Van Dijk CONSULTANCY
Innovation in Real Estate Analytics

immocompass

MONITORING: ENTWICKLUNG DER INNENSTADT FRAUENFELDS, 2021

Mehr Transparenz durch Marktmonitoring

Auftraggeber

Stadt Frauenfeld
Amt für Kommunikation und Wirtschaftsförderung
Peter Koch, Amtsleiter
Rathaus
8501 Frauenfeld

Auftragnehmer

ImmoCompass AG
Felix Thurnheer, Tabea Grob
Grossmünsterplatz 1
8001 Zürich

Van Dijk Consultancy
Bouke van Dijk

Zürich, 19. November 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINFÜHRUNG 4

1.01. Methodik Retail Atlas 6

2. FRAUENFELD 7

2.01. Angebotsübersicht 8
2.02. Entwicklung der Anzahl Beschäftigten 10
2.03. Entwicklung der Anzahl Arbeitsstätten 11
2.04. Mietpreisniveau für Ladenflächen in Frauenfeld 13

3. FRAUENFELDER INNENSTADT 14

3.01. Angebotsübersicht 15
3.02. Subbranchen 17
3.03. Kettenmix 18
3.04. Leerstand 19

4. FRAUENFELDER AUSSENSTADT 20

4.01. Angebotsübersicht 21
4.02. Subbranchen 23
4.03. Kettenmix 24

5. REGIO-GEMEINDEN 25

5.01. Angebotsübersicht 26

6. ANHANG 28

6.01. Branchenübersicht 29

1. EINFÜHRUNG

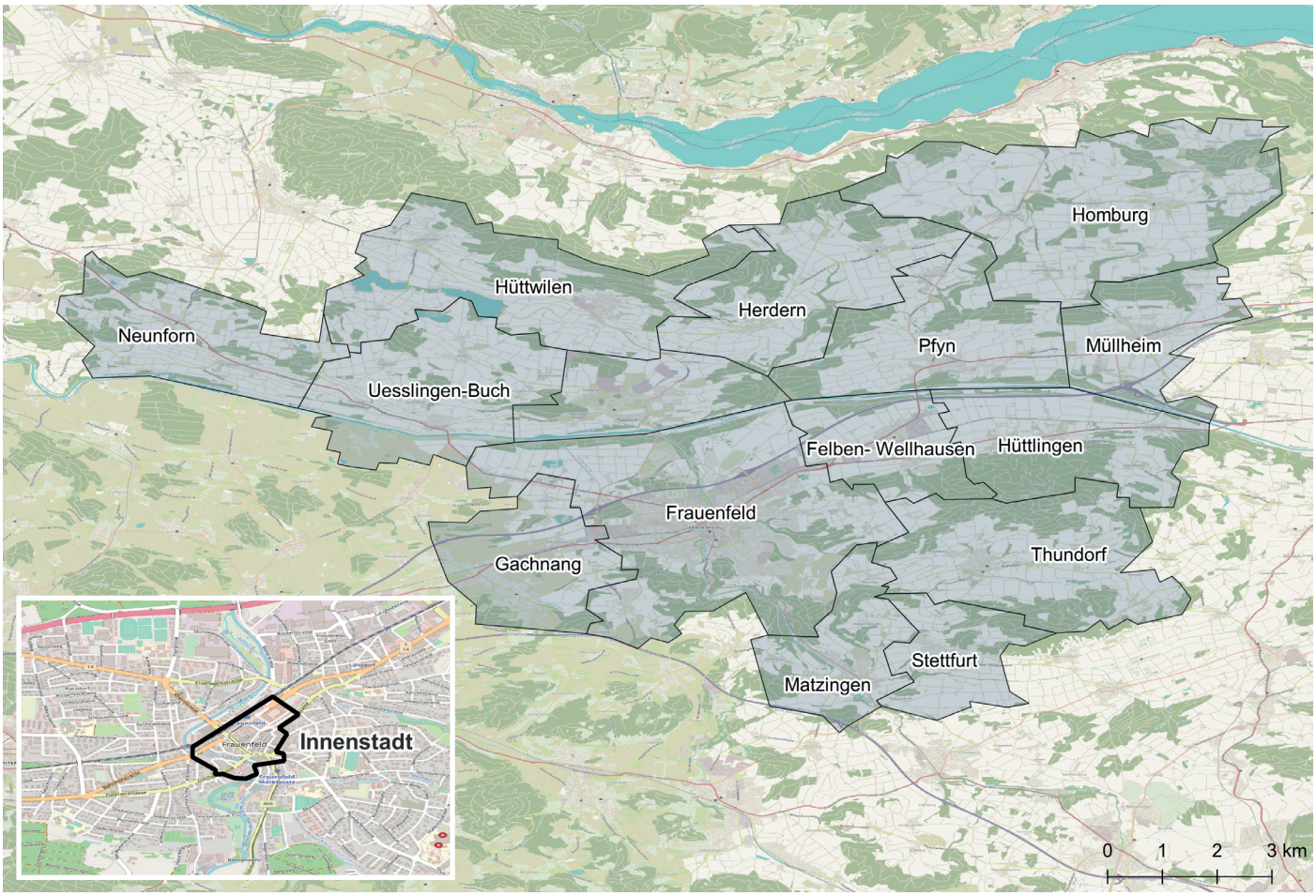
Der vorliegende Bericht zum Monitoring der Innenstadt Frauenfelds wurde im September 2021 durch die Firmen Immo-Compass AG und Van Dijk Consultancy erstellt. Ziel dieses Monitorings ist es, einen strukturierten und jährlich aktualisierten Überblick zu geben über das Retail-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot, die Leerstände, die Mietpreise und die Entwicklung der Beschäftigten und Arbeitsstätten in der Frauenfelder Innen- und Aussenstadt und in 14 umliegenden Regio-Gemeinden.

Im Fokus der Analyse steht die Innenstadt von Frauenfeld. Der geographische Perimeter der Innenstadt wurde dabei von der Stadt Frauenfeld definiert. In diesem Perimeter wurden alle Filialen am 03.09.2021 vor Ort durch uns überprüft und die Liste aller Detailhändler, Gastronomen, Dienstleister und leerstehenden Flächen anschliessend der Stadt Frauenfeld zur Überprüfung geschickt. Des Weiteren befasst sich diese Analyse auch mit der Aussenstadt, deren Filialen mittels Datencrawling erfasst wurden. Im letzten Kapitel befasst sich die Analyse auch mit den 14 umliegenden Nachbarsgemeinden von Frauenfeld, genannt Regio-Gemeinden.

Sowohl die Innen- als auch die Aussenstadt von Frauenfeld werden mit den Innen- und Aussenstädten von ausgesuchten Benchmark-Gemeinden ähnlicher Einwohnerzahl verglichen. Zu den Benchmark-Gemeinden von Frauenfeld gehören folgende 10 Städte: Olten, Baden, Aarau, Wil (SG), Wädenswil, Wetzikon (ZH), Dietikon, Dübendorf, Zug und Uster.

Diese Benchmark-Gemeinden werden auch für den Vergleich der Mietpreise für Ladenflächen in Frauenfeld herbeigezogen. Die Mietpreise stammen aus dem ImmoDataCockpit, einem Tool, das einen breit abgestützten Pool an Daten aus Immobilieninseraten bietet. Durch die Analyse der adressscharfen Daten lässt sich das Mietpreisniveau aufzeigen. Für diese Analyse wurden die einzelnen Inserate qualitativ genau geprüft und quantitativ ausgewertet.

Übersichtskarte der 14 Regio-Gemeinden sowie der Frauenfelder Innenstadt



Quelle: OpenStreetMap

1.01. METHODIK RETAIL ATLAS

Der Retail Atlas Schweiz ist ein Analyseprodukt von Van Dijk Consultancy und ImmoCompass AG für den Schweizer Retailimmobilienmarkt. Er erhebt strukturiert und in regelmässigen Abständen alle Detailhandelsfilialen in der Schweiz, deren Adressen, Geokoordinaten und Detailhandelskategorien. Diese ca. 48'000 Detailhändler, 22'000 Dienstleister und 23'000 Gastronomen sind alle geokodiert und in 6 Hauptkategorien, 37 Branchen und 165 Subbranchen kategorisiert.

Der Begriff Filiale steht übergreifend für Läden, Lokale und andere Arten von Verkaufsflächen. Dabei wird unterschieden zwischen Ketten und lokalen, selbständigen Filialen, wobei man von Ketten spricht, wenn ein Retailunternehmen gesamtschweizerisch mehr als 5 Filialen hat. Die wichtigste Datenquelle bei den Ketten sind die Websites der Retailer und bei den lokalen Detailhandelsfilialen diverse öffentlich verfügbare Websites sowie Google Maps und Local.ch.

Hinweis zu den Karten: Ziel ist es, einen Überblick über das Detailhandelsangebot zu ermöglichen. Die Karten können eine gewisse Unschärfe beinhalten, da die Zuordnung nicht immer eindeutig ist. Befinden sich in einem Gebäude Filialen unterschiedlicher Branchen, so entscheidet die Anzahl der Filialen pro Branche und deren geschätzter für die Kundinnen und Kunden zugänglicher Flächenanteil darüber, welcher Branche das Gebäude zugeordnet wird. Die Filialen können sich dabei über alle Geschosse verteilen. Bei Einkaufszentren wird das Gebäude nicht einer dominierenden Branche zugeteilt, sondern separat als Einkaufszentrum vermerkt. Einfachheitshalber wird in den Karten das ganze Gebäude einer Branche zugeteilt und in der entsprechenden Farbe der Branche eingefärbt, unabhängig davon, wie viel Fläche die Filiale im Gebäude tatsächlich beansprucht. Die Grösse eines eingefärbten Gebäudes wiederspielt also nicht die Grösse der Filiale. Dies gilt es insbesondere bei sehr grossen Gebäuden zu beachten, da dort der Eindruck entstehen kann, dass es sich um eine grosse Retailfläche handelt - was nicht zwingend der Fall ist.

2. FRAUENFELD

2.01. ANGEBOTSÜBERSICHT

Die untenstehende Grafik zeigt die Anzahl der Filialen in der Innen- und Aussenstadt von Frauenfeld sowie in den 14 Regio-Gemeinden kategorisiert nach den 6 Hauptkategorien. Zu diesen Hauptkategorien gehören der periodische Bedarf, Mode und Schönheit, der übrige aperiodische Bedarf, Fachmärkte, Dienstleistungen und Gastronomie. Mit periodischem Bedarf ist jener Bedarf gemeint, der in regelmässig wiederkehrenden Zeitabständen gedeckt wird, z.B. Nahrungsmittel und Getränke. Bei aperiodischem Bedarf sind die Zeitintervalle zwischen den Einkäufen unterschiedlich lang und in vielen Fällen nicht vorhersehbar. Zu dieser Kategorie gehören beispielsweise Einrichtungsgegenstände oder Elektronik.

Bei den 14 Regio-Gemeinden handelt es sich um ländliche Gemeinden mit ca. 1‘000 bis 3‘000 EinwohnerInnen. Einzig Gachnang mit ca. 4‘500 EinwohnerInnen ist etwas grösser. Gemessen an der Anzahl der Filialen sind Gachnang, Matzingen, Felben-Wellhausen und Pfyn kleine regionale Zentren mit einem etwas grösseren Retailangebot. Von den Hauptkategorien sind in den Regio-Gemeinden die Dienstleistungsbranche und der periodische Bedarf am stärksten vertreten.

In Frauenfeld gibt es ca. 608 Filialen, wobei 36% davon in der Innenstadt angesiedelt sind. In der Innenstadt ist die Dichte an Filialen eindeutig am höchsten. Auch in Frauenfeld überwiegt von den 6 Hauptkategorien die Dienstleistungsbranche, gefolgt vom übrigen aperiodischen Bedarf.

Übersicht des Retailangebots in der Frauenfelder Innenstadt und Aussenstadt sowie in den 14 Regio-Gemeinden

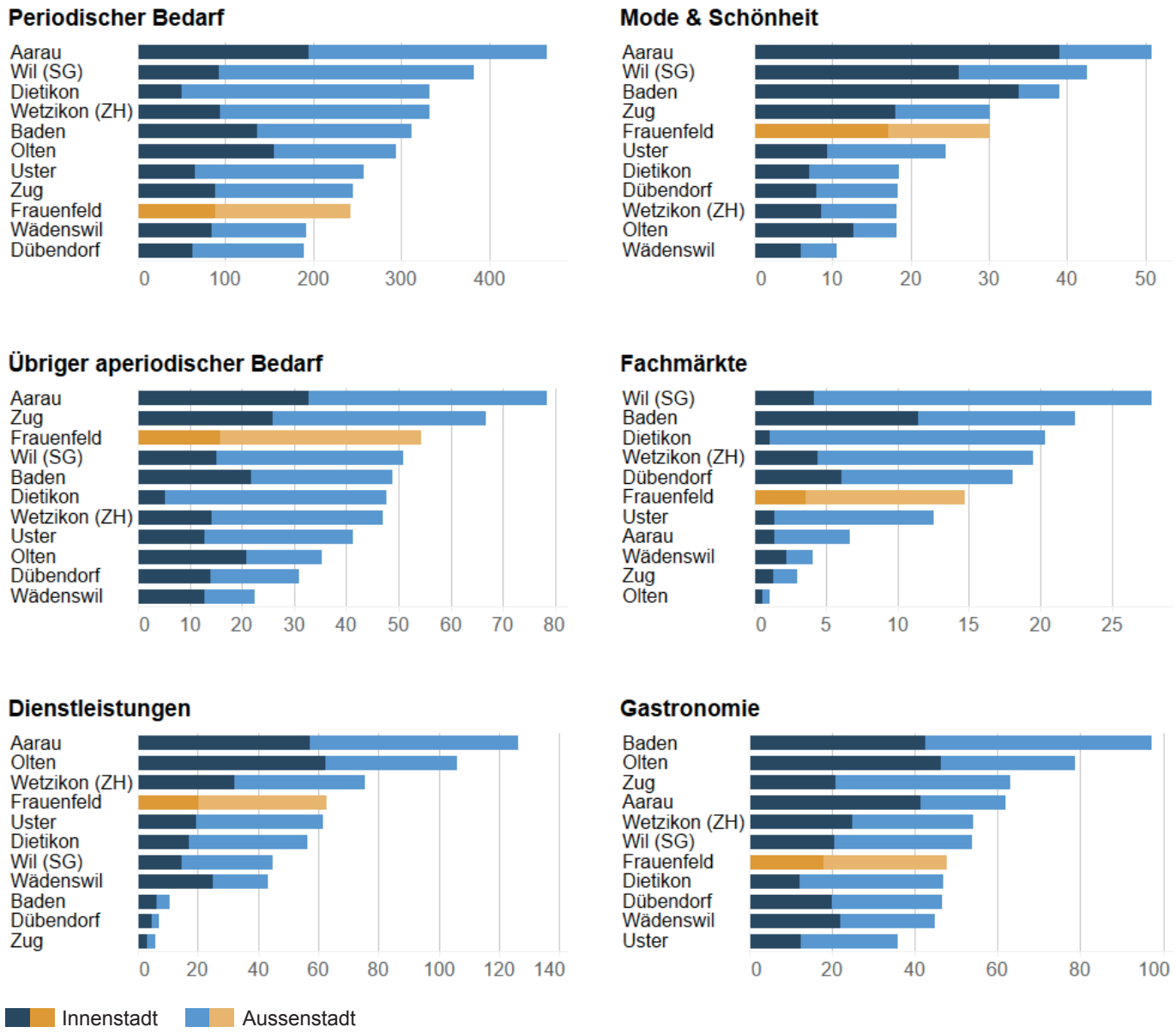
		Periodischer Bedarf	Mode und Schönheit	Übriger aperiodischer Bedarf	Fachmärkte	Dienstleistungen	Gastronomie	Total
Frauenfeld	Innenstadt	30	43	40	9	51	45	**218**
	Aussenstadt	50	33	97	28	107	75	**390**
	Subtotal	**80**	**76**	**137**	**37**	**158**	**120**	**608**
Regio-Gemeinde	Felben-Wellhausen	7	1	10	3	6	6	**33**
	Gachnang	6	1	8	7	8	8	**38**
	Herdern				1	2	2	**5**
	Homburg	2		1	2		1	**6**
	Hüttlingen	1	1	1		1	4	**8**
	Hüttwilen	5	3	4	3		4	**19**
	Matzingen	5	4	7	6	11	4	**37**
	Müllheim	5		3	2	3	3	**16**
	Pfyn	9	1	5	2	5	4	**26**
	Stettfurt	2	2	1		4		**9**
	Thundorf	2	3	1		5	2	**13**
	Uesslingen-Buch	5		2	2	3	2	**14**
	Wart-Weiningen	1	1		1	2	6	**11**
	Neunforn	1						**1**
	Subtotal	**51**	**17**	**43**	**29**	**50**	**46**	**236**
	Total	**131**	**93**	**180**	**66**	**208**	**166**	**844**

Quelle: Retail Atlas.

Um das Angebot in Frauenfeld mit dem Angebot der Benchmark-Gemeinden vergleichen zu können, wurde in der untenstehenden Grafik die Anzahl der Filialen pro 10‘000 EinwohnerInnen verglichen. Dabei sind zum einen Frauenfeld und die entsprechenden 10 Benchmark-Gemeinden als Ganzes sichtbar, zum anderen die Aufteilung in die jeweilige Innen- und Aussenstadt. Dies Grafik zeigt den Vergleich des Angebots nach den 6 Hauptkategorien.

Frauenfeld hat insgesamt einen hohen Anteil an Filialen in den Kategorien übriger aperiodischer Bedarf und Dienstleistungen. Verglichen mit den Benchmark-Gemeinden gibt es in Frauenfeld hingegen weniger Filialen im periodischen Bedarf.

Vergleich der Anzahl Filialen pro 10‘000 Einwohnerinnen und Einwohner in Frauenfeld und den Benchmark-Gemeinden



Quelle: Retail Atlas.

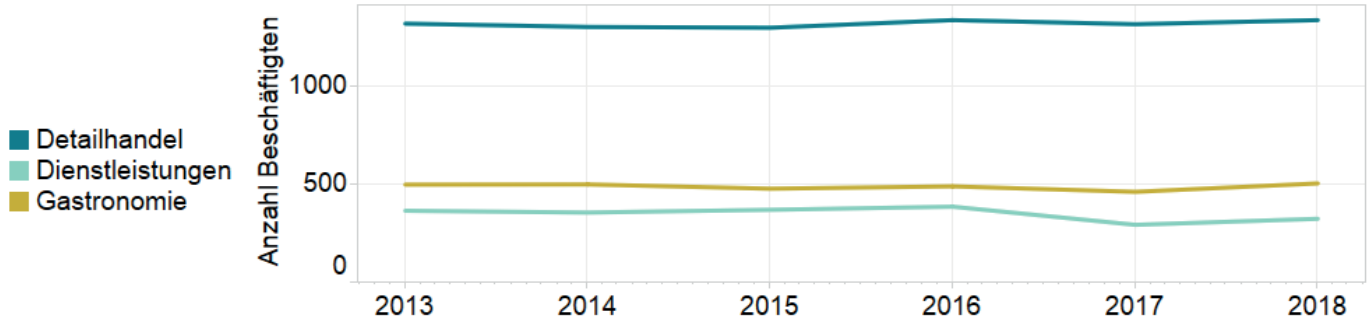
2.02. ENTWICKLUNG DER ANZAHL BESCHÄFTIGTEN

In Frauenfeld arbeiteten im Jahr 2018 1‘341 Beschäftigte im **Detailhandel**. Verglichen mit dem Jahr 2013 sind dies 1% mehr, was 18 Beschäftigten entspricht. Gemessen an der Zahl der Beschäftigten ist der Detailhandel in Frauenfeld stabil geblieben. Insbesondere in den Benchmark-Gemeinden, aber auch schweizweit gesehen, hat die Anzahl der Beschäftigten im Detailhandel hingegen kontinuierlich abgenommen.

Die Zahl der Beschäftigten in der **Dienstleistungsbranche** in Frauenfeld hat seit 2013 um 11%, resp. 40 Beschäftigte, abgenommen und lag 2018 bei total 324 Beschäftigten. Während dieser Wert 2015 und 2016 gestiegen ist, kam es 2017 zu einer starken Abnahme, 2018 nahm der Wert wieder zu. Sowohl in den Benchmark-Gemeinden als auch in der ganzen Schweiz ist die Zahl der Beschäftigten in der Dienstleistungsbranche im selben Zeitraum klar gestiegen. In den Benchmark-Gemeinden ist die Anzahl der Beschäftigten in der Dienstleistungsbranche um 12% gewachsen, schweizweit um 11%.

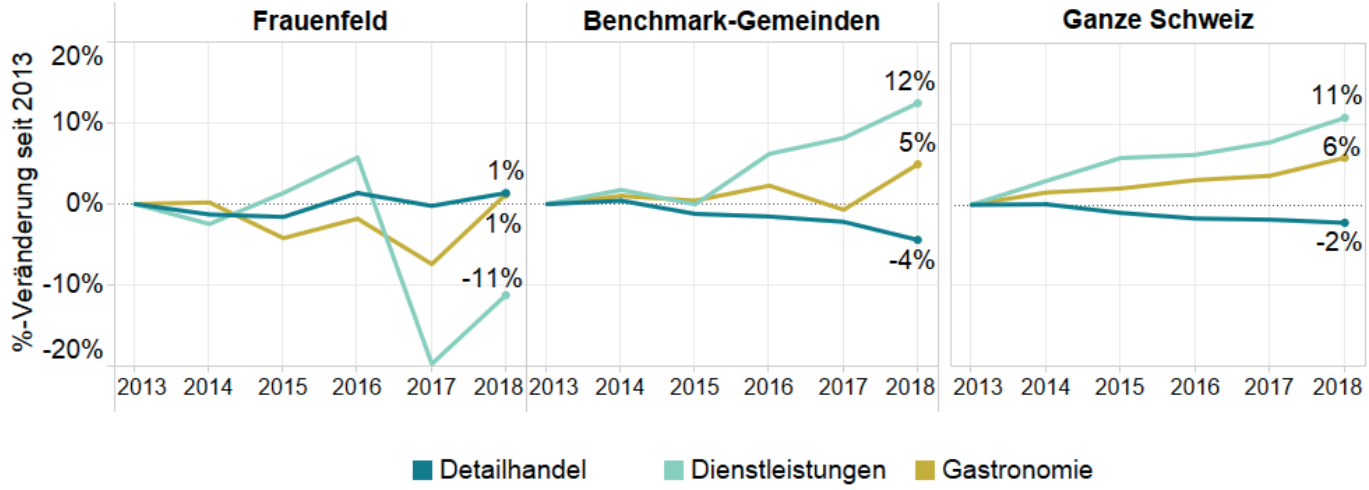
2018 haben 505 Beschäftigte in Frauenfeld in der **Gastronomie** gearbeitet, was 1% mehr sind als 2013. 2015 bis 2017 hat deren Anzahl abgenommen, erst 2018 ist sie wieder gestiegen. Im Vergleich mit den Benchmark-Gemeinden und der ganzen Schweiz ist das Wachstum klein, da dort die Beschäftigten seit 2013 um durchschnittlich 5%, respektive 6%, gewachsen sind.

Entwicklung der Anzahl Beschäftigten in Frauenfeld in den Branchen Detailhandel, Dienstleistungen und Gastronomie



	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Detailhandel	1 323	1 306	1 302	1 341	1 320	1 341
Dienstleistungen	365	356	370	386	293	324
Gastronomie	499	500	478	490	462	505

Vergleich der prozentualen Veränderung der Anzahl Beschäftigten seit dem Ausgangsjahr 2013



Quelle: BFS, STATENT

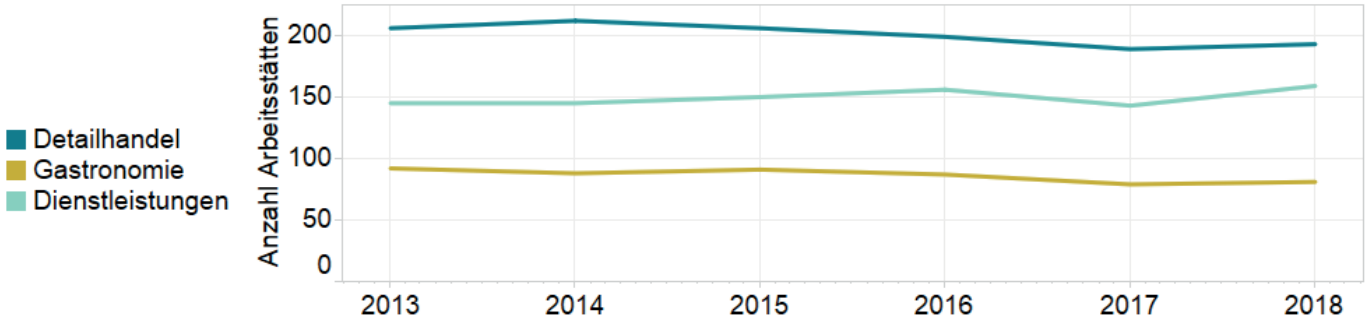
2.03. ENTWICKLUNG DER ANZAHL ARBEITSSTÄTTEN

Obwohl die Anzahl der Beschäftigten im **Detailhandel** in Frauenfeld stabil geblieben ist, hat die Anzahl der Arbeitsstätten klar abgenommen, nämlich um 6%. Dieser Trend ist schweizweit zu beobachten. In den Benchmark-Gemeinden hat sich die Zahl der Arbeitsstätten seit 2013 um 7% verringert, schweizweit um 3%.

Während die Zahl der Beschäftigten in der **Dienstleistungsbranche** in Frauenfeld insgesamt abgenommen hat, ist die Zahl der Arbeitsstätten gestiegen, nämlich um 10%. Auch in den Benchmark-Gemeinden und der ganzen Schweiz ist die Zahl der Arbeitsstätten gestiegen. Bei Frauenfeld sticht insbesondere das Jahr 2017 heraus, in dem sowohl die Anzahl der Beschäftigten als auch die Anzahl der Arbeitsstätten stark abgenommen haben, bevor es 2018 zu einem erneuten Anstieg kam.

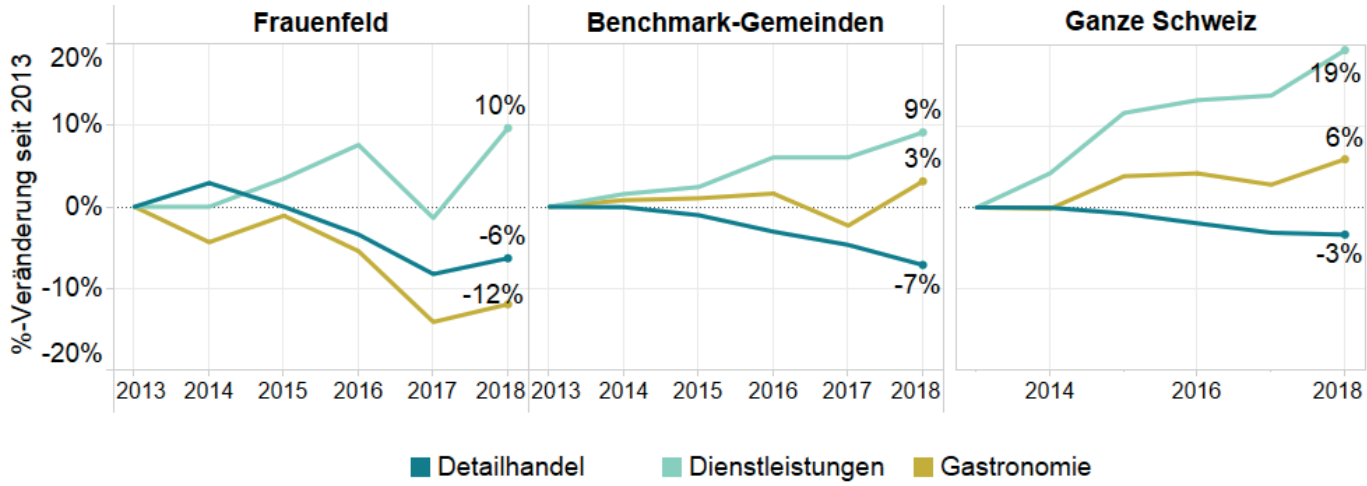
2018 gab es 81 Arbeitsstätten in Frauenfeld in der **Gastronomie**, was 12%, resp. 10 Arbeitsstätten, weniger sind als 2013. Im Gegensatz zu Frauenfeld hat die Anzahl der Arbeitsstätten in den Benchmark-Gemeinden und schweizweit seit 2013 zugenommen.

Entwicklung der Anzahl Arbeitsstätten in Frauenfeld in den Branchen Detailhandel, Dienstleistungen und Gastronomie



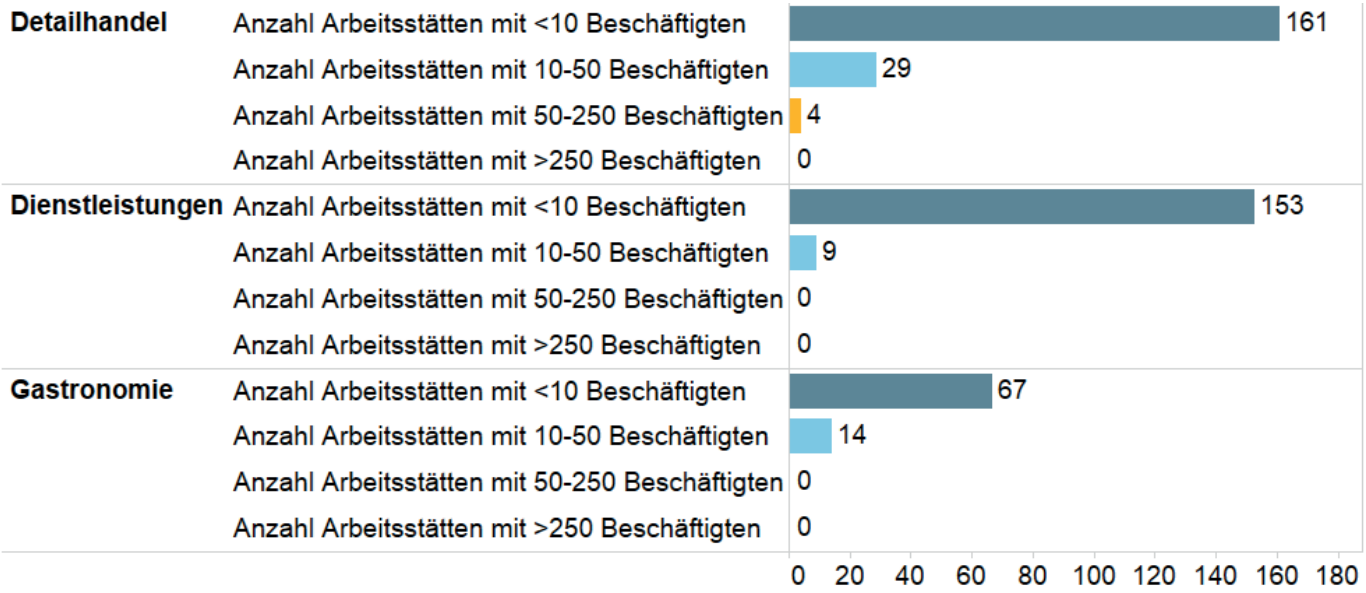
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Detailhandel	206	212	206	199	189	193
Gastronomie	92	88	91	87	79	81
Dienstleistungen	145	145	150	156	143	159

Vergleich der prozentualen Veränderung der Anzahl Beschäftigten seit dem Ausgangsjahr 2013



Quelle: BFS, STATENT

Anzahl Arbeitsstätten nach Grössenklassen in Frauenfeld, 2018



Betrachtet man die Branchen nach Grössenklassen der Arbeitsstätten, so fällt auf, dass in Frauenfeld insbesondere kleine Arbeitsstätten mit unter 10 Beschäftigten vertreten sind. Arbeitsstätten mit 10 bis 50 Beschäftigten sind hingegen in der Minderheit. Einzig im Detailhandel findet man auch Arbeitsstätten mit 50 bis 250 Beschäftigten. Grössere Arbeitsstätten mit über 250 Beschäftigten gibt es in Frauenfeld in diesen Branchen nicht.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass der Detailhandel schweizweit eine negative Entwicklung durchmacht und die Anzahl der Beschäftigten und Arbeitsstätten abnehmen. Auch in den Benchmark-Gemeinden ist der Abwärtstrend sichtbar, wenn auch nicht so stark. In Frauenfeld haben insbesondere die Anzahl der Arbeitsstätten abgenommen.

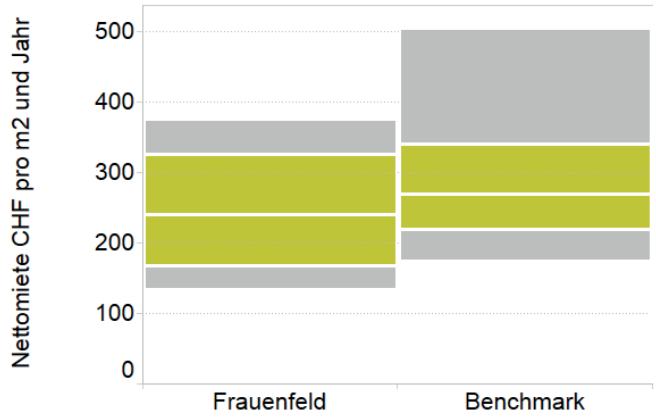
Die Dienstleistungsbranche befindet sich schweizweit in einem Aufschwung. Dies ist ebenso bei den Benchmark-Gemeinden sichtbar. In Frauenfeld hat insbesondere die Zahl der Arbeitsstätten zugenommen.

Auch die Gastronomie befindet sich schweizweit in einer Wachstumsphase, was auch bei den Benchmark-Gemeinden sichtbar ist. In Frauenfeld trifft dieser Trend hingegen nicht zu, die Anzahl der Arbeitsstätten hat klar abgenommen, die Anzahl der Beschäftigten ist insgesamt stabil geblieben.

Quelle: BFS, STATENT

2.04. MIETPREISNIVEAU FÜR LADENFLÄCHEN IN FRAUENFELD

Mietpreisniveau in Frauenfeld & den Benchmark-Gemeinden

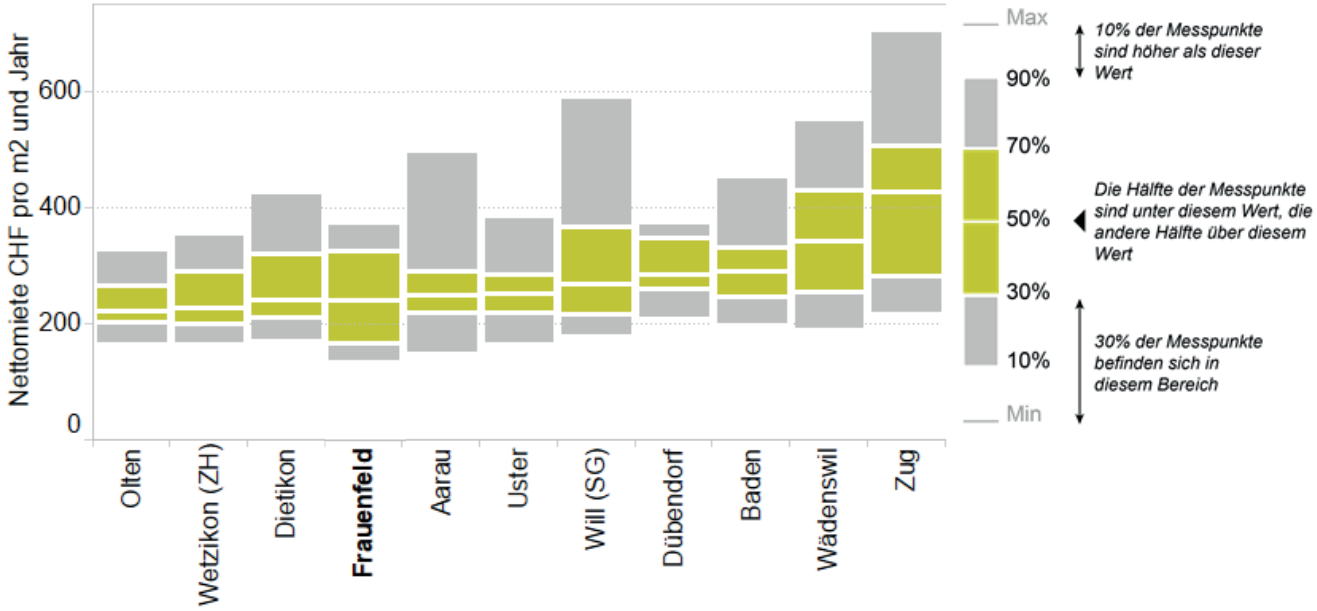


	Frauenfeld	Benchmark
90%-Perzentil	375	505
70%-Perzentil	325	340
50%-Perzentil	240	270
30%-Perzentil	168	220
10%-Perzentil	134	174

In Frauenfeld kosten Ladenflächen im Median CHF 240.- pro m² und Jahr. In den Benchmark-Gemeinden liegen die Preise CHF 30.- höher. Der Median widerspiegelt grundsätzlich die Entwicklung des Gesamtmarktes am besten. Das 30%-Perzentil liegt in Frauenfeld bei ca. CHF 170.- pro m² und Jahr, in den Benchmark-Gemeinden CHF 50.- höher. Das 70%-Perzentil liegt in Frauenfeld bei ca. CHF 325.- pro m² und Jahr, in den Benchmark-Gemeinden ca. CHF 15.- höher.
Die 90%- und 10%-Perzentile sind für Ausreisser empfindlich, weshalb die Perzentile dazwischen viel aussagekräftiger sind. Was beim 90%-Perzentil jedoch auffällt, ist dass die Spannbreite bei den Benchmark-Gemeinden viel höher ausfällt, was für einen heterogenen Markt spricht.

In der Tat zeigt die untenstehende Grafik, dass in den Benchmark-Gemeinden Aarau, Wil (SG), Wädenswil und Zug sehr teure Flächen zu finden sind. Am preislich obersten Ende steht dabei die Gemeinde Zug.
Vergleicht man die Medianpreise, so sind in Frauenfeld ähnliche Preise wie in Wetzikon, Dietikon, Aarau und Uster zu finden. Das 70%-Perzentil von Frauenfeld befindet sich auf einem ähnlichen Niveau wie in Dietikon, Dübendorf und Baden. Das 30%-Perzentil ist in Frauenfeld hingegen deutlich tiefer als in allen anderen Benchmark-Gemeinden.

Mietpreisniveau der einzelnen Benchmark-Gemeinden im Vergleich zu Frauenfeld



	Olten	Wetzikon (ZH)	Dietikon	**Frauenfeld**	Aarau	Uster	Will (SG)	Dübendorf	Baden	Wädenswil	Zug
90%-Perzentil	329	355	427	**375**	498	386	591	375	454	551	706
70%-Perzentil	264	290	320	**325**	290	284	365	346	332	429	506
50%-Perzentil	222	226	240	**240**	250	251	267	283	290	341	426
30%-Perzentil	202	199	211	**168**	220	220	216	260	247	253	281
10%-Perzentil	163	163	170	**134**	147	163	178	209	197	189	217

Quelle: ImmoDataCockpit, 2016 bis Q1 2021.

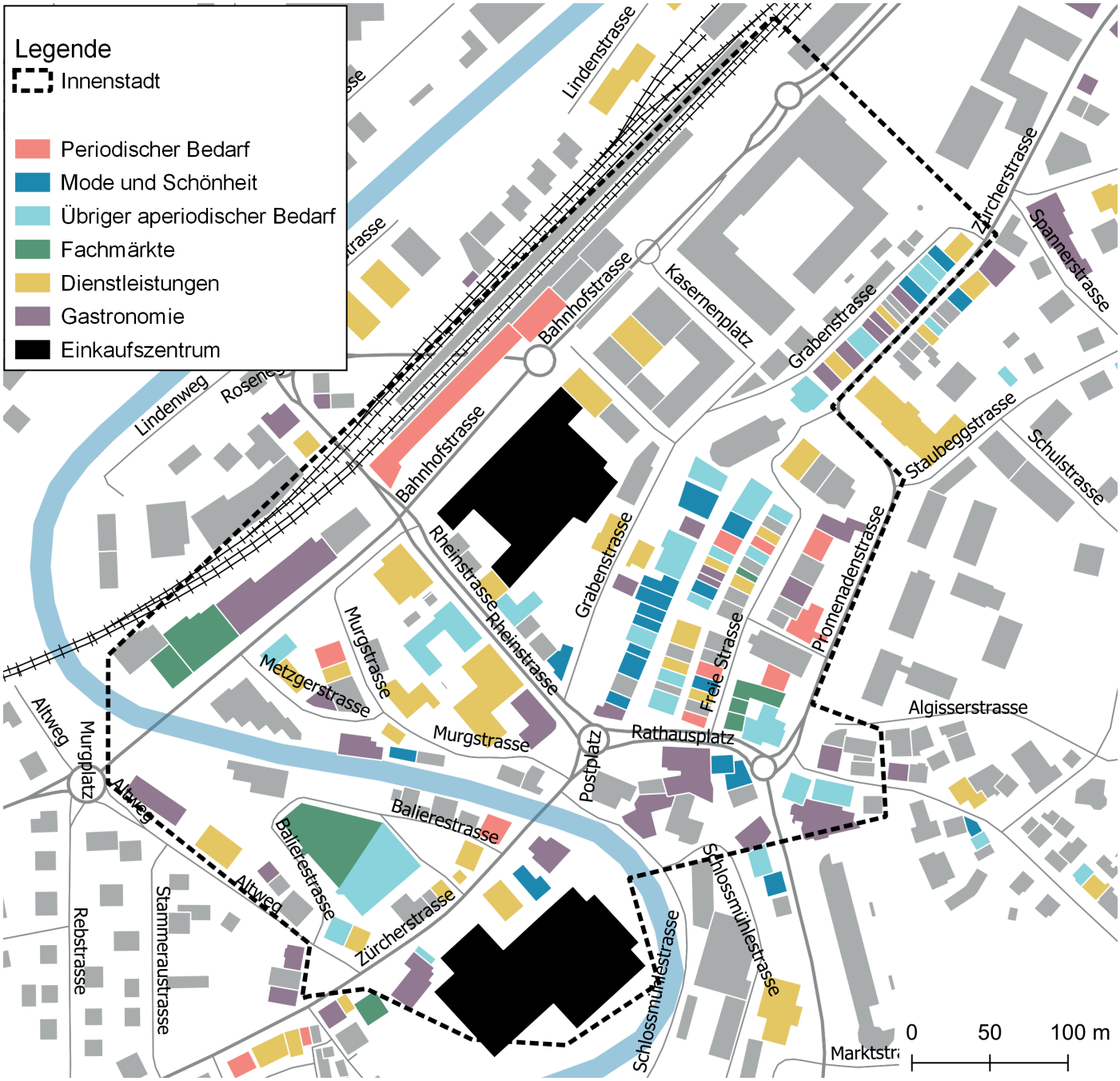
3. FRAUENFELDER INNENSTADT

3.01. ANGEBOTSÜBERSICHT

In der Innenstadt von Frauenfeld gibt es unterschiedliche Retail-Cluster mit jeweils eigenem Charakter. Einen prominenten Anteil haben dabei die beiden Einkaufszentren in der Innenstadt: das Einkaufszentrum Passage direkt neben dem Bahnhof und das Einkaufszentrum Schlosspark an der Zürcherstrasse. Dank ihren grossen Supermärkten (Migros in der Passage und Coop im Schlosspark) bilden diese zwei Zentren die wichtigsten Anlaufstellen für periodische Einkäufe. Hinzu kommt eine Häufung an Angeboten für den periodischen Bedarf rund um die Bahnhofstrasse mit einigen Take-aways und Convenience Stores.

Entlang der Grabenstrasse und ihrer Parallelstrasse, der Zürcherstrasse, gibt es viele Modeläden. Für die Gastronomie bildet das Gebiet rund um den Rathausplatz ein wichtiges Zentrum. Die Dienstleister befinden sich grösstenteils am Rande der Innenstadt. Bei den Fachmärkten fallen vor allem die grossen Filialen Sikkens Center, Jysk und Steiner im Süden der Innenstadt auf.

Übersichtskarte der Innenstadt von Frauenfeld



Quelle: Retail Atlas, OpenStreetMap.

In der Innenstadt von Frauenfeld gibt es 218 Filialen. 14% davon gehören zum periodischen Bedarf, 20% zu Mode und Schönheit, 18% zum übrigen aperiodischen Bedarf, 4% zu Fachmärkten, 23% zu Dienstleistungen und 21% zur Gastronomie.
Verglichen mit den Innenstädten der Benchmark-Gemeinden sind die Branchen Bekleidung, Haushaltswaren/Geschenke, Optik/Foto und persönliche Pflege in der Innenstadt von Frauenfeld stärker vertreten. Diese Branchen liegen 2% über dem Anteil der Benchmark-Gemeinden. Hingegen gibt es in der Innenstadt von Frauenfeld ein kleineres Angebot an Cafés/Restaurants und an finanziellen Dienstleistungen als in den Benchmark-Gemeinden.

Anzahl Filialen pro Branche in der Frauenfelder Innenstadt und im Vergleich zu den Innenstädten der 10 Benchmark-Gemeinden

		Frauenfeld		Benchmark	
		Anzahl Läden	%-Anteil	Anzahl Läden	%-Anteil
Periodischer Bedarf	Food Fachhandel	17	8%	179	8%
	Supermarkt	6	3%	96	4%
	Drogerie/Apotheke	5	2%	55	2%
	Convenience store	2	1%	2	0%
	Subtotal	**30**	**14%**	**332**	**14%**
Mode und Schönheit	Bekleidung	24	11%	208	9%
	Schuhe	3	1%	32	1%
	Warenhäuser	1	0%	11	0%
	Schmuck/Uhren	6	3%	55	2%
	Parfümerie/Beauty	2	1%	54	2%
	Haushaltswaren/Geschenke	7	3%	33	1%
	Subtotal	**43**	**20%**	**393**	**17%**
Übriger aperiodischer Bedarf	Kommunikation	4	2%	36	2%
	Optik/Foto	12	6%	86	4%
	Spielwaren/Bücher/Musik	3	1%	28	1%
	Elektronik	4	2%	75	3%
	Sport	2	1%	46	2%
	Hobby	3	1%	32	1%
	Tiernahrung/Tierbedarf	1	0%	5	0%
	Bürobedarf/Papeterie	2	1%	19	1%
	Kiosk/Tankstelle	2	1%	31	1%
	Restliches Non-Food	7	3%	64	3%
	Subtotal	**40**	**18%**	**422**	**18%**
Fachmärkte	Wohnungseinrichtung	7	3%	49	2%
	Bau und Hobby	2	1%	25	1%
	Gartenzentrum			3	0%
	Restliche Fachmärkte			4	0%
	Subtotal	**9**	**4%**	**81**	**3%**
Dienstleistungen	Persönliche Pflege	32	15%	303	13%
	Textilpflege	2	1%	12	1%
	Reise	4	2%	22	1%
	Finanzielle Dienstleistung	9	4%	176	7%
	Kopie/Druckerei	1	0%	1	0%
	Reparatur	3	1%	31	1%
	Restlicher Service			4	0%
	Subtotal	**51**	**23%**	**549**	**23%**
Gastronomie	Fastfood/Take Away	5	2%	48	2%
	Café/Restaurant	37	17%	533	22%
	Hotel	3	1%	23	1%
	Subtotal	**45**	**21%**	**604**	**25%**
	Total	**218**	**100%**	**2'381**	**100%**

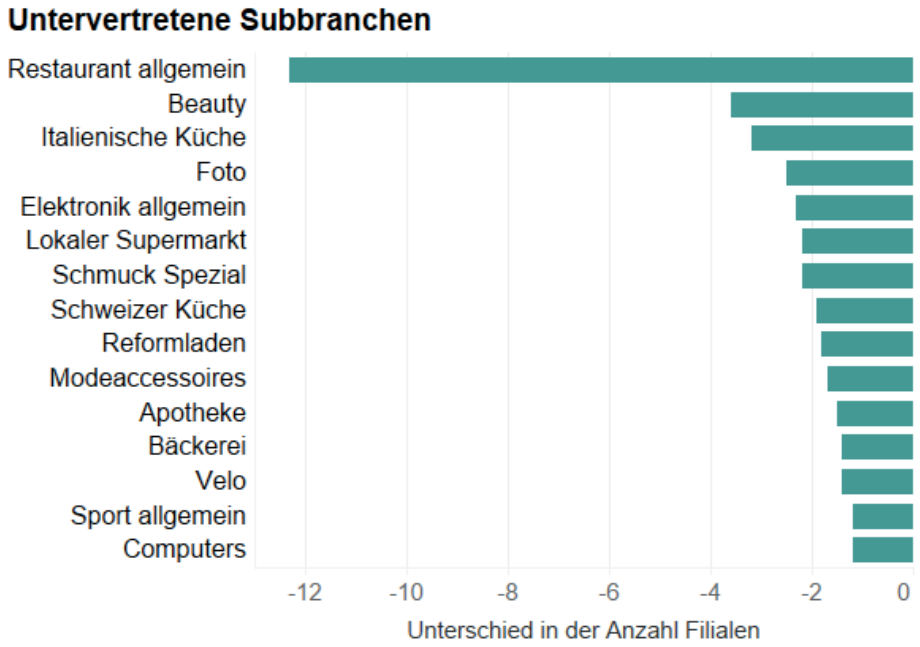
Quelle: Retail Atlas.

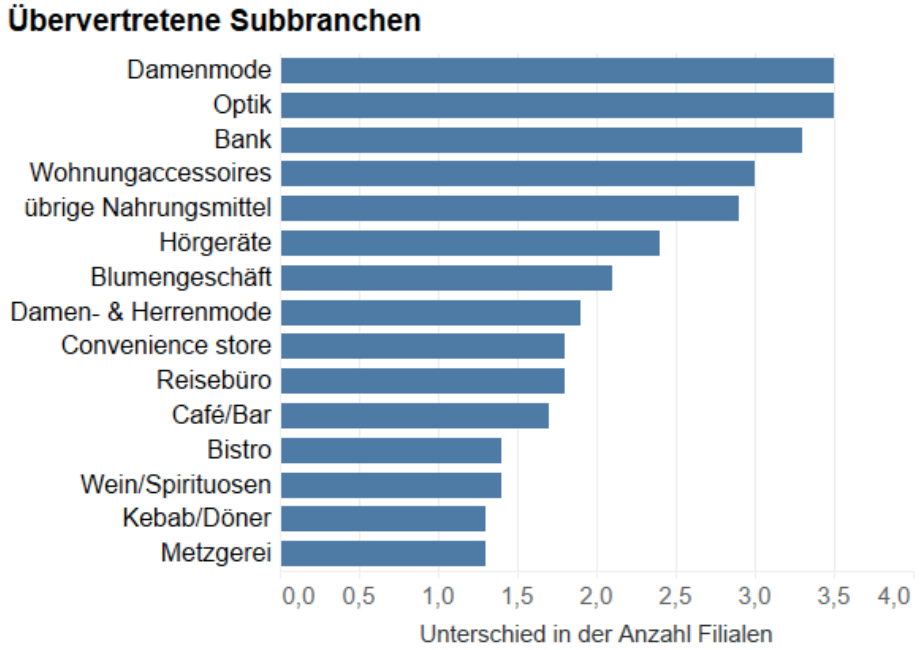
3.02. SUBBRANCHEN

Diese beiden Grafiken geben einen detaillierteren Einblick in die Subbranchen in Frauenfeld. Oben sind die untervertretenen Subbranchen aufgeführt, also Subbranchen, die es in den Innenstädten der Benchmark-Gemeinden häufiger gibt als in der Innenstadt von Frauenfeld. Unten sind die übervertretenen Subbranchen aufgeführt, also Subbranchen, die es in der Innenstadt von Frauenfeld häufiger gibt als in den Innenstädten der Benchmark-Gemeinden.

Wie bereits die vorherige Grafik aufzeigte, sind die Restaurants in der Innenstadt von Frauenfeld klar untervertreten. Übervertreten sind unter anderem die Subbranchen Damenmode und Optik.

Über- und untervertretene Subbranchen in der Innenstadt von Frauenfeld im Vergleich zu den Innenstädten der 10 Benchmark-Gemeinden





Quelle: Retail Atlas.

3.03. KETTENMIX

Diese Tabelle gibt eine Übersicht über den Kettenmix in der Innenstadt von Frauenfeld. Dabei werden Retailunternehmen mit mehr als 5 Filialen in der Schweiz als Ketten definiert. Besonders viele Ketten sind in der Mode und Schönheit und im übrigen aperiodischen Bedarf anzutreffen.

Die Liste oben zeigt die Ketten, die in der Innenstadt von Frauenfeld vertreten sind. Die Liste unten zeigt die Ketten, die es in der Innenstadt von Frauenfeld nicht gibt, jedoch in den Innenstädten der Benchmark-Gemeinden. In Klammern steht dazu die Anzahl der Filialen, die es in den Innenstädten der Benchmark-Gemeinden gibt. Je höher diese Zahl, desto eher handelt es sich um eine Kette, die üblicherweise in Innenstädten anzutreffen ist. Zu diesen Ketten zählen Marionnaud (7), Coop City (5), Esprit (5), Perosa (5) und McOptic (5).

Seit 2018 haben folgende Ketten in der Innenstadt von Frauenfeld ihre Filialen geschlossen: Rhomberg, Vera Moda, Kiko Milano, Ex Libris, Sherpa Outdoor und Micasa. Im selben Zeitraum haben folgende Ketten neue Filialen in der Innenstadt von Frauenfeld eröffnet: Anouk, Nespresso und H&M.

Kettenangebot in der Innenstadt von Frauenfeld

Ketten, die in der Innenstadt von Frauenfeld vertreten sind:	
Periodischer Bedarf	AVEC BREZELKÖNIG COOP COOP VITALITY DENNER MIGROLINO MIGROS NESPRESSO POWERFOOD REFORMHAUS SONNEBECK SWISSDRO TCHIBO TOPPHARM
Mode und Schönheit	ANOUK BELDONA BONITA C&A CALIDA CHICOREE CHRIST DOSENBACH H&M IMPORT PARFUMERIE MANOR WARENHAUS MODE BAYARD GROUP PKZ MEN TALLY WEIJL TIEFENBACHER ZEBRA FASHION
Übriger aperiodischer Bedarf	AMPLIFON AUDIKA FIELMANN INTERDISCOUNT K KIOSK KOCH OPTIK MELECTRONICS MOBILEZONE NEUROTH HÖRCENTER OCHSNER SPORT ORELL FÜSSLI SALT SUNRISE SWISSCOM
Fachmärkte	DEPOT JYSK SIKKENS CENTER
Dienstleistungen	5ÀSEC CREDIT SUISSE GIDOR KUONI MIGROS BANK MISTER MINIT POSTFINANCE RAIFFEISENBANK THURGAUER KANTONALBANK TUI UBS UNIVERSAL JOB
Gastronomie	MIGROS RESTAURANT MIGROS TAKE AWAY MOLINO

Ketten, die in der Innenstadt von Frauenfeld nicht vertreten sind, in den Benchmark-Gemeinden jedoch schon:	
Periodischer Bedarf	ACHILLEA (4) DROPA DROGERIE (4) MÜLLER (4) STARBUCKS (1) ALNATURA (3) AMAVITA (3) LÄDERACH (3) PAILLASSE (3) SPECK (1) SPRÜNGLI (2) MANOR FOOD (1)
Mode und Schönheit	MARIONNAUD (7) COOP CITY (5) ESPRIT (5) PEROSA (5) NEW YORKER (4) RHOMBERG (4) THE BODY SHOP (4) CRÉASPHÈRE (1) HERZOG MODE (3) ONLY (3) PHASE EIGHT (3) WE (3) CACHET (2) OCHSNER SHOES (1) VERO MODA (1)
Übriger aperiodischer Bedarf	MCOPTIC (5) KÖHLER (4) VISILAB (4) ALJA (3) CRÉASPHÈRE (2) DQ-SOLUTIONS (2) EXLIBRIS (2) FRANZ CARL WEBER (2) KIND HÖRZENTRALEN (2) STOFFZENTRALE (2) TAMOIL (1)
Fachmärkte	DO IT GARDEN (1) SANITA TROESCH (1)
Dienstleistungen	ENGEL & VÖLKERS (4) IKLINIK (3) NAIL WORLD CENTER (2) REMAX (2) 4INSIDERS (1) MANPOWER (1)
Gastronomie	SPETTACOLO (4) STARBUCKS (3) ZFV-GRUPPE (4) HOTZ (2) SPECK (1) SUANG LONG (2) BIG BURGER (1) COOP TO GO (1) MANOR RESTAURANT (1) TELEPIZZA (1)

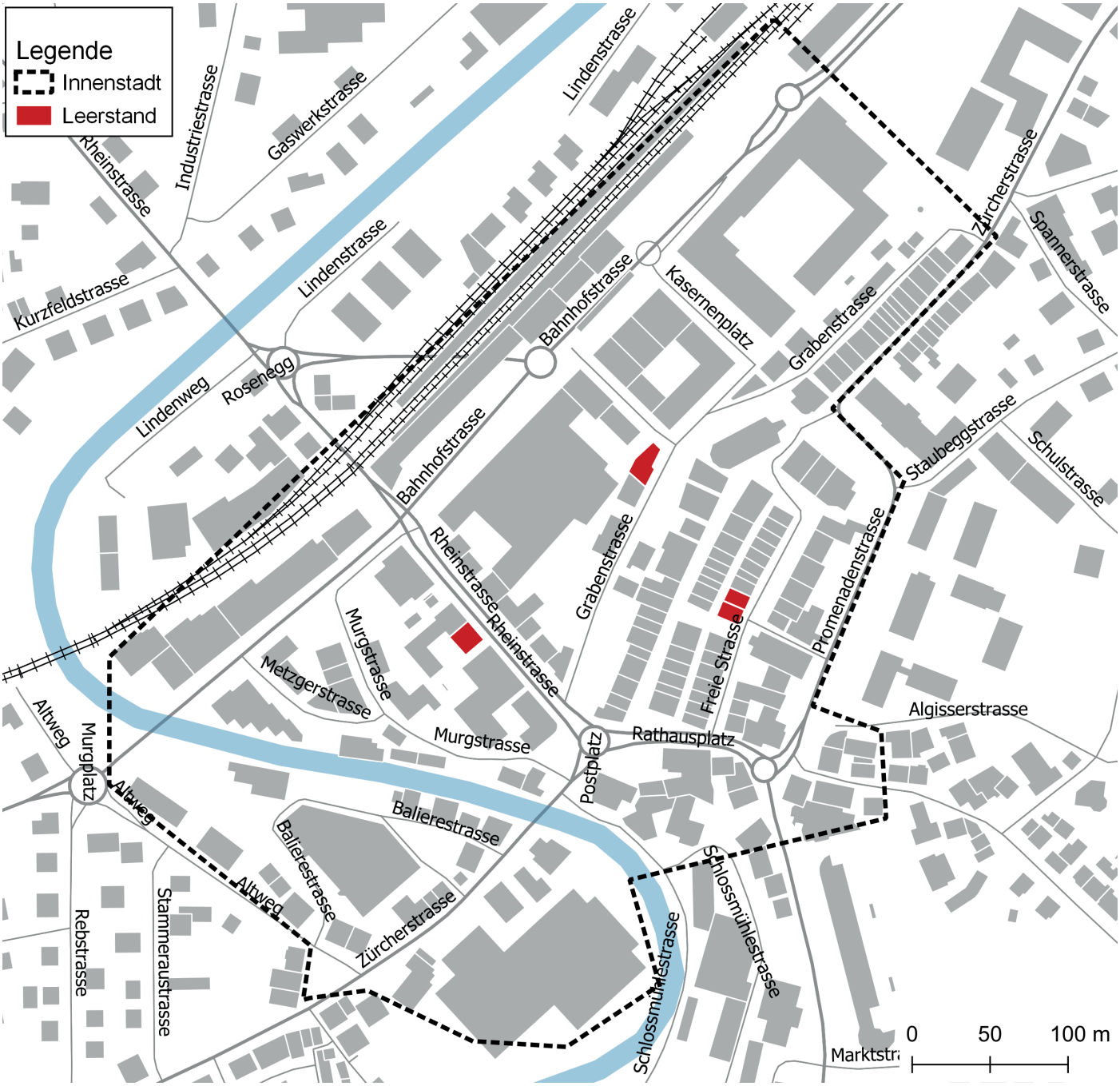
Quelle: Retail Atlas.

3.04. LEERSTAND

Diese Karte zeigt die 4 Filialen, die am Tag der Begehung einen Leerstand aufwiesen. Insgesamt macht dieser Leerstand geschätzt 950 m² aus, womit sich eine Leerstandsquote für die Innenstadt von 2,4% ergeben würde. Folgende Flächen standen zum Zeitpunkt der Begehung leer:

Adresse:	Ehemaliger Mieter:
Freiestrasse 17	Eighty8Bridal / Evening Fashion
Freiestrasse 15	Italienisch Restaurant Cittadella
Grabenstrasse 11	Bluemoon Kindermode
Rheinstrasse 9	Cafe/Confisserie Rhyhof

Übersicht der leerstehenden Flächen in der Innenstadt von Frauenfeld



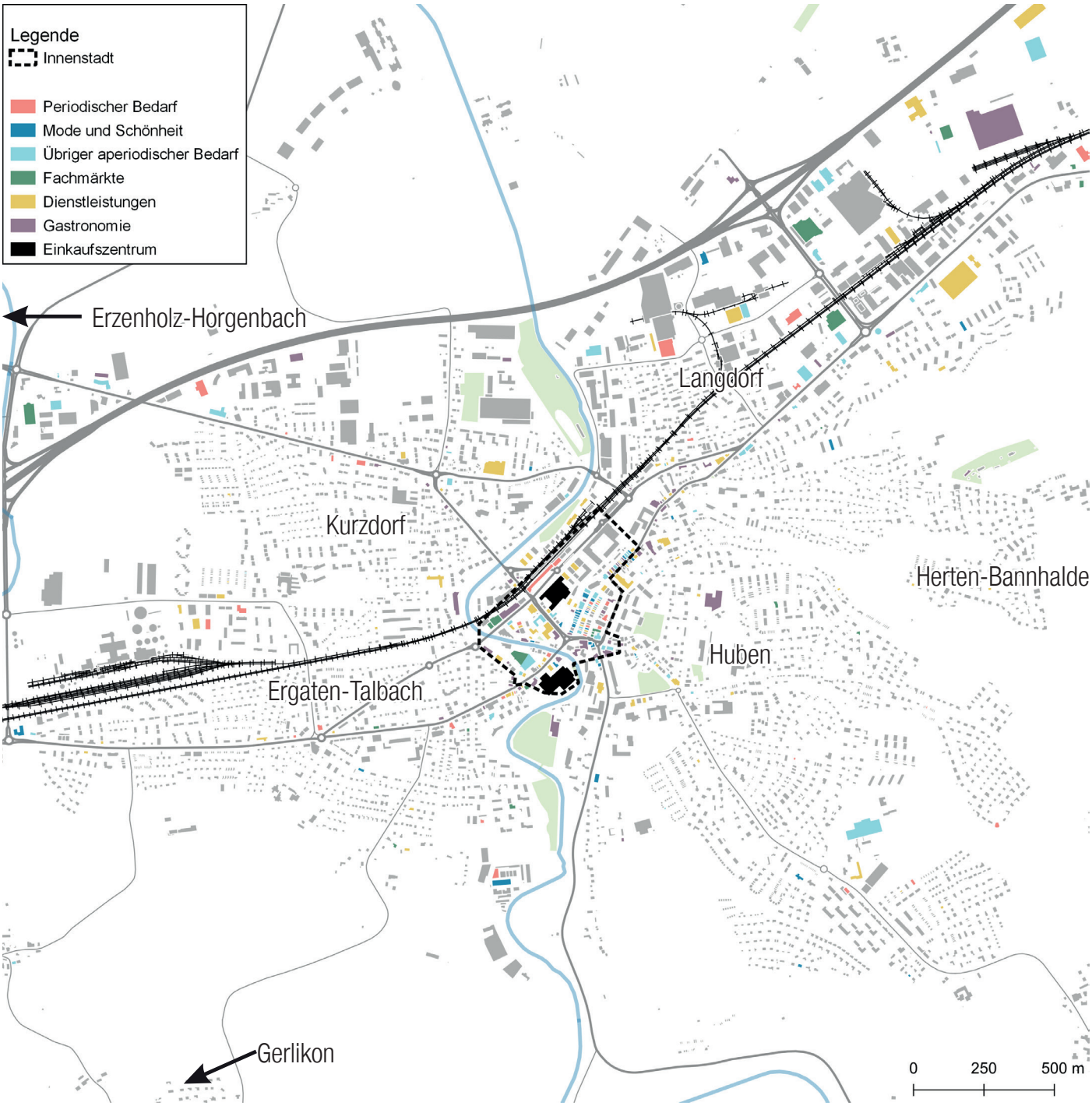
Quelle: Retail Atlas, OpenStreetMap.

4. FRAUENFELDER AUSSENSTADT

4.01. ANGEBOTSÜBERSICHT

Diese Karte zeigt das Retailangebot in der Aussenstadt von Frauenfeld. Die Innenstadt mit ihrer hohen Dichte an Retailflächen sticht dabei besonders hervor. Auch über den Perimeter der Innenstadt hinaus gibt es vereinzelt Retailflächen. Ansonsten konzentriert sich das Retailangebot in der Aussenstadt auf das Quartier Langdorf, insbesondere um die Zürcherstrasse und auf das Fachmarkt- und Logistikzentrum nordwestlich der Gleise.
In den südöstlichen Quartieren von Frauenfeld, Herten-Bannhalde, Huben und Gerlikon, befinden sich praktisch keine Retailflächen, ebenso in Erzenholz-Horgenbach. In den zentrumsnahen Quartieren Kurzdorf und Ergaten-Talbach gibt es vereinzelte Angebote.

Übersichtskarte der Retailangebote in der Aussenstadt von Frauenfeld



Quelle: Retail Atlas, OpenStreetMap

In der Aussenstadt von Frauenfeld gibt es 390 Filialen. 13% davon gehören zum periodischen Bedarf, 8% zu Mode und Schönheit, 25% zum übrigen aperiodischen Bedarf, 7% zu Fachmärkten, 27% zu Dienstleistungen und 19% zur Gastronomie. Im Vergleich zur Innenstadt gibt es in der Aussenstadt klar mehr Filialen in den Hauptkategorien Dienstleistungen, übriger aperiodischer Bedarf und Fachmärkte sowie weniger Filialen in der Kategorie Mode und Schönheit.
Verglichen mit den Aussenstädten der Benchmark-Gemeinden sind die Branchen Sport, Kiosk/Tankstelle, restliches Non-Food, Gartenzentrum, persönliche Pflege und finanzielle Dienstleistungen in der Aussenstadt von Frauenfeld stärker vertreten als in den Benchmark-Gemeinden. Hingegen gibt es in der Aussenstadt von Frauenfeld ein kleineres Angebot an Optik/Foto, Elektronik und Café/Restaurant als in den Benchmark-Gemeinden.

Anzahl Filialen pro Branche in der Frauenfelder Aussenstadt und im Vergleich zu den Aussenstädten der 10 Benchmark-Gemeinden

		Frauenfeld		Benchmark	
		Anzahl Läden	%-Anteil	Anzahl Läden	%-Anteil
Periodischer Bedarf	Food Fachhandel	27	7%	180	6%
	Supermarkt	21	5%	156	5%
	Drogerie/Apotheke	2	1%	41	1%
	Convenience store			5	0%
	Subtotal	**50**	**13%**	**382**	**12%**
Mode und Schönheit	Bekleidung	16	4%	109	3%
	Schuhe	4	1%	19	1%
	Warenhäuser			1	0%
	Schmuck/Uhren	3	1%	26	1%
	Parfümerie/Beauty	4	1%	61	2%
	Haushaltswaren/Geschenke	6	2%	50	2%
	Subtotal	**33**	**8%**	**266**	**8%**
Übriger aperiodischer Bedarf	Kommunikation	2	1%	20	1%
	Optik/Foto	5	1%	101	3%
	Spielwaren/Bücher/Musik	3	1%	28	1%
	Elektronik	13	3%	177	6%
	Sport	22	6%	106	3%
	Hobby	4	1%	56	2%
	Tiernahrung/Tierbedarf	7	2%	21	1%
	Bürobedarf/Papeterie	4	1%	52	2%
	Kiosk/Tankstelle	14	4%	60	2%
	Restliches Non-Food	23	6%	122	4%
	Subtotal	**97**	**25%**	**743**	**24%**
Fachmärkte	Wohnungseinrichtung	11	3%	120	4%
	Bau und Hobby	10	3%	116	4%
	Gartenzentrum	6	2%	8	0%
	Restliche Fachmärkte	1	0%	14	0%
	Subtotal	**28**	**7%**	**258**	**8%**
Dienstleistungen	Persönliche Pflege	51	13%	353	11%
	Textilpflege	7	2%	16	1%
	Reise	2	1%	29	1%
	Finanzielle Dienstleistung	42	11%	290	9%
	Kopie/Druckerei			5	0%
	Reparatur	4	1%	24	1%
	Restlicher Service	1	0%	3	0%
	Subtotal	**107**	**27%**	**720**	**23%**
Gastronomie	Fastfood/Take Away	7	2%	70	2%
	Café/Restaurant	66	17%	665	21%
	Hotel	2	1%	47	1%
	Subtotal	**75**	**19%**	**782**	**25%**
	Total	**390**	**100%**	**3'151**	**100%**

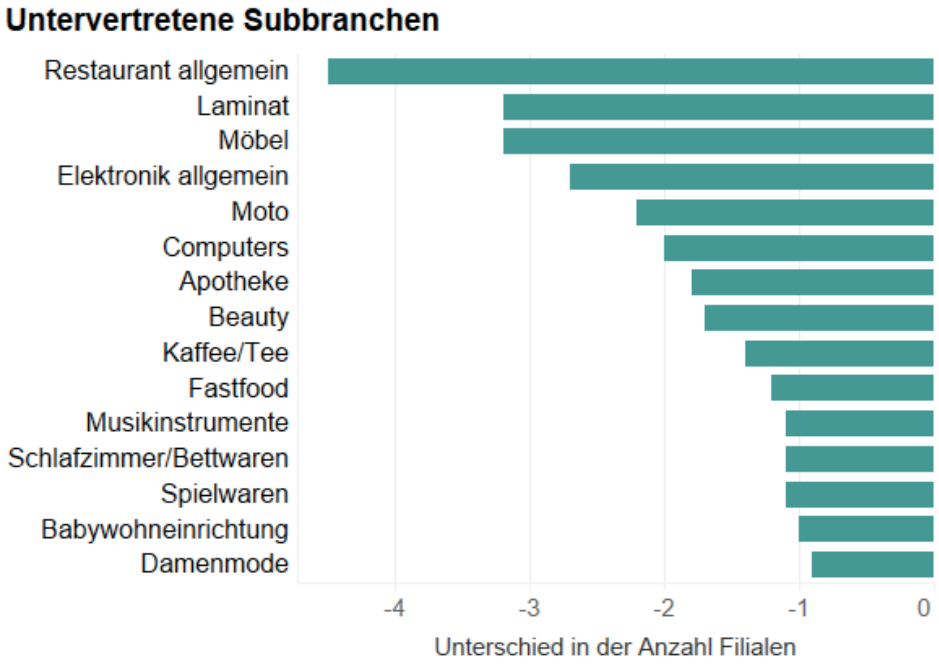
Quelle: Retail Atlas

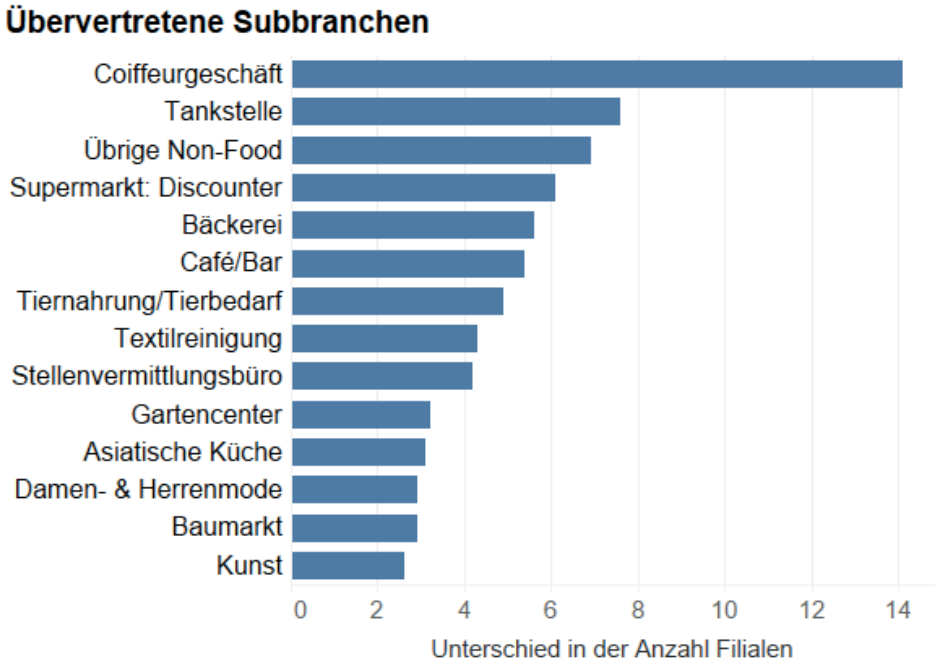
4.02. SUBBRANCHEN

Diese beiden Grafiken geben einen detaillierteren Einblick in die Subbranchen in der Aussenstadt von Frauenfeld. Oben sind die untervertretenen Subbranchen aufgeführt, also Subbranchen, die es in den Aussenstädten der Benchmark-Gemeinden häufiger gibt als in der Aussenstadt von Frauenfeld. Unten sind die übervertretenen Subbranchen aufgeführt, also Subbranchen, die es in der Aussenstadt von Frauenfeld häufiger gibt als in den Aussenstädten der Benchmark-Gemeinden.

Wie in der Innenstadt von Frauenfeld sind auch in der Aussenstadt die Restaurants untervertreten - auch wenn der Unterschied hier nicht ganz so stark ist. Übervertreten ist insbesondere die Subbranche Coiffeurgeschäft.

Über- und untervertretene Subbranchen in der Aussenstadt von Frauenfeld im Vergleich zu den Aussenstädten der 10 Benchmark-Gemeinden





Quelle: Retail Atlas

4.03. KETTENMIX

Die Liste oben zeigt die Ketten, die in der Aussenstadt von Frauenfeld vertreten sind. Die Liste unten zeigt die Ketten, die es in der Aussenstadt von Frauenfeld nicht gibt, jedoch in den Aussenstädten der Benchmark-Gemeinden. In Klammern steht dazu die Anzahl der Filialen, die es in den Aussenstädten der Benchmark-Gemeinden gibt. Je höher diese Zahl, desto eher handelt es sich um eine Kette, die üblicherweise in Aussenstädten anzutreffen ist. Zu diesen Ketten zählen Agrola (4) und Sanitas Troesch (4).

Seit 2018 haben folgende Ketten in der Aussenstadt von Frauenfeld ihre Filialen geschlossen: OVS und Concord Matratzen. Im selben Zeitraum haben folgende Ketten neue Filialen in der Aussenstadt von Frauenfeld eröffnet: Coop Pronto, Steiner-Beck, Takko, Volg und Würth. Eine Spar Filiale wurde seit 2018 geschlossen, jedoch wurde seither auch wieder eine Filiale neu eröffnet.

Kettenangebot in der Aussenstadt von Frauenfeld

Ketten, die in der Aussenstadt von Frauenfeld vertreten sind:	
Periodischer Bedarf	SONNEBECK DENNER ALDI COOP MIGROLINO MIGROS ALIGRO LIDL SPAR STEINER-BECK VOLG
Mode und Schönheit	DOSENBACH TAKKO VÖGELE SHOES
Übriger aperiodischer Bedarf	COOP PRONTO SHELL BANG & OLUFSEN BP EXPERT FELIX BÜHLER FONTIS FRESSNAPF FUST INTERDISCOUNT K KIOSK M-WAY MEIKO MIGROL OTTO'S QUALIPET SOCAR SPORTXX WÜRTH
Fachmärkte	BAUBEDARF RICHNER COOP BAU + HOBBY JUMBO LIVIQUE SFS
Dienstleistungen	SUN WORLD
Gastronomie	SONNEBECK DIECI

Ketten, die in der Aussenstadt von Frauenfeld nicht vertreten sind, in den Benchmark-Gemeinden jedoch schon:	
Periodischer Bedarf	MÜLLER (3) PAILLASSE (2) AMAVITA (1) HOTZ (1) SPRÜNGLI (1)
Mode und Schönheit	CACHET (1)
Übriger aperiodischer Bedarf	AGROLA (4) DQ-SOLUTIONS (3) LANDI (1) MEDIA MARKT (3) TAMOIL (3) EXLIBRIS (2) ALJA (1) CRÉASPHÈRE (1) FRANZ CARL WEBER (1) KIND HÖRZENTRALEN (1) OCHSNER HOCKEY (1) STOFFZENTRALE (1)
Fachmärkte	SANITA TROESCH (4) LANDI (2) DO IT GARDEN (2) MICASA (1)
Dienstleistungen	DQ-SOLUTIONS (1) 4INSIDERS (2) MANPOWER (2) REMAX (2) ENGEL & VÖLKERS (1) NAIL WORLD CENTER (1)
Gastronomie	BIG BURGER (3) TELEPIZZA (3) ZFV-GRUPPE (3) COOP RESTAURANT (2) SPECK (2) COOP TO GO (1) SUANG LONG (1)

Quelle: Retail Atlas

5. REGIO-GEMEINDEN

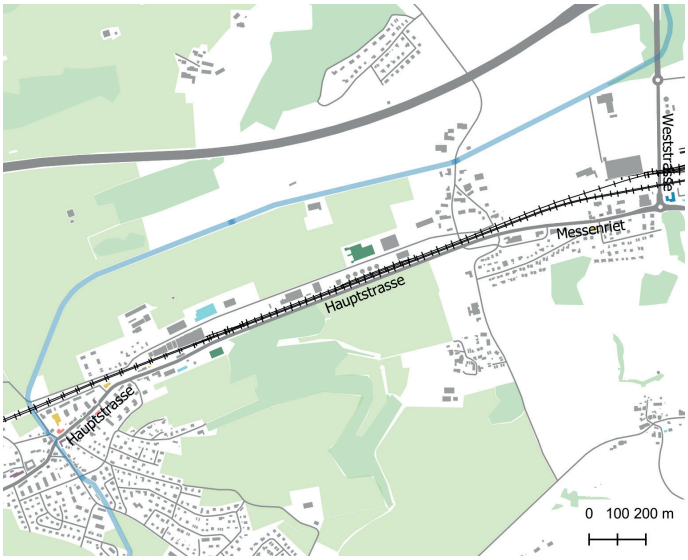
5.01. ANGEBOTSÜBERSICHT

In den 14 Regio-Gemeinden ist das Retailangebot meist sehr spärlich. Die Gemeinden Gachnang, Matzingen, Felben-Wellhausen und Pfyn bilden dabei regionale Subzentren mit einem etwas höheren Angebot. Die Retailflächen konzentrieren sich dabei insbesondere um die jeweiligen Hauptverkehrsachsen.

Legende

- Periodischer Bedarf
- Mode und Schönheit
- Übriger aperiodischer Bedarf
- Fachmärkte
- Dienstleistungen
- Gastronomie
- Einkaufszentrum

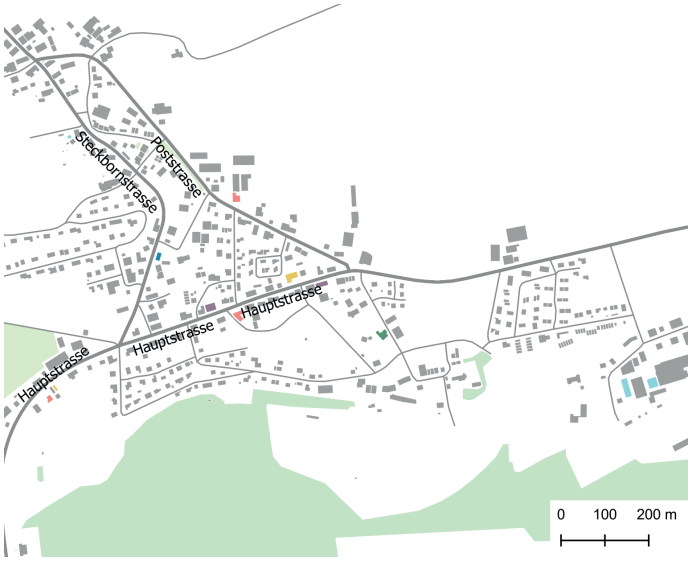
Retailangebot in Gachnang



Retailangebot in Matzingen

Retailangebot in Felben-Wellhausen

Retailangebot in Pfyn



Quelle: Retail Atlas, OpenStreetMap

Auch für die Regio-Gemeinden gibt es Benchmark-Gemeinden ähnlicher Einwohnerzahl. Zu diesen gehören: Braunau (TG), Thalheim (AG), Hütten (ZH), Hättikon (ZH), Wuppenau (TG), Bettwiesen (TG), Seegräben (ZH), Biberstein (AG), Auenstein (AG), Starrkirch-Wil (SO), Winznau (SO), Schönenberg (ZH), Hirzel (ZH), Obergösgen (SO), Oetwil an der Limmat (ZH), Wilen (TG), Bergdietikon (AG), Birmenstorf (AG), Turgi (AG), Ennetbaden (AG), Hittnau (ZH), Walchwil (ZG), Mönchaltorf (ZH), Zuswil (SG) und Münchwillen (TG).

In den 14 Regio-Gemeinden gibt es 236 Filialen. 22% davon gehören zum periodischen Bedarf, 7% zu Mode und Schönheit, 18% zum übrigen aperiodischen Bedarf, 12% zu Fachmärkten, 21% zu Dienstleistungen und 19% zur Gastronomie. Im Vergleich zur Innenstadt und Aussenstadt von Frauenfeld gibt es in den Regio-Gemeinden klar mehr Filialen in den Hauptkategorien periodischer Bedarf und Fachmärkte sowie weniger Filialen in der Kategorie Mode und Schönheit. Verglichen mit den Benchmark-Gemeinden der Regio-Gemeinden sind die Branchen Food-Fachhandel, Gartenzentrum und Textilpflege stärker vertreten. Hingegen gibt es in den Regio-Gemeinden ein kleineres Angebot an Haushaltswaren/Geschenke, Bau und Hobby, Fastfood/Take-away und Café/Restaurant. Auffallend ist der hohe Anteil an Landi und Volg Filialen in den 14 Regio-Gemeinden: Es gibt 11 Volg und 6 Landi Filialen.

Anzahl Filialen pro Branche in den 14 Regio-Gemeinden und im Vergleich zu deren Benchmark-Gemeinden

		Regio-Gemeinden		Benchmark	
		Anzahl Läden	%-Anteil	Anzahl Läden	%-Anteil
Periodischer Bedarf	Food Fachhandel	31	13%	40	9%
	Supermarkt	20	8%	33	8%
	Drogerie/Apotheke			6	1%
	Convenience store			1	0%
	Subtotal	**51**	**22%**	**80**	**18%**
Mode und Schönheit	Bekleidung	5	2%	13	3%
	Warenhäuser			1	0%
	Schmuck/Uhren	2	1%	6	1%
	Parfümerie/Beauty	5	2%	10	2%
	Haushaltswaren/Geschenke	5	2%	16	4%
	Subtotal	**17**	**7%**	**46**	**10%**
Übriger aperiodischer Bedarf	Kommunikation	1	0%		
	Optik/Foto	4	2%	11	3%
	Spielwaren/Bücher/Musik	1	0%		
	Elektronik	6	3%	16	4%
	Sport	9	4%	14	3%
	Hobby	3	1%	3	1%
	Tiernahrung/Tierbedarf	5	2%	6	1%
	Bürobedarf/Papeterie	1	0%		
	Kiosk/Tankstelle	2	1%	10	2%
	Restliches Non-Food	11	5%	17	4%
	Subtotal	**43**	**18%**	**77**	**18%**
Fachmärkte	Wohnungseinrichtung	9	4%	11	3%
	Bau und Hobby	8	3%	20	5%
	Gartenzentrum	11	5%	8	2%
	Restliche Fachmärkte	1	0%	1	0%
	Subtotal	**29**	**12%**	**40**	**9%**
Dienstleistungen	Persönliche Pflege	24	10%	47	11%
	Textilpflege	4	2%	2	0%
	Reise	3	1%	5	1%
	Finanzielle Dienstleistung	17	7%	35	8%
	Reparatur	2	1%	5	1%
	Restlicher Service			1	0%
	Subtotal	**50**	**21%**	**95**	**22%**
Gastronomie	Fastfood/Take Away			7	2%
	Café/Restaurant	36	15%	76	17%
	Hotel	10	4%	19	4%
	Subtotal	**46**	**19%**	**102**	**23%**
	Total	**236**	**100%**	**440**	**100%**

Quelle: Retail Atlas

6. ANHANG

6.01. BRANCHENÜBERSICHT

1. Periodischer Bedarf

Subbranche	Branche
1.1.01 Bäckerei	1.1 Food Fachhandel
1.1.02 Metzgerei	1.1 Food Fachhandel
1.1.03 Obst/Gemüse	1.1 Food Fachhandel
1.1.04 Käserei	1.1 Food Fachhandel
1.1.05 Schokolade	1.1 Food Fachhandel
1.1.06 Süssigkeiten	1.1 Food Fachhandel
1.1.07 Feinkost Lebensmittel	1.1 Food Fachhandel
1.1.08 Wein/Spirituosen	1.1 Food Fachhandel
1.1.09 Kaffee/Tee	1.1 Food Fachhandel
1.1.10 Tabak	1.1 Food Fachhandel
1.1.11 Reform	1.1 Food Fachhandel
1.1.12 Fischhandlung	1.1 Food Fachhandel
1.1.13 Nahrungsmittel Übrig	1.1 Food Fachhandel
1.2.01 Supermarkt: Grossverteiler	1.2 Supermarkt
1.2.02 Supermarkt: Filialbetrieb	1.2 Supermarkt
1.2.03 Supermarkt: Discounter	1.2 Supermarkt
1.2.04 Lokaler Supermarkt	1.2 Supermarkt
1.2.05 Grosshandel Supermarkt	1.2 Supermarkt
1.2.06 Asiatischer Supermarkt	1.2 Supermarkt
1.3.01 Drogerie	1.3 Drogerie/Apotheke
1.3.02 Apotheke	1.3 Drogerie/Apotheke
1.4.01 Convenience Store	1.4 Convenience store

2. Mode und Schönheit

Subbranche	Branche
2.1.01 Damen- & Herrenmode	2.1 Bekleidung
2.1.02 Damenmode	2.1 Bekleidung
2.1.03 Herrenmode	2.1 Bekleidung
2.1.04 Kindermode	2.1 Bekleidung
2.1.05 Wäsche	2.1 Bekleidung
2.1.06 Modeaccessoires	2.1 Bekleidung
2.1.07 Brautmode	2.1 Bekleidung
2.1.08 Sportkleidung	2.1 Bekleidung
2.1.09 Lederwaren	2.1 Bekleidung
2.1.10 Plus-size-Mode	2.1 Bekleidung
2.1.11 Bekleidung Übrig	2.1 Bekleidung
2.2.01 Schuhe	2.2 Schuhe
2.2.02 Sportschuhe	2.2 Schuhe
2.2.03 Sneakers	2.2 Schuhe
2.2.04 Schuhe&Sport	2.2 Schuhe
2.2.05 Schuhe orthopedisch	2.2 Schuhe
2.3.01 Warenhäuser	2.3 Warenhäuser
2.4.01 Schmuck&Uhren	2.4 Schmuck/Uhren
2.4.02 Schmuck Spezial	2.4 Schmuck/Uhren
2.4.03 Uhren spezial	2.4 Schmuck/Uhren
2.4.04 Bijouterie/Accessoires	2.4 Schmuck/Uhren
2.4.05 Gold-/Silberschmied	2.4 Schmuck/Uhren
2.5.01 Parfümerie	2.5 Parfümerie/Beauty
2.5.02 Beauty	2.5 Parfümerie/Beauty
2.6.01 Haushaltsware	2.6 Haushaltsware/Geschenke
2.6.02 Geschenkartikel	2.6 Haushaltsware/Geschenke
2.6.03 Blumengeschäft	2.6 Haushaltsware/Geschenke
2.6.04 Glückwunschkarten	2.6 Haushaltsware/Geschenke

3. Übriger aperiodischer Bedarf

Subbranche	Branche
3.0.01 Kiosk	3.0 Kiosk/Tankstelle
3.0.02 Tankstelle	3.0 Kiosk/Tankstelle
3.1.01 Telekommunikation	3.1 Kommunikation
3.2.01 Optik	3.2 Optik/Foto
3.2.02 Hörgeräte	3.2 Optik/Foto
3.2.03 Foto	3.2 Optik/Foto
3.3.01 Spielwaren	3.3 Spielwaren/Bücher/Musik
3.3.02 Games	3.3 Spielwaren/Bücher/Musik
3.3.03 Bücher	3.3 Spielwaren/Bücher/Musik
3.4.01 Sport Allgemein	3.4 Sport
3.4.02 Outdoor Sport	3.4 Sport
3.4.03 Velo	3.4 Sport
3.4.03b Moto	3.4 Sport
3.4.04 Ski/Snowboard	3.4 Sport
3.4.05 Reitsport	3.4 Sport
3.4.06 Wassersport	3.4 Sport
3.4.07 Hockey	3.4 Sport
3.4.08 Skate/Skateboard	3.4 Sport
3.4.09 Übrige Sport	3.4 Sport
3.5.01 Elektronik allgemein	3.5 Elektronik
3.5.02 Computers	3.5 Elektronik
3.6.01 Papeterie	3.6 Bürobedarf/Papeterie
3.6.02 Bürobedarf	3.6 Bürobedarf/Papeterie
3.7.01 Handwerkbedarf/Textil	3.7 Hobby
3.7.02 Modellbau	3.7 Hobby
3.7.03 Münzen/Briefmarke	3.7 Hobby
3.7.04 Musikinstrumente	3.7 Hobby
3.8.01 Tiernahrung/Tierbedarf	3.8 Tiernahrung/Tierbedarf
3.9.01 Kunst	3.9 Übrige Non-Food
3.9.02 Antiquariat	3.9 Übrige Non-Food
3.9.03 Fest- & Vereinsartikel	3.9 Übrige Non-Food
3.9.04 Zweitehand Artikeln	3.9 Übrige Non-Food
3.9.05 Fair Trade	3.9 Übrige Non-Food
3.9.06 Erotik	3.9 Übrige Non-Food
3.9.07 Glas-/Porzellanwaren	3.9 Übrige Non-Food
3.9.08 Elektronische Zigaretten	3.9 Übrige Non-Food
3.9.09 Waffen/Munition	3.9 Übrige Non-Food
3.9.10 Discount	3.9 Übrige Non-Food
3.9.11 Kinderartikeln	3.9 Übrige Non-Food
3.9.12 Übrige Non-Food	3.9 Übrige Non-Food

4. Fachmärkte

Subbranche	Branche
4.1.01 Wohnwarenhaus	4.1 Wohnungseinrichtung
4.1.02 Möbel	4.1 Wohnungseinrichtung
4.1.03 Babywohneinrichtung	4.1 Wohnungseinrichtung
4.1.04 Kücheneinrichtung	4.1 Wohnungseinrichtung
4.1.05 Badezimmer	4.1 Wohnungseinrichtung
4.1.06 Schlafzimmer/Bettwaren	4.1 Wohnungseinrichtung
4.1.07 Beleuchtungen	4.1 Wohnungseinrichtung
4.1.08 Wohntextil	4.1 Wohnungseinrichtung
4.1.09 Sonnenschutz	4.1 Wohnungseinrichtung
4.1.10 Wohnungaccessoires	4.1 Wohnungseinrichtung
4.1.11 Büromöbel	4.1 Wohnungseinrichtung
4.2.01 Baumarkt	4.2 Bau und Hobby
4.2.02 Baumaterialien	4.2 Bau und Hobby
4.2.03 Türen/Zargen	4.2 Bau und Hobby
4.2.04 Laminat	4.2 Bau und Hobby
4.2.05 Holzwaren	4.2 Bau und Hobby
4.2.06 Eisenwaren und Werkzeuge	4.2 Bau und Hobby
4.2.07 Sanitäre Ausrüstung	4.2 Bau und Hobby
4.2.07 Tegel	4.2 Bau und Hobby
4.2.08 Malerbedarf	4.2 Bau und Hobby
4.3.01 Gartencenter	4.3 Garten
4.3.02 Gärtnereibedarf	4.3 Garten
4.3.03 Gartenmöbel	4.3 Garten
4.4.01 Übrige Fachmärkte	4.4 Übrige Fachmärkte

5. Dienstleistungen

Subbranche	Branche
5.1.01 Coiffeurgeschäft	5.1 Persönliche Pflege
5.1.02 Schönheitszentrum	5.1 Persönliche Pflege
5.1.03 Nagelstudio	5.1 Persönliche Pflege
5.1.04 Solarium	5.1 Persönliche Pflege
5.1.05 Tätowierung	5.1 Persönliche Pflege
5.1.05 Tätowierung/Piercing	5.1 Persönliche Pflege
5.2.01 Textilreinigung	5.2 Textilpflege
5.2.02 Schneiderei	5.2 Textilpflege
5.3.01 Bank	5.3 Finanzielle Dienstleistung
5.3.02 Finanzdienstleistung	5.3 Finanzielle Dienstleistung
5.3.03 Stellenvermittlungsbüro	5.3 Finanzielle Dienstleistung
5.4.01 Makler/Immobilien	5.4 Immobilien
5.5.01 Reisebüro	5.5 Reise
5.6.01 Schuhmacher	5.6 Reparatur
5.6.02 Schlüsselservice	5.6 Reparatur
5.6.03 Handy Reparaturen	5.6 Reparatur
5.6.04 Uhr Reparaturen	5.6 Reparatur
5.6.05 Computer Reparaturen	5.6 Reparatur
5.6.06 Elektronik Reparaturen	5.6 Reparatur
5.6.07 Ski Reparaturen	5.6 Reparatur
5.6.09 Übrige Reparaturen	5.6 Reparatur
5.8.01 Copyshop	5.8 Kopie/Druckerei
5.8.02 Druckerei	5.8 Kopie/Druckerei
5.9.01 Rental services	5.9 Dienstleistungen Sonstiges
5.9.02 Custom T Shirt	5.9 Dienstleistungen Sonstiges
5.9.03 Videothek	5.9 Dienstleistungen Sonstiges
5.9.04 Tourismus Information	5.9 Dienstleistungen Sonstiges

6. Gastronomie

Subbranche	Branche
6.1.01 Fastfood	6.1 Fastfood/Take Away
6.1.02 Take Away	6.1 Fastfood/Take Away
6.1.03 Pizza Take Away/Kurier	6.1 Fastfood/Take Away
6.1.04 Kebab/Döner	6.1 Fastfood/Take Away
6.1.05 Sandwiches	6.1 Fastfood/Take Away
6.2.01 Tee- und Kaffeebar	6.2 Lunch/Gastro tagsüber
6.2.02 Ice Cream	6.2 Lunch/Gastro tagsüber
6.2.03 Crêperie	6.2 Lunch/Gastro tagsüber
6.2.04 Bistro	6.3 Restaurant
6.3.01 Restaurant Allgemein	6.3 Restaurant
6.3.02 Schweizerische Küche	6.3 Restaurant
6.3.03 Italienische Küche	6.3 Restaurant
6.3.04 Europäische Küche	6.3 Restaurant
6.3.05 Asiatische Küche	6.3 Restaurant
6.3.06 Orientalische Küche	6.3 Restaurant
6.3.07 Lateinamerik. Küche	6.3 Restaurant
6.3.07b Amerikanische Küche	6.3 Restaurant
6.3.08 Grill/Steakhouse	6.3 Restaurant
6.3.09 Hotel mit Restaurant	6.3 Restaurant
6.3.10 Vegetarisch Restaurant	6.3 Restaurant
6.4.01 Café/Bar	6.4 Café/Gastronomie abends
6.4.02 Lounge	6.4 Café/Gastronomie abends
6.5.01 Club/Dancing	6.5 Gastronomie nachts
6.5.02 Nachtclub	6.5 Gastronomie nachts