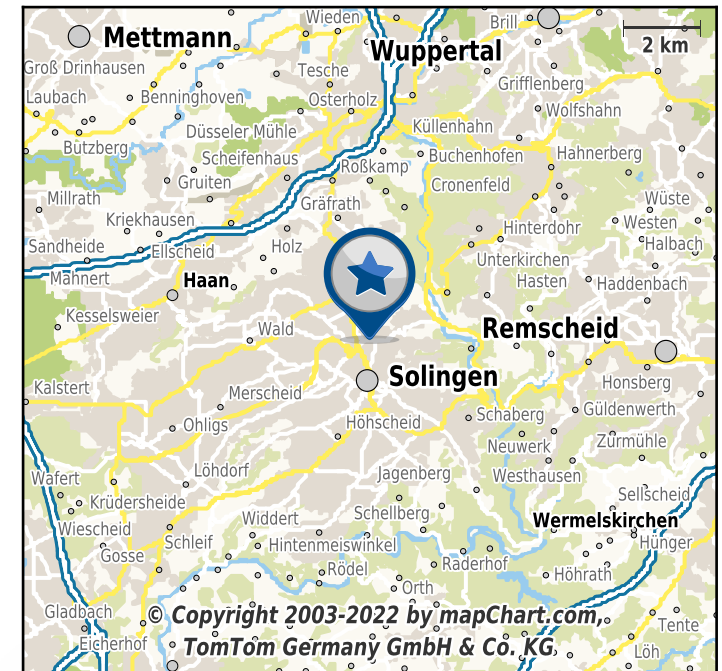


Standortreport

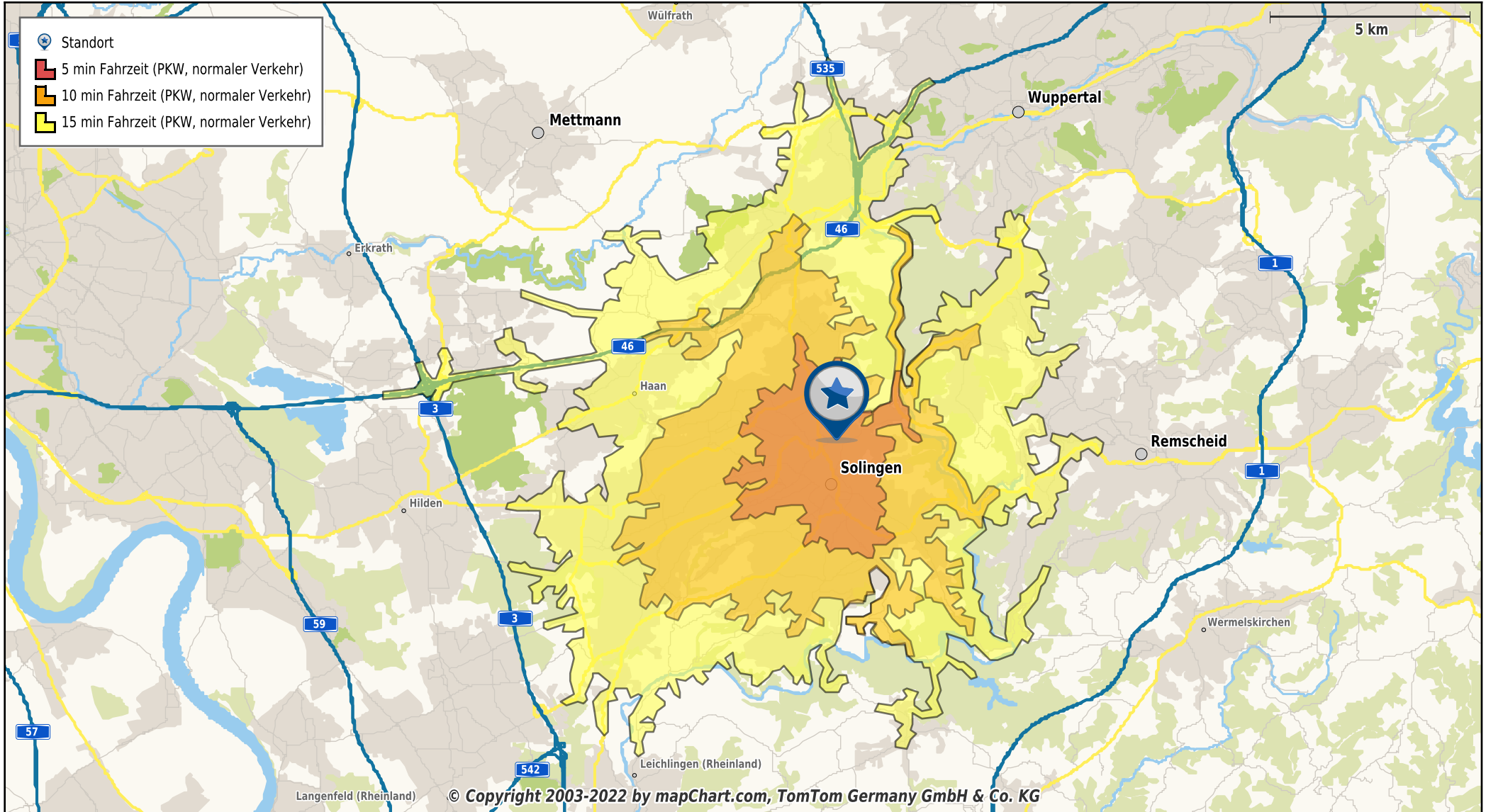
consumer-geo-report.de

Zu Ihrem bestellten Standort:

Kuller Straße 58, 42651 Solingen, Deutschland



Karte des Einzugsgebietes



Gemeinde

Ortsgrößenklasse am Standort
100.000 bis unter 500.000 Einwohner

Zentrentypologie am Standort
-

Allgemeines Potenzial im Einzugsgebiet

Variable	Fahrzeit 5 min	Fahrzeit 10 min	Fahrzeit 15 min	Solingen, Klingensteinadt	Deutschland
Anzahl Haushalte	27.618	68.412	126.396	79.510	41.487.936
Ausländeranteil	20,9 %	17,8 %	16,5 %	17,1 %	9,4 %
Kaufkraft-Index (pro Einwohner)	89,6	96,8	102,1	99,0	100,0
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft-Index (pro Einwohner)	94,5	98,2	101,9	99,6	100,0
Arbeitslosenquote	10,4 %	8,3 %	7,4 %	7,8 %	5,7 %

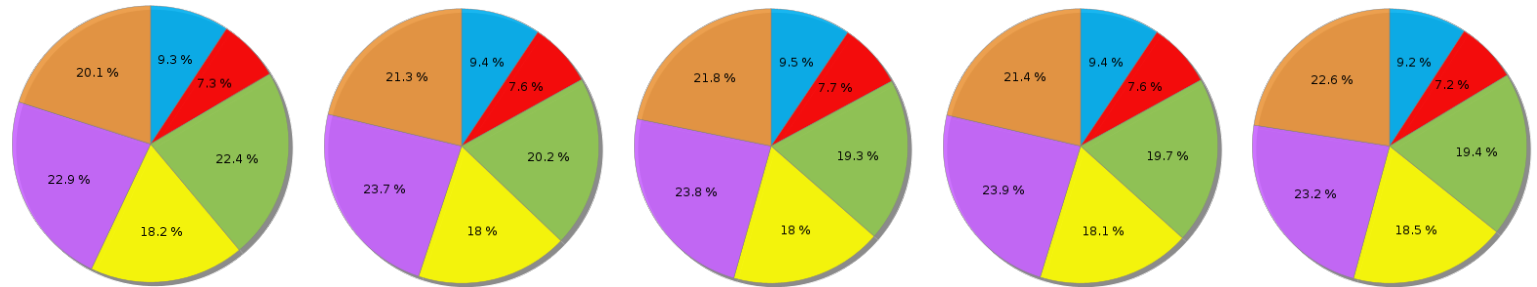
Einzelhandelszentralität

Zentralität in ...	
... der Postleitzahl am Standort	175,61
... der Gemeinde	89,14

Bevölkerung

Variable	Fahrzeit 5 min	Fahrzeit 10 min	Fahrzeit 15 min	Solingen, Klingensteinadt	Deutschland
Anzahl Beschäftigte	24.445	53.105	97.062	62.705	37.971.300
Anzahl Bevölkerung gesamt	55.757	137.209	252.018	159.245	83.171.390
Anteil der Einwohner					
... im Alter 0 - 10 Jahre (%)	9,3%	9,4%	9,5%	9,4%	9,2%
... im Alter 10 - 18 Jahre (%)	7,3%	7,6%	7,7%	7,6%	7,2%
... im Alter 18 - 35 Jahre (%)	22,4%	20,2%	19,3%	19,7%	19,4%
... im Alter 35 - 50 Jahre (%)	18,2%	18,0%	18,0%	18,1%	18,5%
... im Alter 50 - 65 Jahre (%)	22,9%	23,7%	23,8%	23,9%	23,2%
... im Alter 65 Jahre und älter (%)	20,1%	21,3%	21,8%	21,4%	22,6%

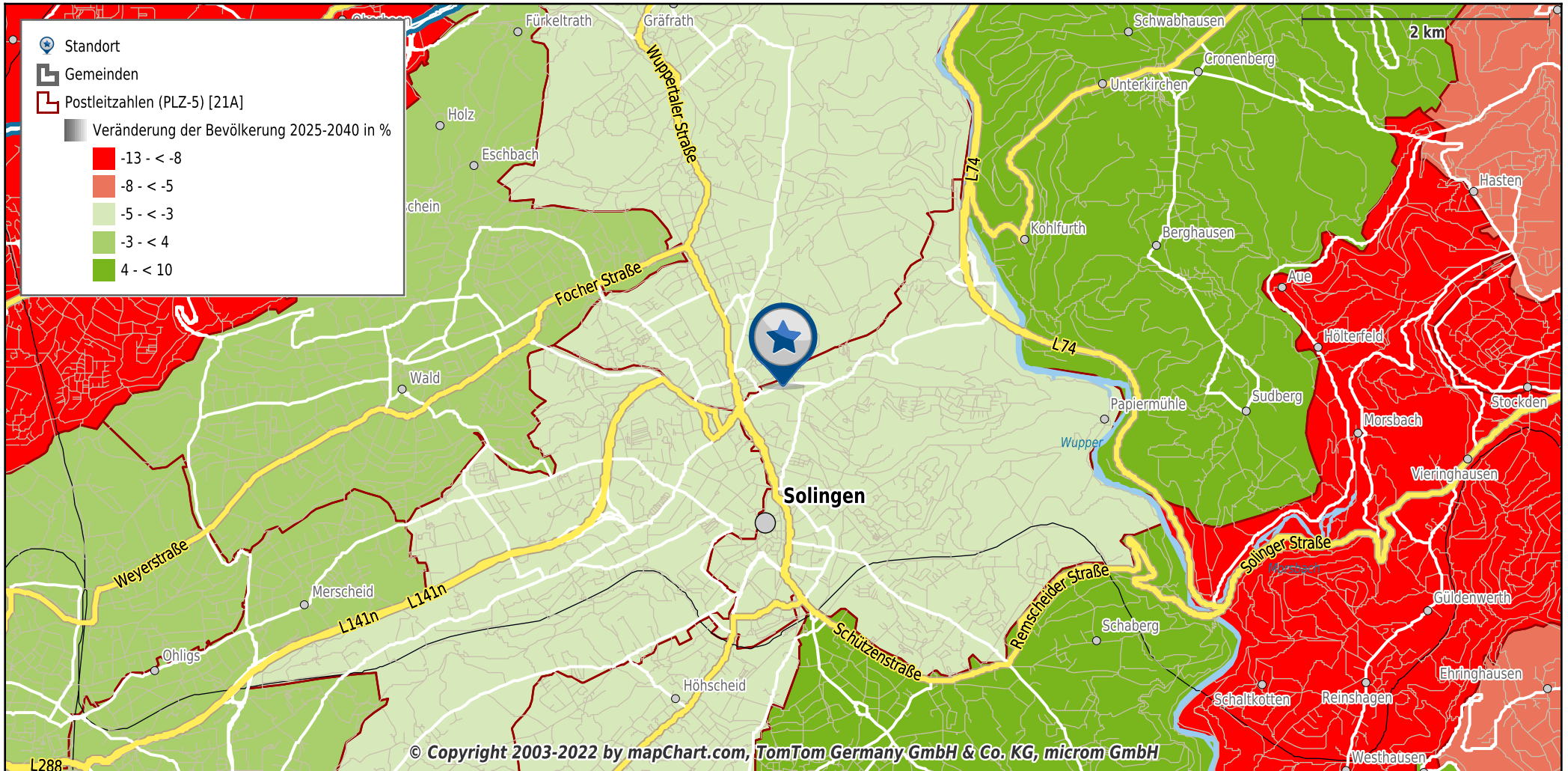
- ... im Alter 0 - 10 Jahre (%)
- ... im Alter 10 - 18 Jahre (%)
- ... im Alter 18 - 35 Jahre (%)
- ... im Alter 35 - 50 Jahre (%)
- ... im Alter 50 - 65 Jahre (%)
- ... im Alter 65 Jahre und älter (%)



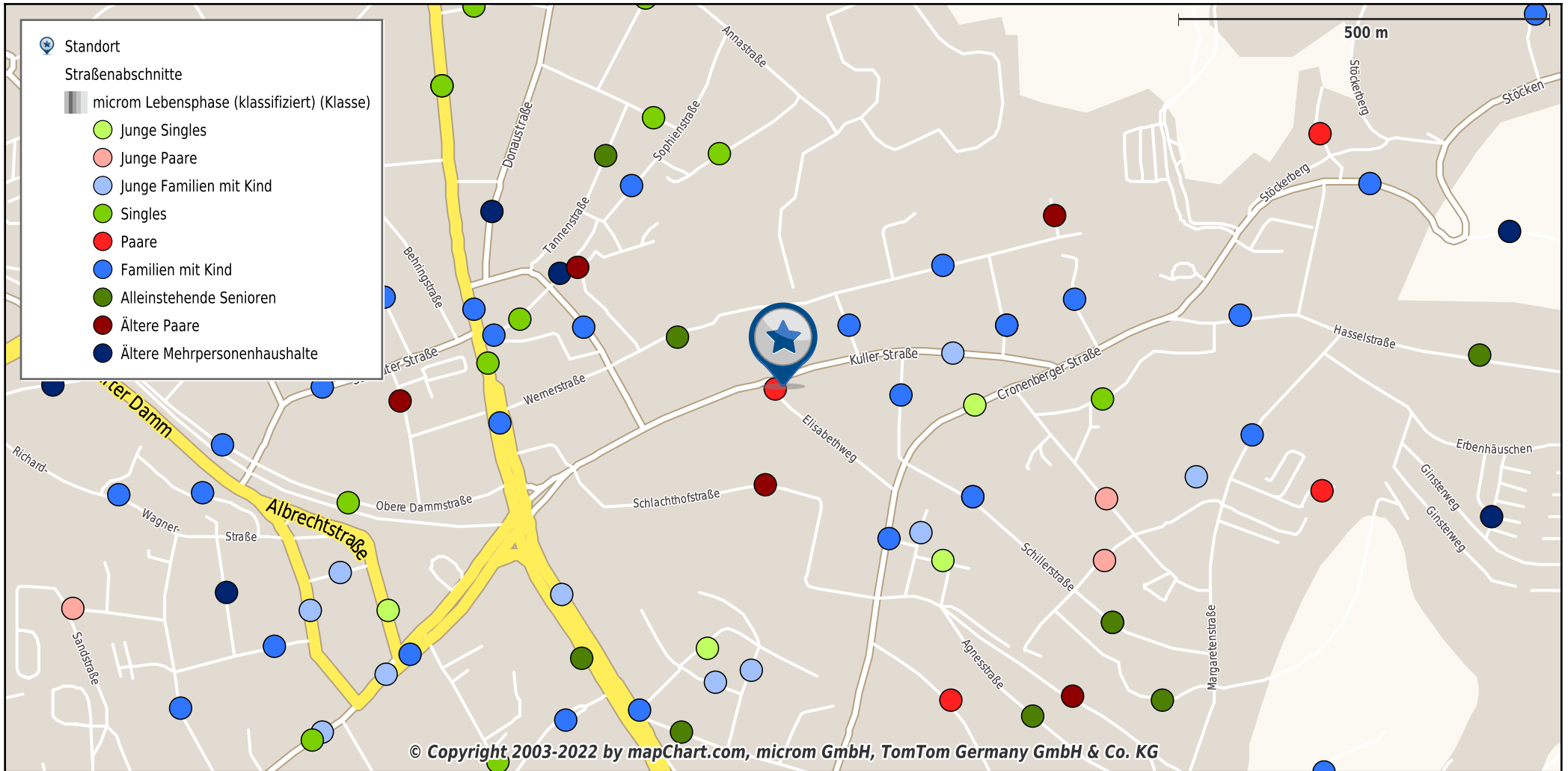
Bevölkerungsprognose

... der Postleitzahl am Standort

-4,8 %



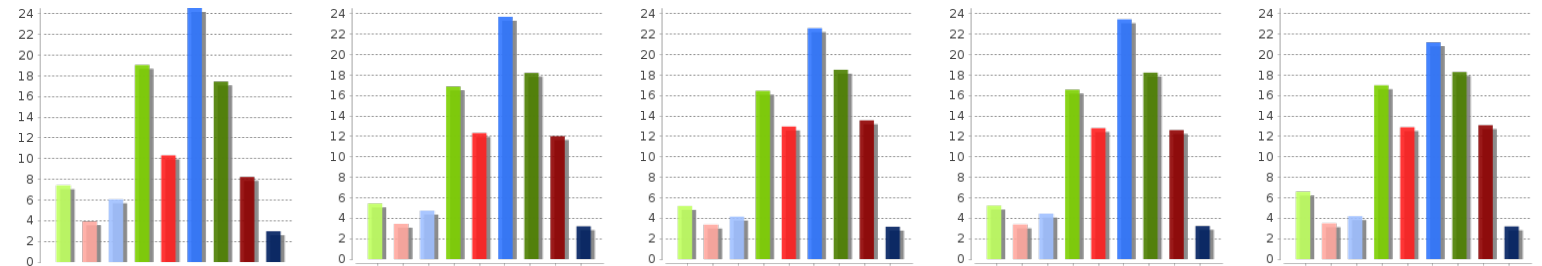
Dominante Lebensphase im näheren Umfeld



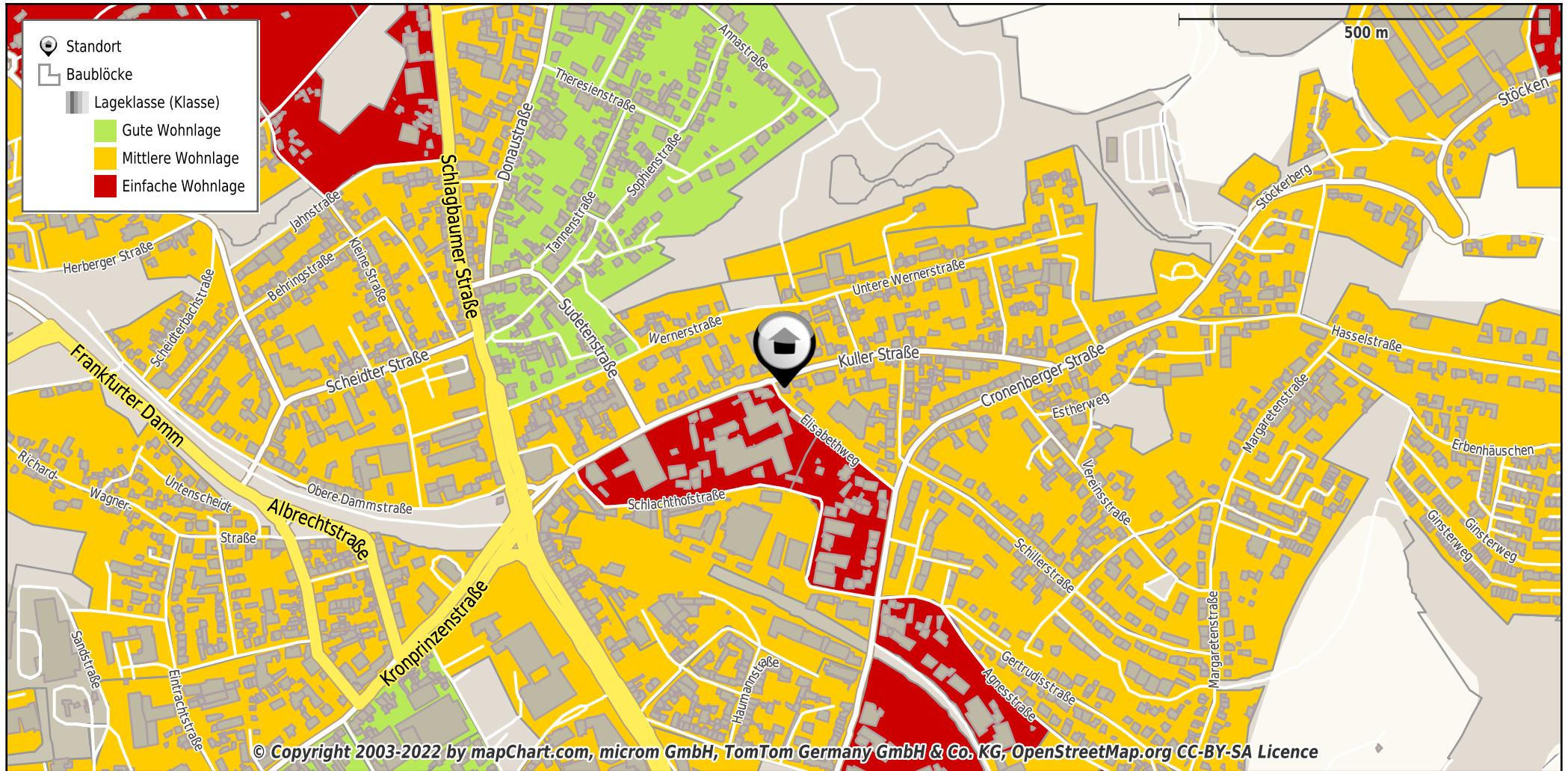
Anteile der Lebensphasen im Einzugsgebiet

Variable	Fahrzeit 5 min	Fahrzeit 10 min	Fahrzeit 15 min	Solingen, Klingensteinadt	Deutschland
Junge Singles (%)	7,4 %	5,4 %	5,2 %	5,2 %	6,8 %
Junge Paare (%)	3,9 %	3,5 %	3,4 %	3,4 %	3,5 %
Junge Familien mit Kind (%)	6,1 %	4,7 %	4,2 %	4,5 %	4,1 %
Singles (%)	19,1 %	16,9 %	16,5 %	16,6 %	17,1 %
Paare (%)	10,3 %	12,3 %	13,0 %	12,8 %	12,9 %
Familien mit Kind (%)	24,6 %	23,7 %	22,6 %	23,4 %	21,1 %
Alleinstehende Senioren (%)	17,4 %	18,2 %	18,5 %	18,2 %	18,5 %
Ältere Paare (%)	8,2 %	12,0 %	13,6 %	12,6 %	13,0 %
Ältere Mehrpersonenhaushalte (%)	3,0 %	3,2 %	3,2 %	3,2 %	3,1 %

- Junge Singles (%)
- Junge Paare (%)
- Junge Familien mit Kind (%)
- Singles (%)
- Paare (%)
- Familien mit Kind (%)
- Alleinstehende Senioren (%)
- Ältere Paare (%)
- Ältere Mehrpersonenhaushalte (%)



Wohnlagebewertung

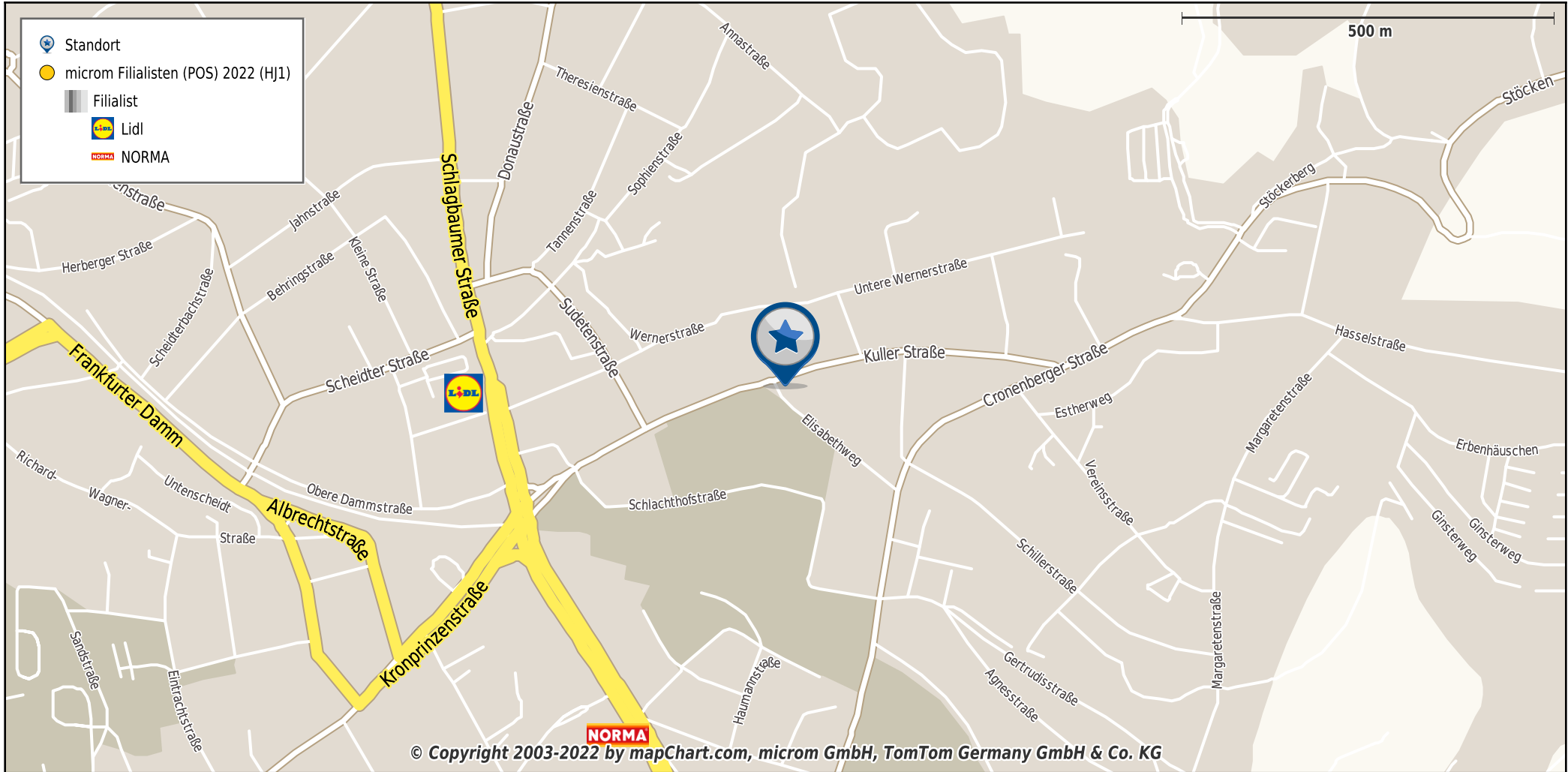


Die Karte zeigt die Wohnlagebewertung des IIB Institutes für jeden Baublock im näheren Umfeld.

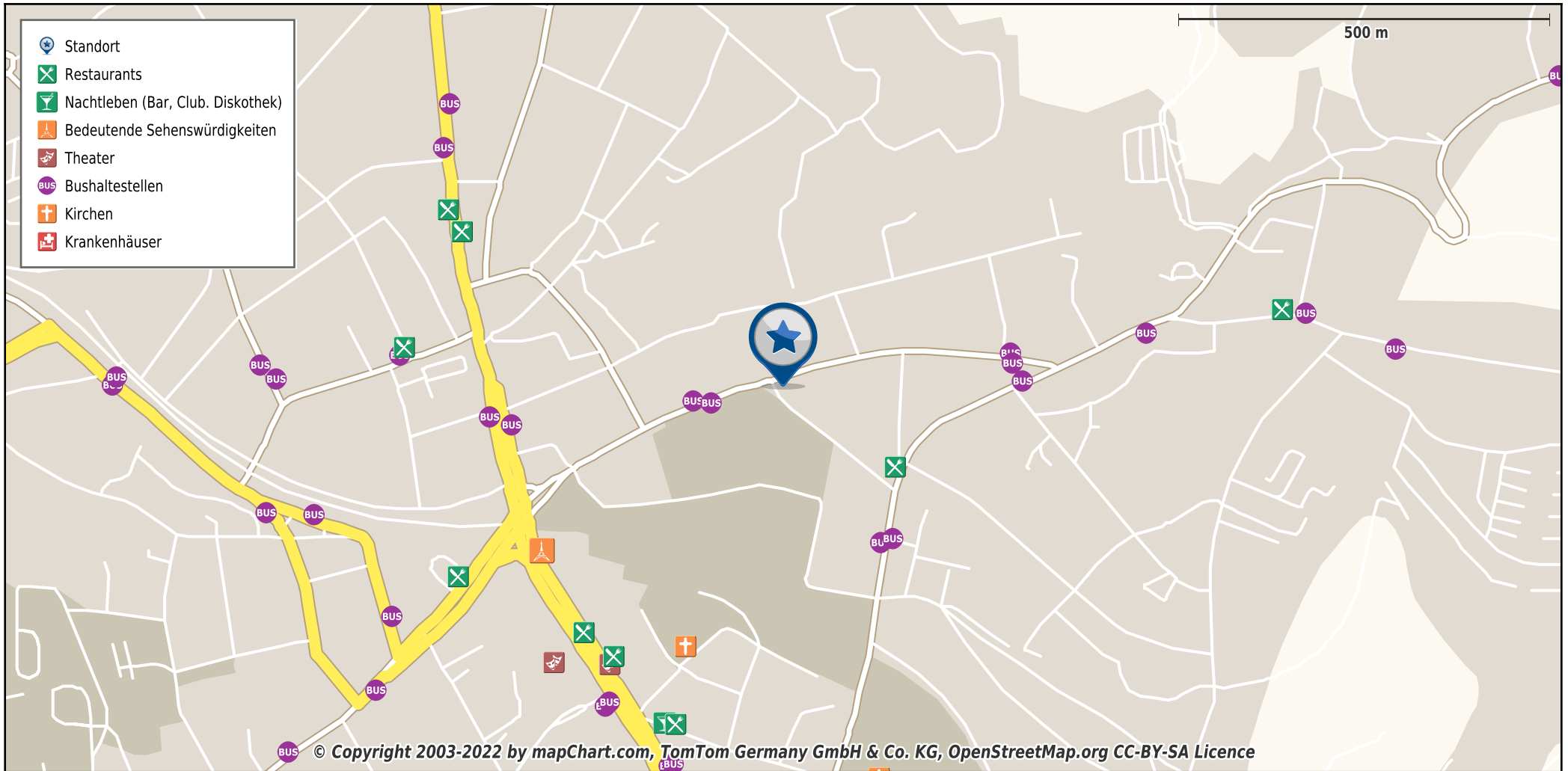
Distanzen zu den nächsten POS-Magneten

Name	Adresse	Distanz nach [Luftlinie]	Distanz nach [Fahrzeit]	Distanz nach [Gehstrecke]
Lidl	Scheidter Str. 1 42653 Solingen	435 m	2 min	779 m
NORMA	Konrad-Adenauer-Str. 63 42651 Solingen	523 m	1 min	724 m
Rossmann	Mühlenplatz 1 42651 Solingen	924 m	2 min	1.054 m
ALDI Nord	Schlagbaumer Str. 126 42653 Solingen	971 m	2 min	1.225 m
Netto Marken-Discount	Wupperstr. 89 42651 Solingen	1.079 m	4 min	1.290 m

Karte der POS-Magnete im näheren Umfeld



POIs im näheren Umfeld



Distanzen zu den nächsten Haltestellen

Name	Typ	Distanz nach [Luftlinie]	Distanz nach [Fahrzeit]	Distanz nach [Gehstrecke]
Sudetenstraße	Bushaltestellen	102 m	0 min	104 m
Sudetenstraße	Bushaltestellen	125 m	0 min	126 m
Solingen Mitte	Bahnhöfe / Haltepunkte	1.865 m	3 min	2.143 m
Kohlfurth Brücke	Straßenbahnhaltestellen	2.049 m	6 min	2.414 m
Solingen Grünewald	Bahnhöfe / Haltepunkte	2.109 m	4 min	2.322 m
Unterkohlfurth (Schulkohlfurth)	Straßenbahnhaltestellen	2.196 m	9 min	2.901 m

Distanzen zu den nächsten Parkplätzen/-häusern

Name	Typ	Distanz nach [Luftlinie]	Distanz nach [Fahrzeit]	Distanz nach [Gehstrecke]
Parkplatz Bärenloch	Parkplätze	575 m	1 min	666 m
Theater und Konzerthaus	Parkplätze	576 m	2 min	851 m
Rathaus	Parkhäuser	604 m	2 min	823 m
Clemens-Galerien	Parkhäuser	939 m	2 min	1.341 m

Distanzen zur nächsten Autobahn-Anschlussstelle

Name	Distanz nach [Luftlinie]	Distanz nach [Fahrzeit]	Distanz nach [Gehstrecke]
Anschlussstelle Haan-Ost	4.492 m	9 min	5.792 m

Distanzen zur nächsten Universität/Hochschule

Name	Typ	Distanz nach [Luftlinie]	Distanz nach [Fahrzeit]	Distanz nach [Gehstrecke]
Technische Fachschule	Universitäten/ Fachhochschulen	962 m	2 min	1.199 m

Distanzen zum nächsten Einkaufszentrum

Name	Typ	Distanz nach [Luftlinie]	Distanz nach [Fahrzeit]	Distanz nach [Gehstrecke]
Clemens-Galerien	Einkaufszentren	925 m	2 min	1.054 m

Distanzen zu den nächsten POIs - Gastronomie

Name	Typ	Distanz nach [Luftlinie]	Distanz nach [Fahrzeit]	Distanz nach [Gehstrecke]
Akropolis Grill	Restaurants	187 m	1 min	243 m
Di Vino	Restaurants	429 m	2 min	574 m
Restaurant Globusmann	Restaurants	433 m	2 min	624 m
Brandys	Restaurants	481 m	3 min	759 m
Brandy's Eat & Drink	Nachtleben (Bar, Club, Diskothek)	482 m	3 min	742 m

Distanzen zu den nächsten POIs - Freizeit

Name	Typ	Distanz nach [Luftlinie]	Distanz nach [Fahrzeit]	Distanz nach [Gehstrecke]
Schlagbaumer Tunnel	Bedeutende Sehenswürdigkeiten	397 m	2 min	449 m
Bergische Symphoniker	Theater	444 m	2 min	628 m

Quellen/Stand

Arbeitslosenquote	microm 2022
Autobahn-Anschlussstellen	06.06.2022
Bevölkerungsprognose 2025-2040	microm 2022
Einwohner gesamt	microm 2022
Einwohner in 6 Altersklassen	microm 2022
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft	microm 2022
IIB Wohnlage	© iib Dr. Hettenbach Institut 2022
OpenStreetMap Bushaltestellen, Straßenbahnhalttestellen	27.07.2022
Ortsgrößenklasse	microm 2022
TomTom POI	11.12.2021
Zentralitätskennziffern	microm 2022
microm Basis - Privathaushalte	microm 2022
microm Business Potenzial - Anzahl Beschäftigte	microm 2022
microm Filialisten (POS)	microm 2022 (HJ1)
microm Kaufkraft	microm 2022
microm Lebensphasen	microm 2022
microm Sozio - Ausländeranteil	microm 2022
microm Zentrentypologie	microm 2022

1. Methodik

Die Potenziale des Standort-Reports wurden in den definierten Einzugsgebieten möglichst feinräumig auf Basis der microm Straßenabschnitte bzw. der microm PLZ8-Gebiete ermittelt. Die PLZ8 ist eine von microm entwickelte feinere Untergliederung aller Postleitzahlen Deutschlands.

Die Einzugsgebiete sowie die Distanzberechnungen nach Geh- und Fahrzeit bzw. Geh- und Fahrdistanz wurden auf Basis des Straßennetzes von TomTom berechnet. Dieses wird mindestens einmal jährlich aktualisiert. Bei Fahrzeit-Berechnungen werden entsprechende Durchschnittswerte pro Straßensegment für das gewählte Verkehrsprofil angenommen. Ferner werden je nach Profil entsprechende Abbiegevorschriften, Durchfahrtsverbote etc. berücksichtigt.

Weitere Informationen finden Sie unter www.microm.de

2. Erläuterungen der Potenzialvariablen

Anzahl der Privathaushalte

Anhand verschiedener Datenquellen wird die Anzahl der Haushalte je Haus ermittelt. Ein privater Haushalt muss wirtschaftlich aktiv sein und wird über die Adresse und den Nachnamen erfasst.

Berechnung der Altersverteilung

Die Anzahl von Einwohnern gesamt bzw. je Altersklasse wurden auf Basis von statistischen Schätzverfahren und anschließendem Abgleich mit der amtlichen Statistik berechnet. Dazu wurden verschiedene Datenquellen wie die Regionalstatistik der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder, sowie dem Verband der Vereine Creditreform herangezogen.

Kaufkraft

Die Kaufkraft spiegelt das Haushaltsnettoeinkommen wider. Sie beinhaltet alle Einkünfte aus Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben, jedoch zzgl. Transferleistungen wie Arbeitslosen-, Kindergeld oder Renten. Regelmäßige Zahlungen für z. B. Miete, Strom oder Beiträge für Versicherungen sind nicht abgezogen und demnach noch in der Kaufkraft enthalten.

Neben der oben genannten allgemeinen Kaufkraft erhalten Sie auch Angaben zur **einzelhandelsrelevanten Kaufkraft**. In der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft werden nur die Einkommensbestandteile berücksichtigt, die für Ausgaben im Einzelhandel (inklusive Versandhandel) verwendet werden.

Die beiden Kaufkraftangaben werden als Indexwert im Vergleich zur Basis Deutschland (= Index 100) ausgewiesen.

Einzelhandelszentralität

Die Einzelhandelszentralität zeigt Ihnen, ob Ihr Standort als Einzelhandelsstandort attraktiv ist. Diese Attraktivität zeichnet sich dadurch aus, dass im Einzelhandel mehr Umsatz erzielt wird, als die Einwohner vor Ort für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung haben. So können Sie beispielsweise anhand der Einzelhandelszentralität erkennen, ob Ihr Standort auch für Kunden außerhalb des Gebietes attraktiv ist.

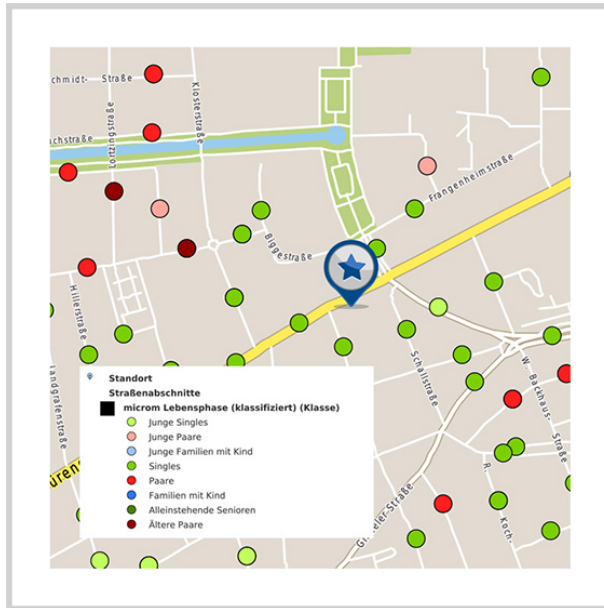
Der Neutralwert der Einzelhandelszentralität liegt bei 100. Wenn die Zentralität einen Wert von über 100 einnimmt, fließt mehr Kaufkraft zu als ab. Liegt die Zentralität unter 100, so existieren Abflüsse der Kaufkraft, die nicht durch entsprechende Zuflüsse kompensiert werden können.

Bevölkerungsprognose

Für die Bevölkerungsprognose werden die Bevölkerungszahlen in 1-Jahres-Schritten (bis ins Jahr 2035) nach 17 amtlichen Altersklassen und getrennt nach Geschlecht fortgeschrieben. Die Fortschreibung orientiert sich zwar methodisch an der Prognose des BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung), stellt aber aufgrund der deutlich kleinräumiger zur Verfügung stehenden Ursprungsdaten und den relevanten Veränderungsfaktoren (Geburten, Sterbefälle und Wanderungssaldo), Zahlen unterhalb der amtlichen Kreisebene zur Verfügung. Dies erlaubt differenzierte Einblicke in städtische Strukturen.

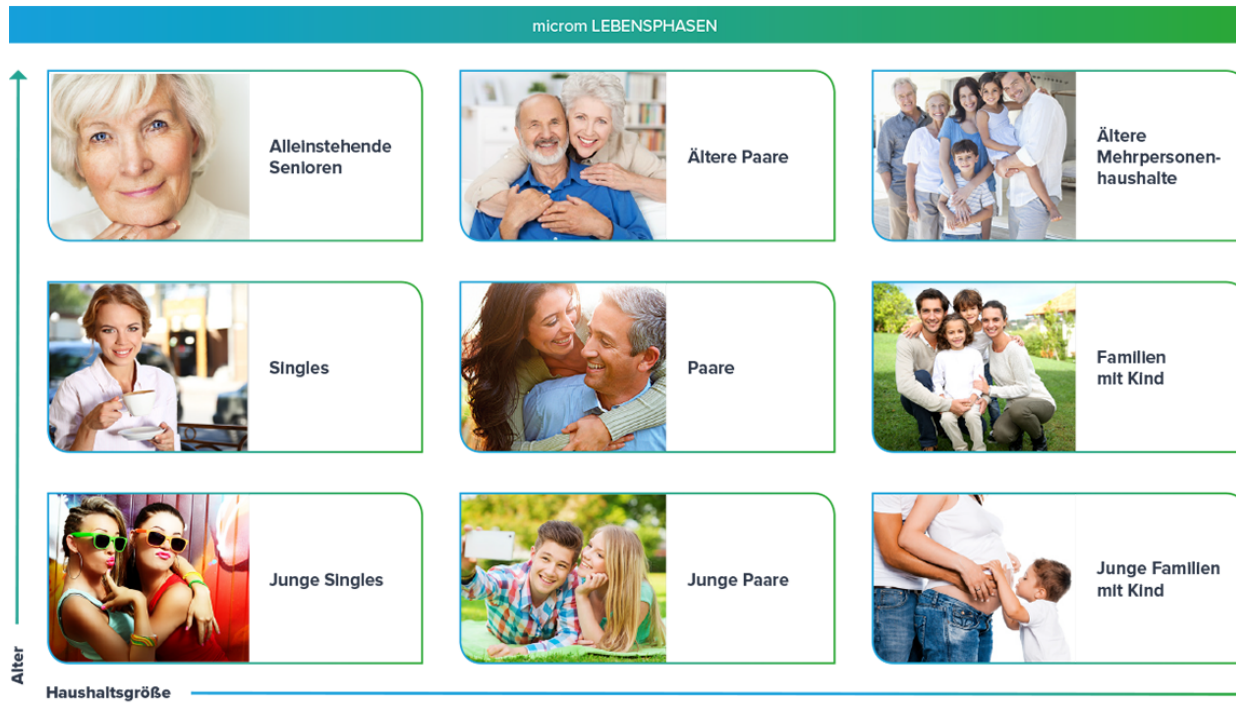
microm Lebensphasen

Der Familienstand, kombiniert mit dem Alter und der Wohnsituation der Menschen im näheren Umfeld, liefert Ihnen wichtige Informationen zur Bewertung Ihres Standorts. Möchten Sie beispielsweise eine Szene-Kneipe eröffnen, ist es wichtig, dass im Umfeld besonders Singles oder junge Paare leben, da diese Ihre Hauptzielgruppe darstellen. Innerhalb Ihres Reports erhalten Sie eine genaue Statistik zu den Anteilen der Lebensphasen innerhalb Ihres Einzugsgebiets, in Entfernungen vom Standort unterteilt.



Beispiel: Karte mit Angaben zu den Lebensphasen für den Standort Dürener Straße 138, 50931 Köln, Deutschland

Kurzcharakteristik microm Lebensphasen



Wohnlageklassen

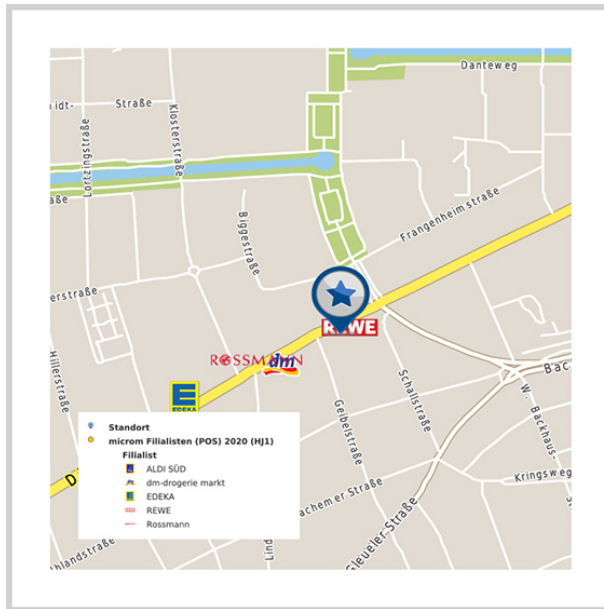
Lage, Lage, Lage. Das Kriterium zur Bewertung eines Wohnstandortes könnte nicht wichtiger sein. Flächendeckende Expertise und eine durchgängige Methodik zur Berechnung der Wohnlage sind jedoch eine große Herausforderung.

iib Institut innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH ist unser Partner für die Wohnlageklassen. Schon seit 25 Jahren erstellt das iib diesen Richtwert als Gütesiegel für eine unabhängige Quartiersbewertung. Durch 5 übersichtliche Klassen wird die Wohnlage eingeteilt von einfachen bis Top Wohnlagen.

Geographische Grundlage der Wohnlageklassen ist die Baublockebene. Baublöcke sind nach der Einzeladresse und Straßenzügen die kleinste räumliche Einheit und die optimale Gebietseinheit für die Bewertung von Wohnlagen.

Point-of-Sale (POS)-Magnete

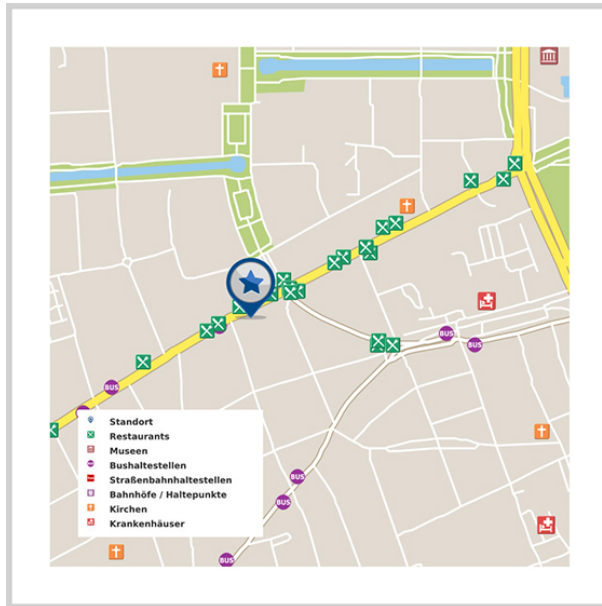
Die Point-of-Sale (POS)-Datenbank von microm enthält über 1,3 Mio. Adressen von Einzelhändlern, konsumentennahen Dienstleistungen und Gastronomie-Betrieben und liefert somit ein Bild der Einzelhandelslandschaft rund um Ihren Standort.



Beispiel: Karte mit Angaben zu den POS-Magneten für den Standort Dürener Straße 138, 50931 Köln, Deutschland

Points of Interest (POIs)

Die Points of Interest stellen die wichtigsten Orte einer Stadt dar. Darunter fallen alle Orte, an denen sich viele Menschen aufhalten. Wie zum Beispiel: Restaurants, Museen, Bushaltestellen, Kirchen, Krankenhäuser



Beispiel: Karte mit Angaben zu den POIs für den Standort Dürener Straße 138, 50931 Köln, Deutschland

3. Nutzungsbedingungen, Haftungsausschluss, Impressum

Sie erhalten für diesen Report ein einfaches Nutzungsrecht zur Verwendung im Zusammenhang mit Ihrem unmittelbaren Geschäftszweck. Die Weitergabe an Kollegen, Kunden oder Geschäftspartner ist in kleiner Stückzahl via E-Mail oder Ausdruck gestattet. Die Vervielfältigung im Ganzen oder in Teilen als große Auflage ist ohne ausdrückliche Genehmigung von microm Micromarketing-Systeme und Consult GmbH in jeglicher Form auf jedem Medium verboten. Jegliche Manipulation der erzeugten Dateien ist ausgeschlossen. Die microm Micromarketing-Systeme und Consult GmbH ist nicht verantwortlich für die von Nutzern erzeugten Darstellungen, Inhalte, Dokumente oder Berechnungen.

Haftungsausschluss

Die microm Micromarketing-Systeme und Consult GmbH sichert alle Daten im Rahmen der technologischen Möglichkeiten gegen Verlust und unerlaubten Zugriff.

Im Fall, dass Unbefugte dennoch unter Umgehung der angewendeten Maßnahmen Zugriff auf Daten erhalten oder erhalten haben oder Daten aufgrund äußerer Einflüsse verloren gehen oder zeitweise nicht zur Verfügung stehen, ist eine Haftung der microm Micromarketing-Systeme und Consult GmbH ausgeschlossen.

Die Haftung für Schäden durch die Nutzung des Services, mittelbar und unmittelbar, in Folge von Mängeln oder der Unmöglichkeit zur Nutzung oder der Nicht-Verfügbarkeit des Dienstes sowie für entgangenen Gewinn ist ebenfalls ausgeschlossen. Sofern die microm Micromarketing-Systeme und Consult GmbH für Schäden haftet, ist die Haftung auf die Höhe des jeweils entrichteten Nutzungsentgeltes begrenzt.

Impressum

microm Micromarketing-Systeme und Consult GmbH

Hammfelddamm 13
41460 Neuss
Tel: +49 (0)2131 109-701
Fax: +49 (0)2131 109-777
www.microm.de
info@microm.de

Vertretungsberechtigter:
Michael Goy-Yun, Stephan Vila
Amtsgericht Neuss HRB 9088
USt-IdNr.: DE192329075