

PRESSEMITTEILUNG

gif veröffentlicht Richtlinie zur Messung der Passantenfrequenz in Einkaufsstraßen

- **Wissen aus vorhergehenden Zählergebnissen steigert den Nutzen**
- **Beurteilung von Mietsätzen, Ableitung des Immobilienwertes wird verbessert**

Wiesbaden, 8. August 2019

Frequenzmessungen von Passantenströmen werden in der Immobilienwirtschaft und im Einzelhandel seit langem durchgeführt. Zu den Interessierten zählen Makler, der Einzelhandel, Immobilieneigentümer und Investoren, Gemeinden, Banken sowie Kammern und Standortvereinigungen. Die bisherigen Messkonzepte und ihre Ergebnisse lösten häufig Kritik aus. Es wurde beobachtet, dass sich Zählergebnisse unterschiedlicher Erhebungen oft dramatisch unterscheiden. Es wurde zu Recht bemängelt, dass Ergebnisse aus traditionellen Passantenzählungen nicht vergleichbar und nicht ausreichend repräsentativ seien. In der gif-Kompetenzgruppe Einzelhandel wurden deshalb Regeln für eine Vorgehensweise entwickelt, mit der der Nutzen von Zählungen für die Praxis erheblich gesteigert werden kann, indem auf das Wissen aus vorhergehenden Zählergebnissen zurückgegriffen wird.

Wenngleich heute zur Messung der Passantenfrequenz mehr und mehr lasergestützte Verfahren für eine Ganzjahresmessung eingesetzt werden, so werden auf absehbare Zeit doch auch weiterhin Passantenzählungen als Stichprobe mit Zählpersonen durchgeführt werden. Für die letztgenannte Methode gilt die vorliegende Richtlinie.

Der wesentliche Vorteil der hier vorgeschlagenen Vorgehensweise liegt darin, dass nicht nur die Zahl der Passanten für einen Zähltag ermittelt wird, sondern dass auch die Gesamtzahl der Passanten im gesamten Jahr valide abgeschätzt werden kann. Das erlaubt eine bessere Beurteilung von Mietsätzen und damit auch eine bessere Ableitung des Wertes einer Immobilie. Vergleiche mit anderen Standorten werden erleichtert. Die Vorgehensweise stellt für die gesamte Branche eine Novität dar. Die vorgeschlagene Vorgehensweise wird in der Richtlinie durch insgesamt 11 Regeln vorgestellt und kann von jedem genutzt werden.

Die Richtlinie kann unter dem Link <https://bit.ly/2XR0PC7> abgerufen werden.

gif-Publikation zur Qualität von Einzelhandelsgutachten demnächst verfügbar

Städte und Gemeinde versuchen planerisch, ihre Einzelhandelsentwicklung sinnvoll und zielorientiert zu steuern. Hierzu bilden kommunale oder regionale Einzelhandelskonzepte ebenso wie projektbezogene Auswirkungsanalysen sehr bedeutende Entscheidungsgrundlagen. Häufig stehen diese Gutachten jedoch in der Kritik und sind Gegenstand von gerichtlichen Auseinandersetzungen. In einer fast 10jährigen Arbeit hat die gif nun eine umfassende Grundlagenuntersuchung mit dem Titel "Qualitätskriterien für Einzelhandelsgutachten" erstellt, welche detailliert die geeigneten methodischen Ansätze erläutert und ebenso die Stellschrauben zur Beeinflussung eines Gutachtenergebnisses offenlegt. Die entsprechende Publikation wird bis Anfang des kommenden Jahres verfügbar sein.



PRESSEMITTEILUNG

Über die gif.

Die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. wurde am 15. Oktober 1993 gegründet und hat heute rund 1.300 Mitglieder. Der gemeinnützige Verein strebt die Zusammenführung von Theorie und Praxis an und trägt zur Klärung wichtiger immobilienwirtschaftlicher Fragestellungen sowie zur Verbesserung der Markttransparenz bei.

Kontakt:

Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Mosbacher Straße 9 | 65187 Wiesbaden
T 0611 / 23 68 10 70 | F 0611 / 23 68 10 75
info@gif-ev.de | www.gif-ev.de

Diese Pressemitteilung ist zur Veröffentlichung freigegeben.
Bei Veröffentlichung freuen wir uns über ein Belegexemplar.