

The GfK logo consists of the letters 'GfK' in white, set against a solid orange square background.

GfK GeoMarketing

The background of the slide is a photograph of a modern, curved staircase with a central skylight. The staircase is viewed from above, showing its white and light green curved steps. The skylight is circular and has a grid pattern. The overall color palette is warm, with yellow and orange tones.

*GfK GeoMarketing Real Estate Consulting*

---

*Für Ihre nachhaltige Immobilienentwicklung*

*For sustainable real estate development*

---

## *Projektberatung von GfK GeoMarketing: Klare Empfehlungen für fundierte Entscheidungen*

---

GfK GeoMarketing unterstützt Projektentwickler jeder Größenordnung auf allen Stufen des Entwicklungsprozesses. Vor dem Hintergrund unserer Erfahrung, unseres Fachwissens und unserer Datenbasis beraten und begleiten wir unsere Kunden bei der optimalen Nutzung von Standorten und Immobilien.

Unser Beratungsangebot umfasst unter anderem:

- Ersteinschätzung von Entwicklungspotenzialen
- Beurteilung der absatzwirtschaftlichen Tragfähigkeit
- Studien zur Vorlage für die Finanzierung bei einem Kreditinstitut
- Bewertung der Verträglichkeit zur Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen
- Entwicklung von Struktur- und Besatzkonzepten

Für unsere ehrlichen Aussagen schätzen uns unsere Kunden – gleich ob sie GfK GeoMarketing als kritischen Diskussionspartner, Controller oder für die Entwicklung von Projektideen beauftragen.

---

## *GfK GeoMarketing consultancy: Fact-driven and results-oriented*

---

*GfK GeoMarketing supports real estate developers through all stages of planning and implementation. Our extensive experience, expert knowledge and collection of wide-ranging data allow us to determine the optimal location and real estate usage.*

*Selected consultancy services include:*

- *Assessments of development potential*
- *Evaluations of economic sustainability*
- *Studies for presentation to a lending institution*
- *Compatibility analyses to ensure compliance with local codes and building regulations*
- *Proposals for building layout and occupancy concepts*

*Whether serving as discussion partner, controller or developer of project ideas,  
GfK*



---

## *GfK GeoMarketing berät Sie zu jedem Zeitpunkt Ihrer Projektentwicklung unabhängig und zielgerichtet*

---

### ***Machbarkeitsstudien und Nutzungskonzepte***

Jeder Standort bietet Nutzungspotenziale! Nur welche? Eine Analyse von GfK GeoMarketing zeigt, welche Nutzungsbausteine an Ihrem Standort Perspektive haben und wie diese sinnvoll dimensioniert werden sollten.

Auf der Basis von intensiven Vor-Ort-Recherchen und vor dem Hintergrund unserer fundierten Marktkenntnis analysieren und bewerten wir die standortseitigen Rahmenbedingungen und identifizieren Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandelsentwicklungen, Büro- und Hotelimmobilien, Freizeit- und Wohnnutzungen, Gewerbeparks oder Logistikimmobilien.

### ***Wettbewerbs- und Potenzialanalyse***

Zur Einschätzung der Perspektiven eines Projektes sind Informationen über die standort-spezifische Nachfrage und das vorhandene Angebot unerlässlich. Deshalb erfassen wir für Sie den bestehenden und geplanten Wettbewerb und beurteilen seine Relevanz. Unsere Standort- und Marktkenntnisse lassen wir auch in die Abgrenzung von realistischen Einzugsgebieten einfließen. In Kombination mit den detaillierten GfK Marktdaten ermitteln und bewerten wir die zielgruppenspezifischen Nachfragepotenziale zu allen relevanten Immobilienmärkten. So erhalten Sie ein präzises Bild über die marktseitigen Rahmenbedingungen.

---

## *Unbiased and constructive advice for every stage of your project*

---

### ***Feasibility studies and utilization concepts***

*Every location has usage potential, but the essential question is, how can this potential be best actualized? A GfK GeoMarketing development strategy study illuminates the aspects of your project worth pursuing.*

*Drawing on extensive on-site research and market knowledge, we determine a given location's most promising possibilities for retail developments, commercial and hotel real estate, recreation, residences, business parks and logistics facilities.*

### ***Competitor and potential analyses***

*To gauge a project's potential, it's vital to assess local demand levels and the immediate environs, including the current and future state of the competition. Utilizing our wide-ranging location and market experience, our analyses outline the most sensible boundaries for catchment areas. Using detailed GfK market data sets, we establish the target group-specific demand for all relevant real estate markets. This gives you a precise picture of the prevailing market conditions.*



---

---

### **Konzeptberatung**

Der Erfolg Ihrer Immobilie hängt oft an Details. Neben dem Standort sind beispielsweise auch die Aufenthaltsqualität und das Image von fundamentaler Bedeutung für den nachhaltigen Erfolg. GfK GeoMarketing begleitet Sie kompetent in allen Fragen komplexer Immobilienentwicklungen oder Umstrukturierungsmaßnahmen. Für eine optimale Aussteuerung Ihrer Immobilie beraten wir Sie zu:

- strukturellen Aspekten wie Dimensionierung, Flächenanordnung oder Vertikalität
- funktionalen Abläufen wie Wegeführung, Erschließung oder Sichtachsen
- Branchen-, Betriebstypen und Mietermix
- Umsatz- und Ertragsperspektiven

Wir haben stets den ganzen Standort im Blick, denn unser Ziel ist ein „stimmiges“ Gesamtkonzept.

### **Wirkungsanalyse / Verträglichkeitsstudie**

Vor der Genehmigung großflächiger Einzelhandelsprojekte wie Einkaufszentren, Verbrauchermärkten oder Fachmärkten steht in Deutschland die unabhängige und rechtssichere Prüfung der Verträglichkeit. Welche ökonomischen und städtebaulichen Auswirkungen ergeben sich für Innenstadt und zentrale Versorgungsbereiche? Unsere wissenschaftlich fundierten Wirkungsanalysen werden von Verwaltung und Politik anerkannt und helfen, Ihr Vorhaben auf rechtssichere Füße zu stellen.

---

---

### **Concept consultancy**

*The success of real estate ventures often comes down to details. Factors such as the amenity value and the overall "image" of a real estate object play a significant role. GfK GeoMarketing can help with even the most complex real estate projects, providing recommendations on:*

- *Structural aspects such as dimensions, space utilization and verticality*
- *Architectural flow, circulation and line of sight*
- *Industry, retail format and tenant mix profiles*
- *Short- and long-term turnover and profit forecasts*

*We approach projects from all angles so that we can offer holistic solutions.*

### **Impact analyses / compatibility studies**

*Large-scale retail projects such as shopping centers, convenience stores and retail warehouses must usually demonstrate compatibility before being granted approval under German law. The economic and structural repercussions of a proposed project on downtown areas and other relevant supply areas need to be established. Our impact analyses do precisely this and are recognized as authoritative by city councils and courts of law, ensuring that you can proceed on a legally sound footing.*

GfK GeoMarketing GmbH  
[www.gfk-geomarketing.com](http://www.gfk-geomarketing.com)  
[info@gfk-geomarketing.com](mailto:info@gfk-geomarketing.com)

Bruchsal office:  
Werner-von-Siemens-Str. 9  
76646 Bruchsal  
Germany  
Tel. + 49 (0)7251 9295180  
Fax + 49 (0)7251 9295290

Hamburg office:  
Hans-Henny-Jahnn-Weg 53  
22085 Hamburg  
Germany  
Tel. + 49 (0)40 2271120  
Fax + 49 (0)40 2277282

Nuremberg office:  
Nordwestring 101  
90419 Nuremberg  
Germany  
Tel. + 49 (0)911 3952509  
Fax + 49 (0)911 3954054