das Vorhandensein von Haltestellen im inneren Einzugsgebiet positiv bewertet.

Über Ihre Eigenschaft hinaus, Frequenzbringer zu sein, können Haltestellen auch immer als Werbepattformen dienen. Zum einen sind wartende Personen an Haltestellen in unmittelbarer Nähe zu Ihrem Standort für Ihr Sortiment zu interessieren, zum anderen können Sie z.B. durch großflächige Plakatwerbung direkt an der Haltestelle auf sich aufmerksam machen. Ein möglicher Anbieter von derartigen Werbeflächen ist z.B. die Deutsche Plakatunion.

Unverkäufliches Muster



Legende



Ihr Standort  
Frequenzbringer-ID  
Standorte der Frequenzbringer  
Umkreis von 500m

Liste der Einkaufszentren, Warenhäuser und Supermärkte (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

Nr.	Name	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Zone	Wegstrecke	Zeit
1	Supermarkt	Münsterstraße 47	44145	Dortmund	mittlere	0,4 km	4,8 Min
2	Vegilicious Veggie Shop	Bissenkamp 11	44135	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,7 Min

Erläuterung

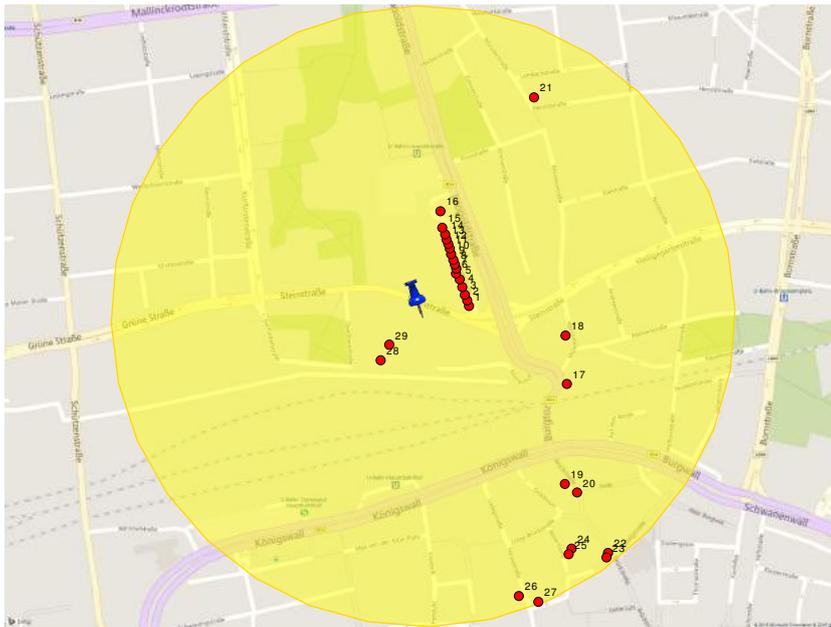
Warenhäuser sowie insbesondere Shopping Center und Shopping Malls sind die Frequenzbringer schlechthin.

Ebenso wie die Shopping Center und Shopping Malls mit ihrem großen Spektrum an Sortimentsvielfalt (auch spezialisierter Einzelhandel) üben die Warenhäuser, Supermärkte und Discounter mit ihren umfassenden, aber in der Regel nicht besonders spezialisierten Sortimenten eine große Anziehungskraft aus.

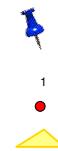
Insbesondere der spezialisierte Einzelhandel sowie spezialisierte, stationäre Dienstleistungen können von Warenhäusern, Supermärkten und Discountern im Umfeld profitieren, da komplementäre Bedürfnisse befriedigt werden.

Supermärkte und Discounter bedienen den kurzfristigen Bedarf und bedingen daher in jedem Fall eine hohe Passantenfrequenz über den gesamten Tag.





Legende



Ihr Standort  
Frequenzbringer-ID  
Standorte der Frequenzbringer  
Umkreis von 500m

Liste der Gastronomie-Standorte (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

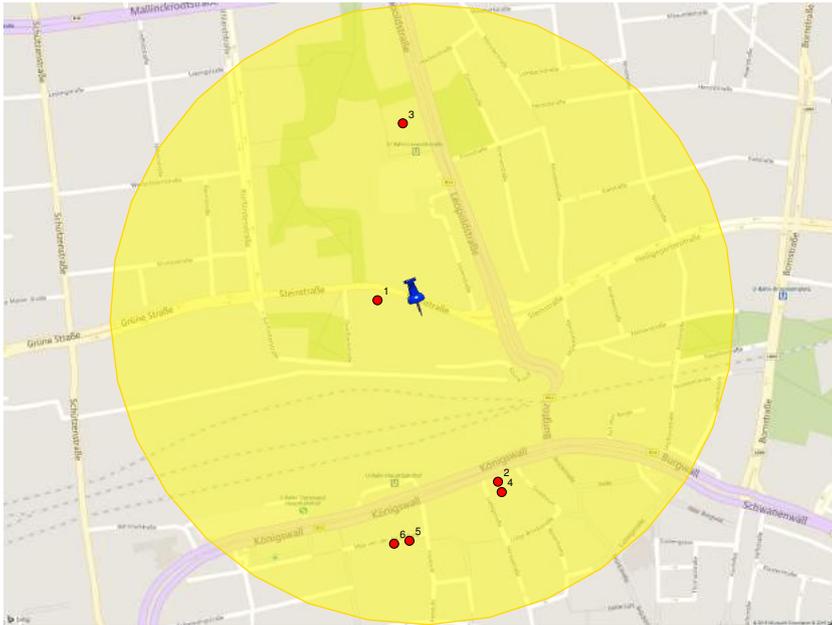
Nr.	Name	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Zone	Wegstrecke	Zeit
1	Bordell	Linienstraße 2	44147	Nordmarkt	innere	0,1 km	1,2 Min
2	Bordell	Linienstraße 2	44147	Nordmarkt	innere	0,1 km	1,3 Min
3	Bordell	Linienstraße 4	44147	Nordmarkt	innere	0,1 km	1,4 Min
4	Bordell	Linienstraße 4	44147	Nordmarkt	innere	0,1 km	1,6 Min
5	Bordell	Linienstraße 4	44147	Nordmarkt	innere	0,1 km	1,7 Min
6	Bordell	Linienstraße 4	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	1,9 Min
7	Bordell	Linienstraße 4	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	1,9 Min
8	Bordell	Linienstraße 4	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	2,0 Min
9	Bordell	Linienstraße 4	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	2,1 Min
10	Bordell	Linienstraße 4	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	2,2 Min
11	Bordell	Linienstraße 4	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	2,3 Min
12	Bordell	Linienstraße 6	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	2,4 Min
13	Bordell	Linienstraße 6	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	2,5 Min
14	Bordell	Linienstraße 6	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	2,6 Min
15	Bordell	Linienstraße 6	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	2,8 Min
16	Bordell	Linienstraße 22	44147	Nordmarkt	innere	0,2 km	2,9 Min
17	Fast Food	Leopoldstraße	44147	Nordmarkt	innere	0,3 km	3,4 Min
18	Fast Food	Münsterstraße 12	44145	Nordmarkt	innere	0,3 km	3,5 Min
19	Lichtspiel und Kunsttheater Schauburg	Brückstraße 64	44135	Dortmund	mittlere	0,4 km	5,1 Min
20	Hirsch Q	Brückstraße 56	44135	Mitte	mittlere	0,4 km	5,4 Min
21	Pommesbude	Münsterstraße 67	44145	Dortmund	mittlere	0,5 km	6,4 Min
22	Ägyptische Fladenwickel	Brückstraße 38	44135	Dortmund	mittlere	0,6 km	6,8 Min
23	Kartoffel-Lord	Gerberstraße 3	44135	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,1 Min
24	Antons Bierkönig	Bissenkamp 13	44135	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,4 Min
25	Cakes 'n' Treats	Bissenkamp 11	44135	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,6 Min
26	Jazzclub Domicil	Hansastraße 9	44137	Dortmund	mittlere	0,7 km	8,3 Min
27	Flayva Coffee & Tea Lounge	Bissenkamp 4	44135	Dortmund	mittlere	0,7 km	8,9 Min
28	Yangtse		44147	Dortmund	innere	1,6 km	19,5 Min
29	Cinestar		44147	Dortmund	innere	1,6 km	19,7 Min

Erläuterung

Gastronomische Einrichtungen sind für den Einzelhandel und stationäre Dienstleistungen hauptsächlich als Kundenmagneten zu sehen. Es ist zu beobachten, dass das Einkaufserlebnis mehr und mehr mit einem Imbiss oder „Essen gehen“ verbunden wird.

Cafés und Imbisse werden insbesondere nachmittags und mittags frequentiert. Diese Frequenzbringer eignen sich auch für die Auslage von zielgruppenorientierten Flyern o.ä.

Mit Hilfe der Karte können Sie insbesondere Anhäufungen, die auf eine hohe Passantenfrequenz hinweisen, deutlich lokalisieren.



Legende



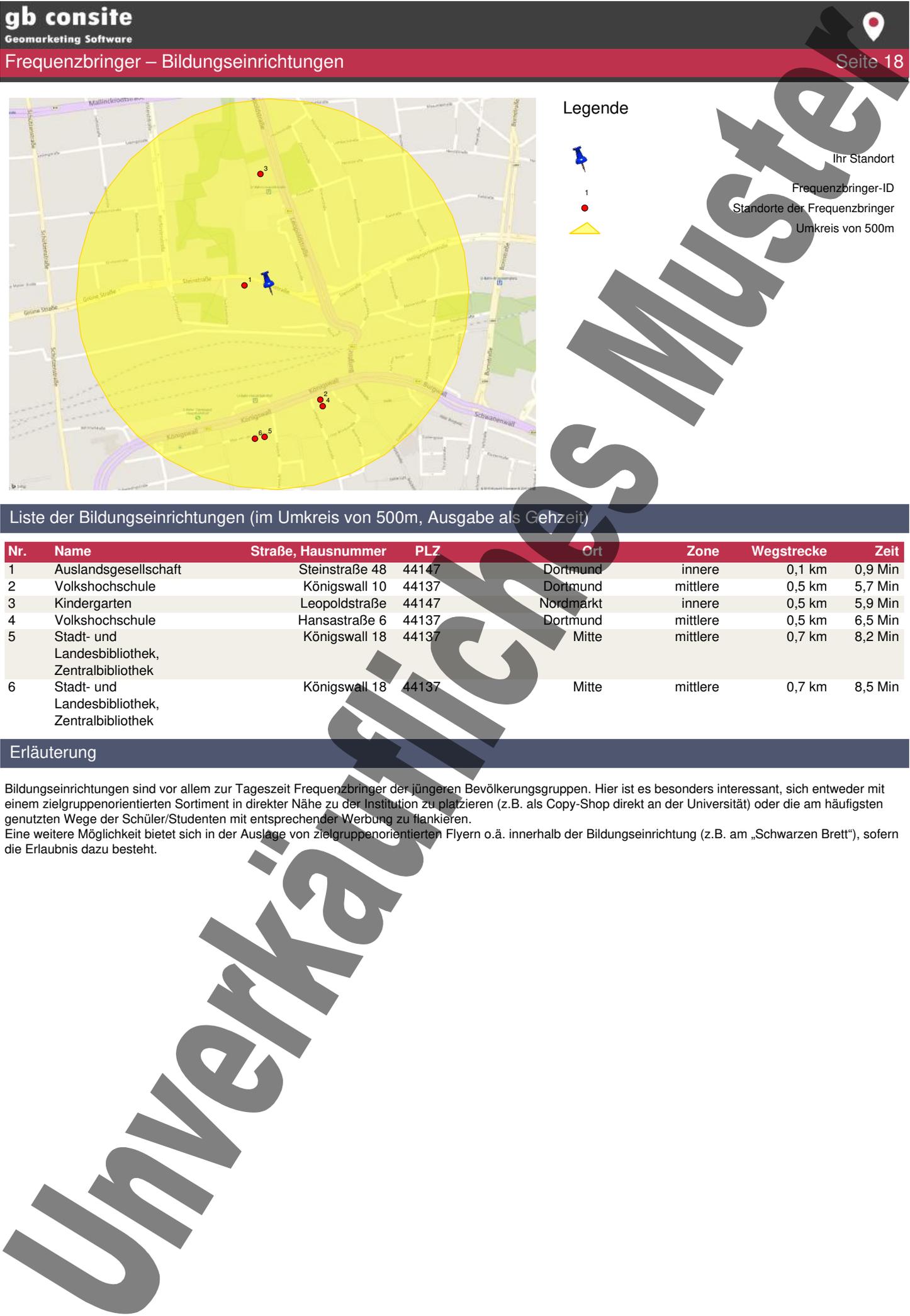
Ihr Standort  
Frequenzbringer-ID  
Standorte der Frequenzbringer  
Umkreis von 500m

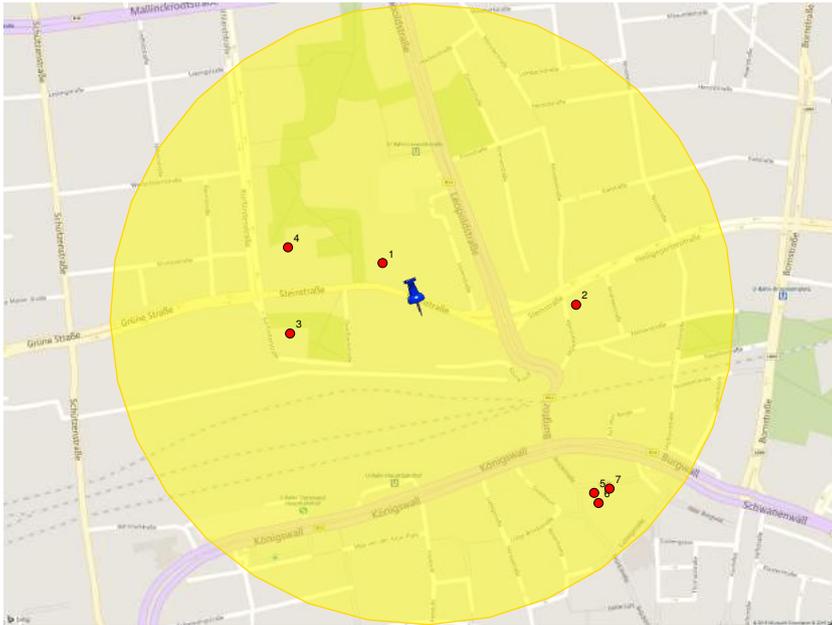
Liste der Bildungseinrichtungen (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

Nr.	Name	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Zone	Wegstrecke	Zeit
1	Auslandsgesellschaft	Steinstraße 48	44147	Dortmund	innere	0,1 km	0,9 Min
2	Volkshochschule	Königswall 10	44137	Dortmund	mittlere	0,5 km	5,7 Min
3	Kindergarten	Leopoldstraße	44147	Nordmarkt	innere	0,5 km	5,9 Min
4	Volkshochschule	Hansastraße 6	44137	Dortmund	mittlere	0,5 km	6,5 Min
5	Stadt- und Landesbibliothek, Zentralbibliothek	Königswall 18	44137	Mitte	mittlere	0,7 km	8,2 Min
6	Stadt- und Landesbibliothek, Zentralbibliothek	Königswall 18	44137	Mitte	mittlere	0,7 km	8,5 Min

Erläuterung

Bildungseinrichtungen sind vor allem zur Tageszeit Frequenzbringer der jüngeren Bevölkerungsgruppen. Hier ist es besonders interessant, sich entweder mit einem zielgruppenorientierten Sortiment in direkter Nähe zu der Institution zu platzieren (z.B. als Copy-Shop direkt an der Universität) oder die am häufigsten genutzten Wege der Schüler/Studenten mit entsprechender Werbung zu flankieren. Eine weitere Möglichkeit bietet sich in der Auslage von zielgruppenorientierten Flyern o.ä. innerhalb der Bildungseinrichtung (z.B. am „Schwarzen Brett“), sofern die Erlaubnis dazu besteht.





Legende



Ihr Standort  
Frequenzbringer-ID  
Standorte der Frequenzbringer  
Umkreis von 500m

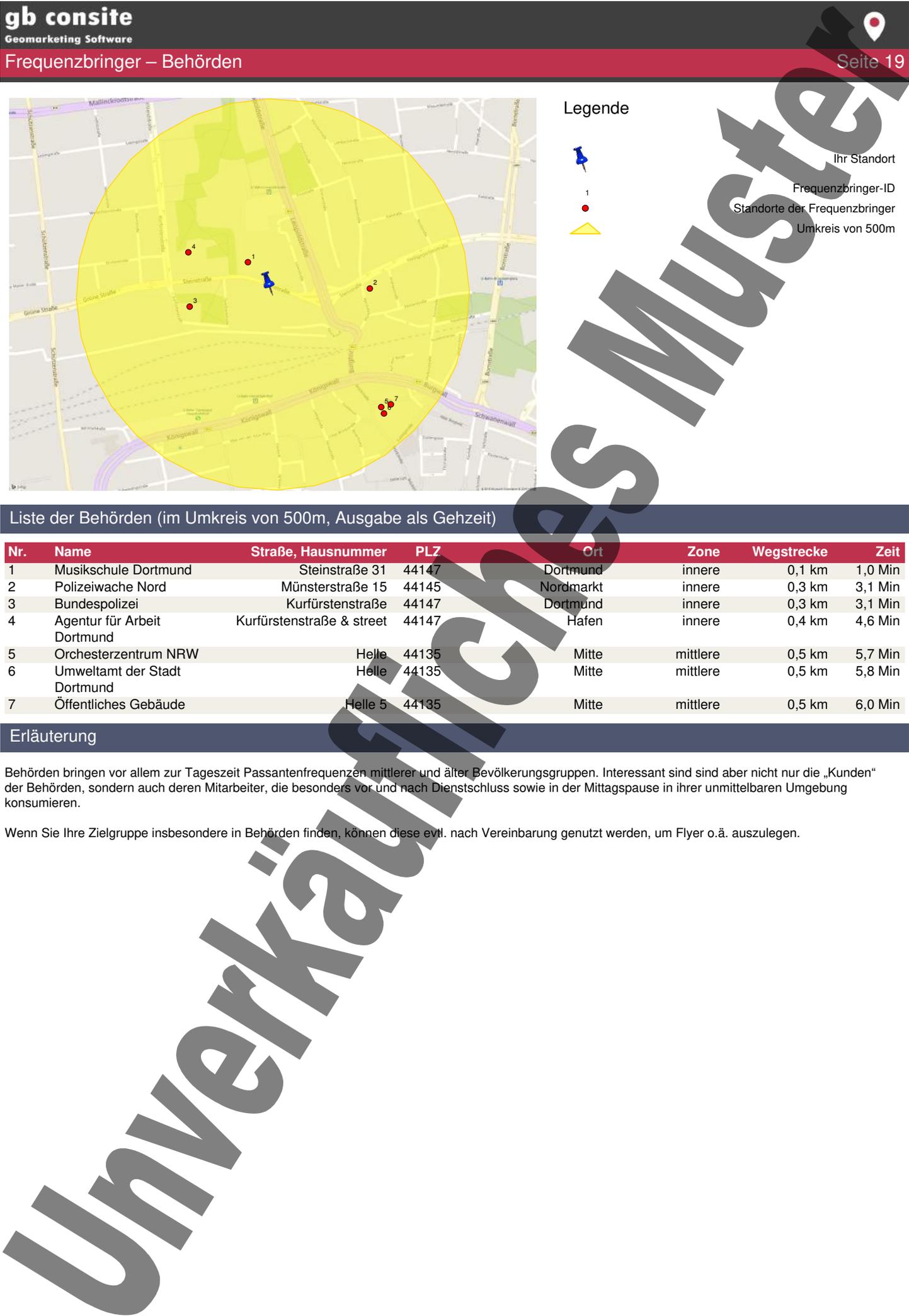
Liste der Behörden (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

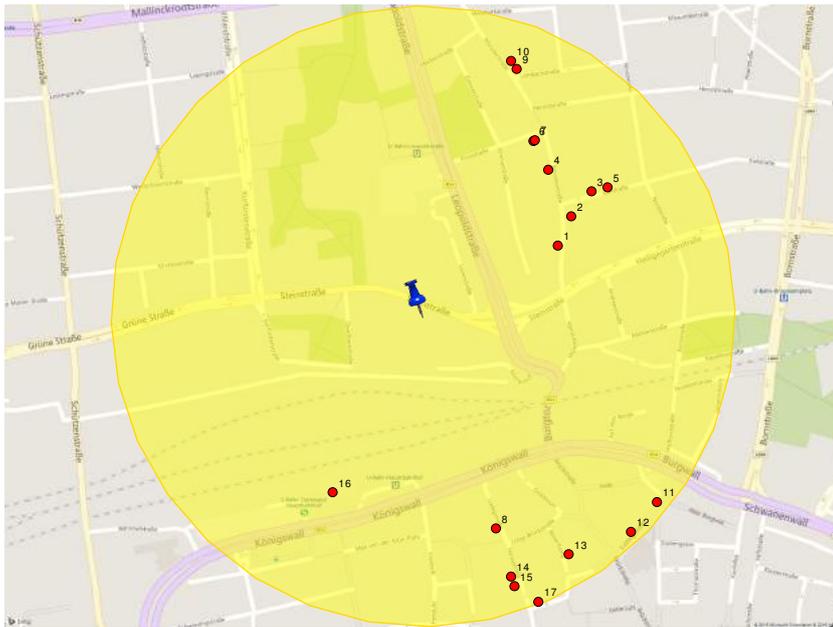
Nr.	Name	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Zone	Wegstrecke	Zeit
1	Musikschule Dortmund	Steinstraße 31	44147	Dortmund	innere	0,1 km	1,0 Min
2	Polizeiwache Nord	Münsterstraße 15	44145	Nordmarkt	innere	0,3 km	3,1 Min
3	Bundespolizei	Kurfürstenstraße	44147	Dortmund	innere	0,3 km	3,1 Min
4	Agentur für Arbeit Dortmund	Kurfürstenstraße & street	44147	Hafen	innere	0,4 km	4,6 Min
5	Orchesterzentrum NRW	Helle	44135	Mitte	mittlere	0,5 km	5,7 Min
6	Umweltamt der Stadt Dortmund	Helle	44135	Mitte	mittlere	0,5 km	5,8 Min
7	Öffentliches Gebäude	Helle 5	44135	Mitte	mittlere	0,5 km	6,0 Min

Erläuterung

Behörden bringen vor allem zur Tageszeit Passantenfrequenzen mittlerer und älter Bevölkerungsgruppen. Interessant sind aber nicht nur die „Kunden“ der Behörden, sondern auch deren Mitarbeiter, die besonders vor und nach Dienstschluss sowie in der Mittagspause in ihrer unmittelbaren Umgebung konsumieren.

Wenn Sie Ihre Zielgruppe insbesondere in Behörden finden, können diese evtl. nach Vereinbarung genutzt werden, um Flyer o.ä. auszulegen.





Legende



Ihr Standort  
Frequenzbringer-ID  
Standorte der Frequenzbringer  
Umkreis von 500m

Liste der Bäckereien und Konditoreien (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

Nr.	Name	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Zone	Wegstrecke	Zeit
1	Cafe Ritrovo Gaststätte	Münsterstr. 24	44145	Dortmund	innere	0,3 km	3,6 Min
2	Malzer's Backstube GmbH & Co	Münsterstr. 43	44145	Dortmund	mittlere	0,3 km	4,2 Min
3	Yildirim Pammukkale	Kielstr. 3	44145	Dortmund	mittlere	0,4 km	5,1 Min
4	Backpoint (und 1 weiterer)	Münsterstr. 44	44145	Dortmund	mittlere	0,4 km	5,2 Min
5	Marokanische Konditorei	Kielstr. 9	44145	Dortmund	mittlere	0,4 km	5,4 Min
6	A + B Schickentanz GmbH	Priorstraße 4	44145	Nordmarkt	mittlere	0,5 km	6,1 Min
7	A + B Schickentanz GmbH	Priorstr. 2	44145	Dortmund	mittlere	0,5 km	6,1 Min
8	Cafe Laura, E.C.B. Gaststättenbetriebs-GmbH & Co	Hansastr. 3	44137	Dortmund	mittlere	0,6 km	6,9 Min
9	Cafe Bistro Life	Münsterstr. 75	44145	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,1 Min
10	Cafe Cheers	Münsterstr. 77	44145	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,3 Min
11	Bistro Cafe Amed	Ludwigstr. 14	44135	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,3 Min
12	Cafe de Saz	Ludwigstr. 4	44135	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,5 Min
13	Cakes 'n' Treats	Bissenkamp 11	44135	Dortmund	mittlere	0,6 km	7,6 Min
14	Kamps Bäckerie	Hansastr. 5	44137	Dortmund	mittlere	0,7 km	7,9 Min
15	Bäckerei Grobe	Hansastr. 7-11	44137	Dortmund	mittlere	0,7 km	8,1 Min
16	Ritter-Essbar (und 4 weitere)	Königswall 15	44137	Dortmund	mittlere	0,7 km	8,7 Min
17	Flayva Coffee & Tea Lounge	Bissenkamp 4	44135	Dortmund	mittlere	0,7 km	8,9 Min

Erläuterung

Bäckereien und Konditoreien werden von allen Bevölkerungsgruppen regelmäßig frequentiert, sodass eine gewisse Passantenfrequenz gewährleistet ist. Denken Sie auch darüber nach, in Kooperation mit diesen Geschäften Ihr Sortiment zu bewerben.

Vergleichen Sie mit dem Umsatzpotenzial für das gesamte Einzugsgebiet (Nur Pluspaket). Befindet sich ein Bäcker in einer Teilfläche mit auffällig hohem Umsatzpotenzial? Dann macht so eine Werbe-Kooperation besonders Sinn, auch wenn diese Teilfläche Ihren eigenen Wettbewerbern näher ist. Teilflächen mit hohem Umsatzpotenzial haben auch ein hohes Eroberungspotenzial!



Legende



Ihr Standort  
Frequenzbringer-ID  
Standorte der Frequenzbringer  
Umkreis von 500m

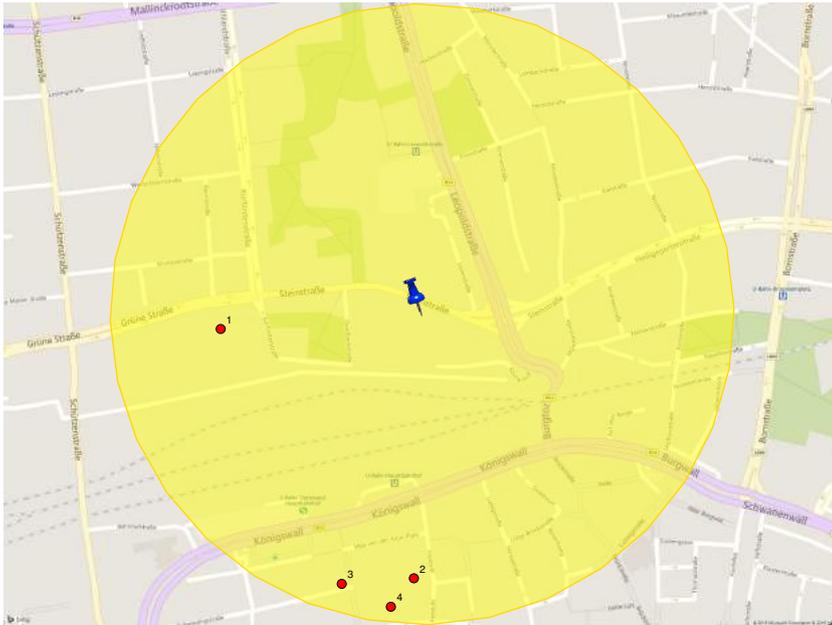
Liste der Einrichtungen für Sport und Fitness (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

Nr.	Name	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Zone	Wegstrecke	Zeit
1	Nordbad	Kurfürstenstraße	44147	Dortmund	innere	0,4 km	4,6 Min
2	Dietrich-Keuning-Haus - Skatepark	Leopoldstraße 60	44147	Dortmund	innere	0,5 km	5,7 Min
3	Spielfeld	Mallinckrodtstraße 158	44147	Dortmund	innere	0,6 km	7,8 Min

Erläuterung

Einrichtungen für Sport und Fitness bringen zur Tageszeit und in den Abendstunden Passantenfrequenzen von Bevölkerungsgruppen mittleren Alters mit zumeist sportlichen Interesse.  
Entspricht dieses Klientel Ihrer Zielgruppe? Dann können Sie natürlich auch hier eine Werbe-Kooperation abschließen.

Unverkäufliches Muster



Legende



Ihr Standort  
Frequenzbringer-ID  
Standorte der Frequenzbringer  
Umkreis von 500m

Liste der Banken und Geldautomaten (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

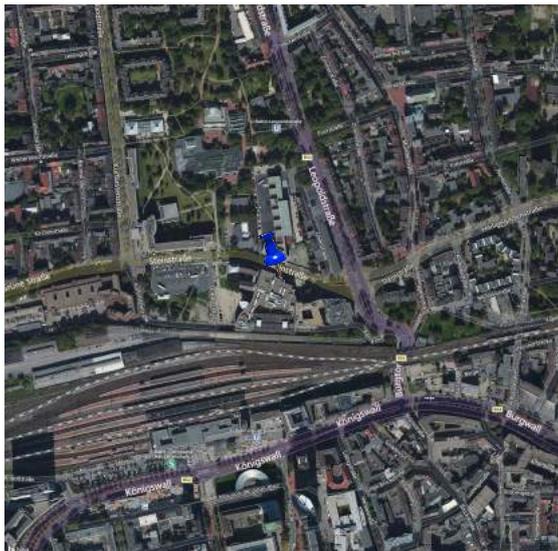
Nr.	Name	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Zone	Wegstrecke	Zeit
1	Postbank Dortmund	Grüne Straße	44147	Dortmund	innere	0,4 km	4,2 Min
2	Bank	Freistuhl 6	44137	Dortmund	mittlere	0,7 km	8,6 Min
3	Postbank	Schmiedingstraße	44137	Dortmund	mittlere	0,9 km	10,3 Min
4	Sparkasse Dortmund	Kampstraße 43	44137	Dortmund	mittlere	0,9 km	10,4 Min

Erläuterung

Anhäufungen von Geldautomaten können auf Einzelhandelszentren hindeuten und zeigen in so einem Fall eine hohe Passantenfrequenz an. Eine Ausnahme davon bilden natürlich reine Bankenviertel. Prüfen Sie bitte selbst nach, welche Bedeutung eine solche Anhäufung von Geldautomaten in Ihrem Einzugsgebiet hat.

Handelt es sich um ein Einzelhandelszentrum, so finden Sie hier gehäuft Frequenzbringer unterschiedlicher Art. Sie können davon ausgehen, dass hier ein hoher Zufluss an Kaufkraft von außen stattfindet.

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	Zentrencherreichbarkeit	hoch	+
Absatzorientierte Standortfaktoren	Absatzpotenzial	Zentrencherreichbarkeit	hoch	+
		Bevölkerungsdichte	hoch	+
	Ertragspotenzial	Einkünfte je Steuerpflichtigem(r)	niedrig	-
Arbeitsorientierte Standortfaktoren	Arbeitsmarkt	Arbeitslosenquote	hoch	-
Abgabeorientierte Standortfaktoren	Steuern	Grundsteuer B	hoch	-
		Gewerbesteuer	hoch	-
Infrastrukturelle Standortfaktoren	Verkehrsanbindung für Kunden	Zentrencherreichbarkeit	hoch	+

#### 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 Zentrencherreichbarkeit ist hoch in den Zentralräumen, mittel in den Zwischenräumen und niedrig in den Peripheräumen.

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.