

# STANDORT- & MIETPREISBEURTEILUNG

Marktmiete?

Konkurrenz?

Einzugsgebiet?

Flächen-Qualitäten?

Passantenfrequenz?

Kaufkraft?

Standort-Qualitäten?

Bevölkerungsprognose?



# STANDORT- & MIETPREISBEURTEILUNG

Standorteignung für Ladengeschäfte, Filialnetzoptimierung

Wie kann das Filialnetz optimiert werden?

## Bedarfsanalysen

Einzugsgebietbestimmung, Nachfrage und Angebotsverhältnisse nach Detailhandelskategorien.

Eignet sich ein Standort für eine Filiale?

## Analyse Standorteignung

Einzugsgebietbestimmung, Nachfrage durch Haushalte, Beschäftigte, Touristen, Angebot und Eigenkonkurrenz, Passantenfrequenzen, Objekteignung.

Welchen Einfluss hat die Konkurrenz auf eigene Standorte?

## Konkurrenzanalyse

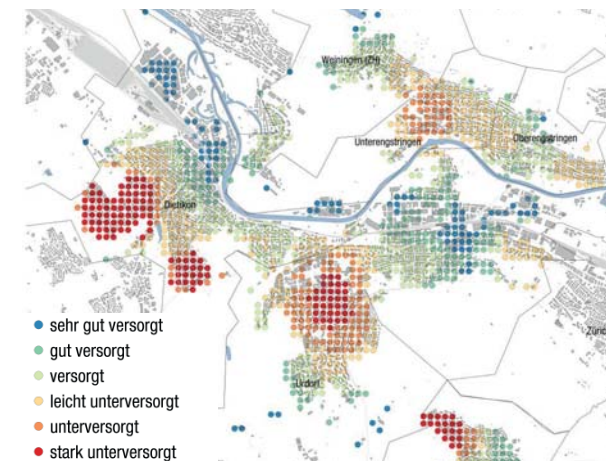
Rating eigener Standorte und der Konkurrenzstandorte nach Passantenfrequenz, Visibilität, Zugänglichkeit, Nachbarschaft.

Wo liegt die Marktmiete?

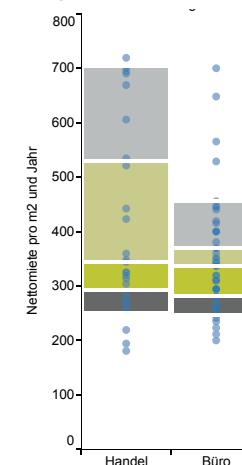
## Mietpreiseinschätzung

Aktuelle Mietpreisvergleichswerte nach Nutzung, Grösse, Geschoss; Mietpreisentwicklung. Einschätzung aufgrund Passantenfrequenz, Visibilität, Zugänglichkeit, Nachbarschaft, Eingangssituation, Grundriss, Geschossigkeit, Ausbau, Alternativnutzungen.

Bedarfskarte



Mietpreise im Abschluss und im Angebot



|               | Nutzung |      |
|---------------|---------|------|
|               | Handel  | Büro |
| 90% Perzentil | 704     | 456  |
| 70% Perzentil | 530     | 370  |
| 50% Perzentil | 345     | 336  |
| 30% Perzentil | 292     | 280  |
| 10% Perzentil | 250     | 247  |

Werte in CHF / m<sup>2</sup> / Jahr

