



# Passantenfrequenzmessungen 2019

| Birenstraße  | Platzierung | Straße                          | Stadtteil     | Frequenz* (1.Stunde) | Frequenz* (2.Stunde) | Summe | Ø-Frequenz* |
|--|-------------|---------------------------------|---------------|----------------------|----------------------|-------|-------------|
| 3         Hohenzolternring (Rudolfplatz)         Neustadt-Siid         2.124         2.304         4.428         2.214           4         Breite Straße         Altstadt-Nord         2.208         2.196         4.404         2.202           5         Eigelstein         Altstadt-Nord         1.536         2.520         4.056         2.028           6         Kalker Hauptstraße         Kolk         1.908         2.088         3.976         1.998           7         Neusser Straße         Nippes         1.764         1.992         3.756         1.878           8         Sützburgstraße         Sulz         1.468         1.932         3.600         1.800           9         Deutzer Freiheit         Deutz         1.752         1.848         3.400         1.800           10         Neusser Straße         Neustadt-Nord         1.608         1.752         3.360         1.600           11         Bonner Straße         Neustadt-Süd         1.476         1.776         3.252         1.476           12         Venloer Straße         Altstadt-Süd         1.488         1.368         2.956         1.478           14         Hohenzolternring Friesenplatz         Neustadt-Süd         1.452  | 1           | Ehrenstraße                     | Altstadt-Nord | 2.280                | 2.460                | 4.740 | 2.370       |
| 4         Breite Straße         Altstadt-Nord         2.208         2.196         4.404         2.202           5         Eigelstein         Altstadt-Nord         1.536         2.520         4.056         2.028           6         Kalker Hauptstraße         Kalk         1.908         2.088         3.996         1.998           7         Neusser Straße         Nippes         1.764         1.992         3.756         1.878           8         Sützburgstraße         Sütz         1.668         1.932         3.600         1.800           9         Deutzer Freiheit         Deutz         1.752         1.848         3.400         1.800           10         Neusser Straße         Neustadt-Nord         1.608         1.752         3.360         1.800           11         Bonner Straße         Phenfeld         1.564         1.476         1.776         3.282         1.626           12         Venloer Straße         Altstadt-Süd         1.488         1.368         2.856         1.428           13         Severinstraße         Altstadt-Süd         1.452         1.33         2.760         1.380           15         Höhenstaufenring (Friesenplatz)         Neustadt-Süd         1.452 <th>2</th> <th>Gürzenichstraße</th> <td>Altstadt-Nord</td> <td>2.388</td> <td>2.280</td> <td>4.668</td> <td>2.334</td>                   | 2           | Gürzenichstraße                 | Altstadt-Nord | 2.388                | 2.280                | 4.668 | 2.334       |
| 5         Eigelstein         Altsladt-Nord         1.536         2.520         4.066         2.028           6         Kalker Hauptstraße         Kalk         1.903         2.088         3.996         1.793           7         Neusser Straße         Nippes         1.764         1.992         3.756         1.878           8         Sülzburgstraße         Sülz         1.668         1.932         3.600         1.800           9         Deutzer Freiheit         Deutz         1.752         1.848         3.000         1.800           10         Neusser Straße         Neustadt-Nord         1.608         1.752         3.360         1.680           11         Bonner Straße         Neustadt-Süd         1.476         1.752         3.360         1.680           12         Venloer Straße         Ehrenfeld         1.584         1.464         3.048         1.524           13         Severinstraße         Altstadt-Süd         1.488         1.368         2.856         1.428           14         Hohenzollernring [Friesenplatz]         Neustadt-Süd         1.460         1.392         2.556         1.288           15         Hohenstaufenring         Neustadt-Süd         1.140         1.39  | 3           | Hohenzollernring (Rudolfplatz)  | Neustadt-Süd  | 2.124                | 2.304                | 4.428 | 2.214       |
| 6         Kalker Hauptstraße         Kalk         1.908         2.088         3.996         1.998           7         Neusser Straße         Nippes         1.764         1.992         3.756         1.878           8         Sützburgstraße         Sülz         1.668         1.932         3.600         1.800           9         Deutzer Freiheit         Deutz         1.752         1.848         3.600         1.800           10         Neusser Straße         Neustadt-Nord         1.608         1.752         3.360         1.680           11         Bonner Straße         Neustadt-Süd         1.476         1.774         3.252         1.626           12         Venloer Straße         Altstadt-Süd         1.488         1.368         2.856         1.224           13         Severinstraße         Altstadt-Süd         1.488         1.368         2.856         1.228           14         Hohenzollernring (Friesenplatz)         Neustadt-Süd         1.460         1.23         2.770         1.380           15         Hohenzollernring (Friesenplatz)         Neustadt-Süd         1.140         1.380         2.520         1.226           16         Zülpicher Straße         Neustadt-Süd         1.14   | 4           | Breite Straße                   | Altstadt-Nord | 2.208                | 2.196                | 4.404 | 2.202       |
| 7         Neusser Straße         Nippes         1.764         1.992         3.756         1.878           8         Sützburgstraße         Sütz         1.668         1.932         3.600         1.800           9         Deutzer Freiheit         Deutz         1.752         1.848         3.600         1.800           10         Neusser Straße         Neustadt-Nord         1.608         1.752         3.360         1.680           11         Bonner Straße         Neustadt-Süd         1.476         1.776         3.252         1.626           12         Venloer Straße         Altstadt-Süd         1.488         1.368         2.856         1.428           13         Severinstraße         Altstadt-Süd         1.488         1.368         2.856         1.428           14         Hohenzollerning (Friesenplatz)         Neustadt-Süd         1.460         1.284         2.726         1.380           15         Hohenstauferning (Friesenplatz)         Neustadt-Süd         1.140         1.284         2.726         1.262           16         Zülpicher Straße         Altstadt-Nord         1.140         1.380         2.520         1.248           17         Mittelstraße         Neustadt-Süd  | 5           | Eigelstein                      | Altstadt-Nord | 1.536                | 2.520                | 4.056 | 2.028       |
| 8         Sützburgsträße         Sütz         1.668         1.932         3.600         1.800           9         Deutzer Freiheit         Deutz         1.752         1.848         3.600         1.800           10         Neusser Sträße         Neustadt-Nord         1.608         1.752         3.360         1.600           11         Bonner Sträße         Neustadt-Süd         1.476         1.776         3.252         1.626           12         Venloer Sträße         Ehrenfeld         1.584         1.464         3.048         1.524           13         Severinsträße         Altstadt-Süd         1.488         1.368         2.856         1.428           14         Hohenstaufenring         Neustadt-Süd         1.440         1.284         2.724         1.362           15         Hohenstaufenring         Neustadt-Süd         1.140         1.392         2.556         1.278           16         Zülpicher Sträße         Altstadt-Nord         1.140         1.392         2.556         1.278           17         Mittelsträße         Altstadt-Nord         1.132         1.164         2.496         1.248           19         Frankfurter Sträße         Müleim         1.248         1.1  | 6           | Kalker Hauptstraße              | Kalk          | 1.908                | 2.088                | 3.996 | 1.998       |
| 9         Deutzer Freiheit         Deutz         1.752         1.848         3.600         180           10         Neusser Straße         Neustadt-Nord         1.608         1.752         3.360         1.680           11         Bonner Straße         Neustadt-Sūd         1.476         1.776         3.252         1.626           12         Venloer Straße         Ehrenfeld         1.584         1.464         3.048         1.524           13         Severinstraße         Altstadt-Sūd         1.488         1.368         2.856         1.428           14         Hohenzolternring (Friesenplatz)         Neustadt-Nord         1.452         1.308         2.760         1.380           15         Hohenstaufenring         Neustadt-Sūd         1.440         1.284         2.724         1.362           16         Züpicher Straße         Neustadt-Nord         1.164         1.392         2.556         1.278           17         Mittelstraße         Altsadt-Nord         1.140         1.380         2.520         1.260           18         Aachener Straße         Neustadt-Nord         1.32         1.164         2.496         1.248           19         Frankfurter Straße         Mültheim         1.   | 7           | Neusser Straße                  | Nippes        | 1.764                | 1.992                | 3.756 | 1.878       |
| 10         Neusser Straße         Neustadt-Nord         1.608         1.752         3.360         1.680           11         Bonner Straße         Neustadt-Sūd         1.476         1.776         3.252         1.626           12         Ventoer Straße         Ehrenfeld         1.584         1.464         3.048         1.524           13         Severinstraße         Altstadt-Sūd         1.488         1.368         2.856         1.428           14         Hohenstaufenring (Friesenplatz)         Neustadt-Nord         1.452         1.308         2.760         1.380           15         Hohenstaufenring         Neustadt-Sūd         1.440         1.284         2.724         1.362           16         Zütpicher Straße         Altstadt-Nord         1.164         1.392         2.556         1.278           17         Mittelstraße         Altstadt-Nord         1.140         1.380         2.520         1.260           18         Aachener Straße         Mülheim         1.248         1.176         2.424         1.248           19         Frankfurter Straße         Mülheim         1.248         1.176         2.424         1.212           20         Hauptstraße         Rodenkirchen         1   | 8           | Sülzburgstraße                  | Sülz          | 1.668                | 1.932                | 3.600 | 1.800       |
| 11         Bonner Straße         Neustadt-Süd         1.476         1.776         3.252         1.626           12         Venloer Straße         Ehrenfeld         1.584         1.464         3.048         1.524           13         Severinstraße         Altstadt-Süd         1.488         1.368         2.856         1.428           14         Hohenstulenring (Friesenplatz)         Neustadt-Süd         1.452         1.308         2.760         1.380           15         Hohenstaufenring         Neustadt-Süd         1.440         1.284         2.724         1.362           16         Zülpicher Straße         Neustadt-Süd         1.164         1.392         2.556         1.278           17         Mittelstraße         Altstadt-Nord         1.140         1.380         2.520         1.260           18         Aachener Straße         Neustadt-Süd         1.332         1.164         2.496         1.248           19         Frankfurter Straße         Mülheim         1.248         1.176         2.424         1.212           20         Hauptstraße         Rodenkirchen         1.152         1.104         2.256         1.128           21         Dürener Straße         Lindenthal         1.   | 9           | Deutzer Freiheit                | Deutz         | 1.752                | 1.848                | 3.600 | 1.800       |
| 12         Venloer Straße         Ehrenfeld         1.584         1.464         3.048         1.524           13         Severinstraße         Altstadt-Süd         1.488         1.368         2.856         1.428           14         Hohenstulernring (Friesenplatz)         Neustadt-Nord         1.452         1.308         2.760         1.380           15         Hohenstufenring         Neustadt-Süd         1.440         1.284         2.724         1.380           16         Zülpicher Straße         Neustadt-Süd         1.164         1.392         2.526         1.278           17         Mittelstraße         Altstadt-Nord         1.140         1.380         2.520         1.268           18         Aachener Straße         Neustadt-Süd         1.332         1.164         2.496         1.248           19         Frankfurter Straße         Mülheim         1.248         1.176         2.424         1.212           20         Hauptstraße         Rodenkirchen         1.152         1.104         2.256         1.128           21         Dürener Straße         Lindenthal         1.116         984         2.100         1.008           22         Kaiser-Wilhelm-Ring         Neustadt-Nord  | 10          | Neusser Straße                  | Neustadt-Nord | 1.608                | 1.752                | 3.360 | 1.680       |
| 13         Severinstraße         Altstadt-Süd         1.488         1.368         2.856         1.428           14         Hohenzollernring [Friesenplatz]         Neustadt-Nord         1.452         1.308         2.760         1.380           15         Hohenstaufenring         Neustadt-Süd         1.440         1.284         2.724         1.362           16         Zülpicher Straße         Neustadt-Süd         1.164         1.392         2.556         1.278           17         Mittelstraße         Altstadt-Nord         1.140         1.380         2.520         1.260           18         Aachener Straße         Neustadt-Süd         1.332         1.164         2.476         1.248           19         Frankfurter Straße         Mülheim         1.248         1.176         2.424         1.212           20         Hauptstraße         Rodenkirchen         1.152         1.104         2.256         1.128           21         Dürener Straße         Lindenthal         1.116         984         2.100         1.050           22         Kaiser-Withelm-Ring         Neustadt-Nord         972         1.044         2.016         1.008           23         Aposteinstraße         Braunsfeld  | 11          | Bonner Straße                   | Neustadt-Süd  | 1.476                | 1.776                | 3.252 | 1.626       |
| 14         Hohenzollernring [Friesenplatz]         Neustadt-Nord         1.452         1.308         2.760         1.380           15         Hohenstaufenring         Neustadt-Süd         1.440         1.284         2.724         1.362           16         Zülpicher Straße         Neustadt-Süd         1.164         1.392         2.556         1.278           17         Mittelstraße         Altstadt-Nord         1.140         1.380         2.520         1.260           18         Aachener Straße         Neustadt-Süd         1.332         1.164         2.496         1.248           19         Frankfurter Straße         Mülheim         1.248         1.176         2.424         1.212           20         Hauptstraße         Rodenkirchen         1.152         1.104         2.256         1.128           21         Dürener Straße         Lindenthal         1.116         984         2.100         1.050           22         Kaiser-Wilhelm-Ring         Neustadt-Nord         972         1.044         2.016         1.008           23         Apostelnstraße         Altstadt-Nord         1.020         936         1.956         978           24         Aachener Straße         Sülz         792   | 12          | Venloer Straße                  | Ehrenfeld     | 1.584                | 1.464                | 3.048 | 1.524       |
| 15         Hohenstaufenring         Neustadt-Süd         1.440         1.284         2.724         1.362           16         Zülpicher Straße         Neustadt-Süd         1.164         1.392         2.556         1.278           17         Mittelstraße         Altstadt-Nord         1.140         1.380         2.520         1.260           18         Aachener Straße         Neustadt-Süd         1.332         1.164         2.496         1.248           19         Frankfurter Straße         Mülheim         1.248         1.176         2.424         1.212           20         Hauptstraße         Rodenkirchen         1.152         1.104         2.256         1.128           21         Dürener Straße         Lindenthal         1.116         984         2.100         1.050           22         Kaiser-Wilhelm-Ring         Neustadt-Nord         972         1.044         2.016         1.008           23         Apostelnstraße         Altstadt-Nord         804         1.044         1.848         924           24         Aachener Straße         Sülz         792         924         1.716         858           26         Maastrichter Straße         Sülz         792         924  | 13          | Severinstraße                   | Altstadt-Süd  | 1.488                | 1.368                | 2.856 | 1.428       |
| 16         Zülpicher Straße         Neustadt-Süd         1.164         1.392         2.556         1.278           17         Mittelstraße         Altstadt-Nord         1.140         1.380         2.520         1.260           18         Aachener Straße         Neustadt-Süd         1.332         1.164         2.496         1.248           19         Frankfurter Straße         Mülheim         1.248         1.176         2.424         1.212           20         Hauptstraße         Rodenkirchen         1.152         1.104         2.256         1.128           21         Dürener Straße         Lindenthal         1.116         984         2.100         1.050           22         Kaiser-Wilhelm-Ring         Neustadt-Nord         972         1.044         2.016         1.008           23         Apostelnstraße         Braunsfeld         804         1.044         1.848         924           24         Aachener Straße         Braunsfeld         804         1.044         1.848         924           25         Berrenrather Straße         Sülz         792         924         1.716         858           26         Maastrichter Straße         Neustadt-Nord         720         756 <th>14</th> <th>Hohenzollernring (Friesenplatz)</th> <th>Neustadt-Nord</th> <th>1.452</th> <th>1.308</th> <th>2.760</th> <th>1.380</th> | 14          | Hohenzollernring (Friesenplatz) | Neustadt-Nord | 1.452                | 1.308                | 2.760 | 1.380       |
| 17         Mittelstraße         Altstadt-Nord         1.140         1.380         2.520         1.260           18         Aachener Straße         Neustadt-Süd         1.332         1.164         2.496         1.248           19         Frankfurter Straße         Mülheim         1.248         1.176         2.424         1.212           20         Hauptstraße         Rodenkirchen         1.152         1.104         2.256         1.128           21         Dürener Straße         Lindenthal         1.116         984         2.100         1.050           22         Kaiser-Wilhelm-Ring         Neustadt-Nord         972         1.044         2.016         1.008           23         Apostelnstraße         Altstadt-Nord         1.020         936         1.956         978           24         Aachener Straße         Braunsfeld         804         1.044         1.848         924           25         Berrenrather Straße         Sülz         792         924         1.716         858           26         Maastrichter Straße         Neustadt-Süd         864         816         1.680         840           27         Friesenwall         Altstadt-Nord         720         756   | 15          | Hohenstaufenring                | Neustadt-Süd  | 1.440                | 1.284                | 2.724 | 1.362       |
| 18         Aachener Straße         Neustadt-Süd         1.332         1.164         2.496         1.248           19         Frankfurter Straße         Mülheim         1.248         1.176         2.424         1.212           20         Hauptstraße         Rodenkirchen         1.152         1.104         2.256         1.128           21         Dürener Straße         Lindenthal         1.116         984         2.100         1.050           22         Kaiser-Wilhelm-Ring         Neustadt-Nord         972         1.044         2.016         1.008           23         AposteInstraße         Altstadt-Nord         1.020         936         1.956         978           24         Aachener Straße         Braunsfeld         804         1.044         1.848         924           25         Berrenrather Straße         Sülz         792         924         1.716         858           26         Maastrichter Straße         Neustadt-Süd         864         816         1.680         840           27         Friesenwall         Altstadt-Nord         720         756         1.476         738           28         Zülpicher Straße         Sülz         732         648         1.27   | 16          | Zülpicher Straße                | Neustadt-Süd  | 1.164                | 1.392                | 2.556 | 1.278       |
| 19         Frankfurter Straße         Mülheim         1.248         1.176         2.424         1.212           20         Hauptstraße         Rodenkirchen         1.152         1.104         2.256         1.128           21         Dürener Straße         Lindenthal         1.116         984         2.100         1.050           22         Kaiser-Wilhelm-Ring         Neustadt-Nord         972         1.044         2.016         1.008           23         Apostelnstraße         Altstadt-Nord         1.020         936         1.956         978           24         Aachener Straße         Braunsfeld         804         1.044         1.848         924           25         Berrenrather Straße         Sülz         792         924         1.716         858           26         Maastrichter Straße         Neustadt-Süd         864         816         1.680         840           27         Friesenwall         Altstadt-Nord         720         756         1.476         738           28         Zülpicher Straße         Sülz         732         648         1.380         690           29         Höninger Weg         Zollstock         708         564         1.272  | 17          | Mittelstraße                    | Altstadt-Nord | 1.140                | 1.380                | 2.520 | 1.260       |
| 20         Hauptstraße         Rodenkirchen         1.152         1.104         2.256         1.128           21         Dürener Straße         Lindenthal         1.116         984         2.100         1.050           22         Kaiser-Wilhelm-Ring         Neustadt-Nord         972         1.044         2.016         1.008           23         Apostelnstraße         Altstadt-Nord         1.020         936         1.956         978           24         Aachener Straße         Braunsfeld         804         1.044         1.848         924           25         Berrenrather Straße         Sülz         792         924         1.716         858           26         Maastrichter Straße         Neustadt-Süd         864         816         1.680         840           27         Friesenwall         Altstadt-Nord         720         756         1.476         738           28         Zülpicher Straße         Sülz         732         648         1.380         690           29         Höninger Weg         Zollstock         708         564         1.272         636           30         Goltsteinstraße         Bayenthal         612         528         1.140   | 18          | Aachener Straße                 | Neustadt-Süd  | 1.332                | 1.164                | 2.496 | 1.248       |
| 21         Dürener Straße         Lindenthal         1.116         984         2.100         1.050           22         Kaiser-Wilhelm-Ring         Neustadt-Nord         972         1.044         2.016         1.008           23         Apostelnstraße         Altstadt-Nord         1.020         936         1.956         978           24         Aachener Straße         Braunsfeld         804         1.044         1.848         924           25         Berrenrather Straße         Sülz         792         924         1.716         858           26         Maastrichter Straße         Neustadt-Süd         864         816         1.680         840           27         Friesenwall         Altstadt-Nord         720         756         1.476         738           28         Zülpicher Straße         Sülz         732         648         1.380         690           29         Höninger Weg         Zollstock         708         564         1.272         636           30         Goltsteinstraße         Bayenthal         612         528         1.140         570           31         Pfeilstraße         Altstadt-Nord         516         552         1.068         534 </th <th>19</th> <th>Frankfurter Straße</th> <th>Mülheim</th> <th>1.248</th> <th>1.176</th> <th>2.424</th> <th>1.212</th>                                | 19          | Frankfurter Straße              | Mülheim       | 1.248                | 1.176                | 2.424 | 1.212       |
| 22         Kaiser-Wilhelm-Ring         Neustadt-Nord         972         1.044         2.016         1.008           23         Apostelnstraße         Altstadt-Nord         1.020         936         1.956         978           24         Aachener Straße         Braunsfeld         804         1.044         1.848         924           25         Berrenrather Straße         Sülz         792         924         1.716         858           26         Maastrichter Straße         Neustadt-Süd         864         816         1.680         840           27         Friesenwall         Altstadt-Nord         720         756         1.476         738           28         Zülpicher Straße         Sülz         732         648         1.380         690           29         Höninger Weg         Zollstock         708         564         1.272         636           30         Goltsteinstraße         Bayenthal         612         528         1.140         570           31         Pfeilstraße         Altstadt-Nord         516         552         1.068         534           32         Dellbrücker Hauptstraße         Dellbrück         456         540         996         498  | 20          | Hauptstraße                     | Rodenkirchen  | 1.152                | 1.104                | 2.256 | 1.128       |
| 23         Apostelnstraße         Altstadt-Nord         1.020         936         1.956         978           24         Aachener Straße         Braunsfeld         804         1.044         1.848         924           25         Berrenrather Straße         Sülz         792         924         1.716         858           26         Maastrichter Straße         Neustadt-Süd         864         816         1.680         840           27         Friesenwall         Altstadt-Nord         720         756         1.476         738           28         Zülpicher Straße         Sülz         732         648         1.380         690           29         Höninger Weg         Zollstock         708         564         1.272         636           30         Goltsteinstraße         Bayenthal         612         528         1.140         570           31         Pfeilstraße         Altstadt-Nord         516         552         1.068         534           32         Dellbrücker Hauptstraße         Dellbrück         456         540         996         498   | 21          | Dürener Straße                  | Lindenthal    | 1.116                | 984                  | 2.100 | 1.050       |
| 24         Aachener Straße         Braunsfeld         804         1.044         1.848         924           25         Berrenrather Straße         Sülz         792         924         1.716         858           26         Maastrichter Straße         Neustadt-Süd         864         816         1.680         840           27         Friesenwall         Altstadt-Nord         720         756         1.476         738           28         Zülpicher Straße         Sülz         732         648         1.380         690           29         Höninger Weg         Zollstock         708         564         1.272         636           30         Goltsteinstraße         Bayenthal         612         528         1.140         570           31         Pfeilstraße         Altstadt-Nord         516         552         1.068         534           32         Dellbrücker Hauptstraße         Dellbrück         456         540         996         498   | 22          | Kaiser-Wilhelm-Ring             | Neustadt-Nord | 972                  | 1.044                | 2.016 | 1.008       |
| 25         Berrenrather Straße         Sülz         792         924         1.716         858           26         Maastrichter Straße         Neustadt-Süd         864         816         1.680         840           27         Friesenwall         Altstadt-Nord         720         756         1.476         738           28         Zülpicher Straße         Sülz         732         648         1.380         690           29         Höninger Weg         Zollstock         708         564         1.272         636           30         Goltsteinstraße         Bayenthal         612         528         1.140         570           31         Pfeilstraße         Altstadt-Nord         516         552         1.068         534           32         Dellbrücker Hauptstraße         Dellbrück         456         540         996         498   | 23          | Apostelnstraße                  | Altstadt-Nord | 1.020                | 936                  | 1.956 | 978         |
| 26       Maastrichter Straße       Neustadt-Süd       864       816       1.680       840         27       Friesenwall       Altstadt-Nord       720       756       1.476       738         28       Zülpicher Straße       Sülz       732       648       1.380       690         29       Höninger Weg       Zollstock       708       564       1.272       636         30       Goltsteinstraße       Bayenthal       612       528       1.140       570         31       Pfeilstraße       Altstadt-Nord       516       552       1.068       534         32       Dellbrücker Hauptstraße       Dellbrück       456       540       996       498   | 24          | Aachener Straße                 | Braunsfeld    | 804                  | 1.044                | 1.848 | 924         |
| 27         Friesenwall         Altstadt-Nord         720         756         1.476         738           28         Zülpicher Straße         Sülz         732         648         1.380         690           29         Höninger Weg         Zollstock         708         564         1.272         636           30         Goltsteinstraße         Bayenthal         612         528         1.140         570           31         Pfeilstraße         Altstadt-Nord         516         552         1.068         534           32         Dellbrücker Hauptstraße         Dellbrück         456         540         996         498   | 25          | Berrenrather Straße             | Sülz          | 792                  | 924                  | 1.716 | 858         |
| Zülpicher Straße         Sülz         732         648         1.380         690           29         Höninger Weg         Zollstock         708         564         1.272         636           30         Goltsteinstraße         Bayenthal         612         528         1.140         570           31         Pfeilstraße         Altstadt-Nord         516         552         1.068         534           32         Dellbrücker Hauptstraße         Dellbrück         456         540         996         498   | 26          | Maastrichter Straße             | Neustadt-Süd  | 864                  | 816                  | 1.680 | 840         |
| 29       Höninger Weg       Zollstock       708       564       1.272       636         30       Goltsteinstraße       Bayenthal       612       528       1.140       570         31       Pfeilstraße       Altstadt-Nord       516       552       1.068       534         32       Dellbrücker Hauptstraße       Dellbrück       456       540       996       498   | 27          | Friesenwall                     | Altstadt-Nord | 720                  | 756                  | 1.476 | 738         |
| 30         Goltsteinstraße         Bayenthal         612         528         1.140         570           31         Pfeilstraße         Altstadt-Nord         516         552         1.068         534           32         Dellbrücker Hauptstraße         Dellbrück         456         540         996         498   | 28          | Zülpicher Straße                | Sülz          | 732                  | 648                  | 1.380 | 690         |
| 31         Pfeilstraße         Altstadt-Nord         516         552         1.068         534           32         Dellbrücker Hauptstraße         Dellbrück         456         540         996         498  | 29          | Höninger Weg                    | Zollstock     | 708                  | 564                  | 1.272 | 636         |
| 32 Dellbrücker Hauptstraße Dellbrück 456 540 996 498   | 30          | Goltsteinstraße                 | Bayenthal     | 612                  | 528                  | 1.140 | 570         |
|  | 31          | Pfeilstraße                     | Altstadt-Nord | 516                  | 552                  | 1.068 | 534         |
| <b>33 Bahnhofstraße</b> Porz 204 168 372 186   | 32          | Dellbrücker Hauptstraße         | Dellbrück     | 456                  | 540                  | 996   | 498         |
|  | 33          | Bahnhofstraße                   | Porz          | 204                  | 168                  | 372   | 186         |



# Vergleichstabelle Vorjahre

| Ehrensträße         Altstadt-Nord         2.370         ↑ gestiegen         1.663         ↓ gesunken           Gürzenichsträße         Altstadt-Nord         2.334         ↑ gestiegen         2.236         k. A.           Hohenzollernring (Rudolfplatz)         Neustadt-Süd         2.214         ↑ gestiegen         937         ¾ leicht gestiegen           Breite Straße         Altstadt-Nord         2.028         ↑ gestiegen         1.343         ↓ gesunken           Eigelstein         Altstadt-Nord         2.028         ↑ gestiegen         1.343         ↓ gesunken           Russer Straße         Nippes         1.878         ↑ gestiegen         1.345         ↓ gesunken           Neusser Straße         Sütz         1.878         ↑ gestiegen         1.345         ↓ gestiegen           Deutzer Freiheit         Deutz         1.800         ↑ gestiegen         231         → stagniert           Neusser Straße         Neustadt-Süd         1.626         ⊅ leicht gesunken         1.277         ↑ gestiegen           Venloer Straße         Ehrenfeld         1.524         ¾ leicht gesunken         1.744         ↑ gestiegen           Severinstraße         Altstadt-Süd         1.428         ↑ gestiegen         1.113         → stagniert   | Straße                          | Stadtteil     | Ø-Frequenz*<br>2019 |                 | Trend zu 2018    | Ø-Frequenz*<br>2018 |                 | Trend zu 2016    | Ø-Frequenz*<br>2016 |
|---|---------------------------------|---------------|---------------------|-----------------|------------------|---------------------|-----------------|------------------|---------------------|
| Hohenzolternring (Rudolfplatz)  Neustadt-Siid  Altstadt-Nord  Altstadt-Süd  Altstadt-Süd  Altstadt-Süd  Altstadt-Süd  Altstadt-Nord  Altstad | Ehrenstraße                     | Altstadt-Nord | 2.370               | <b>1</b>        | gestiegen        | 1.663               | Ψ               | gesunken         | 2.184               |
| Breite Straße         Altstadt-Nord         2.202         ↑ gestiegen         1.343         ↓ gesunken           Eigelstein         Altstadt-Nord         2.028         ↑ gestiegen         800         ⊅ leicht gestiegen           Kalker Hauptstraße         Kalk         1.998         ↑ gestiegen         1.345         ↓ gesunken           Neusser Straße         Nippes         1.878         ↑ gestiegen         1.896         ⊅ leicht gestiegen           Sützburgstraße         Sütz         1.800         ↑ gestiegen         871         → stagniert           Deutzer Freiheit         Deutz         1.800         ↑ gestiegen         731         → stagniert           Neusser Straße         Neustadt-Nord         1.680         ↑ gestiegen         936         ¥ leicht gesunken           Bonner Straße         Neustadt-Süd         1.626         ⊅ leicht gestiegen         1.277         ↑ gestiegen           Venloer Straße         Altstadt-Süd         1.281         ⊅ gestiegen         1.744         ↑ gestiegen           Hohenzullernring (Friesenplatz)         Neustadt-Süd         1.282         ↑ gestiegen         476         ↓ gesunken           Höhenzullerring (Friesenplatz)         Neustadt-Süd         1.278         ↑ gestiegen         476         ↓ gesunken   | Gürzenichstraße                 | Altstadt-Nord | 2.334               | 1               | gestiegen        | 2.236               |                 | k. A.            | k. A.               |
| Eigelstein       Altstadt-Nord       2.028       ↑ gestiegen       800       才 leicht gestiegen         Kalker Hauptstraße       Kalk       1.998       ↑ gestiegen       1.345       ↓ gesunken         Neusser Straße       Nippes       1.878       ↑ gestiegen       1.896       才 leicht gestiegen         Sülzburgstraße       Sülz       1.800       ↑ gestiegen       871       → stagniert         Deutzer Freiheit       Deutz       1.800       ↑ gestiegen       731       → stagniert         Neusser Straße       Neustadt-Nord       1.680       ↑ gestiegen       936       ½ leicht gesunken         Bonner Straße       Neustadt-Süd       1.626       7 leicht gesunken       1.744       ↑ gestiegen         Severinstraße       Altstadt-Süd       1.428       ↑ gestiegen       1.113       → stagniert         Hohenzollernring (Friesenplatz)       Neustadt-Süd       1.380       ↓ gestiegen       1.113       → stagniert         Hohenzollernring (Friesenplatz)       Neustadt-Süd       1.362       ↑ gestiegen       496       ↓ gestuken         Bohner Straße       Neustadt-Süd       1.260       ↑ gestiegen       496       ↓ leicht gesunken         Hüttelstraße       Altstadt-Nord       1.260       ¾ leicht   | Hohenzollernring (Rudolfplatz)  | Neustadt-Süd  | 2.214               | 1               | gestiegen        | 937                 | 2               | leicht gesunken  | 964                 |
| Kalker Hauptstraße         Kalk         1.998         ↑ gestlegen         1.345         ↓ gesunken           Neusser Straße         Nippes         1.878         ↑ gestlegen         1.896         ⊅ leicht gestlegen           Sützburgstraße         Sütz         1.800         ↑ gestlegen         871         → stagniert           Deutzer Freiheit         Deutz         1.800         ↑ gestlegen         731         → stagniert           Neusser Straße         Neustadt-Süd         1.680         ↑ gestlegen         936         ¾ leicht gesunken           Bonner Straße         Neustadt-Süd         1.626         7 leicht gestlegen         1.277         ↑ gestlegen           Venloer Straße         Ehrenfeld         1.524         ¾ leicht gesunken         1.744         ↑ gestlegen           Severinstraße         Altstadt-Süd         1.428         ↑ gestlegen         1.113         → stagniert           Hohenzullerning (Friesenplatz)         Neustadt-Süd         1.380         ♣ gestlegen         4.74         ♠ gestlegen           Hohenzullerning (Friesenplatz)         Neustadt-Süd         1.222         ♠ gestlegen         4.96         ♣ gestlegen           Mittelstraße         Altstadt-Nord         1.226         ♣ leicht gesunken         1.248         ♠ gestleg   | Breite Straße                   | Altstadt-Nord | 2.202               | 1               | gestiegen        | 1.343               | $\mathbf{\Psi}$ | gesunken         | 2.220               |
| Neusser Straße         Nippes         1.878         ↑ gestiegen         1.896         ⊅ leicht gestiegen           Sützburgstraße         Sütz         1.800         ↑ gestiegen         871         → stagniert           Deutzer Freiheit         Deutz         1.800         ↑ gestiegen         731         → stagniert           Neusser Straße         Neustadt-Nord         1.680         ↑ gestiegen         936         ¾ leicht gesunken           Bonner Straße         Neustadt-Süd         1.626         7 leicht gesunken         1.277         ↑ gestiegen           Severinstraße         Altstadt-Süd         1.428         ↑ gestiegen         1.744         ↑ gestiegen           Severinstraße         Altstadt-Süd         1.380         ↓ gesunken         818         ¾ leicht gesunken           Hohenstaufenring         Neustadt-Süd         1.362         ↑ gestiegen         496         ↓ gesunken           Willeier Straße         Altstadt-Nord         1.260         ¾ leicht gesunken         1.348         ¾ leicht gesunken           Aachener Straße         Mülheim         1.212         ¾ gestiegen         891         ¾ leicht gestiegen           Frankfurter Straße         Mülheim         1.212         ¾ gestiegen         821         ½ leicht gesunken </td <td>Eigelstein</td> <td>Altstadt-Nord</td> <td>2.028</td> <td>1</td> <td>gestiegen</td> <td>800</td> <td>7</td> <td>leicht gestiegen</td> <td>725</td>   | Eigelstein                      | Altstadt-Nord | 2.028               | 1               | gestiegen        | 800                 | 7               | leicht gestiegen | 725                 |
| Sülzburgstraße     Sülz     1.800     ↑ gestiegen     871     → stagniert       Deutzer Freiheit     Deutz     1.800     ↑ gestiegen     731     → stagniert       Neusser Straße     Neustadt-Nord     1.660     ↑ gestiegen     936     ➡ leicht gesunken       Bonner Straße     Neustadt-Süd     1.626     7 leicht gestiegen     1.277     ↑ gestiegen       Ventoer Straße     Ehrenfeld     1.524     ➡ leicht gesunken     1.744     ↑ gestiegen       Severinstraße     Altstadt-Süd     1.428     ↑ gestiegen     1.113     → stagniert       Hohenzollernring (Friesenplatz)     Neustadt-Nord     1.380     ↓ gesunken     818     ➡ leicht gesunken       Hohenstaufenring     Neustadt-Süd     1.362     ↑ gestiegen     496     ↓ gesunken       Wiltelstraße     Altstadt-Nord     1.260     ➡ leicht gesunken     1.348     ➡ leicht gesunken       Aachener Straße     Mülheim     1.212     ➡ gestiegen     891     ➡ leicht gestiegen       Frankfurter Straße     Mülheim     1.212     ➡ gestiegen     402     ➡ gestiegen       Hauptstraße     Rodenkirchen     1.128     ↑ gestiegen     421     ➡ leicht gesunken       Dürener Straße     Lindenthal     1.050     ↑ gestiegen     422     ➡ ges   | Kalker Hauptstraße              | Kalk          | 1.998               | 1               | gestiegen        | 1.345               | $\Psi$          | gesunken         | 1.667               |
| Deutzer Freiheit         Deutz         1.800         ↑ gestiegen         731         → stagniert           Neusser Straße         Neustadt-Nord         1.680         ↑ gestiegen         936         ₩ leicht gesunken           Bonner Straße         Neustadt-Süd         1.626         7 leicht gestiegen         1.277         ↑ gestiegen           Ventoer Straße         Ehrenfeld         1.524         ₩ leicht gesunken         1.744         ↑ gestiegen           Severinstraße         Attstadt-Süd         1.428         ↑ gestiegen         1.113         → stagniert           Hohenzollenring (Friesenplatz)         Neustadt-Nord         1.380         ψ gestiegen         1.113         → stagniert           Hohenzollerring (Friesenplatz)         Neustadt-Nord         1.380         ψ gestiegen         1.113         → stagniert           Hohenzollerring (Friesenplatz)         Neustadt-Nord         1.362         ↑ gestiegen         818         ₩ leicht gesunken           Hohenzollerring (Friesenplatz)         Neustadt-Nord         1.362         ↑ gestiegen         496         ₩ gestiegen         496         ₩ gestiegen         206         ₩ leicht gesunken           Wittelstraße         Altstadt-Nord         1.260         ₩ leicht gesunken         1.348         ₩ leicht gesunken <t< td=""><td>Neusser Straße</td><td>Nippes</td><td>1.878</td><td>1</td><td>gestiegen</td><td>1.896</td><td>7</td><td>leicht gestiegen</td><td>1.822</td></t<>   | Neusser Straße                  | Nippes        | 1.878               | 1               | gestiegen        | 1.896               | 7               | leicht gestiegen | 1.822               |
| Neusser StraßeNeustadt-Nord1.680↑gestiegen936¥ leicht gesunkenBonner StraßeNeustadt-Süd1.6267 leicht gestiegen1.277↑gestiegenVenloer StraßeEhrenfeld1.524¥ leicht gesunken1.744↑gestiegenSeverinstraßeAltstadt-Süd1.428↑gestiegen1.113→stagniertHohenzollernring (Friesenplatz)Neustadt-Nord1.380↓gestiegen496↓gesunkenHohenzollerring (Friesenplatz)Neustadt-Süd1.362↑gestiegen496↓gesunkenZülpicher StraßeNeustadt-Süd1.278↑gestiegen406▲leicht gesunkenMittelstraßeAltstadt-Nord1.260▶leicht gesunken1.348▶leicht gesunkenAachener StraßeMülteim1.212↓gestiegen891⊅leicht gestiegenHauptstraßeRodenkirchen1.128↑gestiegen821⊅leicht gesunkenDürener StraßeLindenthal1.050↑gestiegen821⊅leicht gesunkenKaiser-Wilhelm-RingNeustadt-Nord1.088↑gestiegen627↓gesunkenAachener StraßeBraunsfeld924↑gestiegen424¥leicht gesunkenBerrenrather StraßeNeustadt-Nord738⊅leicht gestiegen532↓gesunkenFriesenwallAltstadt-Nord7387<  | Sülzburgstraße                  | Sülz          | 1.800               | <b>1</b>        | gestiegen        | 871                 | <b>→</b>        | stagniert        | 872                 |
| Bonner Straße       Neustadt-Süd       1.626       7 leicht gestiegen       1.277       ↑ gestiegen         Venloer Straße       Ehrenfeld       1.524       ¥ leicht gesunken       1.744       ↑ gestiegen         Severinstraße       Altstadt-Süd       1.428       ↑ gestiegen       1.113       → stagniert         Hohenzollernring (Friesenplatz)       Neustadt-Nord       1.380       ¥ gestiegen       496       ¥ gesunken         Hohenzollernring       Neustadt-Süd       1.362       ↑ gestiegen       496       ¥ gesunken         Zülpicher Straße       Neustadt-Süd       1.278       ↑ gestiegen       406       ¥ leicht gesunken         Mittelstraße       Altstadt-Nord       1.260       ¥ leicht gesunken       1.348       ¥ leicht gesunken         Aachener Straße       Neustadt-Süd       1.248       ↑ gestiegen       891       7 leicht gestiegen         Frankfurter Straße       Mülheim       1.212       ¥ gestiegen       891       7 leicht gesunken         Dürener Straße       Rodenkirchen       1.128       ↑ gestiegen       602       ¥ gesunken         Waiser-Wilhelm-Ring       Neustadt-Nord       1.008       ↑ gestiegen       627       ¥ gesunken         Aachener Straße       Braunsfeld       924 <td>Deutzer Freiheit</td> <td>Deutz</td> <td>1.800</td> <td>1</td> <td>gestiegen</td> <td>731</td> <td><b>→</b></td> <td>stagniert</td> <td>713</td>   | Deutzer Freiheit                | Deutz         | 1.800               | 1               | gestiegen        | 731                 | <b>→</b>        | stagniert        | 713                 |
| Venloer Straße       Ehrenfeld       1.524       Steicht gesunken       1.744       ↑ gestiegen         Severinstraße       Altstadt-Süd       1.428       ↑ gestiegen       1.113       ⇒ stagniert         Hohenzollernring (Friesenplatz)       Neustadt-Süd       1.380       ↓ gestiegen       496       ↓ leicht gesunken         Hohenstaufenring       Neustadt-Süd       1.362       ↑ gestiegen       496       ↓ leicht gesunken         Zülpicher Straße       Neustadt-Süd       1.278       ↑ gestiegen       606       ➡ leicht gesunken         Mittelstraße       Altstadt-Nord       1.260       ➡ leicht gesunken       1.348       ➡ leicht gesunken         Aachener Straße       Neustadt-Süd       1.248       ↑ gestiegen       891       ⊅ leicht gestiegen         Frankfurter Straße       Mülheim       1.212       ↓ gestiegen       891       ⊅ leicht gestiegen         Hauptstraße       Rodenkirchen       1.128       ↑ gestiegen       602       ↓ gesunken         Dürener Straße       Lindenthal       1.050       ↑ gestiegen       821       ⊅ leicht gesunken         Kaiser-Wilhelm-Ring       Neustadt-Nord       1.088       ↑ gestiegen       627       ↓ gesunken         Apostelnstraße       Braunsfeld       9   | Neusser Straße                  | Neustadt-Nord | 1.680               | 1               | gestiegen        | 936                 | 2               | leicht gesunken  | 1.192               |
| SeverinstraßeAltstadt-Süd1.428↑ gestiegen1.113→ stagniertHohenzollernring (Friesenplatz)Neustadt-Nord1.380↓ gesunken818➡ leicht gesunkenHohenstaufenringNeustadt-Süd1.362↑ gestiegen496↓ gesunkenZülpicher StraßeNeustadt-Süd1.278↑ gestiegen606➡ leicht gesunkenMittelstraßeAltstadt-Nord1.260➡ leicht gesunken1.348➡ leicht gesunkenAachener StraßeNeustadt-Süd1.248↑ gestiegen891⊅ leicht gestiegenFrankfurter StraßeMütheim1.212↓ gesunken1.737↑ gestiegenHauptstraßeRodenkirchen1.128↑ gestiegen602↓ gesunkenDürener StraßeLindenthal1.050↑ gestiegen821⊅ leicht gesunkenKaiser-Wilhelm-RingNeustadt-Nord1.008↑ gestiegen627↓ gesunkenAposteInstraßeAltstadt-Nord978➡ leicht gesunken999➡ leicht gesunkenAachener StraßeBraunsfeld924↑ gestiegen424➡ leicht gesunkenBerrenrather StraßeSülz858➡ leicht gesunken655➡ leicht gesunkenMaastrichter StraßeNeustadt-Süd840↑ gestiegen532↓ gesunkenFriesenwallAltstadt-Nord7387 leicht gestiegen680↑ gestiegenZülpicher StraßeSülz690↑ gestiegen680↑ gestiegenHöninger WegZollstock636<  | Bonner Straße                   | Neustadt-Süd  | 1.626               | 7               | leicht gestiegen | 1.277               | 1               | gestiegen        | 996                 |
| Hohenzollernring (Friesenplatz) Neustadt-Nord 1.380   | /enloer Straße                  | Ehrenfeld     | 1.524               | 2               | leicht gesunken  | 1.744               | 1               | gestiegen        | 1.396               |
| Hohenstaufenring Neustadt-Süd 1.362 ↑ gestiegen 496 ↓ gesunken Zülpicher Straße Neustadt-Süd 1.278 ↑ gestiegen 606 ↓ leicht gesunken Mittelstraße Altstadt-Nord 1.260 ↓ leicht gesunken 1.348 ↓ leicht gesunken Aachener Straße Neustadt-Süd 1.248 ↑ gestiegen 891  | Severinstraße                   | Altstadt-Süd  | 1.428               | 1               | gestiegen        | 1.113               | <b>→</b>        | stagniert        | 1.107               |
| Zülpicher StraßeNeustadt-Süd1.278↑ gestiegen606➡ leicht gesunkenMittelstraßeAltstadt-Nord1.260➡ leicht gesunken1.348➡ leicht gesunkenAachener StraßeNeustadt-Süd1.248↑ gestiegen891◄ leicht gestiegenFrankfurter StraßeMülheim1.212↓ gesunken1.737↑ gestiegenHauptstraßeRodenkirchen1.128↑ gestiegen602↓ gesunkenDürener StraßeLindenthal1.050↑ gestiegen821◄ leicht gesunkenKaiser-Wilhelm-RingNeustadt-Nord1.008↑ gestiegen627↓ gesunkenApostelnstraßeAltstadt-Nord978➡ leicht gesunken999➡ leicht gesunkenAachener StraßeBraunsfeld924↑ gestiegen424➡ leicht gesunkenBerrenrather StraßeSülz858➡ leicht gesunken655➡ leicht gesunkenMaastrichter StraßeNeustadt-Süd840↑ gestiegen532↓ gesunkenFriesenwallAltstadt-Nord738Æ leicht gesunken680↑ gestiegenZülpicher StraßeSülz690↑ gestiegen618↑ gestiegenHöninger WegZollstock636➡ leicht gesunken717➡ leicht gesunkenPfeilstraßeAltstadt-Nord534↓ gesunken637↓ gesunken  | Hohenzollernring (Friesenplatz) | Neustadt-Nord | 1.380               | <b>4</b>        | gesunken         | 818                 | 2               | leicht gesunken  | 892                 |
| Mittelstraße       Altstadt-Nord       1.260       ¥ leicht gesunken       1.348       ¥ leicht gesunken         Aachener Straße       Neustadt-Süd       1.248       ↑ gestiegen       891       ⊅ leicht gestiegen         Frankfurter Straße       Mülheim       1.212       ↓ gesunken       1.737       ↑ gestiegen         Hauptstraße       Rodenkirchen       1.128       ↑ gestiegen       602       ↓ gesunken         Dürener Straße       Lindenthal       1.050       ↑ gestiegen       821       ⊅ leicht gestiegen         Kaiser-Wilhelm-Ring       Neustadt-Nord       1.008       ↑ gestiegen       627       ↓ gesunken         Apostelnstraße       Altstadt-Nord       978       ¥ leicht gesunken       999       ¥ leicht gesunken         Aachener Straße       Braunsfeld       924       ↑ gestiegen       424       ¥ leicht gesunken         Berrenrather Straße       Sülz       858       ¥ leicht gesunken       655       ¥ leicht gesunken         Friesenwall       Altstadt-Nord       738       7 leicht gestiegen       680       ↑ gestiegen         Zülpicher Straße       Sülz       690       ↑ gestiegen       618       ↑ gestiegen         Höninger Weg       Zollstock       636       ¥ leicht gesunken<  | Hohenstaufenring                | Neustadt-Süd  | 1.362               | 1               | gestiegen        | 496                 | $\Psi$          | gesunken         | 814                 |
| Aachener Straße  Neustadt-Süd  1.248  ↑ gestiegen  891  7 leicht gestiegen  Frankfurter Straße  Mülheim  1.212  ↓ gesunken  1.737  ↑ gestiegen  Hauptstraße  Rodenkirchen  1.128  ↑ gestiegen  602  ↓ gesunken  Dürener Straße  Lindenthal  1.050  ↑ gestiegen  821  7 leicht gestiegen  Kaiser-Wilhelm-Ring  Neustadt-Nord  1.008  ↑ gestiegen  627  ↓ gesunken  Apostelnstraße  Altstadt-Nord  978  ↓ leicht gesunken  999  ↓ leicht gesunken  Aachener Straße  Braunsfeld  924  ↑ gestiegen  424  ↓ leicht gesunken  Berrenrather Straße  Sülz  858  ↓ leicht gesunken  655  ↓ leicht gesunken  Maastrichter Straße  Neustadt-Süd  840  ↑ gestiegen  532  ↓ gesunken  Friesenwall  Altstadt-Nord  738  7 leicht gestiegen  680  ↑ gestiegen  52Upicher Straße  Sülz  690  ↑ gestiegen  680  ↑ gestiegen  Höninger Weg  Zollstock  636  ↓ leicht gesunken  717  ↓ leicht gesunken  Goltsteinstraße  Bayenthal  570  ↑ gestiegen  354  7 leicht gestiegen  Pfeilstraße  Altstadt-Nord  534  ↓ gesunken  637  ↓ gesunken  | Zülpicher Straße                | Neustadt-Süd  | 1.278               | 1               | gestiegen        | 606                 | 2               | leicht gesunken  | 687                 |
| Frankfurter StraßeMülheim1.212↓ gesunken1.737↑ gestiegenHauptstraßeRodenkirchen1.128↑ gestiegen602↓ gesunkenDürener StraßeLindenthal1.050↑ gestiegen821⊅ leicht gestiegenKaiser-Wilhelm-RingNeustadt-Nord1.008↑ gestiegen627↓ gesunkenApostelnstraßeAltstadt-Nord978ఎ leicht gesunken999ఎ leicht gesunkenAachener StraßeBraunsfeld924↑ gestiegen424ఎ leicht gesunkenBerrenrather StraßeSülz858ఎ leicht gesunken655ఎ leicht gesunkenMaastrichter StraßeNeustadt-Süd840↑ gestiegen532↓ gesunkenFriesenwallAltstadt-Nord738⊅ leicht gestiegen680↑ gestiegenZülpicher StraßeSülz690↑ gestiegen618↑ gestiegenHöninger WegZollstock636ఎ leicht gesunken717ఎ leicht gesunkenGoltsteinstraßeBayenthal570↑ gestiegen354⊅ leicht gestiegenPfeilstraßeAltstadt-Nord534↓ gesunken637↓ gesunken  | Mittelstraße                    | Altstadt-Nord | 1.260               | 2               | leicht gesunken  | 1.348               | 7               | leicht gesunken  | 1.372               |
| HauptstraßeRodenkirchen1.128↑ gestiegen602↓ gesunkenDürener StraßeLindenthal1.050↑ gestiegen821⊅ leicht gestiegenKaiser-Wilhelm-RingNeustadt-Nord1.008↑ gestiegen627↓ gesunkenApostelnstraßeAltstadt-Nord978¥ leicht gesunken999¥ leicht gesunkenAachener StraßeBraunsfeld924↑ gestiegen424¥ leicht gesunkenBerrenrather StraßeSülz858¥ leicht gesunken655¥ leicht gesunkenMaastrichter StraßeNeustadt-Süd840↑ gestiegen532↓ gesunkenFriesenwallAltstadt-Nord738⊅ leicht gestiegen680↑ gestiegenZülpicher StraßeSülz690↑ gestiegen618↑ gestiegenHöninger WegZollstock636¥ leicht gesunken717¥ leicht gesunkenGoltsteinstraßeBayenthal570↑ gestiegen354⊅ leicht gestiegenPfeilstraßeAltstadt-Nord534↓ gesunken637↓ gesunken  | Aachener Straße                 | Neustadt-Süd  | 1.248               | 1               | gestiegen        | 891                 | 7               | leicht gestiegen | 819                 |
| Dürener StraßeLindenthal1.050↑ gestiegen821⊅ leicht gestiegenKaiser-Wilhelm-RingNeustadt-Nord1.008↑ gestiegen627↓ gesunkenAposteInstraßeAltstadt-Nord978¥ leicht gesunken999¥ leicht gesunkenAachener StraßeBraunsfeld924↑ gestiegen424¥ leicht gesunkenBerrenrather StraßeSülz858¥ leicht gesunken655¥ leicht gesunkenMaastrichter StraßeNeustadt-Süd840↑ gestiegen532↓ gesunkenFriesenwallAltstadt-Nord738⊅ leicht gestiegen680↑ gestiegenZülpicher StraßeSülz690↑ gestiegen618↑ gestiegenHöninger WegZollstock636¥ leicht gesunken717¥ leicht gesunkenGoltsteinstraßeBayenthal570↑ gestiegen354⊅ leicht gestiegenPfeilstraßeAltstadt-Nord534↓ gesunken637↓ gesunken  | Frankfurter Straße              | Mülheim       | 1.212               | $\mathbf{\Psi}$ | gesunken         | 1.737               | 1               | gestiegen        | 649                 |
| Kaiser-Wilhelm-RingNeustadt-Nord1.008↑ gestiegen627↓ gesunkenAposteInstraßeAltstadt-Nord978¥ leicht gesunken999¥ leicht gesunkenAachener StraßeBraunsfeld924↑ gestiegen424¥ leicht gesunkenBerrenrather StraßeSülz858¥ leicht gesunken655¥ leicht gesunkenMaastrichter StraßeNeustadt-Süd840↑ gestiegen532↓ gesunkenFriesenwallAltstadt-Nord738⊅ leicht gestiegen680↑ gestiegenZülpicher StraßeSülz690↑ gestiegen618↑ gestiegenHöninger WegZollstock636¥ leicht gesunken717¥ leicht gesunkenGoltsteinstraßeBayenthal570↑ gestiegen354⊅ leicht gestiegenPfeilstraßeAltstadt-Nord534↓ gesunken637↓ gesunken   | Hauptstraße                     | Rodenkirchen  | 1.128               | 1               | gestiegen        | 602                 | $lack \Psi$     | gesunken         | 1.781               |
| AposteInstraßeAltstadt-Nord978¥ leicht gesunken999¥ leicht gesunkenAachener StraßeBraunsfeld924↑ gestiegen424¥ leicht gesunkenBerrenrather StraßeSülz858¥ leicht gesunken655¥ leicht gesunkenMaastrichter StraßeNeustadt-Süd840↑ gestiegen532↓ gesunkenFriesenwallAltstadt-Nord7387 leicht gestiegen680↑ gestiegenZülpicher StraßeSülz690↑ gestiegen618↑ gestiegenHöninger WegZollstock636¥ leicht gesunken717¥ leicht gesunkenGoltsteinstraßeBayenthal570↑ gestiegen3547 leicht gesunkenPfeilstraßeAltstadt-Nord534↓ gesunken637↓ gesunken   | Dürener Straße                  | Lindenthal    | 1.050               | 1               | gestiegen        | 821                 | 7               | leicht gestiegen | 720                 |
| Aachener StraßeBraunsfeld924↑ gestiegen424¥ leicht gesunkenBerrenrather StraßeSülz858¥ leicht gesunken655¥ leicht gesunkenMaastrichter StraßeNeustadt-Süd840↑ gestiegen532↓ gesunkenFriesenwallAltstadt-Nord7387 leicht gestiegen680↑ gestiegenZülpicher StraßeSülz690↑ gestiegen618↑ gestiegenHöninger WegZollstock636¥ leicht gesunken717¥ leicht gesunkenGoltsteinstraßeBayenthal570↑ gestiegen3547 leicht gestiegenPfeilstraßeAltstadt-Nord534↓ gesunken637↓ gesunken   | Kaiser-Wilhelm-Ring             | Neustadt-Nord | 1.008               | 1               | gestiegen        | 627                 | Ψ               | gesunken         | 722                 |
| Berrenrather StraßeSülz858≥ leicht gesunken655≥ leicht gesunkenMaastrichter StraßeNeustadt-Süd840↑ gestiegen532↓ gesunkenFriesenwallAltstadt-Nord738⊅ leicht gestiegen680↑ gestiegenZülpicher StraßeSülz690↑ gestiegen618↑ gestiegenHöninger WegZollstock636≥ leicht gesunken717≥ leicht gesunkenGoltsteinstraßeBayenthal570↑ gestiegen354⊅ leicht gestiegenPfeilstraßeAltstadt-Nord534↓ gesunken637↓ gesunken  | Apostelnstraße                  | Altstadt-Nord | 978                 | 4               | leicht gesunken  | 999                 | 7               | leicht gesunken  | 1.021               |
| Maastrichter StraßeNeustadt-Süd840↑gestiegen532↓gesunkenFriesenwallAltstadt-Nord738⊅leicht gestiegen680↑gestiegenZülpicher StraßeSülz690↑gestiegen618↑gestiegenHöninger WegZollstock636ఎleicht gesunken717ఎleicht gesunkenGoltsteinstraßeBayenthal570↑gestiegen354⊅leicht gestiegenPfeilstraßeAltstadt-Nord534↓gesunken637↓gesunken   | Aachener Straße                 | Braunsfeld    | 924                 | <b>1</b>        | gestiegen        | 424                 | 7               | leicht gesunken  | 497                 |
| Friesenwall       Altstadt-Nord       738       738       leicht gestiegen       680       ↑ gestiegen         Zülpicher Straße       Sülz       690       ↑ gestiegen       618       ↑ gestiegen         Höninger Weg       Zollstock       636       ¾ leicht gesunken       717       ¾ leicht gesunken         Goltsteinstraße       Bayenthal       570       ↑ gestiegen       354       ⊅ leicht gestiegen         Pfeilstraße       Altstadt-Nord       534       ↓ gesunken       637       ↓ gesunken  | Berrenrather Straße             | Sülz          | 858                 | 2               | leicht gesunken  | 655                 | 7               | leicht gesunken  | 839                 |
| Zülpicher Straße       Sülz       690       ↑       gestiegen       618       ↑       gestiegen         Höninger Weg       Zollstock       636       ⇒ leicht gesunken       717       ⇒ leicht gesunken         Goltsteinstraße       Bayenthal       570       ↑       gestiegen       354       → leicht gestiegen         Pfeilstraße       Altstadt-Nord       534       →       gesunken       637       → gesunken   | Maastrichter Straße             | Neustadt-Süd  | 840                 | <b>1</b>        | gestiegen        | 532                 | Ψ               | gesunken         | 1.059               |
| Höninger WegZollstock636≥ leicht gesunken717≥ leicht gesunkenGoltsteinstraßeBayenthal570↑ gestiegen354⊅ leicht gestiegenPfeilstraßeAltstadt-Nord534↓ gesunken637↓ gesunken  | Friesenwall                     | Altstadt-Nord | 738                 | 7               | leicht gestiegen | 680                 | 1               | gestiegen        | 420                 |
| Goltsteinstraße     Bayenthal     570     ↑     gestiegen     354     ⊅     leicht gestiegen       Pfeilstraße     Altstadt-Nord     534     ↓     gesunken     637     ↓     gesunken  | Zülpicher Straße                | Sülz          | 690                 | 1               | gestiegen        | 618                 | 1               | gestiegen        | 413                 |
| Pfeilstraße Altstadt-Nord 534 ♥ gesunken 637 ♥ gesunken   | Höninger Weg                    | Zollstock     | 636                 | 7               | leicht gesunken  | 717                 | 7               | leicht gesunken  | 756                 |
| · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·   | Goltsteinstraße                 | Bayenthal     | 570                 | <b>1</b>        | gestiegen        | 354                 | 71              | leicht gestiegen | 312                 |
| <b>Dellbrücker Hauptstraße</b> Dellbrück 498 <b>↓</b> gesunken 670 k. A.  | Pfeilstraße                     | Altstadt-Nord | 534                 | Ψ               | gesunken         | 637                 | $\Psi$          | gesunken         | 1.255               |
|   | Dellbrücker Hauptstraße         | Dellbrück     | 498                 | Ψ               | gesunken         | 670                 |                 | k. A.            | k. A.               |
| Bahnhofstraße Porz 186 ♥ gesunken 551 ♥ gesunken  | Bahnhofstraße                   | Porz          | 186                 | $\Psi$          | gesunken         | 551                 | $\Psi$          | gesunken         | 1.079               |



## Frequenzzählung

Die Stadt Köln ist mit 1.090 Einwohnern (Stand 31.12.2018, Quelle: Stadt Köln) die viertgrößte Stadt in Deutschland. Die Kölner Innenstadt, Lindenthal und Mülheim sind die einwohnerstärksten Stadtbezirke. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist 2018 mit 578.200 (Vorjahr 2017: 533.600) ebenfalls angestiegen (Stand 30.09.2018; Quelle: Stadt Köln). Die Arbeitslosenzahl ist im Jahresverlauf, mit 43.595 Arbeitslosen (Dezember 2018: 48.473), deutlich gesunken.

Die Studie wurde am Freitag, den 05.07.2019 bei bewölktem Wetter und einer Temperatur von ca. 23 Grad durchgeführt. Gemessen wurde an 33 Einkaufsstraßen in B-Lage (Konsum- und Niveaulagen in der Innenstadt und Stadtteillagen) zwischen 12 Uhr und 14 Uhr. Aus dem Ergebnis der zwei Stunden wurde sowohl ein Mittelwert als auch ein Ranking gebildet.

# Kurzgefasst

Der Mieterbesatz, der in dieser Studie betrachteten Stadtteillagen und B-Lagen, besteht überwiegend aus lokalen Ladenbetreibern (z. B. Friseure, Apotheken, Bekleidungsgeschäften, Kioskbetriebe, Gastronomiebetriebe usw.) und Filialisten aus dem Lebensmittel- und Drogeriebereich (z. B. dm oder REWE). Die höchste Passantenfrequenz konnte auf der Ehrenstraße (2.370 Passanten/ Stunde) gemessen werden. Darauf folgen die beliebten Stadtteillagen Gürzenichstraße (2.334 Passanten/ Stunde), Hohenzollernring (2.214 Passanten/ Stunde), die Breite Straße (2.202 Passanten/ Stunde) sowie der Eigelstein (2.028 Passanten/ Stunde). Vervollständigt wird die TOP 10 in unserem Bericht durch die Kalker Hauptstraße (1.998 Passanten/ Stunde) und Neusser Straße (1.878 Passanten/ Stunde) auf Platz 7 bzw. 8 sowie die Sülzburgstraße (1.800 Passanten/ Stunde) auf Platz 9, die Deutzer Freiheit (1.800 Passanten/ Stunde). Den Schluss macht die Neusser Straße mit Platz 10, welche in unserem Ranking zweimal vertreten ist (1.680 Passanten/ Stunde).

Ihre Entscheidung: A- oder B-Lage: Im Vergleich zu den Stadtteillagen und B-Lagen, bieten die 1A-Lagen durch den Branchenmix an internationalen und nationalen Filialisten natürlich eine hohe Anziehungskraft und somit wesentlich höhere Passantenströme mit zum Teil über 10.000 Passanten je Stunde (z. B. Hohe Straße und Schildergasse). Auf der anderen Seite sind die Mieten in diesen Lagen um ein vielfaches höher. Für einige Nutzer, insbesondere Einzelhandels- und Gastronomiebetreiber mit ausgefallenen Konzepten, kann der ideale Mix aus Frequenz und Kundengruppe deutlich besser sein, als der stumpfe Blick auf die Passantenströme.

#### **Fakten**

| Einwohner (in Tsd.)                                    | 1.090 |
|--|-------|
| Sozialversicherungspflichtig<br>Beschäftigte (in Tsd.) | 578   |
| Arbeitslosenquote (in %)                               | 8,06  |
| Einzelhandelsrelevanter<br>Kaufkraftindex              | 107,0 |
| Umsatzkennziffer                                       | 120,5 |
| Zentralitätskennziffer                                 | 112,8 |
| Übernachtungsanzahl (in Mio.)                          | 5,77  |

#### Neueröffnungen Innenstadt 2019

Dyson Demo Store (Hohe Straße 52)

Edited-Fashion Shop (Ehrenstraße 29)

Arket (Ehrenstraße 29)

Søstrene Grene (Breite Straße 80-90)

**Teufel Store** (Hohe Straße 41-45)

Yves Delorme Boutique (Mittelstraße 42)

**Smyths Toys Superstore** (Breite Straße 80-90)

Sephora (Schildergasse 41-45)

Coa (Friesenplatz 2)

Remos (Aachener Straße 21)

Wilma Wunder (Friesenstraße 82)

Coyacan (Friesenstraße 80)



2016: 2.184 2018: 1.663 🖖 2019: 2.370 1 (Messpunkt: Ehrenstraße 31)

## **Highlights**

01 YAYA 02 Tigha 03 Rituals LFDY 04

05 Pick & Weight

# Lagebeschreibung

Die Ehrenstraße liegt bei unserem diesjährigen Ranking mit einer Frequenz von 2.370 Passanten pro Stunde auf Platz 1. Die Frequenz ist im Vergleich zum letzten Jahr stark gestiegen. Dies macht sehr deutlich, dass die Ehrenstraße bei vielen Passanten weiterhin eine sehr wichtige Stellung einnimmt. Sie befindet sich inmitten des Shoppingrundlaufs der City, zwischen der Breite Straße und dem Hohenzollernring. Der Einzelhandelsbesatz der Ehrenstraße besteht überwiegend aus Filialisten aus den Bereichen Textil, Elektronik sowie Kosmetik. Insbesondere Unternehmen wie "Weekday", "& Other Stories" oder "COS" locken tagtäglich eine Vielzahl von Besuchern. Mit der Neueröffnung von "Arket" in der ehemaligen "Zara" Filiale auf der Ehrenstraße 14-16, wird in diesem Jahr ein weiterer Textilhändler dazukommen. Als Kundengruppen sind überwiegend die Mittelschicht sowie die gehobene Mittelschicht als auch viele Studenten und junge Menschen zu erkennen. Nicht nur Textil- sondern auch Kosmetikhändler wie "Rituals" und "MAC Cosmetics", sorgen für einen gesunden Ausgleich in Hinblick auf verschiedene Handelsgüter.





Die Gürzenichstraße wurde in unserem diesjährigen Retailbericht zum zweiten Mal berücksichtigt und sichert sich umgehend Platz 2 unseres Rankings. Mit einer Kundenfrequenz von durchschnittlich 2.334 Passanten pro Stunde liegt die Gürzenichstraße deutlich vor der Aachener Straße (Neustadt Süd. Platz 18) der meist besuchten Straßen. Dies liegt unter anderem an der Nähe zu den absoluten 1 A-Lagen Kölns, der Schildergasse und der Hohe Straße, die sich bis zum Kölner Hauptbahnhof und dem Wahrzeichen der Stadt, dem "Kölner Dom", erstreckt. In dem Gürzenich Quartier befinden sich unter anderem der "ST. GEORGE"-Store sowie eine "Kamps"-Bäckerei und ein "L'Osteria"-Restaurant, welche zusätzlich nochmals für einen hohen Kundenzuwachs sorgen. Für weitere Besucher sorgen die bekannten Filialisten "dm", "Hard Rock Café" sowie "Starbucks", die auch gleichzeitig jüngeres Publikum anziehen. Des Weiteren fungiert die Gürzenichstraße als Verbindung zwischen den Einkaufsstraßen und dem beliebten Heumarkt, der ein außergewöhnlich großes gastronomisches Angebot bietet.

#### **Frequenz**

2016: Keine Auswertung

2018: 2.236 2019: 2.334

(Messpunkt: Gürzenichstraße 21 a-c)

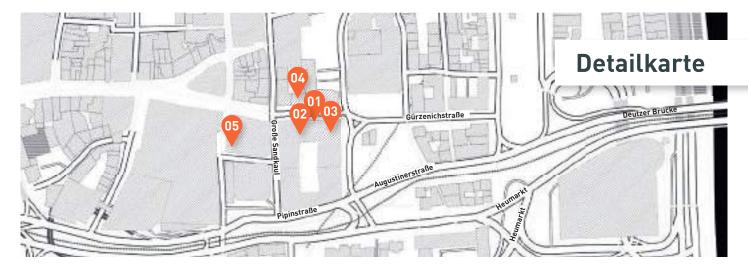
## **Highlights**

**BUTLERS** 

02 dm

03 Hard Rock Café Köln

04 Starbucks Saturn 05





**2016:** 964 **2018:** 937 **≥ 2019:** 2.214 ↑

(Messpunkt: Hohenzollernring 20)

#### Highlights

01 REWE City

**02** dm

03 Café Il Barista04 BUTLERS

**05** Spencer & Hill

## Lagebeschreibung

Natürlich dürfen auch die Kölner Ringe im Bereich der Innenstadt nicht in unserem Retailbericht fehlen. Die höchste Frequenz an den Kölner Ringen weist der Abschnitt zwischen Rudolfplatz und Palmstraße auf. Mit einer durchschnittlichen Kundenfrequenz von 2.214 Passanten pro Stunde steigt der Standort im Vergleich zu 2018 (durchschnittlich 937 Passanten pro Stunde) rapide an. Dies könnte an der vielfältigen Auswahl an Gastronomiebetrieben liegen, wie zum Beispiel an dem indischen Streetfood-Konzept "eatDOORI" sowie dem italienischen Konzept "Adaccio". Besonders die Burger Konzepte "Hans im Glück", "Marx & Engels – Die Burgergesellschaft" sowie das "Spencer & Hill", mit seinen traditionellen italienischen Speisen in modernsten Räumlichkeiten, ziehen viele Kunden an. Zusätzlich fungieren "REWE City", "BUTLERS" und "dm" als weitere Frequenzbringer. Aufgrund der Nähe zur Ehrenstraße profitiert der Hohenzollernring auch von einer Vielzahl an Shoppingtouristen. Die Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist nahezu perfekt. Zudem ist erkennbar, dass die Frequenz an diesem Standort in den Abendstunden förmlich explodiert, da es sich um eine beliebte Ausgehmeile handelt. Als Kundengruppe lässt sich die Mittelschicht erkennen. Insbesondere in den Abendstunden ist ein überwiegender Anteil an jungen Menschen zu erkennen.





Im Vergleich zum letzten Jahr ist die Frequenz in der Breite Straße deutlich gestiegen. Mit durchschnittlich 2.202 Besuchern pro Stunde (2018: 1.343 Besuchern pro Stunde) zählt sie zu den TOP 10 unseres Rankings. Die Breite Straße befindet sich inmitten des Shoppingrundlaufs der City, zwischen der Hohe Straße sowie der Ehrenstraße und ist daher bestens erreichbar. Der Einzelhandelsbesatz der Breite Straße besteht überwiegend aus Filialisten der Bereiche Textil, Elektronik, Warenhäuser, Bäckereien usw. Als Magneten wirken das "Karstadt" Warenhaus, "Urban Outfitters" oder auch der "REWE" Markt in den Opern Passagen. Neueröffnungen wie "Decathlon" im Quincy (Breite Straße 80-90) und "EXKI" (Breite Straße 1) in den Opern Passagen zählen ebenfalls zu den Magnetfilialen. Des Weiteren sind Läden wie "Søstrene Grene" oder "Smyths Toys Superstore" im DuMont-Carré dazu gestoßen, was auf eine vielfältige und belebte Straße hinweist. Das gastronomische Angebot wurde ebenfalls durch die Neueröffnung von "Café Extrablatt" (Breite Str. 98) erweitert. Als weitere Kundengruppen sind überwiegend die Mittelschicht sowie die gehobene Mittelschicht erkennbar.

#### Frequenz

2016: 2.220 2018: 1.343 🖖

2019: 2.202 1

(Messpunkt: Breite Straße 100)

## **Highlights**

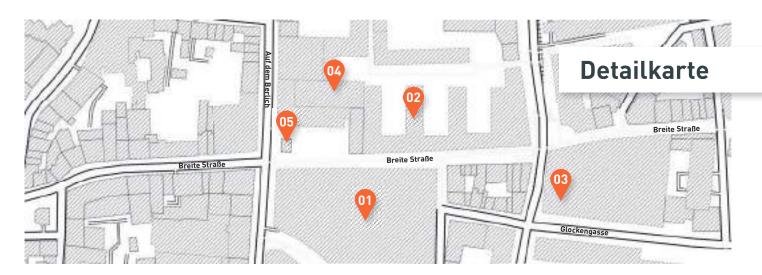
01 Karstadt

02 Decathlon

REWE 03

04 Zalando-Outlet

05 Rossmann





2016: 725 2018: 800 7 2019: 2.028 1

(Messpunkt: Eigelstein 80)

## **Highlights**

REWE 01 02 dm 03 KODi

04 Freddy Schilling 05 Café Extrablatt

# Lagebeschreibung

Der Eigelstein befindet sich im Kölner Stadtteil Altstadt-Nord, mitten im sogenannten "Eigelstein-Viertel", welches neben dem Severinsviertel zu den ursprünglichsten "Veedeln" der Stadt Köln zählt. Mit einer durchschnittlichen Frequenz von 2.028 Passanten pro Stunde liegt dieser Wert deutlich über dem aus 2018 (durchschnittlich 800 Passanten pro Stunde). Die hohe Passantenfrequenz ist neben dem guten Mix aus Einzelhandel und Gastronomie auch auf die gute Erreichbarkeit des Standortes zurückzuführen. Im Norden beginnt der Eigelstein am Ebertplatz und im Süden endet er an der Kreuzung Turiner Straße, nur wenige Meter vom Kölner Hauptbahnhof entfernt. Die Anbindung an den ÖPNV sowie das DB-Netz ist daher hervorragend. Als Kundenmagneten sind die Einzelhändler "REWE", "dm" und "PENNY-Markt" sowie die Gastronomiebetriebe, wie z. B. "Freddy Schilling", "Ristorante Rossini" und das an den Eigelstein angrenzende "Café Extrablatt" zu nennen. Insbesondere der mit zahlreichen Gastronomiebetrieben bestückte Platz vor der Eigelsteintorburg lädt die Kunden zum Verweilen ein. Zudem hatte die "Privatbrauerei Gaffel Becker & Co. OHG" seit 1908 ihren Brauereisitz in der Hausnummer 41, jedoch zog man mit der Produktion inzwischen vollständig an den neuen Braustandort in Köln-Porz um. Die Mittelschicht ist die am stärksten vertretene Kundengruppe an diesem Standort.





Im Vergleich zu einer durchschnittlichen Frequenz von 1.345 Passanten pro Stunde in 2018, hat die Kalker Hauptstraße dieses Jahr wieder deutlich an Zuwachs gewonnen. Mit einer Passantenfrequenz von 1.998 Passanten pro Stunde ist dieser Wert deutlich höher als letztes Jahr. Dies ist hauptsächlich auf die positive Entwicklung des Stadtteils Kalk zurückzuführen, welcher für Bewohner, Büronutzer und Einzelhändler immer attraktiver wird. So konnten am Deutzer Feld, in unmittelbarer Nähe zur Kalker Hauptstraße, zahlreiche Neubauprojekte (sowohl Wohn- als auch Gewerbeprojekte) entwickelt werden. Diese unterstreichen die Beliebtheit des Standortes. Als absoluter Kundenmagnet fungiert das Einkaufszentrum "Köln Arcaden", am Anfang der Kalker Hauptstraße. Der Einzelhandelsbesatz der Kalker Hauptstraße ist zudem sehr vielfältig, weshalb alle denkbaren Sozialgruppen vorzufinden sind. Angefangen bei Discountern wie "TEDi" und "fairstore" findet man außerdem Drogeriemärkte wie "dm" und "Rossmann" an diesem Standort. Diese fungieren, ebenso wie die Neueröffnung des Kauflands (Kalker Hauptstraße 112), als Kundenmagnete.

## **Frequenz**

2016: 1.667 1.345 2018: 2019: 1.998 1

(Messpunkt: Kalker Hauptstraße 113)

## **Highlights**

01 Köln Arcarden

02 TEDi

03 Kaufland

04 Rossmann

05 BackWerk





2016: 1.822 2018: 1.896 2019: 1.878

(Messpunkt: Neusser Straße 250)

## **Highlights**

01 **GALERIA** Kaufhof

02 **REWE** 03 dm

04 Alnatura Super Natur Markt

05 Douglas

# Lagebeschreibung

Auch in diesem Jahr zählt die Neusser Straße zu den beliebtesten Stadtteillagen unserer Frequenzmessung. Mit einer Besucherzahl von 1.878 Passanten pro Stunde, befindet sich die Neusser Straße in unserem Ranking im vorderen Mittelfeld. Dies ist zum einen auf den guten Mietermix und zum anderen auf die Bedeutung der Neusser Straße für die Bewohner des Kölner Nordens (Stadtbezirk Nippes) zurückzuführen. Neben zahlreichen Einzelhandelsbetrieben aus den Bereichen Lebensmittel, Drogerie und Textil gibt es auch ein vielfältiges Angebot an Gastronomie. Darüber hinaus befindet sich ein "GALERIA Kaufhof" Warenhaus in bester Lage auf der Neusser Straße. Zusätzlich fungieren ein "REWE", ein "dm" sowie ein "Alnatura Super Natur Markt" als Kundenmagneten. Ein weiterer Pluspunkt der Neusser Straße ist zudem die gute Erreichbarkeit. Als Kundengruppe lässt sich die Mittelschicht erkennen. Obendrein verkehren auf der Neusser Straße auch viele junge Menschen und Studenten, da sich Nippes im Laufe der Jahre zu einem Szeneviertel entwickelt hat.





Auf Platz 8 unseres Rankings liegt die Sülzburgstraße im Kölner Veedel Sülz, mit einer durchschnittlichen Frequenz von 1.800 Passanten pro Stunde. Im Vergleich zu 2018 (durchschnittlich 871 Passanten pro Stunde) ist die Frequenz stark gestiegen. Weiterhin dient die Sülzburgstraße neben der Berrenrather Straße und der Zülpicher Straße als Haupteinkaufsstraße für die Stadtteile Sülz und Klettenberg. Aufgrund des hervorragenden Mietermixes ist dieser Standort bereits seit Jahrzehnten beliebt und insbesondere bei Filialisten aus dem Bereich Einzelhandel sehr gefragt. Neben den beiden Drogeriemärkten "dm" und "Rossmann" findet der Kunde auch den Lebensmittelhändler "Aldi" vor. Darüber hinaus gibt es auf der Sülzburgstraße Niederlassungen der Parfümerie "Douglas" sowie der Buchhandlung "Mayersche Buchhandlung". Beide Unternehmen sind ansonsten fast ausschließlich in den Innenstädten Deutschlands wiederzufinden, was die Attraktivität der Sülzburgstraße nochmals unterstreicht. Weitere Frequenzbringer sind "Kochhaus Sülz", "Blumen Risse" sowie "Tchibo". Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist durch die nahegelegene Haltestelle "Sülzburgstraße" mit der Linie 18 ideal – ein weiterer Pluspunkt für die Sülzburgstraße. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt (A4) erreicht man über die Luxemburger Straße zudem in wenigen Fahrminuten. Als Kundengruppen lassen sich insbesondere die Mittelschicht sowie die gehobene Mittelschicht erkennen.

#### Frequenz

2016: 872 2018: 871

2019: 1.800 1

(Messpunkt: Sülzburgstraße 35)

## **Highlights**

01 Douglas

02 Mayersche Buchhandlung

03

04 Rossmann 05 Aldi Süd





2016: 713 2018: 731 2019: 1.800 1

(Messpunkt: Deutzer Freiheit 84-86)

## **Highlights**

REWE 01

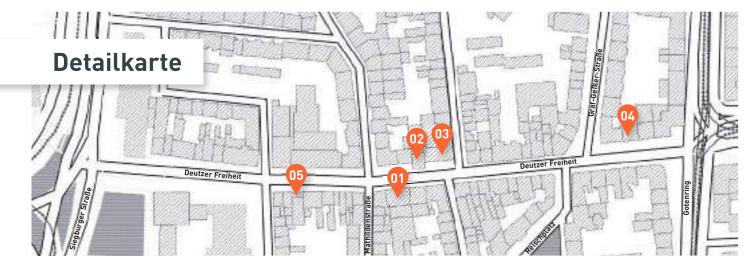
02 dm

03 denn's Biomarkt 04 Reformhaus Bacher

05 Mayersche Buchhandlung

# Lagebeschreibung

Die Deutzer Freiheit landet auf Platz 9 unseres Rankings. Im Vergleich zu 2018 (durchschnittlich 731 Passanten pro Stunde) ist die Frequenz mit 1.800 Passanten pro Stunde deutlich angestiegen. Ohnehin steht die Beliebtheit der Deutzer Freiheit außer Frage, was insbesondere daran zu erkennen ist, dass an diesem Standort kaum Mieterwechsel stattfinden - ein Zeichen für zufriedene Mieter. Als Kundenmagnete lassen sich – wie so oft – die Unternehmen "REWE" und "dm" erkennen. Ebenfalls für die Attraktivität des Standortes verantwortlich ist der Lebensmittelhändler "denn's Biomarkt". Die im letzten Jahr neu eröffnete "Mayersche Buchhandlung" konnte sich gut etablieren und sorgt mit ihrer Filiale für einen weiteren großen Kundenzuwachs. Aufgrund der guten Anbindung an das ÖPNV-Netz (Stadtbahnhaltestelle "Deutzer Freiheit" mit den Linien 1, 7 und 9) ist es für die Kunden zudem leicht den Standort zu erreichen. Weitere Faktoren für die Attraktivität der Deutzer Freiheit sind die Nähe zum neu gestalteten "Rheinboulevard", der "LANXESS Arena" und dem "Tanzbrunnen" sowie zum "Jugendpark Köln" und zu den "Poller Wiesen". Zudem zählt die Deutzer Kirmes seit Jahrzehnten zu den beliebtesten Kölner Volksfesten und lockt jährlich zahlreiche Kunden an. Als Kundengruppe lässt sich vor allem die Mittelschicht erkennen.





Mit einer Frequenz von durchschnittlich von 1.680 Passanten pro Stunde schafft es die Neusser Straße im Stadtteil Neustadt-Nord in diesem Jahr erneut unter die TOP 10 der am höchst frequentierten B-Lagen Kölns. Die Frequenz rund um den Ebertplatz ist im Vergleich zum vorigen Jahr deutlich gestiegen (2018 durchschnittlich 936 Passanten pro Stunde), dies unterstützt unsere Prognose vom vergangenen Jahr, dass die Neusser Straße ein sehr attraktiver Standort ist und es auch weiterhin bleiben wird. Als Frequenzbringer fungieren unter anderem der "dm" Drogeriemarkt sowie "REWE City". Darüber hinaus gibt es auf der Neusser Straße einige beliebte Gastronomiebetriebe, wie z.B. "Feuer & Flamme", "Supasalad" und "Bento Box", die für eine gute Frequenz sorgen. Aufgrund der guten Anbindung an das ÖPNV-Netz ist die Neusser Straße für Kunden und Besucher problemlos erreichbar, was sicherlich eine weitere Ursache für die Beliebtheit des Standortes ist. Als Kundengruppe lässt sich hauptsächlich die Mittelschicht erkennen.

## **Frequenz**

2016: 1.192 2018: 936

2019: 1.680 1

(Messpunkt: Neusser Straße 2)

## **Highlights**

**REWE City** 01

02 dm

03 Feuer & Flamme

04 Supasalad 05 BENTO BOX





2016: 996 2018: 1.277 2019: 1.626

(Messpunkt: Bonner Straße 13)

## **Highlights**

Die fette Kuh 01 02 REWE City 03 Mangal X LP10 04 Coffee Fellows 05 Sushi Ninja

# Lagebeschreibung

Ein weiterer beliebter Standort ist die Bonner Straße, im Stadtteil Neustadt-Süd. Die dort gemessene Passantenfrequenz liegt bei 1.626 Passanten pro Stunde. Der frequenzstärkste Bereich der Bonner Straße beginnt am Chlodwigplatz und endet an der Kreuzung Bonner Wall. Die Bonner Straße mündet am Ende in den Kölner Verteilerkreis sowie der Zufahrt zu den Autobahnen A555 und A4. Die gute Anbindung an das Autobahnnetz und die Verbindung zum Chlodwigplatz sind beides ausschlaggebende Faktoren für die hohe Kundenfrequenz. Aufgrund seines Flairs zählt dieser Standort zudem seit Jahren zu den beliebtesten Ecken Kölns. Insbesondere die Vielfalt an Gastronomiebetrieben rund um den Chlodwigplatz und der Bonner Straße tragen stark zur hohen Kundenfrequenz bei. Als Kundenmagnete fungieren beispielsweise das Burger Konzept "Die fette Kuh", das neapolitanische Pizzakonzept "485 Grad", "Sushi Ninja" sowie das außergewöhnliche Cornflakes Konzept "Flakes Corner". Das außergewöhnliche Angebot an Gastronomiebetrieben wurde zudem um das Konzept "Mangal-LP10" von Lukas Podolski erweitert. Weitere Frequenzbringer sind "REWE City" und "Bierlager", ein Craft Beer Store mit riesiger Auswahl. Die erkennbare Kundengruppe ist hauptsächlich die Mittelschicht. Des Weiteren verkehren zahlreiche junge Menschen in diesem Veedel.





Bereits seit einigen Jahren erfährt die Venloer Straße eine große Beliebtheit. Im Jahr 2018 wurde eine durchschnittliche Passantenfrequenz von 1.744 gemessen. So liegt der Wert in diesem Jahr mit 1.524 etwas darunter. Die Venloer Straße gilt damit weiterhin als ein sehr attraktiver Standort, sowohl für Einzelhändler als auch für Gastronomiebetriebe. Jährlich eröffnen auf der Venloer Straße zahlreiche neue Konzepte. Darüber hinaus fungieren die Drogeriemarkt-Größen "dm" und "Rossmann" sowie die Lebensmitteleinzelhändler "REWE" und "denn's Biomarkt" als Frequenzbringer. Auf der anderen Straßenseite gelegen, sorgt der "Alnatura Super Natur Markt" für einen gewissen Ausgleich in Bezug auf die große Auswahl an Biolebensmittelmärkten. Durch zahlreiche künftige Neubauprojekte, wie z. B. die Entwicklung des "Heliosgeländes", wird der Standort Ehrenfeld auch in Zukunft an Attraktivität gewinnen.

## **Frequenz**

2016: 1.396 2018: 1.744 2019: 1.524

(Messpunkt: Venloer Straße 369)

## **Highlights**

Alnatura Super Natur Markt 01

02 **REWE** 

03 dm

04 Rossmann 05 Fielmann





2016: 1.107 2018: 1.113 -> 2019: 1.428 1

(Messpunkt: Severinstraße 35)

## **Highlights**

01 NKD

02 dm

03 **REWE City** 

04 Casita Mexicana

05 Alnatura

# Lagebeschreibung

Die Severinstraße im Stadtteil Neustadt-Süd mit einer durchschnittlichen Frequenz von 1.428 Passanten pro Stunde hat es leider nicht unter die Top 10 der beliebtesten B-Lagen Kölns geschafft. Im Vergleich zum Vorjahr (durchschnittlich 1.113 Passanten pro Stunde) ist die Frequenz an diesem Standort trotzdem stark angestiegen, was die Attraktivität des Standortes unterstreicht. Die Severinstraße, welche an der Severinstorburg beginnt und an ihrem Ende in den Waidmarkt mündet, fungiert als Haupteinkaufsstraße für die Kölner Südstadt. Die Abschnitte unmittelbar hinter der Severinstorburg sowie zwischen der Jakobstraße und der Landsbergstraße sind die vermeintlich am höchst frequentiertesten Bereiche dieses Standortes. Aufgrund des vielfältigen Angebotes an Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben erfährt die Severinstraße seit Jahrzehnten eine große Beliebtheit. Als Kundenmagnete lassen sich "REWE City" und "dm" identifizieren. Durch die Neueröffnungen des "Alnatura Super Bio Marktes" (Severinstraße 35-37) sowie von "Amei Food Culture" (Severinstraße 111) konnte der Standort sein großes Angebot an Lebensmitteln erweitern. Zudem hat NKD durch die Vermittlung von Larbig & Mortag in 2019 eine neue Filiale (Severinstraße 113) bezogen. Die Nähe zum Rhein und zur Innenstadt sowie die gute Anbindung an das ÖPNV-Netz tragen ebenfalls stark zur Attraktivität des Standortes bei. Des Weiteren zählt die Südstadt zu den beliebtesten Wohnlagen Kölns, sicherlich ein zusätzlicher Faktor für die hohe Passantenfrequenz.





Mit einer durchschnittlichen Kundenfrequenz von 1.380 Passanten pro Stunde liegt der Abschnitt Palmstraße bis Friesenplatz des Hohenzollernrings auf Platz 14 unseres Rankings. Im Vergleich zu 2018 (durchschnittlich 818 Passanten pro Stunde) steigt die Frequenz deutlich. Auch an diesem Standort überwiegen die Gastronomiebetriebe. Beliebte Anlaufstellen sind z. B. "Starbucks" und "SAUSA-LITOS" sowie die Neueröffnungen "Wilma Wunder "(Friesenstraße 28) und "Coyacan"(Friesenstraße 80), die das ohnehin schon große Gastronomieangebot nochmals erweitern. Die Frequenzbringer aus Sicht der Einzelhändler sind in diesem Bereich insbesondere der Drogeriemarkt "dm" und der bekannte Second-Hand-Store "Vintage & Rags". Spannend bleibt die Frage, wie sich die Immobilienentwicklungen am Friesenplatz (Friesenplatz 2, Hohenzollernring 70 und Hohenzollernring 79-89) auf die Passantenfrequenzen auswirken. conceptstories geht von einem starken Zuwachs aus. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist am Friesenplatz genauso ausgezeichnet wie am Rudolfplatz. Daher ist es für die Kunden ein Leichtes, diesen Standort zu erreichen. Auch hier ist anzumerken, dass die Frequenz an diesem Standort in den Abendstunden förmlich explodiert. Als Kundengruppe lässt sich die Mittelschicht erkennen.

#### Frequenz

2016: 892 2018: 818 2019: 1.380 1

(Messpunkt: Hohenzollernring 72)

## **Highlights**

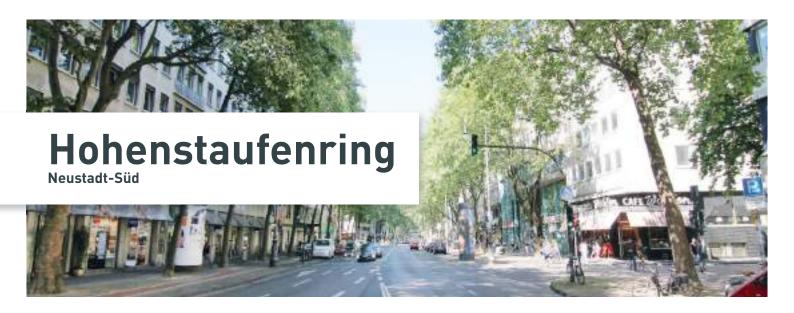
01 Coyacan 02 **SAUSALITOS** 03 Wilma Wunder

dm

05 Starbucks

04





**2016:** 814 **2018:** 496 **↓ 2019:** 1.362 ↑

(Messpunkt: Hohenstaufenring 30)

## **Highlights**

**01** REWE

WHO'S PERFECTSofaCompany

04 BoConcept Köln

**05** WonderWaffel

# Lagebeschreibung

Der Hohenstaufenring gilt neben dem Kaiser-Wilhelm-Ring als die Möbelmeile Kölns und darf daher in unserem Retailbericht nicht fehlen. Mit einer diesjährigen durchschnittlichen Kundenfrequenz von 1.362 Passanten pro Stunde landet der Standort auf Platz 15 unseres Rankings. Dieser Wert liegt deutlich über der Kundenfrequenz von 2018 (durchschnittlich 496 Passanten pro Stunde). Neben den bekannten Größen des exklusiven Möbelhandels wie z.B. "WHO'S PERFECT", "Pfannes & Virnich", "Ligne Roset" usw. konnten sich in den vergangenen Jahren auch einige andere Konzepte an diesem Standort etablieren. So konnte Larbig & Mortag Immobilien in diesem Jahr das angesagte Skandinavische Möbelkonzept "Sofa Company" im Hohenstaufenring 42 unterbringen. Es ist nach Berlin, Hamburg und München die vierte Filiale des Unternehmens in Deutschland. Weitere Frequenzbringer am Hohenstaufenring sind zudem die Lebensmitteleinzelhändler "REWE" und "REWE City" am Zülpicher Platz sowie "LIDL" (Habsburgerring 2) am Rudolfplatz. Die ideale Anbindung an das ÖPNV-Netz ist mit Sicherheit ein weiterer Grund für die hohe Passantenfrequenz. Wie bei allen angegebenen Standorten rund um den Rudolfplatz ist davon auszugehen, dass auch der Hohenstaufenring mit Fertigstellung der beiden Neubauprojekte an diesem Standort weiter an Frequenz hinzugewinnen wird. Erkennbare Kundengruppen sind die Mittelschicht und die gehobene Mittelschicht.





Die Zülpicher Straße im Stadtteil Neustadt-Süd befindet sich mit einer durchschnittlichen Frequenz von 1.278 Passanten pro Stunde auf Platz 16 unseres Rankings und ist dadurch im Vergleich zu 2018 (durchschnittliche Passantenfrequenz pro Stunde: 606) rapide gestiegen. Der Mieterbesatz an diesem Standort besteht zudem hauptsächlich aus Gastronomiebetrieben, weshalb die Passantenfrequenz in den Abendstunden deutlich höher ist als tagsüber. Als Frequenzbringer fungieren insbesondere die Restaurants "Mango", "Borsalino" und "Magnus". Durch die Eröffnung einer Filiale von "Pizza Hut" in der Zülpicher Straße 12 sowie des Lebensmitteldiscounters "PENNY-Markt" in der benachbarten Dasselstraße 1-29 konnte die Attraktivität des Standortes weiter gesteigert werden. Das kultige Restaurant "bei Oma Kleinmann" ist des Weiteren seit Jahren eine beliebte Anlaufstelle für Anwohner und Touristen. Ein weiterer Pluspunkt für die Zülpicher Straße ist die gute Anbindung an das ÖPNV- und das DB-Netz (Stadtbahnhaltestellen Zülpicher Platz (Linien 9, 12, 15), Dasselstraße (Linie 9) und der Bahnhof Süd). Als Kundengruppe lässt sich vor allem die Mittelschicht, hauptsächlich jedoch junge Menschen und Studenten, erkennen.

#### Frequenz

2016: 687 2018: 606 2019: 1.278 1

(Messpunkt: Zülpicher Straße 23)

## **Highlights**

01 Mango 02 Pizza Hut 03 Borsalino 04 Magnus

05 Lenny & Pino's





2016: 1.372 2018: 1.348 2019: 1.260

(Messpunkt: Mittelstraße 40)

## **Highlights**

01 **APROPROS** 02 LACOSTE 03 Tesla

04 Shoepassion 05 Massimo Dutti

# Lagebeschreibung

Genauso wie in der Breite Straße und der Ehrenstraße ist auch die Passantenfrequenz in der Mittelstraße im Vergleich zum Vorjahr leicht rückgängig. Passierten in 2018 noch durchschnittlich 1.348 Besucher die Straße, so sind es in diesem Jahr etwas weniger Besucher (durchschnittlich 1.260 Passanten pro Stunde). Dies änderte jedoch nichts daran, dass die Mittelstraße weiterhin ein attraktiver Standort für Sozialgruppen der gehobenen Mittelschicht sowie die Oberschicht bleibt. Sie besteht überwiegend aus Filialisten aus den Bereichen Textil und Wohnungseinrichtung. Aufgrund der optimalen Lage zwischen Neumarkt und Rudolfplatz ist die Erreichbarkeit der Mittelstraße zudem ideal. Die Kundenmagnete sind, wie auch in den letzten Jahren, u. a. "APROPOS", "LACOSTE", "Massimo Dutti" und "ZARA HOME". Durch die Neueröffnung des Textilhandels "Yves Delorme" (Mittelstraße 42) ist ein weiterer Kundenmagnet dazu gekommen, welcher sich ausschließlich auf den Verkauf von hochwertigen Heimtextilien konzentriert.





Mit einer durchschnittlichen Frequenz von 1.248 Passanten pro Stunde, liegt die beliebte Ausgehmeile, zwischen Rudolfplatz und Aachener Weiher auf Platz 18 des Rankings. Im Vergleich zum Vorjahr (durchschnittlich 891 Passanten pro Stunde) konnte die Aachener Straße Ihre Frequenz zudem deutlich steigern, was die Attraktivität des Standortes verdeutlicht. Die Aachener Straße hat sich in den vergangenen Jahren zu der absoluten Ausgehmeile Kölns entwickelt, noch vor der Friesenstraße und dem Hohenzollernring. Dies ist sowohl auf die exponierte Lage im Belgischen Viertel als auch auf die Vielfalt der Gastronomiebetriebe zurückzuführen. Insbesondere die Szenerestaurants "Salon Schmitz", "Balthasar" sowie "Piccola L'Orginale" ziehen sowohl tagsüber als auch abends zahlreiche Kunden an. Darüber hinaus haben sich in den vergangenen Jahren zahlreiche weitere beliebte Gastronomiekonzepte wie z. B. "Beef Brothers" und "The Bird" oder auch "Burrito Rico" erfolgreich etabliert. Durch die Neueröffnung von "Remos" (Aachener Straße 21) ist ein weiteres Gastronomiekonzept dazu gestoßen, welches die ausgewogene Restaurantauswahl auf der Aachener Straße abrundet. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Erreichbarkeit des Standortes mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, welche durch die Nähe zum Rudolfplatz gegeben ist. Als Sozialgruppe lassen sich die Mittelschicht und die gehobene Mittelschicht erkennen. Besonders in den Abendstunden verkehren zudem zahlreiche junge Menschen an der Aachener Straße.

#### Frequenz

2016: 819 2018: 891 7 2019: 1.248 1

(Messpunkt: Aachener Straße 12)

## **Highlights**

01 Balthasar

02 Salon Schmitz

ZEN 03

04 Little Nonna 05 Remos





2016: 649 2018: 1.737 2019: 1.212 🖖

(Messpunkt: Frankfurter Straße 18)

## **Highlights**

01 Galerie Wiener Platz

02 dm

03 Deichmann Woolworth 04

05 Reformhaus Bacher

# Lagebeschreibung

Die Frankfurter Straße hat in diesem Jahr mit einer durchschnittlichen Passantenfrequenz von 1.212 im Vergleich zu 2018 (durchschnittliche Passantenfrequenz pro Stunde: 1737) etwas abgenommen. Trotzdem dient der Abschnitt der Frankfurter Straße vom Wiener Platz bis zum Bahnhof Köln-Mülheim weiterhin als Haupteinkaufsstraße für den Stadtteil Mülheim. Der Standort hat eine große Bedeutung für das Viertel, zumal die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel durch die Nähe zum Wiener Platz und zum Bahnhof Köln-Mülheim nahezu perfekt ist. Für eine gute Passantenfreguenz sorgen die Einzelhändler "dm" sowie "Woolworth" am Wiener Platz. Zudem zieht das Einkaufszentrum "Galerie Wiener Platz" mit den Ankermietern "LIDL", "TEDi" und "KiK" eine Vielzahl von Kunden an. Hiervon profitiert natürlich auch die Frankfurter Straße. Die Kundengruppe ist ähnlich wie eine Vielzahl der Geschäfte an diesem Standort stark multikulturell geprägt.





Im Vergleich zu den Vorjahren, konnte die Hauptstraße in Rodenkirchen dieses Mal enorm an Passantenfrequenz zugewinnen. Dies liegt jedoch unter anderem daran, dass wir bei unserer diesjährigen Messung die Frequenz des Wochenmarktes am Maternusplatz in unsere Ergebnisse mit aufgenommen haben. Der diesjährige Anstieg der Passantenfrequenz wird allerdings auch auf die einladende Atmosphäre in Rodenkirchen zurückzuführen sein. In diesem Jahr stieg die Anzahl in der Hauptstraße auf durchschnittlich 1.128 Passanten pro Stunde. Dies bedeutet Platz 20 in unserem Ranking. Neben klassischen Einzelhändlern aus den Bereichen Lebensmittel und Drogerie finden die Besucher auch ein Angebot an Textil- und Kosmetikeinzelhändlern vor. Für die Bewohner des Stadtbezirks Rodenkirchen dient die Hauptstraße, gemeinsam mit der Maternusstraße/ Maternusplatz, als Haupteinkaufsstraße. Als Kundengruppen lassen sich hauptsächlich die gehobene Mittelschicht und die Oberschicht erkennen. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz an diesem Standort, ist eher als schlecht zu bezeichnen. Dies ist für die gehobene Mittelschicht bzw. die Oberschicht eher unwichtig, da diese in der Regel mit dem PKW oder zu Fuß anreisen. Allerdings führt dies dazu, dass relativ wenig junge Menschen oder Studenten zu diesem Standort strömen und die Frequenz daher im Verhältnis zu einigen anderen Haupteinkaufsstraßen geringer ausfällt.

#### Frequenz

2016: 1.781

2018: 602 🖖 2019: 1.128 1

(Messpunkt: Hauptstraße 106)

## **Highlights**

Aldi Süd 01

02 Closed

Sommerhof 03

04 dm

05 Tchibo





**2016:** 720 **2018:** 821 **7** 

**2019:** 1.050 **↑** 

(Messpunkt: Dürener Straße 132)

## **Highlights**

01 REWE

**02** denn's Biomarkt

03 Rossmann

**04** Hans im Glück

**05** Marc O'Polo

# Lagebeschreibung

Mit einer durchschnittlichen Frequenz von 1.050 Passanten pro Stunde, landet die Dürener Straße im Stadtteil Lindenthal auf Platz 21 unseres Rankings. Im Vergleich zu 2018 (durchschnittlich 821 Passanten pro Stunde) war der Standort in diesem Jahr deutlich besser besucht. Nach wie vor zählt die Dürener Straße zu den beliebtesten Einkaufsstraßen für die Bewohner Kölns, insbesondere für die Bewohner Lindenthals. An diesem Standort lassen sich vor allem die Kundengruppen der gehobenen Mittelschicht und der Oberschicht erkennen. Die Kaufkraft ist hier daher wesentlich höher als in vielen anderen Stadtteilen. Aufgrund der nicht optimalen Anbindung an das ÖPNV-Netz, reist eine Vielzahl der Besucher mit dem PKW an, was an diesem Standort am häufigen "Parken in zweiter Reihe" zu erkennen ist. Als Kundenmagneten fungieren neben den Lebensmittelhändlern "REWE", "EDEKA" und "denn's Biomarkt" auch die Drogeriemärkte "Rossmann" und "dm". Darüber hinaus ziehen die zahlreichen Mode-Boutiquen wie "Somewear", "Knocknok" und "S.A.L.E" sowie die Filiale von "Marc O'Polo" eine Vielzahl von Kunden an. Die zahlreichen Gastronomiebetriebe wie z. B. "Hans im Glück", "Restaurant Culinarius", "Haus Schwan" und die "Pizzeria Piccola" sind aufgrund ihrer Beliebtheit gute Frequenzbringer.





Hinter der Dürener Straße, landet der Kaiser-Wilhelm-Ring auf Platz 22 unseres Rankings. Dieser Standort konnte dieses Jahr mit einer Frequenz von 1.008 Passanten pro Stunde verglichen mit dem letzten Jahr (durchschnittliche Passantenfrequenz pro Stunde 627), deutlich an Frequenz hinzugewinnen. Neben dem Hohenstaufenring gilt der Kaiser-Wilhelm-Ring als zweite Möbelmeile Kölns. Als Kundenmagnete fungieren in diesem Abschnitt des Kölner Rings vor allem die hochwertigen Möbelhändler und Einrichtungshäuser "Pesch Wohnen", "COR interlübke Studio" und "HEIDER | Wohnambiente" sowie der Kölner Standort des Beleuchtungsexperten "TOBIAS GRAU". Dieses Angebot wurde durch die Eröffnung des Inneneinrichters, "Die Einrichtung", im Kaiser-Wilhelm-Ring 40 im Jahre 2016 nochmals erweitert. Weitere Frequenzbringer für den Standort sind die Kinobetriebe "Cinedom" im Mediapark 1 sowie "Residenz" im Kaiser-Wilhelm-Ring 30-32. Auf Grund seiner idealen Lage zwischen dem "Belgischen Viertel", dem "Mediapark", dem "Gerling-Quartier" und dem "Friesenviertel", ist der Kaiser-Wilhelm-Ring auch ein sehr gefragter Bürostandort und gilt als die 1A-Lage am Kölner Büromarkt. Dies zeigen unter anderem die beiden Projektentwicklungen "Kaiser Hof" an der Erftstraße bzw. "Kaiser-Wilhelm-Höfe" an der Gladbacher Straße/ Ecke Kaiser-Wilhelm-Ring von der Art-Invest, die im absoluten Hochpreissegment liegen. Als Kundengruppen lassen sich die Mittelschicht, die gehobene Mittelschicht sowie die Oberschicht des Gerling Quartiers erkennen.

#### Frequenz

2016: 722

2018: 627 2019: 1.008

(Messpunkt: Kaiser-Wilhelm-Ring 10)

## **Highlights**

01 Pesch Wohnen

HEIDER | Wohnambiente 02

03 COR interlübke Studio Köln

04 Residenz 05 Salädchen





2016: 1.021 2018: 999 2019: 978

(Messpunkt: Apostelnstraße 27)

## **Highlights**

Marc O'Polo 01

02 Brogle

03 Törtchen Törtchen

04 Closed 05 Prego Köln

# Lagebeschreibung

Die Apostelnstraße ist nach der Breite Straße, der Ehrenstraße, Mittelstraße und Pfeilstraße der fünfte Standort unserer Frequenzmessung im direkten Innenstadtbereich. Mit einer durchschnittlichen Passantenfrequenz von 999 im vergangenen Jahr liegt die Passantenfrequenz in diesem Jahr mit 978 knapp darunter. Die Apostelnstraße befindet sich zwischen dem Neumarkt und der Ehrenstraße und dient damit unter anderem als Verbindungsstraße für die Passanten. Darüber hinaus konnte die Apostelnstraße in den vergangenen Jahren einige attraktive Mieter gewinnen, wie z. B. "Marc O'Polo" und "Closed", die zu der hohen Kundenfrequenz beitragen. Die Gastronomiebetriebe "Törtchen Törtchen", "Culinarius-in-Biss by Federico" sowie "Dulce Chocolate & Icecream" tragen zum guten Flair der Straße bei und laden zum Verweilen ein. Das auch überregional beliebte und bekannte Gloria Theater mit zahlreichen Veranstaltungen unterschiedlichster Art, zieht auch in den Abendstunden eine Vielzahl von Kunden an. Aufgrund der zahlreichen Parkhäuser in und um die Apostelnstraße, ist die Erreichbarkeit mit dem PKW zudem nahezu ideal. Ein weiterer Faktor für das gute Abschneiden des Standortes ist die Nähe zum Neumarkt, weshalb die ÖPNV-Anbindung als ausgezeichnet zu bewerten ist. Als Kundengruppen lassen sich die Mittelschicht sowie die gehobene Mittelschicht erkennen.





Neben der Neusser Straße und der Zülpicher Straße, ist auch die Aachener Straße gleich zweimal in unserem Retailbericht vertreten. Auf Platz 18 unseres Rankings mit dem Stadtteil Neustadt-Süd und nun, auf Platz 24, mit dem Stadtteil Braunsfeld. Im Vergleich zur Aachener Straße im Stadtteil Neustadt-Süd weist dieser Standort mit einer durchschnittlichen Freguenz von 924 Passanten pro Stunde jedoch einen niedrigeren Wert auf. Darüber hinaus hat sich die Passantenfrequenz zum letzten Jahr (durchschnittliche Passantenfrequenz pro Stunde 424) mehr als verdoppelt. Die Aachener Straße fungiert als Haupteinkaufsstraße für die Bewohner der Stadtteile Braunsfeld, Junkersdorf und Müngersdorf. Dies ist neben der guten Erreichbarkeit des Standortes mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (u. a. Stadtbahnhaltestellen Clarenbachstift und Maarweg mit der Linie 1) und dem PKW auch auf den guten Mietermix zurückzuführen. Neben den Lebensmittelhändlern "REWE" und "TEMMA", finden die Passanten auch eine Filiale des Drogeriemarktes "dm" sowie zahlreiche Bankfilialen ("Kölner Bank eG", "Commerzbank", "Sparkasse Köln/ Bonn" usw.) und Bäckereien ("Bäckerei Café Merzenich", "Schmitz + Nittenwilm", "Heinemann" und "Bäckerei Ecke") vor. Als Kundenmagnete lassen sich insbesondere "REWE", "TEMMA" und "dm" erkennen. Zahlreiche Gastronomiebetriebe, wie z.B. "Brauhaus Gaffel im Marienbild" oder "Kölsche Art", laden zudem zum Verweilen ein und runden das gute Gesamtbild des Standortes ab. Mit den Neueröffnungen von "SPATZ – Health Food Deli & Café" (Aachener Str. 503) sowie von "Fairytale Frozen Yogurt" (Aachener Str. 505) konnte die Aachener Straße zudem zwei trendige Gastronomiekonzepte hinzugewinnen. Als Kundengruppen sind besonders die gehobene Mittelschicht und die Oberschicht erkennbar.

#### Frequenz

2016: 497 2018: 424

2019: 924

(Messpunkt: Aachener Straße 519)

## **Highlights**

01 REWE

02 **TEMMA** 

03 Bento Box

04 dm

Gaffel im Marienbild 05





2016: 839 2018: 655 2019: 858 7

(Messpunkt: Berrenrather Straße 240)

## **Highlights**

01 Alnatura Super Natur Markt

02 Muskelkater Sport

03 EDEKA Keiserlich 04

05 S.A.L.E.

# Lagebeschreibung

Ein weiterer Standort in Sülz, die Berrenrather Straße, befindet sich in unserem Ranking hinter der Aachener Straße auf Platz 25. Mit einer durchschnittlichen Frequenz von 858 Passanten pro Stunde, ist die Frequenz im Vergleich zu 2018 (durchschnittlich 655 Passanten pro Stunde) stark gestiegen. Die Berrenrather Straße ist neben der Sülzburgstraße und der Zülpicher Straße die Haupteinkaufsstraße der Veedel Sülz und Klettenberg. Die Frequenzbringer an diesem Standort sind neben den beiden Bio-Märkten "Alnatura Super Natur Markt" und "Naturata", die Textileinzelhändler "S.A.L.E" und "LANIUS", der Sportartikeleinzelhändler "Muskelkater Sport" sowie die Eismanufaktur "Keiserlich", welche sich seit der Eröffnung 2016 gut etablieren konnte und für einen hohen Kundenzuwachs sorgt. Ähnlich wie in der Sülzburgstraße, ist die Anbindung an das ÖPNV-Netz durch die nahegelegene Haltestelle "Sülzburgstraße" mit der Linie 18 auch hier ideal. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt (A4) erreicht man über die Luxemburger Straße zudem ebenfalls in wenigen Fahrminuten. Als Kundengruppen sind die Mittelschicht und die gehobene Mittelschicht erkennbar.





Die Maastrichter Straße im Stadtteil Neustadt-Nord, findet sich ebenfalls zum dritten Mal in unserem Retailbericht wieder. Mitten im Belgischen Viertel gelegen, erfährt dieser Standort seit Jahren eine stark wachsende Beliebtheit. Mit einer Frequenz von durchschnittlich 840 Passanten pro Stunde, liegt die Maastrichter Straße wieder weiter oben auf Platz 26 unseres Rankings, welche im Vorjahr eine Frequenz von nur 532 Passanten pro Stunde umfasste. Neben der Nähe zur Innenstadt - die Ehrenstraße ist in wenigen Metern zu erreichen - ist die Attraktivität auch mit der Vielzahl an kleinen Boutiquen und Einzelhandelsbetrieben zu begründen. "Schee" (Shop für Drucke und Motive), "boutique fraukayser" (Geschenkartikelgeschäft) sowie das Herrenmodegeschäft "Monsieur Courbet" und der Concept Store "Simon und Renoldi" fungieren als Frequenzbringer für die Straße. Die zahlreichen Gastronomiebetriebe wie "Noa", "Little Ink" sowie das in 2017 neu eröffnete "Daikan" tragen ebenfalls zu der Frequenz bei und runden das gute Gesamtbild ab. Darüber hinaus läuft die Maastrichter Straße auf den Brüsseler Platz zu, welcher in den vergangenen Jahren zu einem der angesagtesten Treffpunkte der Kölner Innenstadt geworden ist. Als Kundengruppe lässt sich insbesondere die Mittelschicht erkennen.

## Frequenz

2016: 1.059 2018: 532 🖖 2019: 840 1

(Messpunkt: Maastrichter Straße 3)

## **Highlights**

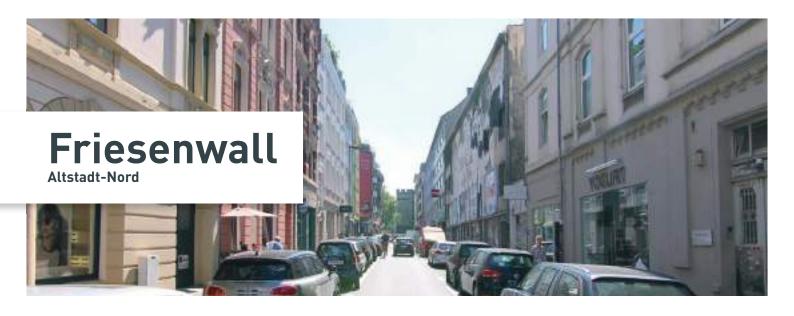
01 Schee

02 Markthalle Belgisches Viertel

03 Monsieur Courbet 04 Simon und Renoldi

05 Noa





2016: 420 2018: 680 1

2019: 738 🐬 (Messpunkt: Friesenwall 1)

# **Highlights**

MALOA Poke Bowl 01

02 FREITAG Store

03 **REWE City** 

04 Frittenwerk

05 G101A

# Lagebeschreibung

Der Friesenwall, als weiterer Standort der Kölner Innenstadt, belegt Platz 27 unseres Rankings. Dieser Standort konnte im Vergleich zum Vorjahr (durchschnittliche Frequenz von 680 Passanten pro Stunde) mit durchschnittlich 738 Passanten pro Stunde etwas an Frequenz hinzugewinnen. Ohnehin ist der Friesenwall bei zahlreichen Einzelhändlern und auch bei zahlreichen Kunden sehr beliebt. Dies spiegelt sich insbesondere in dem kaum vorhandenen Leerstand in der Straße wider. Zwar findet ab und zu ein Mieterwechsel in der Straße statt, allerdings gibt es keinen dauerhaften Leerstand zu verzeichnen. Als Frequenzbringer lassen sich "REWE City", die Boutiquen "G101A" und "Luxefashion" sowie der Store des Schweizer Taschenherstellers und Händlers "FREITAG" erkennen. Durch die Neueröffnung von MALOA Poke Bowl (Friesenwall 24D, 50672 Köln) konnte der Standort sein gastronomisches Angebot weiterentwickeln. Zudem dient der Friesenwall als Verbindung zwischen Rudolfplatz und Ehrenstraße. Ein zweiter Faktor für die solide Passantenfrequenz. Vor allem die Kundengruppen Mittelschicht und die gehobene Mittelschicht sind an diesem Standort stark vertreten.





Auch die Zülpicher Straße ist, nach der Aachener Straße und der Neusser Straße, mit einem zweiten Standort in unserem Frequenzbericht vertreten. Mit einer durchschnittlichen Frequenz von 690 Passanten pro Stunde liegt die Zülpicher Straße im beliebten Kölner Veedel Sülz auf Platz 28 unseres Rankings und konnte sich im Vergleich zum Vorjahr (618 Passanten pro Stunde) leicht steigern. Neben der Sülzburgstraße und der Berrenrather Straße ist die Zülpicher Straße zudem der dritte Sülzer Standort, der in unserem Ranking vertreten ist und welcher für dieses Viertel als Einkaufsstraße dient. Die Vielzahl an guten Einkaufslagen im Stadtteil Sülz in unserem Retailbericht unterstreicht nochmals die Attraktivität des Standortes. Als Pluspunkte für die Zülpicher Straße lassen sich neben der idealen Anbindung an das ÖPNV-Netz (Stadtbahnhaltestellen Lindenburg und Weyertal mit der Linie 9) auch der gute Mietermix sowie das vielfältige Angebot an Gastronomiebetrieben nennen. Die zahlreichen Cafés (z. B. "Lieblings", "Café Wo ist Tom" und "Café Krümel") und die Vielzahl an Restaurants (z. B. "Brasserie Marie" und "Haus Demmer") laden zudem zum Verweilen ein. Die Kundenmagnete an diesem Standort sind die Lebensmitteldiscounter "LIDL" und "Netto Marken-Discount". Kleine Boutiquen, wie z. B. das "cava-cava", ziehen tagtäglich ebenfalls viele Kunden an. Als Kundengruppe ist insbesondere die Mittelschicht erkennbar.

#### Frequenz

2016: 413 2018: 618 2019: 690 1

(Messpunkt: Zülpicher Straße 23)

## **Highlights**

01 Lieblings

02 Café Wo ist Tom

03 Netto 04 LIDL

05 cava-cava





2016: 756 2018: 717 2019: 636

(Messpunkt: Höninger Weg 185)

## **Highlights**

01 **REWE City** 

02 Schmitz & Nittenwilm

03 dm KiK 04 05 Tchibo

# Lagebeschreibung

Auf Platz 29 unseres Rankings liegt der Höninger Weg, im Kölner Stadtteil Zollstock. Mit einer durchschnittlichen Frequenz von 636 Passanten pro Stunde konnte der Höninger Weg das Vorjahresergebnis (durchschnittlich 717 Passanten pro Stunde) dieses Mal zwar nicht erreichen, jedoch dient der Standort auch weiterhin als Haupteinkaufsstraße für die Bewohner Zollstocks. Hinsichtlich der Werte der Passantenfrequenz wird der Höninger Weg daher auch in den kommenden Jahren stabil bleiben und sich nur marginal ändern. Als Frequenzbringer fungieren an diesem Standort insbesondere der Lebensmitteleinzelhändler "REWE City" sowie der Drogeriemarkt "dm". Weitere Kundenmagnete sind "Tchibo" und "KiK". Neben dem guten Mietermix am Höninger Weg ist die gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (u. a. Stadtbahnhaltestellen "Höninger Weg" und "Herthastraße") ein weiterer Pluspunkt für den Standort. Als Kundengruppe ist überwiegend die Mittelschicht erkennbar.





Auf Platz 30 unseres Rankings, liegt die Goltsteinstraße im Stadtteil Bayenthal mit einer durchschnittlichen Frequenz von 570 Passanten pro Stunde. Auch die Goltsteinstraße wird zum dritten Mal in unserem Retailbericht aufgeführt und konnte sich im Hinblick auf die Passantenfrequenz zum Vorjahr (durchschnittlich 354 Passanten pro Stunde) erfreulicherweise verbessern. Dieser Standort dient neben der Bonner Straße als Haupteinkaufsstraße für die Bewohner der Stadtteile Bayenthal und Marienburg. Insbesondere ist das Goltsteinforum bei den Passanten und Besuchern weitaus etabliert und dient daher als absoluter Frequenzbringer. Die Beliebtheit des Goltsteinforums lässt sich hauptsächlich auf den hervorragenden Mietermix zurückführen. Neben den Lebensmittelhändlern "PENNY-Markt", "REWE City" und "Alnatura Super Natur Markt", finden die Kunden auch einen "dm" Drogeriemarkt, eine Metzgerei ("Metzgerei Kremer") sowie eine Bäckerei ("Schmitz + Nittenwilm") vor. Eine weitere beliebte Bäckerei, die Bäckerei "Mauel 1883", befindet sich darüber hinaus ebenfalls in direkter Nachbarschaft zum Goltsteinforum, in der Goltsteinstraße 79. Die Nahversorgung für die umliegenden Bewohner ist daher als ideal zu bezeichnen. Als Kundengruppen lassen sich die Mittelschicht, die gehobene Mittelschicht sowie die Oberschicht erkennen. An heißen Sommertagen erfreut sich besonders die Eisdiele "Il Gelato di Ferigo" über einen starken Kundenandrang.

#### Frequenz

2016: 312 2018: 354 7 2019: 570 1

(Messpunkt: Goltsteinstraße 91)

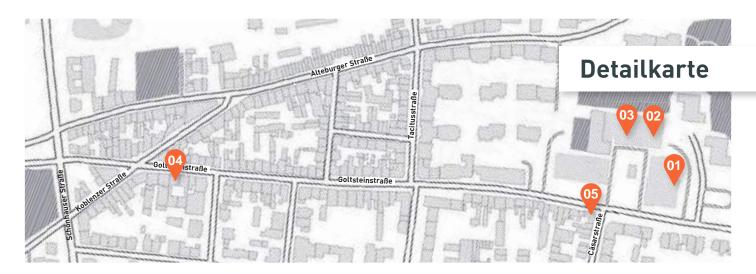
## **Highlights**

**REWE City** 01

02 Alnatura

03 dm

04 Il Gelato di Ferigo 05 Ristorante Sardinia





**2016:** 1.255

**2018:** 637 **↓ 2019:** 534 **↓** 

(Messpunkt: Pfeilstraße 38-40)

## **Highlights**

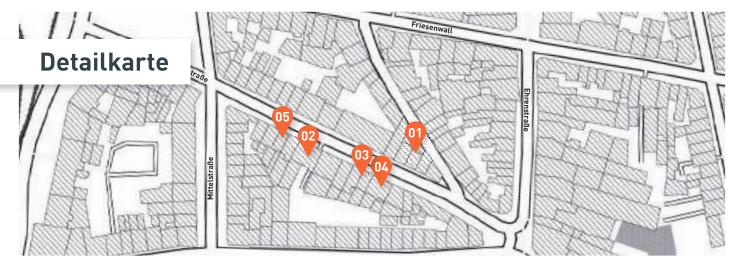
**01** Aesop

**02** Jumeirah Store**03** Henne. Weinbar**04** Ace & Tate

**05** Farrow & Ball

# Lagebeschreibung

In der Pfeilstraße ist die Passantenfrequenz im Vergleich zur Ehrenstraße, Breite Straße und zur Mittelstraße deutlich niedriger. Wurden im Jahr 2018 noch durchschnittlich 637 Passanten pro Stunde erfasst, so waren es in diesem Jahr durchschnittlich nur noch 534 Passanten. Es ist daher festzuhalten, dass die Kundenfrequenz in der Pfeilstraße erneut gesunken ist. Trotzdem ist die Pfeilstraße bei Kunden und Einzelhändlern nach wie vor sehr beliebt, was nicht zuletzt auf die gute Lage der Straße zwischen Rudolfplatz und Ehrenstraße zurückzuführen ist. Dies zeigt unter anderem auch die Ansiedlung des niederländischen Trendbrillenhändlers "Ace & Tate", der im Frühjahr 2017 durch die Vermittlung von Larbig & Mortag Immobilien den Standort in der Pfeilstraße 38-40 eröffnen konnte. Darüber hinaus sind insbesondere das australische Kosmetikgeschäft "Aesop" und die in 2018 neu eröffnete "HENNE. Weinbar" Frequenzbringer der Straße. Darüber hinaus kommen auch Einrichtungs- und Tapetenliebhaber in der Pfeilstraße durch die Stores von "livingwalls cologne" und "Farrow & Ball" auf ihre Kosten. Das auch überregional bekannte "Eiscafé Breda", zieht zudem mit seiner vielfältigen Eisauswahl schon seit vielen Jahren viele Kunden an. In diesem Jahr können sich die Besucher auf das hochwertige Café Konzept "Café Il Barista" freuen, welches conceptstories Immobilien vermittelt hat. Als Kundengruppen lassen sich überwiegend die Mittelschicht sowie die gehobene Mittelschicht erkennen.





Zum zweiten Mal haben wir in diesem Jahr die Passantenfrequenz der Dellbrücker Hauptstraße im rechtsrheinischen Köln-Dellbrück ermittelt. Diese hat es mit 498 Passanten pro Stunde leider nur auf Platz 32 in unserem Ranking geschafft. Im Vergleich zu letztem Jahr ist der Wert gefallen (2018 durchschnittlich 670 Passanten pro Stunde). Der Standort fungiert als Haupteinkaufsstraße Dellbrück's und konnte in der Vergangenheit zahlreiche Frequenzbringer, wie zum Beispiel den Lebensmittelhändler "REWE City" sowie den Drogeriemarkt "dm", für sich gewinnen. Des Weiteren dienen Läden wie "Tchibo", "NKD" oder auch "Vom Fass" als Kundenmagnete. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist aufgrund der nahegelegenen S- und U-Bahn Haltestellen (S11, Linie 18 und Linie 3) als sehr gut zu bezeichnen. Über die drei dort verkehrenden Bahnen, erreichen Sie das Kölner Zentrum in nur wenigen Fahrminuten. Auch eine gute Anbindung an das Autobahnnetz ist aufgrund der ca. 5 Fahrminuten entfernten Autobahnanschlussstelle (A3) gewährleistet. Als Kundengruppe ist auf der Dellbrücker Hauptstraße insbesondere die Mittelschicht sowie die gehobene Mittelschicht zu erkennen.

#### Frequenz

2016: Keine Auswertung

2018: 2019: 498 🖖

(Messpunkt: Dellbrücker Hauptstraße 92)

## **Highlights**

01 **REWE City** 

02 dm

Tchibo

04 NKD

05 **VOM FASS** 





2016: 1.079

2018: 551 2019: 186 🖖

(Messpunkt: Bahnhofstraße 19)

## **Highlights**

City Center Porz 01

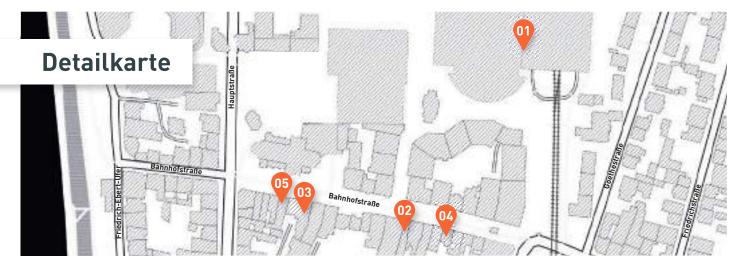
02 Tchibo

03 Commerzbank 04 Schum EuroShop

05 Parfümerie Scholz

# Lagebeschreibung

Die Bahnhofstraße im Stadtteil Köln-Porz, welche jetzt schon des Öfteren in unserem Retailbericht erschien, weist eine durchschnittliche Frequenz von 186 Passanten pro Stunde auf. Diese Passantenanzahl ist zum Vorjahr (durchschnittlich 551 Passanten pro Stunde) stark gesunken. Nach der Frankfurter Straße, der Kalker Hauptstraße und der Dellbrücker Hauptstraße ist die Bahnhofstraße damit der vierte Standort im rechtsrheinischen Köln, der in unserem diesjährigen Bericht Berücksichtigung findet. Die Frequenz ist neben der guten Anbindung an das DB- und ÖPNV-Netz (Bahnhof Porz und Haltestelle Porz-Markt) sowie an das Autobahnnetz (Autobahnauffahrt A59) auch auf das in direkter Nachbarschaft befindliche Shoppingcenter "City Center Porz" zurückzuführen. Dieses fungiert als absoluter Kundenmagnet und zieht tagtäglich zahlreiche Kunden nach Porz. Der Kundschaft wird im "City Center Porz" ein sehr ausgewogener Mietermix geboten. Neben einem "dm" Drogeriemarkt findet man hier unter anderem auch eine "C&A" sowie eine "Saturn" Niederlassung. Eine Teilfläche des "Saturn", konnte durch die Vermittlung von Larbig & Mortag Immobilien an "Aldi Süd" vermietet werden, was sicherlich zu einem weiteren Frequenzanstieg an diesem Standort führt. Neben dem City Center Porz gibt es in der Bahnhofstraße weitere Mieter, wie z. B. "Blumen Risse" sowie ein "Schum EuroShop", welche ebenso zu der Passantenfrequenz beitragen. Spannend bleibt, wie sich das Projekt "Neu Mitte Porz" auf die Passantenfrequenz auswirken wird. Als Kundengruppe lässt sich insbesondere die Mittelschicht erkennen.





# **Angebot und Nachfrage**

Die Nachfrage an guten Ladenlokalen ist in den beliebtesten Innenstadt- (u. a. Ehrenstraße, Breite Straße) und Stadtteillagen (u. a. Neusser Straße, Venloer Straße) zuletzt weiter gestiegen. Trotzdem sind vor allem in schwächeren Innenstadt- und Stadtteillagen vermehrt lange Leerstandsphasen zu erkennen. Dies liegt insbesondere daran, dass die Frequenz dort eher rückläufig ist und sich die Umsätze der Händler im gleichen Verhältnis entwickeln. Dadurch können viele Händler, die vor wenigen Jahren aufgerufenen Mieten, nicht mehr zahlen. Dadurch verändert sich der Einzelhandelsbesatz schneller als in 1A-Lagen, wenngleich das Angebot an Ladenlokalen auch dort in den letzten Jahren deutlich angestiegen ist. Eine Lösung gegen Leerstände kann in einigen Fällen eine Umwandlung in andere Nutzungsarten, z.B. Büro oder Gastronomie, sein. Die Nachfrage an Gastronomieflächen ist ungebrochen hoch, da weiterhin neue Konzepte auf den Markt drängen und das Erlebnis Essen gehen/ Ausgehen auch in Zukunft stärker in den Fokus der Menschen rückt. Wie bereits in den vergangenen Jahren geschildert, hat Deutschland im Vergleich zum europäischen Ausland im Gastronomiebereich zudem extrem hohen Nachholbedarf. Aber Vorsicht, eine Umwandlung der Nutzung (Nutzungsänderung) macht nicht in jedem Fall Sinn und ist im Einzelfall zu beurteilen. Bei einer Nutzungsänderung muss beispielsweise berücksichtigt werden, dass die Bearbeitungszeit bei der Behörde derzeit bei etwa 4 bis 8 Monaten, in Einzelfällen sogar länger, liegt.

#### **Marktsituation**

- Viel Fluktuation durch hohe Mieten
- Steigende Nachfrage an Gastronomieflächen
- Lange Bearbeitungszeiten für Nutzungsänderungen

# **Mietpreise**

Wie auch in den letzten Jahren erwähnt, lassen sich die hohen Mieten aus den vergangenen Jahren in vielen Lagen kaum noch erzielen. Da die Eigentümer diese Situation zunehmend erkannt haben, sind die Mietpreisforderungen vielerorts merklich zurückgegangen und es konnten teils lange Zeit leerstehende Ladenlokale vermietet werden. In einigen beliebten B-Lagen (u. a. Venloer Straße, Neusser Straße) bleiben die Mieten konstant. Dahingegen ist in besonders beliebten Gastronomielagen nach wie vor ein kleiner Anstieg der Mietpreise zu erkennen, was der hohen Nachfrage an Gastronomieflächen geschuldet ist. In guten Stadtteillagen sind Höchstmieten von ca. 30 bis 40 EUR/ m² erzielbar. In den beliebten Innenstadtlagen (Breite Straße, Ehrenstraße, Mittelstraße) liegen die Höchstmieten zwischen 80 bis 100 EUR/ m². In den klassischen 1A-Lagen (Schildergasse, Hohe Straße) liegen die Höchstmieten zwischen 250 bis 270 EUR/ m². Am Wallrafplatz können teilweise Höchstmieten von bis zu 280 EUR/ m² erzielt werden.

## Mietpreise nach Lagen

30 bis 40 EUR/ m<sup>2</sup> in Stadtteillagen

80 bis 100 EUR/ m<sup>2</sup> in Innenstadtlagen

250 bis 270 EUR/ m<sup>2</sup> in 1A-Lagen

bis zu 280 EUR/ m² am Wallrafplatz



#### Auf den Punkt gebracht

- Einzelhändler müssen neue Ideen entwickeln
- Gastronomie boomt weiterhin
- Mietflächen müssen flexibler werden
- Mieten sinken oder bleiben konstant

## **Prognose**

Die Retailmakler von conceptstories Immobilien gehen davon aus, dass sich die Nachfragesituation aus dem Einzelhandelsbereich in den kommenden Jahren weiter bessern wird. Dies ist insbesondere daran zu erkennen, dass vermehrt neue Konzepte auf den Markt drängen und die Kombinationen aus Einzelhandel und Onlinehandel (z. B. durch Abholstationen der im Internet bestellten Artikel) sowie teilweise mit Gastronomienutzungen (z. B. durch Café-Bars in Shops) immer stärker Berücksichtigung findet und miteinander harmonieren kann.

Darüber hinaus wird die Nachfrage an Gastronomieflächen weiter steigen, weshalb die Gastronomie auch zu Beginn des neuen Jahrzehnts weiter in den Fokus rücken wird. Dies ist beispielweise durch die Nachvermietung der "Gerry Weber"-Stores auf der Schildergasse zu erkennen. Dort wird nach vorliegender Nutzungsgenehmigung die amerikanische Burger-Kette "Five-Guys" eröffnen. Insbesondere bei Neubauprojekten ist daher zu empfehlen, die Mietflächen besonders flexibel zu gestalten, um sowohl eine Einzelhandels- als auch eine Gastronomie- oder, je nach Lage, eine Büronutzung zu ermöglichen.

Die Nachvermietung von Ladenflächen wird aufgrund der sehr unterschiedlichen Passantenfrequenzen und Sozialgruppen an den verschiedenen Standorten in Köln auch in Zukunft lebhaft bleiben. Die Herausforderungen für künftige Mieter aber auch die Retailmakler wird darin bestehen, die richtige Lage bzw. den geeigneten Standort für die individuellen Konzepte ausfindig zu machen.

Eigentümer sollten, trotz des zum Teil hohen Aufwandes und Kosten, einer Umnutzung Ihrer Mietflächen (z. B. zu einer Büro- oder Gastronomienutzung) zukünftig offener gegenüberstehen, um eine langfriste und nachhaltige Vermietung sicherstellen zu können. Dies zahlt sich über einen längeren Betrachtungszeitraum in der Regel aus, jedoch ist dies natürlich von Fall zu Fall zu begutachten.



## Ihre Makler für Einzelhandels- und Gastronomieflächen

Raum für Erfolgsgeschichten. Larbig & Mortag, imovo und CUBION. Drei Partner – eine Story. 2018 entstand die Idee, den Bereich Einzelhandelsflächen- und Gastronomievermietung, der sich bereits seit 2012 erfolgreich bei Larbig & Mortag in einem stark umkämpften Bereich in Köln und Bonn behaupten konnte, auf die Marktgebiete der Partner imovo (Großraum Düsseldorf) und CUBION (Großraum Ruhrgebiet) zu erweitern. Mit der Gründung von conceptstories Immobilien in 2019 als gemeinsames Unternehmen und dem Markteintritt im Januar 2020 wurde die Idee umgesetzt. Die Gründer haben den Unternehmensstart bewusst in einer schwierigen und wandelnden Marktphase gewählt, um den Umbruch in diesem Segment gemeinsam mitzugestalten und sich gemeinsam mit unseren Kunden den Chancen, neuen Aufgaben und Herausforderungen zu stellen.

## Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



REGIONALLEITER LADENVERMIETUNG NRW
RADU-GEORGE MOLDOVAN

0221 998 997 62
moldovan@conceptstories.de



JAN SEIDENFADEN

0221 998 997 40
seidenfaden@conceptstories.de



MAX QUENTIN VERWICK
0221 998 997 33
verwick@conceptstories.de



GASTRONOMIEVERMIETUNG
MICHÈL MESSMER

0221 998 997 41
messmer@conceptstories.de



JANINA KÜHLER
0221 998 997 39
kuehler@conceptstories.de



AUSZUBILDENDER ZUM IMMOBILIENKAUFMANN TIM GAGSTAETTER

0221 998 997 34
gagstaetter@conceptstories.de



## Ein Partner von:

#### Larbig & Mortag GmbH

2008 gegründet, haben wir uns seit 2012 zum größten Makler für Gewerbeimmobilien in Köln entwickelt. Ob Laden, Gastronomie, Büro, Loft, Praxis, Lager oder Investment. Derzeit besteht unser Team aus 34 Mitarbeitern. Seit 2013 haben wir eine erfolgreiche Bonner Niederlassung und seit 2016 einen weiteren Standort in Leverkusen. Nicht, dass Größe alles wäre. Aber sie ist ein Indikator für den Erfolg unserer Strategie: Ihnen mit professioneller Beratung zur passenden Gewerbeimmobilie zu verhelfen – und das gerne im persönlichen Dialog. Larbig & Mortag ist regional tief verbunden, inhabergeführt und bietet über das Netzwerk NAI apollo group einen nationalen und internationalen Anschluss.

#### imovo GmbH

Ein hohes Maß an Kundenorientierung - das ist auch das Erfolgsrezept des Immobilienberatungsunternehmens imovo. "Der Kunde, der sich für imovo entscheidet, bekommt ein starkes Team zur Seite gestellt, welches sich als Berater und Problemlöser auf Augenhöhe versteht", verspricht Knud Schaaf, geschäftsführender Gesellschafter von imovo. "Wir betrachten Projekte immer ganzheitlich, gehen auf jeden Anspruch ein und kreativ über Standards hinaus." Offenheit und Ehrlichkeit in der Kommunikation, Verantwortungsbewusstsein, Zielorientierung und Präzision in der Ausführung – diese Werte reklamiert das Unternehmen. Schaaf: "Unsere Kunden können sich auf uns als Partner verlassen."

#### **CUBION Immobilien AG**

Im Ruhrgebiet kennen wir jeden Stein! Unser Team von Immobilienexperten beobachtet genau was im Ruhrgebiet geschieht und wer sich am Markt bewegt. Das setzen wir zu Ihrem Vorteil ein. Denn wir wissen, wann Verträge auslaufen, wer auf der Suche ist, kennen den Wettbewerb und dessen Preise und können dank unserem umfangreichen Netzwerk stets die besten Kandidaten vermitteln. Seit 2005 haben wir unzählige Unternehmen, vom Konzern bis zum Start-Up, in neue Flächen begleitet und dabei über eine Million Quadratmeter vermietet. Das macht uns zu einem der erfolgreichsten, inhabergeführten Immobilienberater im Ruhrgebiet.





## **CUBION**

# Mehr Informationen finden Sie im Web unter:

## www.conceptstories.de

#### conceptstories Immobilien GmbH

Theodor-Heuss-Ring 23 | 50668 Köln T. 0800 998 997-7



Dieser Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Die enthaltenen Meinungen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Historische Entwicklungen sind kein Indiz für zukünftige Ergebnisse. Dieser Bericht ist nicht für den Vertrieb oder die Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage bestimmt. Die in diesem Bericht zum Ausdruck gebrachten Meinungen und Empfehlungen berücksichtigen nicht individuelle Kundensituationen, -ziele oder -bedürfnisse und sind nicht für die Empfehlung einzelner Wertpapiere, Finanzanlagen oder Strategien einzel- ner Kunden bestimmt. Der Empfänger dieses Berichtes muss seine eigenen unabhängigen Entscheidungen hinsichtlich einzelner Wertpapiere oder Finanzanlagen treffen. Larbig & Mortag übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Bericht entstehen. Map tiles by Stamen Design, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL



## **Allgemeine Definitionen**

#### 1.1 Verkaufsfläche:

Die Mietfläche, welche zum Verkauf dient zzgl. Treppen, Gänge, Schaufenster und Freiflächen, wird, sofern sie dem Kunden zugänglich ist, als Verkaufsfläche bezeichnet. Dazu gehören auch Flächen, die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden.

#### 1.2 Gesamt-/ Geschäftsfläche:

Die gesamte betrieblich genutzte Fläche eines Einzelhandels, welche sich aus der Verkaufs-, Ausstellungs-, Versand-, Büro- und Lagerfläche sowie Sozialräumen zusammensetzt, wird als Geschäftsfläche bezeichnet. Die Berücksichtigung der Büro-, Versand- und Lagerflächen, unterscheidet die Gesamt- oder auch Geschäftsfläche von der reinen Verkaufsfläche.

#### 1.3 1A- und B-Lage:

Die umsatzstärksten und höchstfrequentierten Lagen der Einkaufs- bzw. Geschäftszentren einer Stadt werden als 1A-Lage betitelt. Diese können entweder nur ein Teil oder eine gesamte Einkaufsstraße umfassen. Eine 1A-Lage ist definierbar durch folgende Kriterien:

- Passantenfrequenz
- Erzielbare Spitzenmiete für eine Ladenfläche
- Branchenstruktur
- Innerstädtische Lage im Hauptgeschäftszentrum
- Filialisierungsgrad: Mieterbestand internationaler, nationaler und örtlicher Einzelhändler

Die B-Lage grenzt an die 1A-Lage an und definiert sich meist aus Nebenstraßen der Haupteinkaufsstraßen. Noch weiter entfernte Lagen werden als Streu- bzw. Nebenlagen bezeichnet.

Wenn in Großstädten sehr ausgedehnte Einkaufsstraßen mit mehreren 1A-Lagen vorhanden sind, kann zwischen diesen in beispielsweise Luxusoder Konsumlage unterschieden werden.

- **1A-Lage:** Der Standort erreicht ca. 80- 100 % der Spitzenmiete der Stadt und ca. 70-100 % der höchsten Passanten- frequenz des Straßenabschnittes.
- **B-Lage:** Der Standort erreicht ca. 40-80 % der Spitzenmiete der Stadt und ca. 40-70 % der höchsten Passantenfrequenz des Straßenabschnittes.
- Streu- bzw. Nebenlagen: Hier werden Mieten bzw. Passantenfrequenzen unter 40 % erreicht.
- **Stadtteillage:** Liegt außerhalb des Haupteinkaufsbereiches einer Stadt. Mietpreisniveau und Passantenfrequenz sind vergleichbar mit der einer zentralen B-Lage.

#### 1.4 Spitzenmiete:

Die nachhaltig höchste erzielbare nominale Miete bei Neuvermietungen in einer hochwertigen Ideal-Verkaufsfläche in 1A-Lage, wird als Spitzenmiete für Handelsflächen bezeichnet.

Mit einer Ideal-Verkaufsfläche ist eine Fläche gemeint, in der "ideale" Verkaufsbedingungen vorzufinden sind. Die ideale Einheit liegt im Erdgeschoss, ist i. d. R. 100 m<sup>2</sup> groß, barrierefrei und gut zugeschnitten. Außerdem muss eine Schaufensterfront vorhanden sein, welche mindestens sechs Meter breit ist. Der Bauzustand der Einheit sollte gehobenen Ansprüchen gerecht werden. Die Spitzenmiete dient dazu, die Entwicklung des Marktes besser darzustellen und basiert auf Transaktionen, welche während des Betrachtungszeitraums durchgeführt und registriert werden. Die angegebene Spitzenmiete bezieht sich immer auf einen Standardmietvertrag im jeweiligen Markt und entspricht dem Nettomietpreis exklusive Nebenkosten, lokale Steuern oder Incentives. Berechnet wird die Spitzenmiete immer zum Ende eines Quartals.

#### 1.5 Filialist:

Filialen werden die Niederlassungen eines Einzelhandelsunternehmens bezeichnet, welche zwar vom Standort her getrennt voneinander sind, jedoch rechtlich und wirtschaftlich
unselbstständig sind. Einzelhändler mit mehr
als 3 Filialen, unabhängig davon, ob diese
Standorte regional oder überregional verteilt
sind, werden Filialisten genannt. Ein Unternehmen mit 3 oder mehr Filialen in nur einer Region
wird daher ebenfalls als Filialist definiert.

#### 1.6 Passantenfrequenz:

Die Passantenfrequenzzählung erfolgte an 31 Einkaufsstraßen in B-Lage (hochwertige Niveaulagen in der Innenstadt und Stadtteillagen). Aus dem Ergebnis der zwei Stunden wurde ein Mittelwert errechnet. Hieraus wurde ein Ranking gebildet, welches in unserem Retailbericht zu finden ist.

#### 1.7 Branchen:

Bei einer Zählung von ortsansässigen Einzelhandelbetrieben werden nur die in der schematisierten Darstellung der 1A-Lage registrierten Geschäfte berücksichtigt. Zwischen all diesen Einzelhändlern wird nach zwölf Branchengruppen unterschieden:

- Accessoires
- Schmuck/Juwelier
- Bank/ Versicherung
- Sport/Outdoor
- Textil
- Gastronomie
- Telekommunikation/ Elektronik
- Gesundheit/ Beauty Warenhaus
- Schreibwaren/Bücher
- Heim-/ Wohnbedarf
- Schuhe/Lederwaren

#### 1.8 Ladenlokal:

Einheiten, welche zum Verkauf von Waren und Dienstleistungen dienen und meist in Einkaufsstraßen liegen, werden als Ladenlokal bezeichnet.



conceptstories Immobilien GmbH Theodor-Heuss-Ring 23 50668 Köln | T. 0800 998 997-7