



---

FACTSHEET

---

# Massgefertigte Standortanalysen für Unternehmen

## Wofür eignet sich eine Standortanalyse?

Ein geeigneter Standort setzt den Grundstein für den Erfolg von Unternehmen mit kundennahen Dienstleistungsangeboten. Die Standortwahl muss deshalb sorgfältig bedacht und begründet werden. Eine Standortanalyse liefert die faktenbasierten Grundlagen dafür. Sie zeigt auf, ob ein Standort die Anforderungen eines Unternehmens erfüllt. Standortanalysen können sowohl für neue geplante Standorte wie auch für bestehende Standorte erstellt werden.

## Bausteine einer Standortanalyse

Eine Standortanalyse nimmt eine Betrachtung aller wichtigen Standortfaktoren vor:

- **Potenziale / Erreichbarkeit:** Wie viele potenzielle Kunden oder Mitarbeitende erreichen den Standort innerhalb einer vorgegebenen Reisezeit? Wie gut erschlossen ist ein Standort mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fahrrad und dem Auto?
- **Wettbewerbssituation:** Wie viele Angebote<sup>1</sup> stehen den potenziellen Kundinnen und Kunden an diesem Standort bereits gegenüber? Inwiefern überschneidet sich das Einzugsgebiet des Standorts mit den übrigen Anbietern? Wo überlappen sich die Einzugsgebiete der eigenen Standorte?
- **Marktpotenzial:** Wie hoch ist der Anteil der Zielgruppe, die im Einzugsgebiet wohnt oder arbeitet? Wie hoch ist das durchschnittliche Einkommen oder Alter im Einzugsgebiet?

Wichtig ist, dass individuell auf die für ein Unternehmen wichtigen Standortfaktoren eingegangen wird. Zur Abbildung dieser Ziele in der Standortanalyse steht uns eine Vielzahl an Datengrundlagen zur Auswahl, beispielsweise Bevölkerungs- und Unternehmensstatistiken, Mobilitätsstatistiken und Daten zu soziodemographischen Merkmalen der Bevölkerung.

## Standortanalyse, Bewertung und Performanceanalyse

Die Resultate der **Standortanalyse** werden in Form eines Factsheets mit Tabelle und Karte pro Standort übersichtlich präsentiert und sind entsprechend einfach zu vergleichen (siehe Fallbeispiel ab Seite 4). Die **Standortbewertung** nimmt eine Gewichtung und Aggregation der wichtigsten Indikatoren vor. In einem Kurzbericht vergleichen wir die Standorte untereinander.

Für bestehende Standorte kann im Rahmen einer **Performanceanalyse** untersucht werden, welchen Einfluss die Standortkriterien auf den erzielten Umsatz, den Gewinn oder die Entwicklung der Mitgliederzahlen / Stammkundschaft hatte.

Sind Sie interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

---

<sup>1</sup> Arbeitsstätten oder Beschäftigte in der gleichen NOGA-Kategorie im Einzugsgebiet des untersuchten Standorts.

Ihre Ansprechpartner



Matthias Amacher  
 matthias.amacher@ecoplan.ch  
 Tel. +41 041 872 10 60  
 Ecoplan, Dätwylerstrasse 25  
 CH - 6460 Altdorf  
 www.ecoplan.ch



Matthias Setz  
 matthias.setz@ecoplan.ch  
 Tel. +41 31 356 61 86  
 Monbijoustrasse 14  
 CH - 3011 Bern  
 www.ecoplan.ch

Zusammenfassung der Leistungen

	<b>Standortanalyse (Basis)</b>	<b>Standortbewertung (Ergänzung 1)</b>	<b>Performanceanalyse (Ergänzung 2)</b>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anforderungsanalyse, Indikatorenauswahl und Datenauswertung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung Eignung der Standorte anhand der Hauptmerkmale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfluss der Standort-Indikatoren auf die Performance (z.B. Umsatz, Gewinn, Mitglieder)</li> </ul>
<b>Ergebnisse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Factsheet pro Standort mit Daten und Karte</li> <li>• Kurzbericht mit Methodikbeschreibung und Indikatorenvergleich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der Factsheets mit Bewertungsdiagramm und Gesamtpunktzahl</li> <li>• Ergänzung des Kurzberichts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung des Kurzberichts mit neuen Erkenntnissen</li> </ul>

Häufigste verwendete Indikatoren (Auswahl, nicht vollständig)

<b>Bevölkerung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Total (inkl. grenznahe Ausland)</li> <li>- Nach Altersklasse</li> <li>- Nach Geschlecht</li> </ul>	<b>Einkommen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Steuerbares Einkommen</li> <li>- Anzahl Steuerpflichtige</li> </ul>	<b>Verkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ÖV-Haltestellen in der Nähe</li> <li>- Autobahnauffahrt in der Nähe</li> <li>- Parkplätze in der Nähe</li> </ul>
<b>Beschäftigte / VZÄ / Arbeitsstätten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Total</li> <li>- Nach NOGA-Kategorien</li> <li>- Nach Gemeindetyp</li> </ul>	<b>Pendler</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zupendler</li> <li>- Wegpendler</li> <li>- Pendlersaldo</li> </ul>	<b>Individuelle Indikatoren</b> <i>Gerne unterstützen wir Sie bei der Identifizierung und der Auswahl weiterer geeigneter Indikatoren.</i>

**Fallbeispiel (Struktur und Inhalt individuell anpassbar, Zahlenwerte fiktiv)**

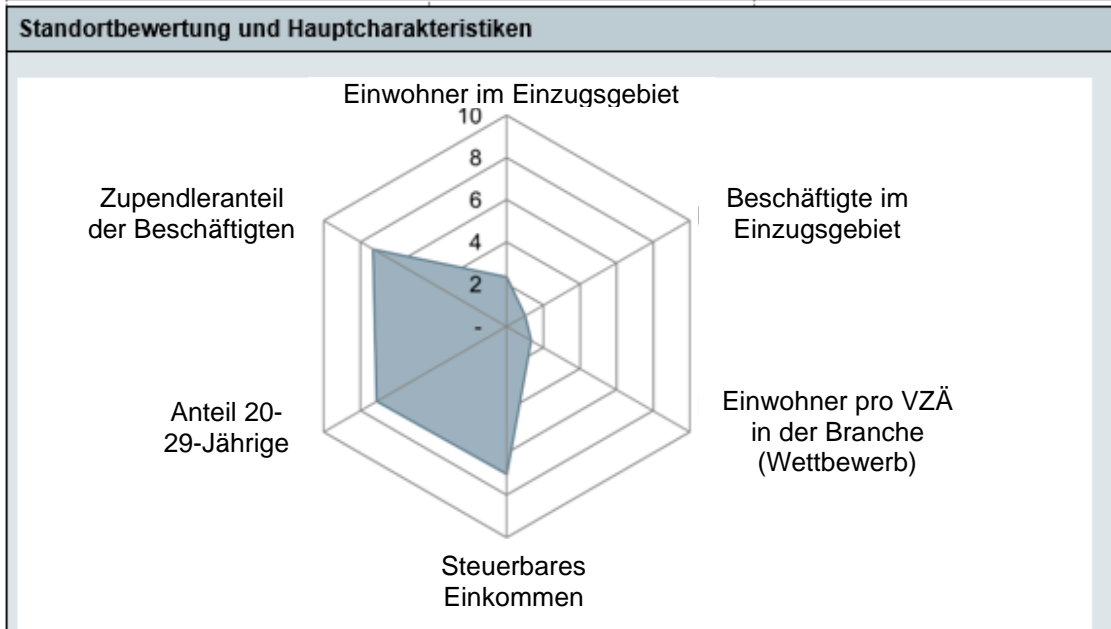
<b>1 Villmergen</b>	Beispielstrasse 2	<b>Status:</b> Eröffnung 2022
<b>Potenziale (CH, DE und F)</b>	<b>12 Minuten Fahrzeit</b>	<b>6 Minuten Fahrzeit</b>
<b>EinwohnerInnen (2018)</b>	44'000	14'000
Anteil grenznahe Ausland in %	20%	0%
<b>Beschäftigte (2017)</b>	30'000	10'000
<b>Zupendleranteil (2014)</b>	30%	40%

Altersstruktur der Bevölkerung im Einzugsgebiet (2018, CH)						
Altersgruppe	Unter 20 Jahre	20-29 Jahre	30-39 Jahre	40-49 Jahre	50-59 Jahre	Über 60 Jahre
Anteil	19%	13%	14%	13%	15%	26%

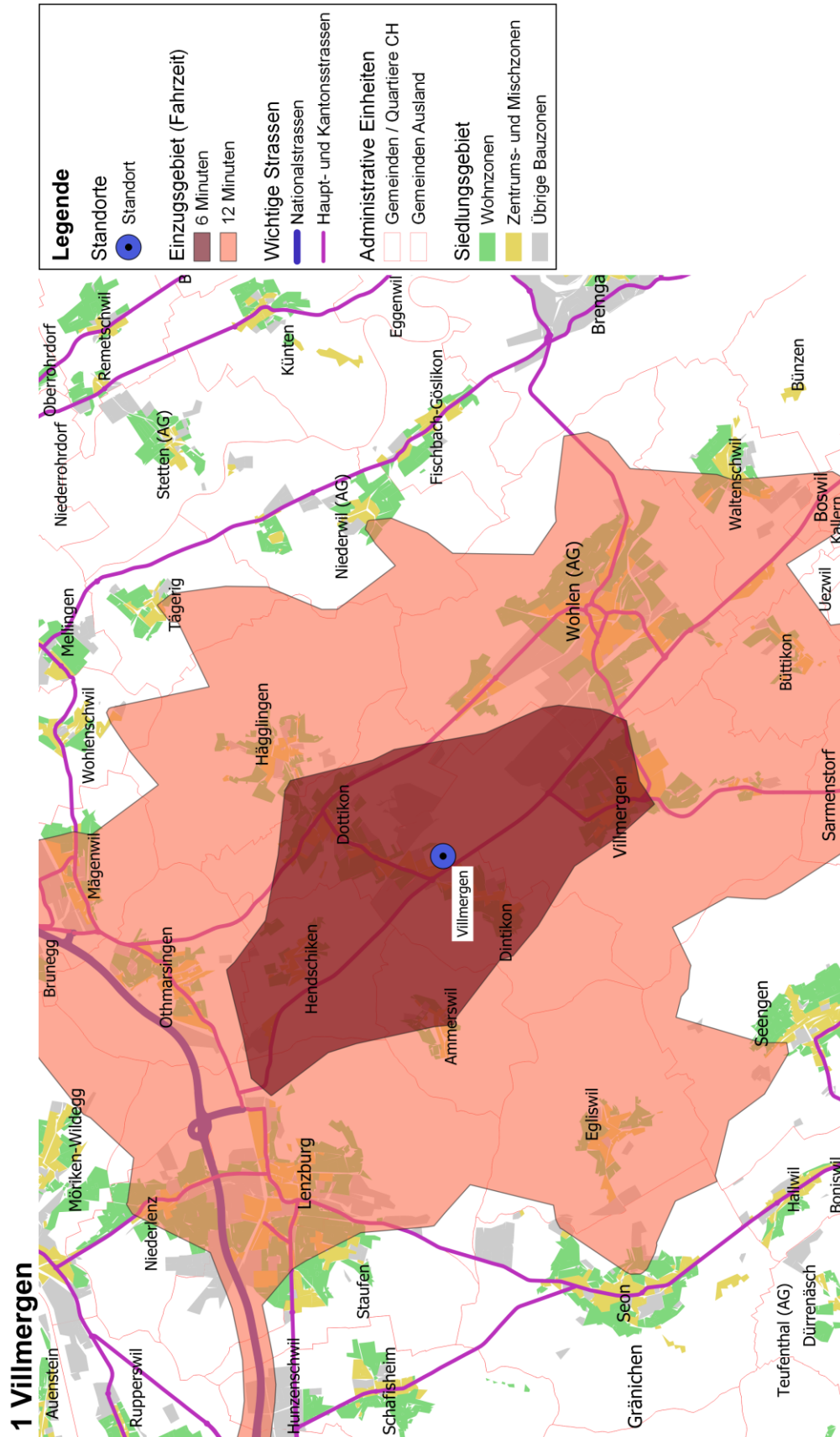
Übrige Bevölkerungsmerkmale im Einzugsgebiet (CH)	
<b>Mittleres steuerbares Einkommen (2016)</b>	CHF 55'000
<b>Frauenanteil (2018)</b>	49%

<b>Wettbewerbssituation Branche</b>	<b>12 Minuten Fahrzeit</b>	<b>6 Minuten Fahrzeit</b>
<b>Arbeitsstätten AS (2017)</b>	20	15
<b>Vollzeitäquivalente VZÄ (2017)</b>	73	25
<b>Einwohner pro VZÄ (2018/2017)</b>	603	560

Kennzahlen Standort	
<b>Eröffnung (Monate seit Eröffnung)</b>	Noch nicht eröffnet
<b>Umsatz</b>	Erwartung 2025: 2.4 Mio. CHF
<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	Geplant: 200 m <sup>2</sup>



<b>Gesamtbeurteilung:</b> (alle Hauptcharakteristiken gleich gewichtet)	<b>4.1 Punkte</b>
---	-------------------



Daten: Bauzonen Schweiz 2017, OpenStreetMap (wichtige Strassen), Swisstopo SwissBoundaries3D, openrouteservice.org (Einzugsgebiete)