



Ergebnisse der Passantenfrequenzzählung 2017

Passantenfrequenzen sind neben Mietpreisen und Umsatzkennziffern ein wichtiger Indikator für die Ermittlung von Bodenwerten in Geschäftslagen der Innenstadt. Deshalb hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in Bielefeld am 18. und 20. Mai erstmalig eine Passantenfrequenzzählung durchgeführt.

Verschiedene Dienstleister veröffentlichen zwar bereits Passantenfrequenzen, diese beschränken sich jedoch nur auf Top-Lagen und kurze Beobachtungsfenster. Vor diesem Hintergrund möchte der Gutachterausschuss mit der Unterstützung der IHK Ostwestfalen, dem Handelsverband Ostwestfalen-Lippe, GENO Immobilien und der WEGE eine wissenschaftlich fundierte, unabhängige Zählung etablieren und Passantenfrequenzen für die Einkaufszonen Bahnhofstraße, Niedernstraße, Obernstraße und deren Randzonen ausweisen. Eine solche Erhebung trägt zur Transparenz auf dem Grundstücksmarkt bei und vermittelt einen umfassenden Überblick über Passantenströme im Innenstadtbereich. Darüber hinaus ermöglicht sie durch eine gute Vergleichbarkeit die Ableitung von Lagequalitäten.

Die wissenschaftliche Ausarbeitung des Projektes wurde von einem Studenten der Hochschule Kaiserslautern (Studiengang Grundstücksbewertung) begleitet, der zu dieser Thematik eine Diplomarbeit verfasst. Wichtige Informationen zur Vorbereitung der Zählung lieferte auch der Entwurf „Richtlinie und Ratgeber zur Durchführung von Messungen der Passantenfrequenzen in Einkaufsstraßen (Pfr-EH)“ der Gif (Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.).

Die erste Zählung sollte vor der Eröffnung des Looms stattfinden um später die Auswirkungen des neuen Shoppingcenters auf die Passantenströme in der Innenstadt messen zu können. Am Donnerstag und Samstag (18./20. Mai) wurde von 11 Uhr bis 17 Uhr an 35 Zählpunkten jeweils 15 Minuten pro Stunde gezählt.

Am stärksten frequentiert waren erwartungsgemäß die Zählpunkte an der Bahnhofstraße (Jahnplatz bis Ecke Zimmerstraße) mit bis zu 8.068 Passanten pro Stunde. Im Vergleich dazu waren in der Niedernstraße und in der Stresemannstraße rund 50 % weniger Passanten unterwegs. Am Donnerstag wurden insgesamt an allen Zählpunkten von 11 Uhr bis 17 Uhr rd. 275.000 Passanten gezählt. Am Samstag waren es mit rd. 519.000 fast doppelt so viele Passanten.

Im Mai nächsten Jahres wird die Zählung in gleicher Form wiederholt. Danach ist eine regelmäßige Beobachtung der Passantenfrequenzen im Abstand von 2 Jahren geplant. Auf diese Weise sollen belastbare und aussagekräftige Änderungen über die Jahre gemessen und veröffentlicht werden.



Gutachterausschusses
für Grundstückswerte
in der Stadt Bielefeld

August-Bebel-Straße 92 • 33602 Bielefeld
Tel.: 0521 51-2676 • Fax: 0521 51-3433
E-Mail: gutachterausschuss@bielefeld.de
www.gutachterausschuss.bielefeld.de



Industrie- und Handelskammer
Ostwestfalen zu Bielefeld



Handelsverband
Nordrhein-Westfalen
Ostwestfalen - Lippe

GENO Immobilien
eine Tochtergesellschaft der

Volkbank
Bielefeld-Gütersloh eG

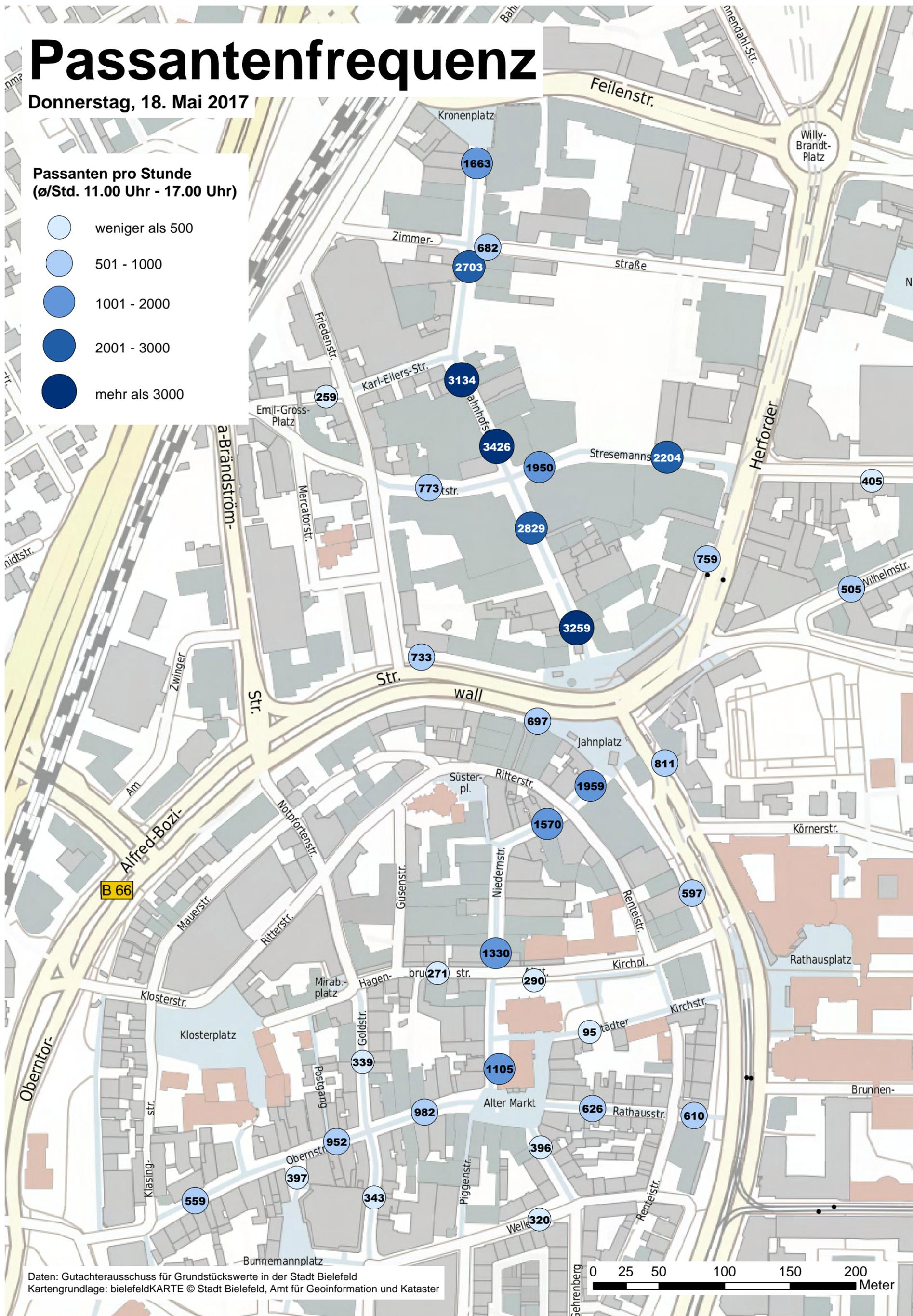
WEGE
Wirtschaftsentwicklungs-gesellschaft Bielefeld mbH

Passantenfrequenz

Donnerstag, 18. Mai 2017

Passanten pro Stunde
(Ø/Std. 11.00 Uhr - 17.00 Uhr)

- weniger als 500
- 501 - 1000
- 1001 - 2000
- 2001 - 3000
- mehr als 3000



Daten: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bielefeld
Kartengrundlage: bielefeldKARTE © Stadt Bielefeld, Amt für Geoinformation und Kataster

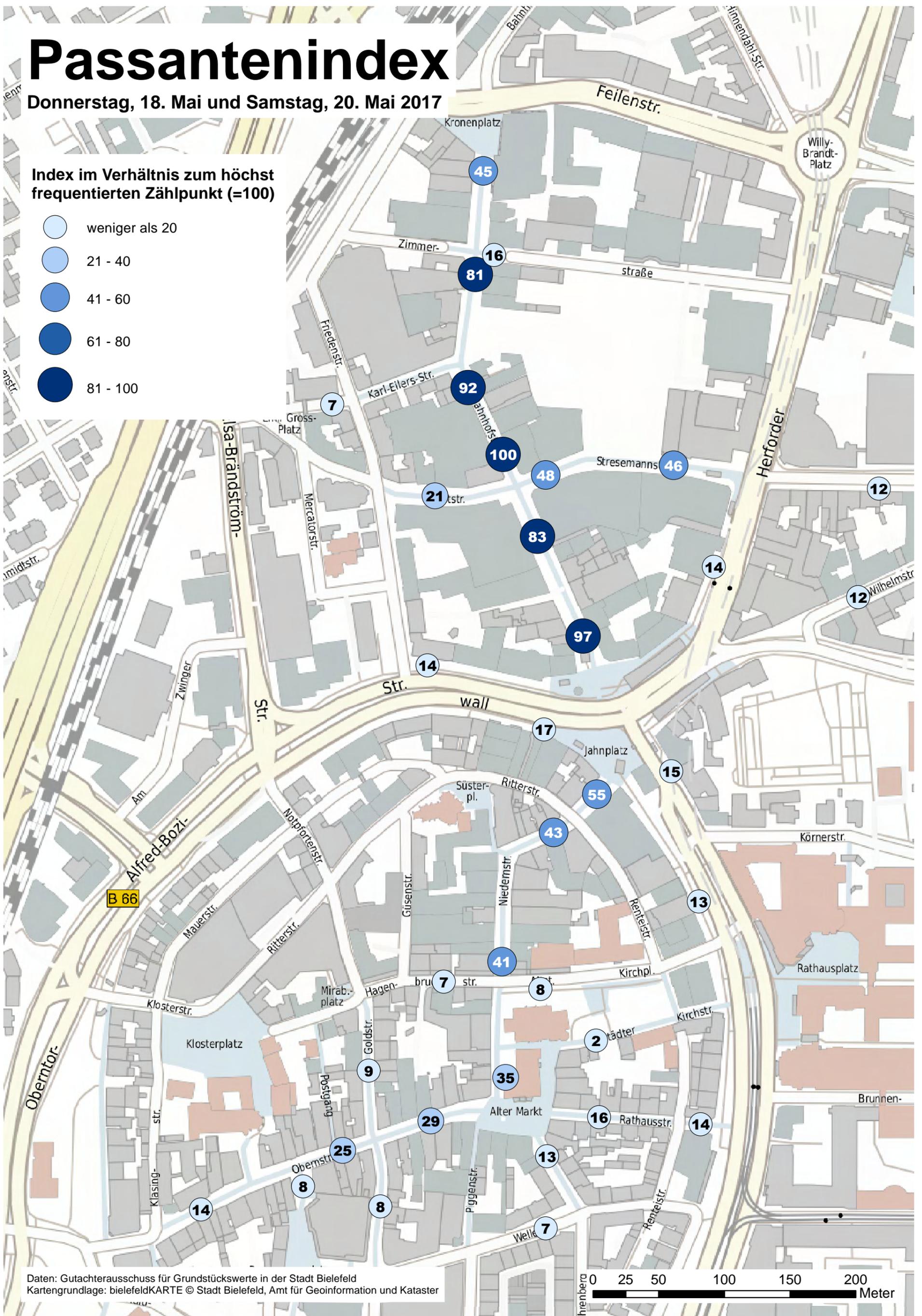
0 25 50 100 150 200 Meter

Passantenindex

Donnerstag, 18. Mai und Samstag, 20. Mai 2017

Index im Verhältnis zum höchst frequentierten Zählpunkt (=100)

- weniger als 20
- 21 - 40
- 41 - 60
- 61 - 80
- 81 - 100



Daten: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bielefeld
 Kartengrundlage: bielefeldKARTE © Stadt Bielefeld, Amt für Geoinformation und Kataster

0 25 50 100 150 200
 Meter

Zählergebnisse Donnerstag, 18. Mai 2017

Rang	Zählpunkt	Do. 18.05.17 11 bis 12 Uhr	Do. 18.05.17 12 bis 13 Uhr	Do. 18.05.17 13 bis 14 Uhr	Do. 18.05.17 14 bis 15 Uhr	Do. 18.05.17 15 bis 16 Uhr	Do. 18.05.17 16 bis 17 Uhr	Mittelwert
		22°C 	23°C 	24°C 	24°C 	24°C 	22°C 	
1	Bahnhofstr. 21	2.736	3.356	3.828	3.328	3.668	2.256	3.426
2	Bahnhofstr. 2	2.724	3.692	3.736	3.176	3.292	2.420	3.295
3	Bahnhofstr. 27	2.580	2.944	3.456	2.956	3.424	1.904	3.134
4	Bahnhofstr. 17	2.424	3.140	3.144	2.872	2.764	1.952	2.829
5	Bahnhofstr. 35/37	2.052	2.676	3.160	2.764	2.836	1.688	2.703
6	Stresemannstr. 15/19	1.676	2.632	3.056	2.060	2.064	1.844	2.204
7	Niedernstr. 41	1.496	2.360	2.604	1.768	1.880	1.212	1.959
8	Stresemannstr. 1/3	1.720	2.356	2.024	1.920	1.868	1.240	1.950
9	Bahnhofstr. 45	1.236	1.656	1.952	1.808	1.708	1.184	1.663
10	Niedernstr. 37/39	1.328	1.908	2.088	1.472	1.424	1.044	1.570
11	Niedernstr. 6	1.376	1.628	1.592	1.348	1.108	828	1.330
12	Niedernstr. 1	840	1.284	1.356	948	1.132	512	1.105
13	Obernstr. 5/7	800	1.136	1.148	1.044	924	552	982
14	Obernstr. 19	768	1.024	1.144	772	1.016	452	952
15	Niederwall 1	676	864	956	800	808	568	811
16	Arndtstr. 2b	616	928	996	708	736	740	773
17	Herforder Str. 5-7	624	832	892	736	756	528	759
18	Alfred-Bozi-Str. 21-22	592	896	880	660	712	412	733
19	Oberntorwall 23c	568	800	920	712	640	k. A.	697
20	Zimmerstr. 21	496	856	752	576	708	472	682
21	Rathausstr. 3	552	716	660	660	596	464	626
22	Rathausstr. 13	492	768	640	572	600	480	610
23	Niederwall 8	516	728	732	644	520	356	597
24	Obernstr. 40	588	540	500	476	604	232	559
25	Wilhelmstr. 6	336	436	540	552	576	516	505
26	Friedrich-Ebert-Str. 10	372	528	576	364	336	268	405
27	Bunemannplatz	180	452	500	336	460	172	397
28	Gehrenberg 1	268	548	456	356	384	200	396
29	Neustädter Str. 22/24	336	332	328	360	348	296	343
30	Goldstr. 3	236	400	396	268	368	164	339
31	Welle 3	268	344	312	232	368	212	320
32	Altstädter Kirchplatz 3	284	384	392	292	224	260	290
33	Hagenbruchstr. 3	240	364	400	296	200	168	271
34	Karl-Eilers-Str. 11	248	328	288	256	228	228	259
35	Altstädter Kirchstr. 4	64	128	156	120	68	36	95

Zählergebnisse Samstag, 20. Mai 2017

Rang	Zählpunkt	Sa. 20.05.17 11 bis 12 Uhr	Sa. 20.05.17 12 bis 13 Uhr	Sa. 20.05.17 13 bis 14 Uhr	Sa. 20.05.17 14 bis 15 Uhr	Sa. 20.05.17 15 bis 16 Uhr	Sa. 20.05.17 16 bis 17 Uhr	Mittelwert
		20°C 	20°C 	21°C 	21°C 	21°C 	20°C 	
1	Bahnhofstr. 21	4.996	6.372	7.096	7.460	8.020	7.776	6.953
2	Bahnhofstr. 2	5.100	5.988	7.644	7.092	7.228	7.500	6.759
3	Bahnhofstr. 27	4.412	5.320	5.648	7.312	8.068	7.596	6.393
4	Bahnhofstr. 17	4.568	5.536	4.264	6.328	6.824	7.032	5.759
5	Bahnhofstr. 35/37	3.580	4.816	5.776	6.084	7.392	6.708	5.726
6	Niedemstr. 41	2.764	3.780	4.180	4.044	3.928	3.792	3.748
7	Stresemannstr. 1/3	2.584	2.952	3.256	2.996	3.156	3.224	3.028
8	Bahnhofstr. 45	2.108	2.560	2.828	3.140	3.660	3.700	2.999
9	Niedemstr. 37/39	2.216	2.636	3.204	3.140	3.108	3.096	2.900
10	Niedemstr. 6	2.600	3.140	3.128	2.872	2.820	2.748	2.885
11	Stresemannstr. 15/19	2.548	2.760	2.808	2.676	2.500	2.336	2.605
12	Niedemstr. 1	2.016	2.844	2.732	2.692	2.620	2.316	2.537
13	Obernstr. 5/7	2.032	2.316	2.016	1.920	2.020	1.904	2.035
14	Obernstr. 19	1.496	1.872	1.768	1.296	1.556	1.644	1.605
15	Arndtstr. 2b	1.020	1.212	1.436	1.444	1.664	1.432	1.368
16	Rathausstr. 3	940	1.064	1.212	1.156	1.048	956	1.063
17	Oberntorwall 23c	892	984	1.224	1.000	1.036	1.052	1.031
18	Gehrenberg 1	756	1.172	1.024	1.100	812	828	949
19	Zimmerstr. 21	740	992	940	912	944	1.096	937
20	Obernstr. 40	768	1.192	1.048	604	900	1.016	921
21	Rathausstr. 13	788	928	828	780	872	1.040	873
22	Friedrich-Ebert-Str. 10	916	1.100	1.168	940	560	484	861
23	Niederwall 8	616	700	788	804	872	1.016	799
24	Wilhelmstr. 6	1.008	932	612	736	632	544	744
25	Alfred-Bozi-Str. 21-22	552	856	824	756	676	692	726
26	Niederwall 1	616	840	820	724	732	588	720
27	Herforder Str. 5-7	460	512	684	892	792	804	691
28	Goldstr. 3	540	864	704	588	400	428	587
29	Altstädter Kirchplatz 3	336	604	660	492	724	352	528
30	Hagenbruchstr. 3	588	640	632	484	304	364	502
31	Karl-Eilers-Str. 11	348	440	400	600	496	596	480
32	Neustädter Str. 22/24	528	444	500	508	508	212	450
33	Bunnemannplatz	428	540	440	308	500	340	426
34	Welle 3	300	564	400	472	248	248	372
35	Altstädter Kirchstr. 4	76	100	124	56	168	136	110