



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 110/05.11.2021

IVD-Institut präsentiert Passanten-Frequenzzählung 2021 für die Münchener Innenstadt

Kaufingerstraße und Neuhauser Straße mit höchster Passanten-Frequenz

Das Marktforschungsinstitut des IVD Süd e.V. hat im September 2021 die Passanten-Frequenz in der Münchner Innenstadt gemessen. „Nach langfristigen Lockdown-Maßnahmen zu Beginn des Jahres 2021 zeigt sich die Münchner Innenstadt aktuell durchaus belebt“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die Kaufingerstraße sowie die Neuhauser Straße bis hin zum Karlsplatz sind auch in der aktuellen Betrachtung die beiden höchst frequentierten Einkaufslagen in der bayerischen Landeshauptstadt.“

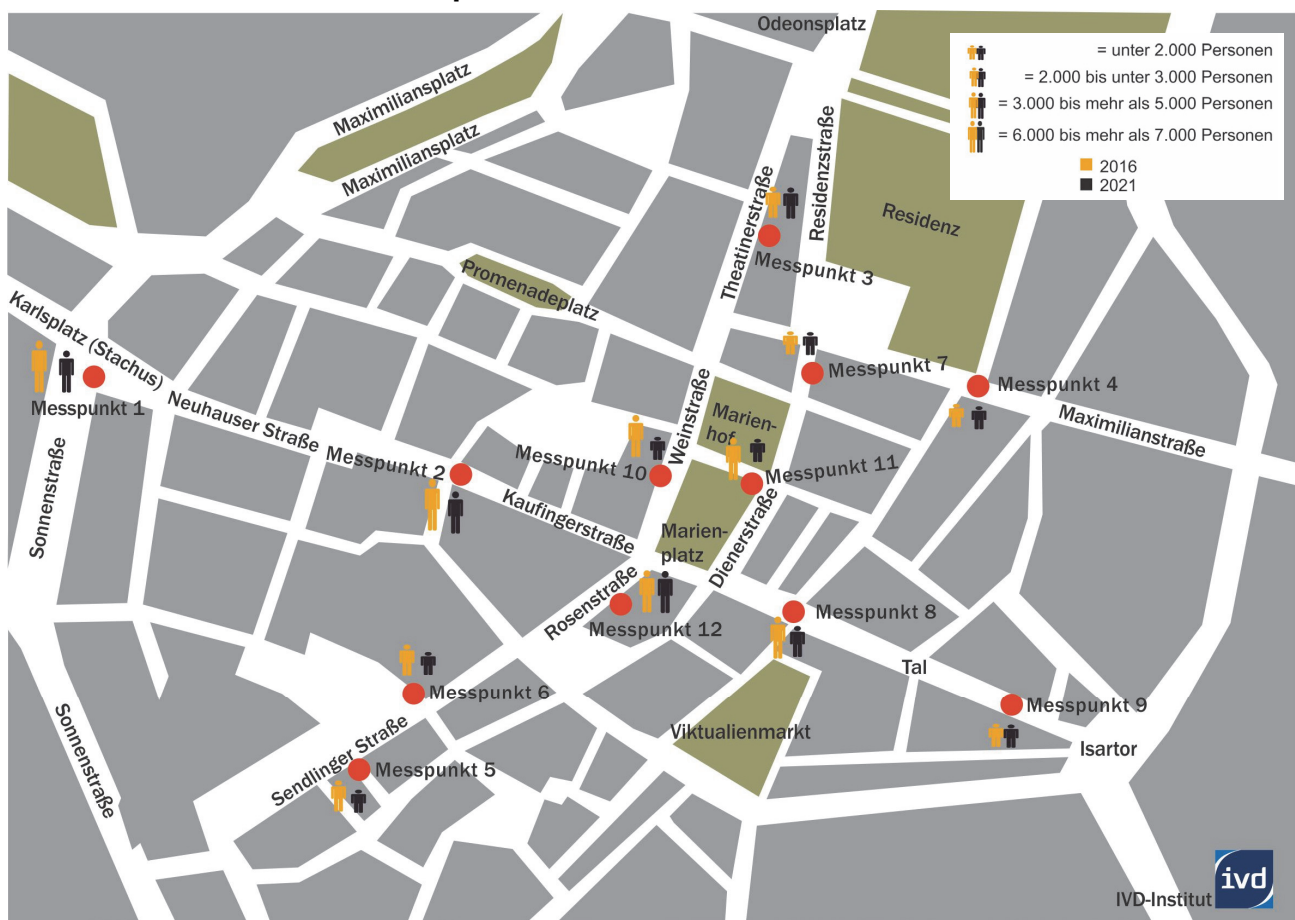
Die zentrale Aussage der IVD-Passanten-Frequenzzählung liegt nicht in der Frequenzzahl an sich, sondern in der **Relation der Frequenzen an den Messpunkten**. Da Einflüsse wie Wetter, Wochentag, Veranstaltungen, aber auch coronabedingte Lockdown-Maßnahmen, die Resultate teilweise stark beeinflussen können, ist nur ein bedingter Vergleich der Passanten-Zahlen über die Jahre möglich bzw. sinnvoll. Insofern wird der IVD-Frequenz-Quotient ermittelt, der eine Vergleichbarkeit der verschiedenen Messpunkte untereinander ermöglicht.

Wie bereits im Vorjahr fand auch die aktuelle IVD-Passanten-Frequenzzählung im September statt, da hier kein Corona-Lockdown griff. Im Durchschnitt der 13 Messpunkte wurde eine Passanten-Frequenz von 2.343 Personen pro Stunde ermittelt. Der aktuell gemessene Wert liegt leicht über dem Vorjahresniveau (2020: 2.292 Passanten pro Stunde). Zum Vergleich: Bei der IVD-Passanten-Frequenzzählung 2019, die im Frühjahr 2019 - also vor der Corona-Pandemie - abgehalten wurde, konnte im Durchschnitt der 13 Messpunkte eine Passanten-Frequenz von 3.082 Personen pro Stunde gemessen werden.

Die höchste Lauffrequenz in der aktuell durchgeführten Zählung wurde erneut in der **Kaufingerstraße** gemessen. Durchschnittlich passierten 5.188 Personen pro Stunde den Messpunkt in der beliebten Einkaufsmeile mit ihrem umfangreichen Shopping-Angebot. Dieser Wert gilt insofern als Maximalwert für den IVD-Frequenz-Quotient (= 1,0).

Betrachtet man die wöchentliche Passanten-Frequenz in der Kaufingerstraße seit Anfang 2020, so unterliegt die Frequenzkurve im Zeitverlauf starken coronabedingten Schwankungen. Mit einer wöchentlichen Passanten-Frequenz von rd. 522.000 Personen konnte in Kalenderwoche 8 des Jahres 2020 (KW 8/20) - also noch in der Zeit vor der Corona-Pandemie - der Höchstwert in der Betrachtung gemessen werden (Top-Niveau = 100 %). Während der beiden einschneidenden Corona-Lockdowns im Frühjahr 2020 und zum Jahreswechsel 2020/2021 brach das Passanten-Aufkommen in der Münchner Innenstadt markant ein. Die jeweiligen Tiefpunkte wurden in KW 13/20 und in KW 2/21 ermittelt; hier durchquerten rd. 31.000 (6 % des Top-Niveaus) bzw. 46.000 Personen (9 %) den Messpunkt in der Kaufingerstraße. Im Sommer 2020 und im Sommer 2021 wurden in der Spitze rd. 465.000 (89 %) bzw. 470.000 Passanten (90 %) pro Woche gezählt.¹

Überblick der Passanten-Frequenz in der Münchner Innenstadt



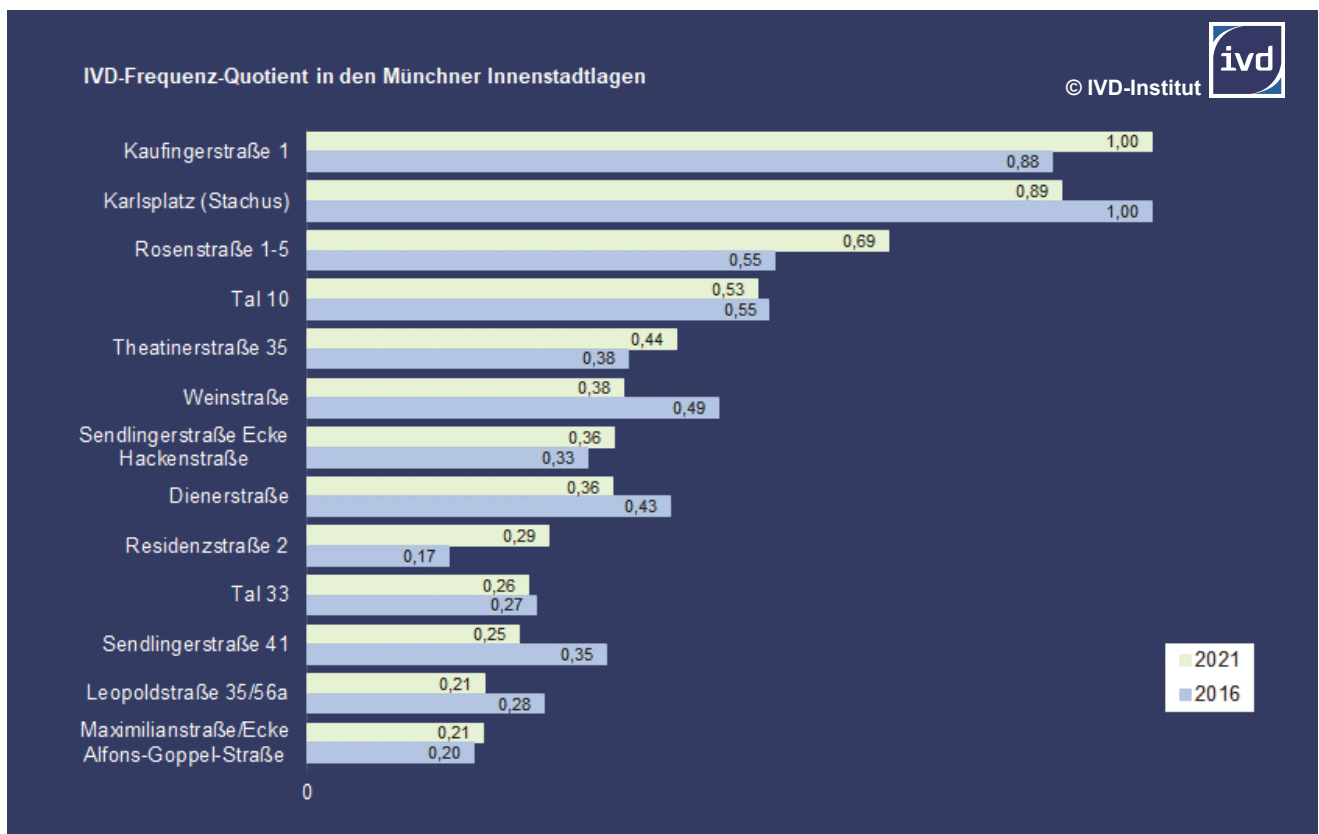
Mit einem IVD-Frequenz-Quotienten von 0,89 belegt der Messpunkt am **Karlsplatz (Stachus)** Platz 2 in der aktuellen Untersuchung. Die durchschnittliche Passanten-Frequenz pro Stunde lag mit 4.632 Personen spürbar hinter dem in der Kaufingerstraße ermittelten Wert.

Die direkt vom Marienplatz ausgehende **Rosenstraße** schließt mit einem IVD-Frequenz-Quotienten von 0,69 bzw. mit im Durchschnitt 3.570 Passanten pro Stunde die Top 3 der diesjährigen Zählung ab. Die Straße, die über einen unmittelbaren Anschluss an die U- und S-Bahn verfügt, dient als wichtiger Durchgang zur

¹ Berechnung des IVD-Instituts auf Basis von hystreet.com (Dauerfrequenzzählung am Messpunkt Kaufingerstraße)

Sendlinger Straße bzw. zum Rindermarkt, beherbergt jedoch auch selbst beliebte Geschäfte, wie das Sporthaus Schuster sowie den ansässigen Apple-Store.

Die **Sendlinger Straße** erfuhr durch die Schaffung einer Fußgängerzone im Jahr 2017 eine deutliche Aufwertung. Vorwiegend präsentieren sich heute Geschäfte für eine junge Klientel mit gehobenem Anspruch in der beliebten Einkaufsmeile. Trotz dieser Maßnahmen hat die Sendlinger Straße in der aktuellen Erhebung etwas an Boden verloren: Lag der IVD-Frequenz-Quotient am Messpunkt Sendlinger Straße/ Ecke Hackenstraße 2020 noch bei 0,64 (Rang 4), so sank der Wert 2021 auf 0,36 ab (Rang 7). Insgesamt durchquerten im Schnitt 1.884 Passanten pro Stunde den Messpunkt. Der Messpunkt in der Sendlinger Straße 7, der im weiteren Straßenverlauf folgt, belegt mit einem IVD-Frequenz-Quotienten von 0,25 bzw. durchschnittlich 1.306 Passanten pro Stunde Platz 11 in der Betrachtung.



Geht man von der vergleichsweise geringeren Passanten-Frequenz und somit auch dem geringeren IVD-Frequenz-Quotienten aus, so scheint die **Maximilianstraße** auf den ersten Blick in der Betrachtung der Münchner Einkaufsmeilen eine eher untergeordnete Rolle zu spielen. Jedoch spricht die Edelmeile Münchens mit den Filialen zahlreicher namhafter Modeschöpfer nur einen sehr ausgewählten, besonders wohl-situierten Kundenkreis an. Es handelt sich hier zwar um eine 1a-Adresse, jedoch um keine klassische Hochfrequenzlage. Den Messpunkt Maximilianstraße/ Ecke Alfons-Goppel-Straße durchquerten während der Zählung 2021 im Schnitt 1.082 Passanten pro Stunde. Mit einem IVD-Frequenz-Quotienten von 0,21 nimmt der Standort den letzten Rang (Platz 13) in der Betrachtung ein.

Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: presse@ivd-sued.net

Website: www.ivd-sued.net