

PRESSEMITTEILUNG

Neue Vitalitätskennziffer für Cities von hystreet.com:

Kleine Städte haben oft eine höhere Anziehungskraft als große

Köln, 10.03.2023. hystreet.com hat eine neue Vitalitätskennziffer entwickelt, um die Anziehungskraft von Innenstädten mit ihren Einzelhandelslagen zu bewerten. Die etablierten Kennziffern, wie zum Beispiel die Zentralität nehmen eine ganze Stadt in den Blick, nicht aber speziell die Innenstädte, die das „Aushängeschild“ einer Kommune sind. Die neue Vitalitätskennziffer von hystreet.com fokussiert sich dagegen genau auf die Einzelhandelslagen und bietet damit allen Innenstadtakeuren und vor allem dem Handel ein grundlegend neues Bewertungstool. Mit dem neuen Vitalitätsindex möchte hystreet noch mehr Transparenz in die deutschen Innenstädte bringen.

Die etablierten Kennziffern, wie z.B. Zentralität und Einzelhandelskaufkraft finden zwar weite Verbreitung im Markt, basieren aber auf teils subjektiven Einschätzungen und Hochrechnungen. Die von hystreet.com digital gemessene Passantenfrequenz bildet dagegen eine objektive und valide Basis für eine neue spezifische Kennzahl zur Bewertung von Einzelhandelslagen. Die Kennziffer ermöglicht einen einfacheren Vergleich von Standorten innerhalb von Größenklassen (nach Einwohnern) und kann eine Aussage über die Anziehungskraft der Innenstädte treffen.

Der hystreet-Vitalitätskennziffer liegt eine einfache Formel zugrunde: Die Frequenz eines Top-Einzelhandelsstandortes dividiert durch die Einwohnerzahl der jeweiligen Stadt. Das Ergebnis ist ein Faktor, der aussagt, wie viel Mal mehr Menschen, als die „eigene“ Einwohnerzahl eine Einkaufslage in einem bestimmten Zeitraum anzieht.

Um eine Vergleichbarkeit von Standorten in Städten mit unterschiedlicher Einwohnerzahl zu ermöglichen, wurden diese hierzu in Regionalklassen eingeteilt. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Unter 50.000	Faktoren zwischen 43 -137	Limburg, Werner Senger Str. mit 137
50.000- 100.000	Faktoren zwischen 35 -125	Passau Ludwigstraße mit 125
100.000- 250.000	Faktoren zwischen 17 – 92	Ulm Hirschstraße 93
250.000- 600.000	Faktoren zwischen 17 – 40	Wiesbaden Kirchgasse 42
Über 600.000	Faktoren zwischen 1,5 – 31	Frankfurt Zeil (Mitte) mit 31

Mit diesem neuen Faktor erhalten Standorte eine „reale“ Kennziffer, die ein Standortranking mit relativer Passantenfrequenz ermöglicht. Die Spannweiten der Faktoren ergeben sich dabei aus unterschiedlichen Standortlagen. Die Kennziffern von hystreet.com geben damit ein besseres Bild von Standorten und ermöglichen es vor allem, Lagen miteinander zu vergleichen.

Erste Ergebnisse

Eine wesentliche Erkenntnis aus den Zahlen ist: Je kleiner die Städte, desto höher die Kennziffer. Daraus lässt sich schließen, dass kleine Städte nicht nur eine hohe Anziehungskraft für ihre eigenen Bürger haben, sondern darüber hinaus im Verhältnis zur Einwohnerzahl deutlich mehr Gäste von außerhalb (wie z.B. Bad Mergentheim) anziehen.

Den höchsten Faktor deutschlandweit kann Limburg an der Lahn für sich verbuchen. Bei den Landeshauptstädten liegen nicht etwa die großen Metropolen, die in absoluten Zahlen die höchsten Passantenfrequenzen aufweisen, vorne, sondern die mit 180.374 Einwohnern eher kleine Landeshauptstadt Saarbrücken.

Auch innerhalb der Größenklassen gibt es die ein oder andere Überraschung: München, die Stadt mit der seit Jahren höchsten absoluten Passantenzahl, muss sich hinter Frankfurt, Stuttgart, Düsseldorf und Köln einreihen. Damit klärt sich auch, dass am Rhein Düsseldorf vor Köln „platziert“ ist.

Mehrwerte für Innenstadtakteure

Nicht nur die filialisierten Einzelhändler, sondern auch regionale Einzelhändler nutzen die validen Passantenfrequenzzahlen von hystreet.com schon länger für Anmietentscheidungen. Mit der neuen Standort-Vitalitätskennziffer bietet hystreet.com diesen jetzt ein weiteres Bewertungstool für ihr Ansiedlungsmanagement. Die neue Kennziffer nimmt nicht nur global eine Gesamtstadt in den Blick nimmt, sondern fokussiert sich spezifisch auf die Top-Standort-Lagen und ermöglicht damit zudem eine bessere Vergleichbarkeit von Lagen in Städten unterschiedlicher Größe. Die Vitalitätskennziffer ist damit für Innenstadtakteure und insbesondere für Einzelhändler wesentlich aussagekräftiger als die etablierten Kennziffern und stellt eine wertvolle Ergänzung für die Planung und das Ansiedlungsmanagement dar.

Nico Schröder Geschäftsführer von hystreet.com: „Bei den Auswertungen haben wir festgestellt, dass unsere neue Standort-Vitalitätskennziffer zwar oftmals eine starke Korrelation mit der etablierten Zentralitätskennziffer aufweist. Jedoch zeigen die jetzt erstmals ermittelten Daten, dass es Standorte gibt, die weit über oder unter der bislang genutzten Kennziffer liegen. Darüber hinaus konnten wir in unserer Analyse für die Jahre 2020/21 auch sehr deutlich die negativen Auswirkungen der Coronakrise auf die Vitalität der Cities feststellen. Im Jahr 2022 erreichten die meisten Städte allerdings bereits wieder die Vitalitätswerte des Vor-Corona-Jahres 2019.“

Julian Aengenvoort Geschäftsführer von hystreet.com: „Nachdem hystreet.com nun fast fünf Jahre am Markt ist, vermissen wir immer noch eine standardmäßige und konsequente Integration der digitalen Passantenfrequenz-Daten in die tägliche Arbeit der Innenstadt-Stakeholder. Mit diesem neuen Bewertungstool wollen wir alle Innenstadtakteure einladen, mehr und stetiger Daten zu nutzen und auch neuen Datenquellen offen gegenüberzustehen. Städte, Berater, Einzelhändler und Eigentümer können von den Daten nachhaltig profitieren.“

Für das Jahr 2022 wurden insgesamt 130 Standorte untersucht. Für 2023 will hystreet.com diese Auswertung für rund 250 Standorte zur Verfügung stellen.

Quelle der Passantenfrequenzen: hystreet.com | Einwohnerzahl nach Stand_destatis 31.12.2019

Die Daten zu dem 130 untersuchten Standorten sind einsehbar unter: www.hystreet.com/

Über die hystreet.com GmbH: Digitale Passantenfrequenzdaten rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr mit Laserscannern gemessen, in Echtzeit und mit vielen Auswertungstools auf seiner Online-Plattform kostenfrei abrufbar – das bietet hystreet.com. Das Unternehmen ist 2018 aus der Überzeugung gegründet worden, dass die Innenstädte auch in Zukunft Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens sein werden. Passantenfrequenzen sind die Messzahl für die Attraktivität der Innenstädte. Hystreet.com ist Mitglied bei den Stadtretern und Stadtimpulse um mit validen und transparenten Frequenzdaten die unverzichtbare Grundlage für die Entwicklung und Erfolgsmessung neuer Lösungsansätze zur Gestaltung zukunftsfähiger und smarter Cities zu unterstützen. hystreet.com kooperiert bundes- und europaweit mit Kommunen, Wirtschaftsförderungen, Stadtmarketingorganisationen, Einzelhändlern und Immobilieneigentümern – in Metropolen ebenso wie in Kleinstädten. hystreet.com ist die größte Plattform für valide und transparente Passantenfrequenzdaten und baut sein Netzwerk gemeinsam mit Partnern sehr dynamisch aus. hystreet.com ist Mitglied bei Stadtretern, Stadtimpulse und war 2022 Teil des Programms Stadtlabore.

Ansprechpartner für die Medien: Julian C. Aengenvoort, Geschäftsführer, Tel: +49 221 77204-252; E-Mail: julian.aengenvoort@hystreet.com; Nico Schröder, Geschäftsführer, Tel: +49 221 77204-251, E-Mail: nico.schroeder@hystreet.com; Oppenheimstraße 9 | 50668 Köln