

# KFMS (Kundenbewegungsdaten): Mock-up Auswertungen



# Auswertungen.

Reporting Beispiele wie sie bei SBB Immobilien zur Anwendung kommen sollen

1. Frequenzentwicklung
2. Personenfluss
3. Bahnhof – Performancekennzahlen
4. Shop – Performancekennzahlen
5. Demografie (Kundenwissen)
6. Kundensegmente (Kundenwissen)
7. Reinigung

# 1. Frequenzentwicklung

## Inhalt

- Durchschnittliche Bahnhofsfrequenzen pro Tag
- Frequenzentwicklung in % pro Jahr gegenüber Vorjahr
- Frequenzentwicklung in % pro Monat gegenüber Vorjahr

## Anwendungsfälle

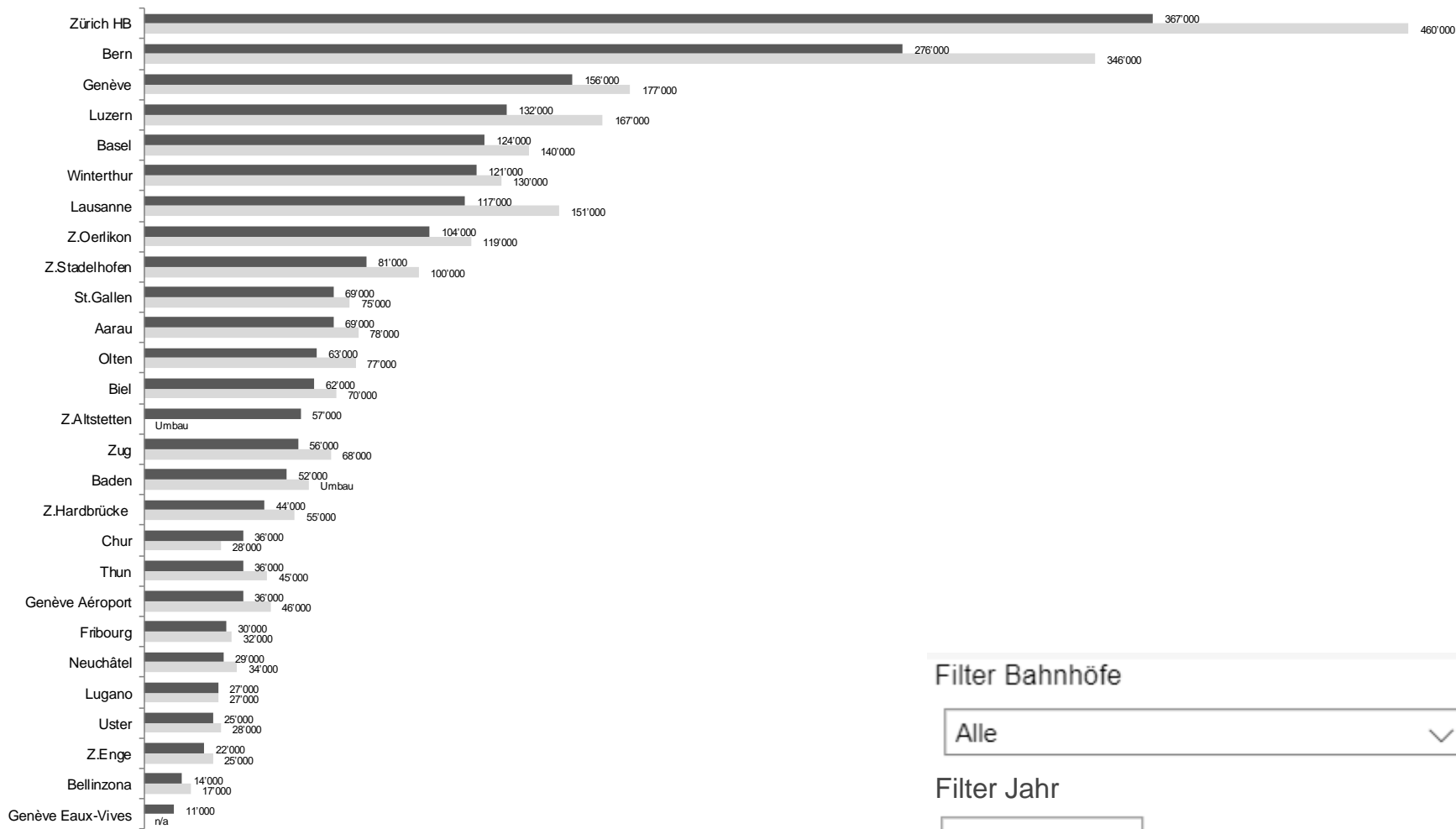
- Monitoring Frequenzentwicklung (Frühwarnsignal)
- Vermarktung



Filter Bahnhöfe

Alle

Durchschnittliche Bahnhofsfrequenzen pro Tag (Mo-Fr)



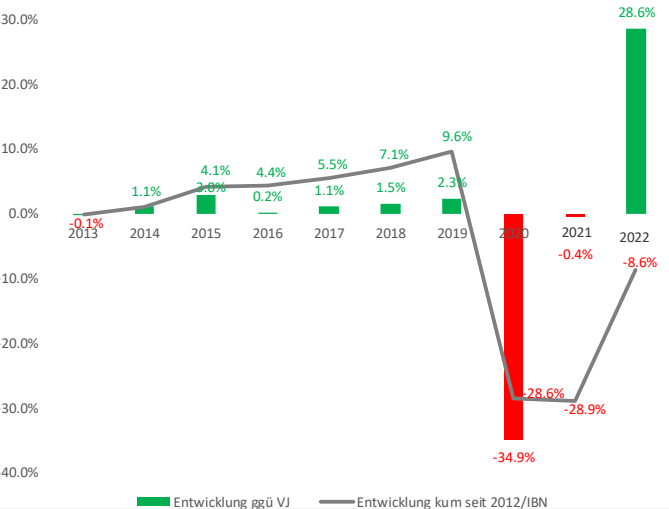
Filter Bahnhöfe

Alle

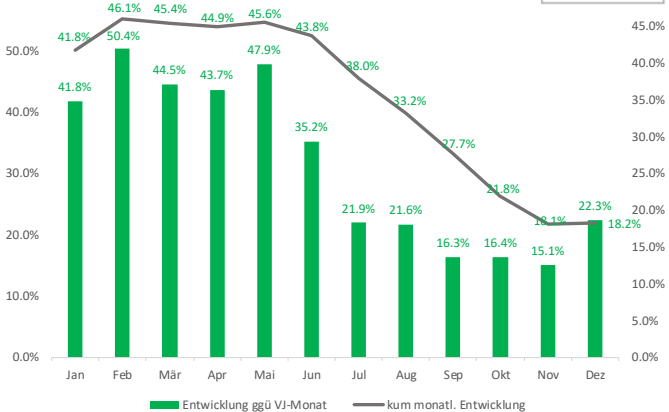
Filter Jahr

Alle

Frequenzentwicklung in % pro Jahr ggü VJ und kum seit 2012



Frequenzentwicklung in % pro Monat ggü VJ und kum 2022



## 2. Personenfluss

### Inhalt

- Personenflusskarte
- Heatmap (Personendichte)
- Heatmap (Aufenthaltszeit)
- Quelle-Ziel-Diagramm

### Anwendungsfälle

- Überprüfung und Optimierung Nutzungsmix
- Vermarktung
- Möblierungs- und Nutzungskonzepte
- Dimensionierungen / Umbauprojekte
- Reinigung
- Sicherheit



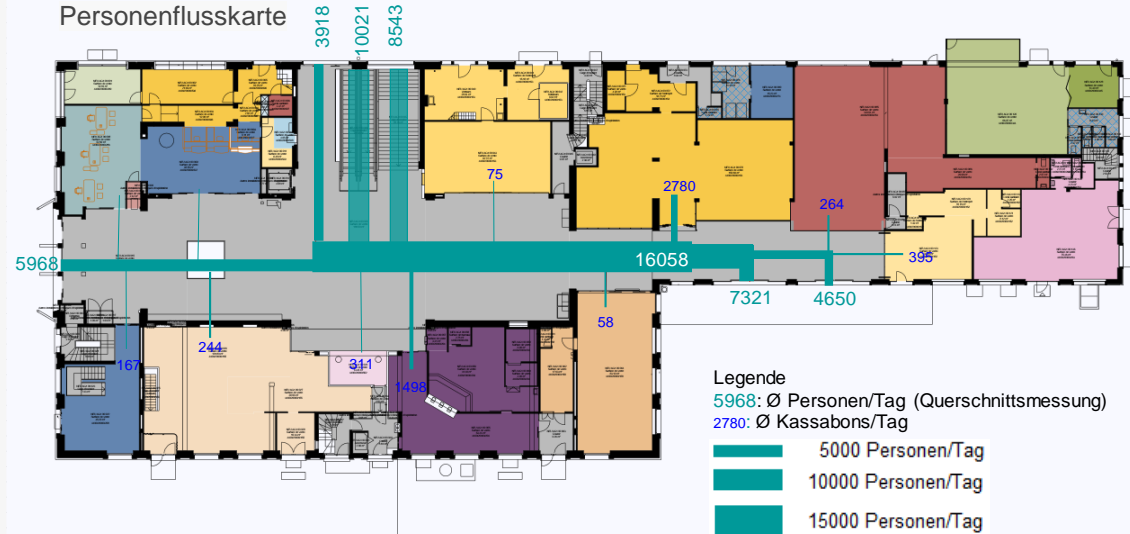
Filter Bahnhöfe

Filter Monat/Jahr

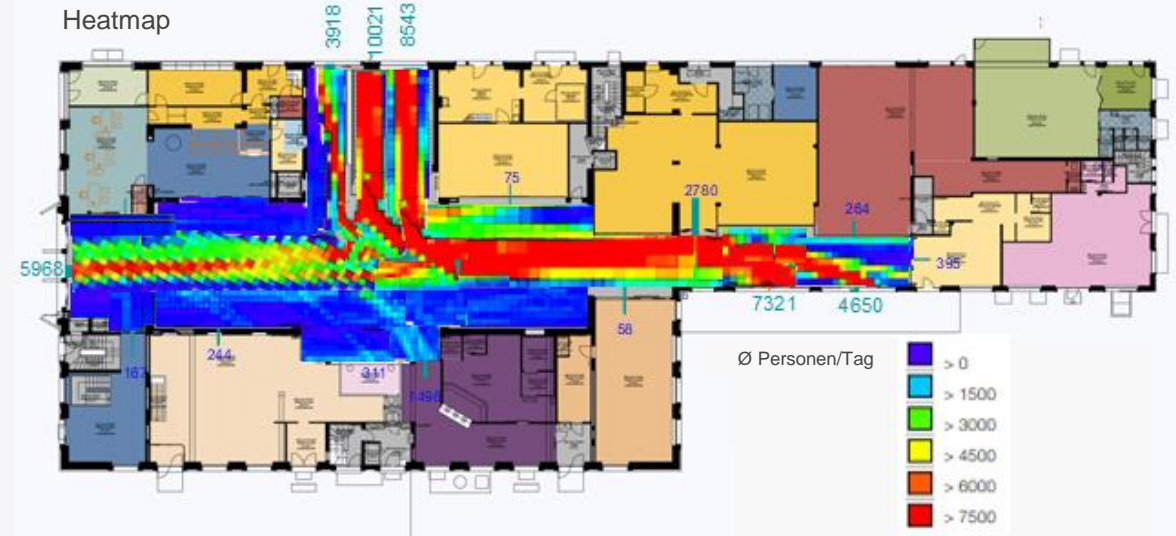
Neuchâtel

09/2022

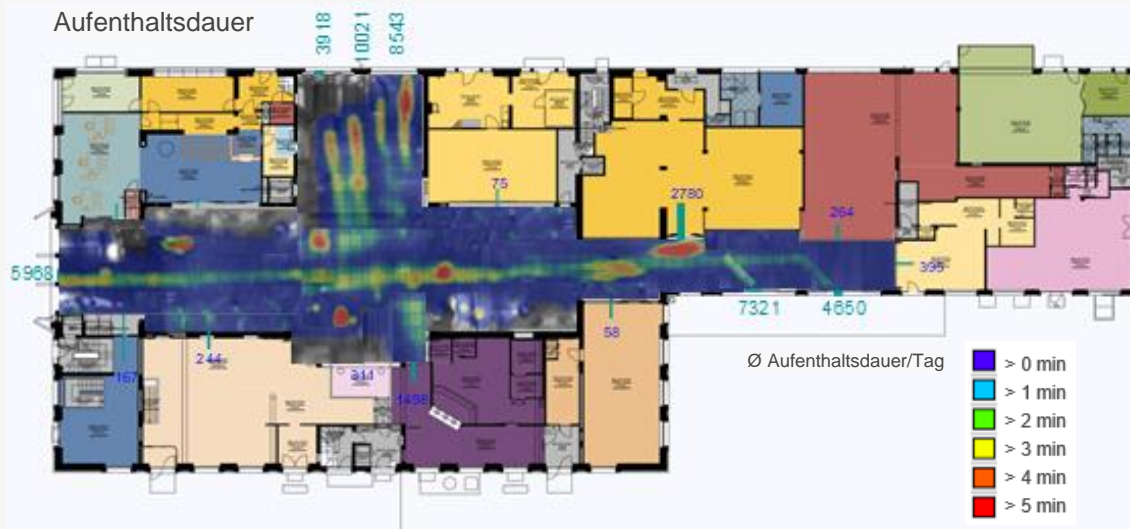
Personenflusskarte



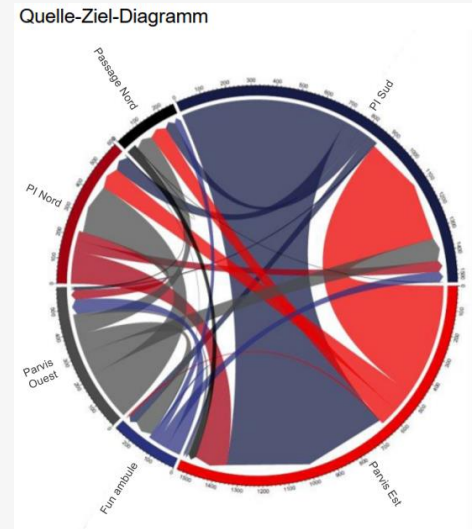
Heatmap



Aufenthaltsdauer



Quelle-Ziel-Diagramm





### 3. Bahnhof - Performancekennzahlen

#### Inhalt

- Dreijahresvergleich Drittumsatz zu Frequenzen
- Aufteilung nach Branchengruppen: Verkaufsfläche, Kassabons, Drittumsatz, Mieterertrag
- Konversionsrate, Ø Einkaufsbetrag
- Branchen-Portfoliomodell nach Konversionsrate und Ø Einkaufsbetrag
- Bahnhof-Portfoliomodell nach Konversionsrate und Ø Einkaufsbetrag

#### Anwendungsfälle

- Monitoring Drittumsatz-/Frequenzentwicklung
- Überprüfung und Optimierung Nutzungsmix
- Optimierung Branchen- und Bahnhofperformance



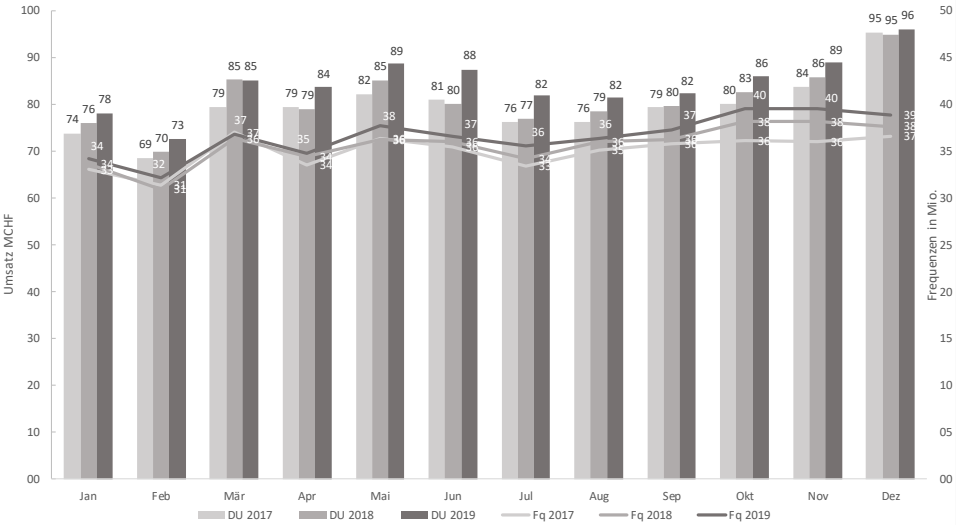
Filter Bahnhöfe

Mehrfachauswahl

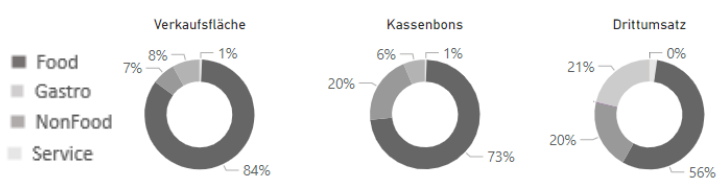
Filter Jahr

2019

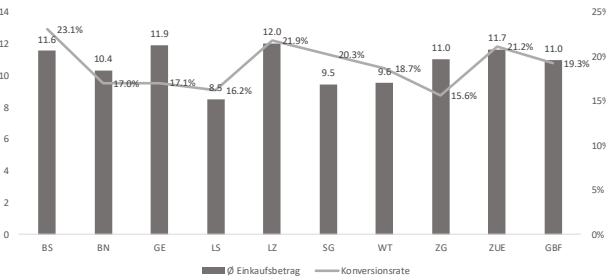
Dreijahresvergleich Dritturnsatz zu Frequenzen, 2017-19, in Mio. CHF



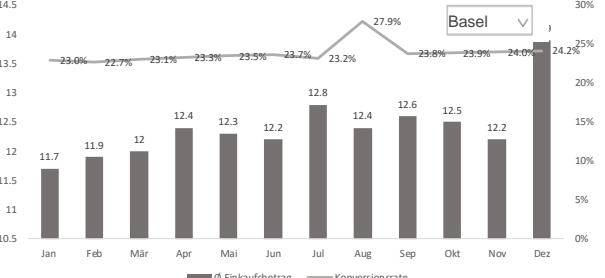
Aufteilung nach Branchengruppe  
letzte 12 Monate



Konversionsrate, Ø Einkaufsbetrag

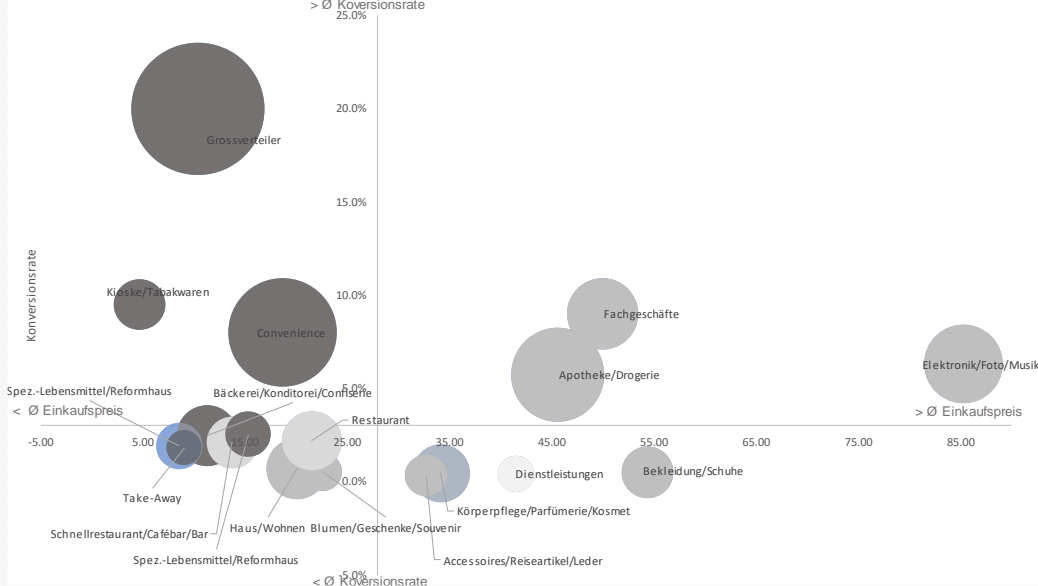


Konversionsrate, Ø Einkaufsbetrag

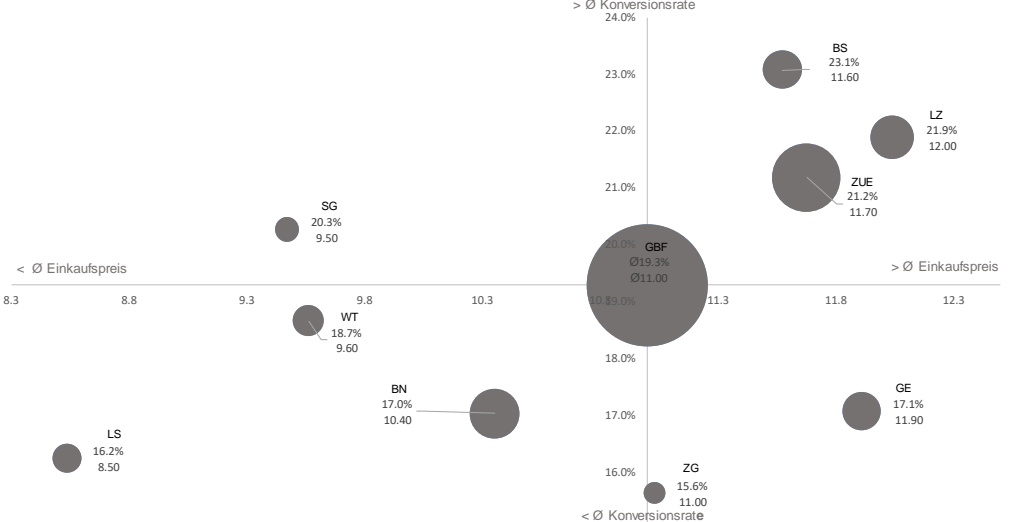


15.02.2023

Branchen Portfoliomodell nach Konversionsrate und Ø Einkaufspreis



Bahnhof Portfoliomodell nach Konversionsrate und Ø Einkaufspreis





## 4. Shop - Performancekennzahlen

### Inhalt

- Performance-Vergleich
- Shop-Besucher im Ø Tagesverlauf pro Branchengruppe
- Shop-Besuchsrate: Ø Tagesverlauf
- Korrelationskoeffizient Umsatz und Shoppassanten
- Shop-Besucherate, Konversionsrate
- Abschöpfungsrate

### Anwendungsfälle

- Monitoring Mieterperformance
- Mieterbetreuung
- Überprüfung und Optimierung Nutzungsmix



Filter Bahnhöfe

Genève Eaux-Vives

Filter Monat/Jahr

12/2022

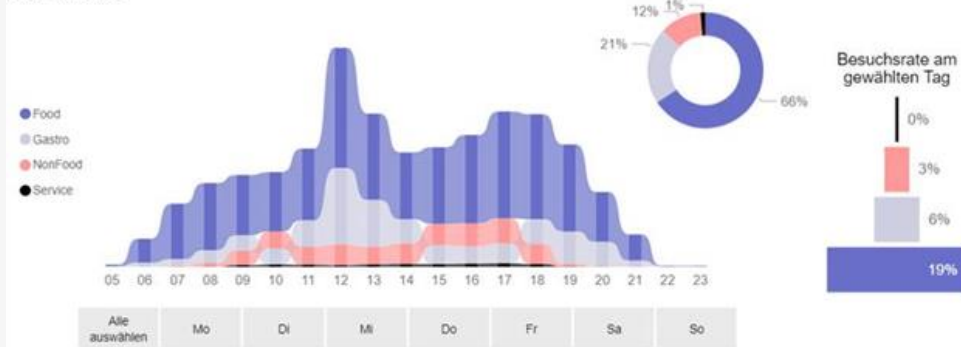
### Performance-Vergleich

Shop	Drittumsatz	Kassabons	Umsatz pro Besucher	Umsatz pro m²	Besuchsratio*	ΔVM	Konversionsrate*	Abschöpfungsrate*
	4.363 Tsd. ▼	117.131 ▲	1230 ▼	47.811	2% ▲	75%	3349% ▼	78.5%
	3.456 Tsd.	191.002	1364 ▲	10.105	2% ▲	24%	7575% ▲	128.6%
	2.385 Tsd. ▲	242.591 ▲	50 ▼	5.104	31% ▲	40%	526% ▼	162.6%
	2.198 Tsd. ▲	259.056	1094	7	0%	4%	223324% ▲	173.7%
	1.812 Tsd. ▲	75.095		4.242				50.3%
	1.771 Tsd.	101.814	802 ▼	18.267	1% ▲	1213%	4611% ▼	68.2%
	1.731 Tsd. ▲	130.675	287 ▼	7.622	4% ▲	1639%	2167% ▼	87.7%
	1.640 Tsd.	116.037	1299 ▼	7.304	1% ▲	55%	9743% ▼	77.8%
	1.357 Tsd.	123.179	518	20.560	2% ▲	21%	4703% ▲	82.6%
	1.303 Tsd.	106.688	275	12.770	3% ▲	43%	2249% ▼	71.5%
	1.225 Tsd.	58.551	203 ▼	4.257	4% ▲	51%	972% ▼	39.2%
	1.169 Tsd.	161.364	3257 ▼	7.698	0% ▲	62%	44945% ▼	188.2%
	1.129 Tsd.	111.644	152 ▼	7.328	5% ▲	64%	1506% ▼	74.8%
	324 Tsd.	27.606	411	4.629	1% ▲	35%	3503% ▲	18.5%
	25.521 Tsd.	1.823.507	385 ▼	108.062	56%	63%	2179% ▼	1222.4%

Vergleich Vormonat: ▲ Zunahme (ab + 4%) ▼ Abnahme (ab - 4%)

\* Besuchsratio = Shopbesucher pro Bahnhofbesucher  
\* Konversionsrate = Kassabons pro Shopbesucher  
\* Abschöpfungsrate = Kassabons pro Bahnhofbesucher

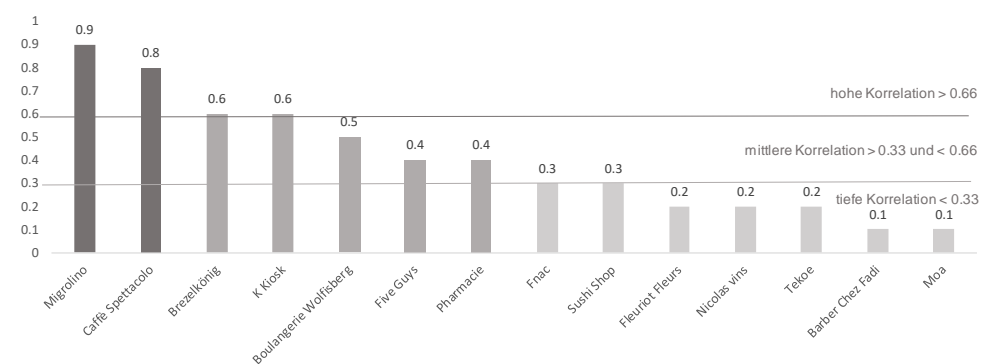
### Shopbesucher im durchschnittlichen Tagesverlauf letzte 12 Monate



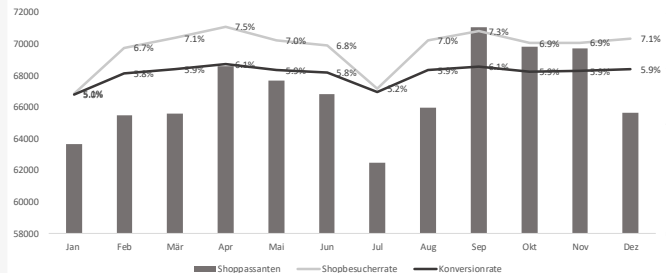
### Durchschnittlicher Tagesverlauf Shop-Besuchsratio



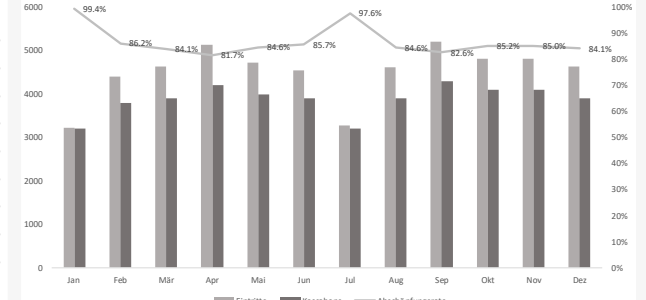
### Korrelationskoeffizient Umsatz und Shoppassanten



### Shopbesucherrate: Shopbesucher pro Bahnhofbesucher Konversionsrate: Kassabons pro Shopbesucher



### Abschöpfungsrate: Kassabons pro Bahnhofbesucher



## 5. Demografie (Kundenwissen)

### Inhalt

- Anteile Geschlechter
- Tagesgang nach Geschlechter
- Altersklassen nach Geschlechter, inkl. Anteil Ladenbesucher

### Anwendungsfälle

- Vertiefung Kundenwissen
- Überprüfung und Optimierung Nutzungsmix



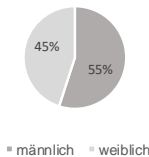
Filter Bahnhöfe

Neuchâtel

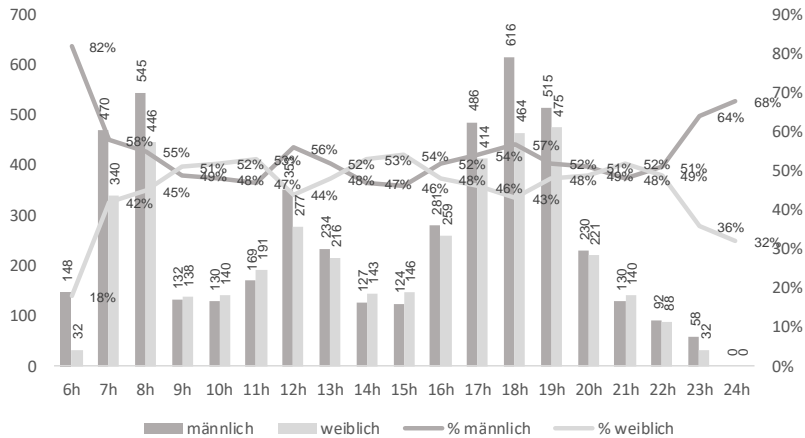
Filter Jahr

09/2022

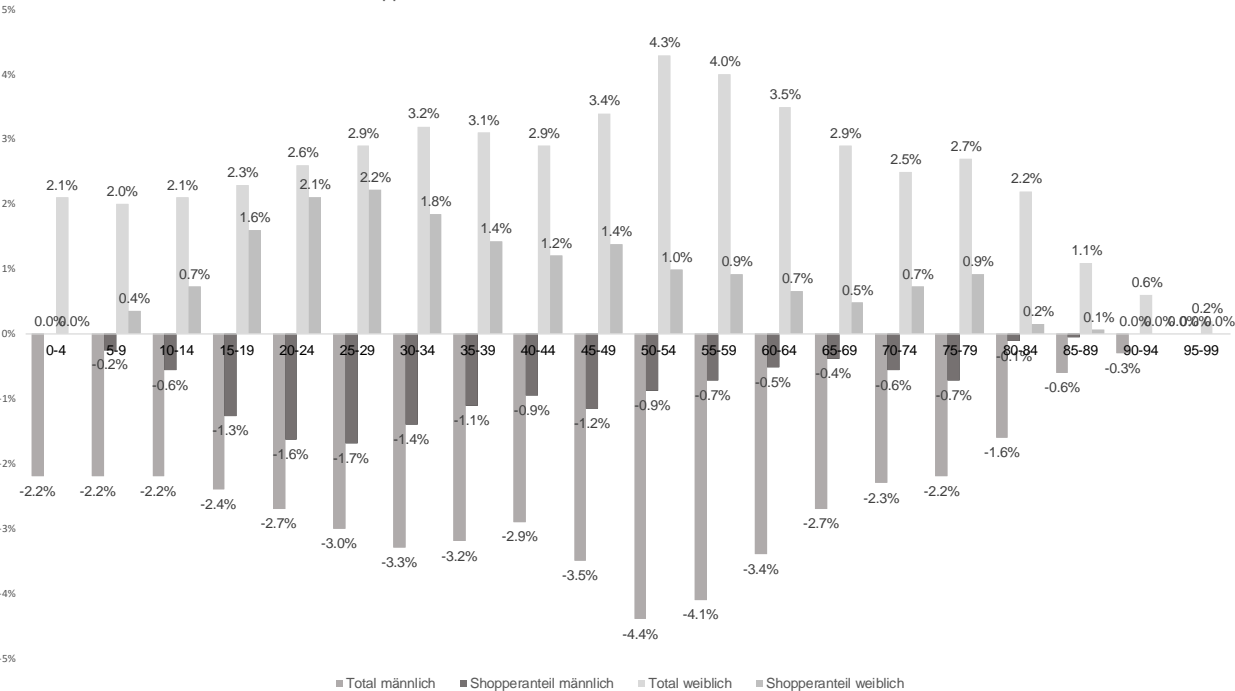
Anteile Geschlechter



stündlicher Tagesgang nach Geschlecht, inkl. -anteile



Altersklassen nach Geschlechter, inkl. Shopperanteil



## 6. Kundensegmente (Kundenwissen)

### Inhalt

- Tagesgang nach Aufenthaltszweck
- Tagesgang nach Geschäftsfelder
- Aufenthaltsdauer nach Aufenthaltszweck
- Aufenthaltsdauer nach Geschäftsfelder

### Anwendungsfälle

- Vertiefung Kundenwissen
- Überprüfung und Optimierung Nutzungsmix
- Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung
- Nutzungskonzepte



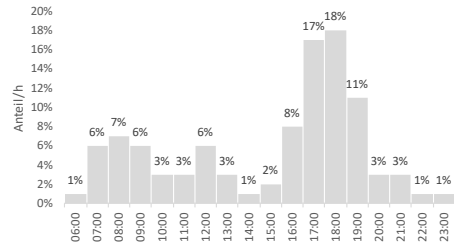
## Filter Bahnhöfe

## Filter Monat/Jahr

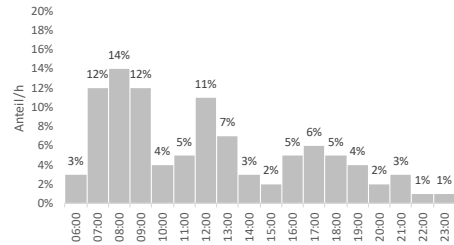
Genève Eaux-Vives

09/2022

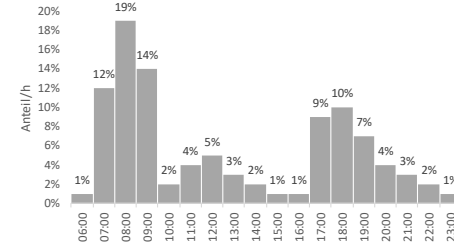
### Tagesgang nach Aufenthaltszweck Einsteiger



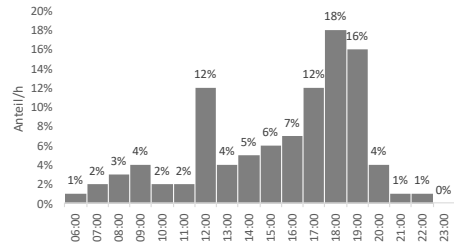
### Aussteiger



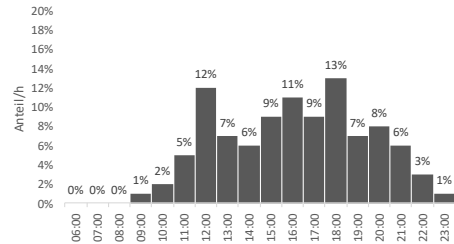
### Umsteiger



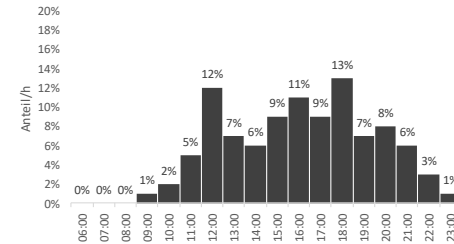
### Shopper



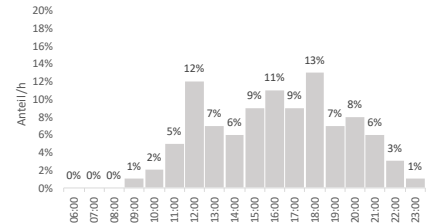
### Transit



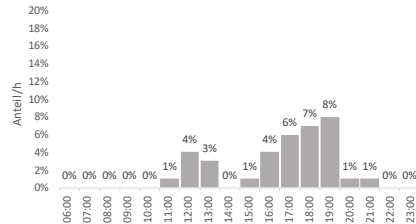
### Besucher



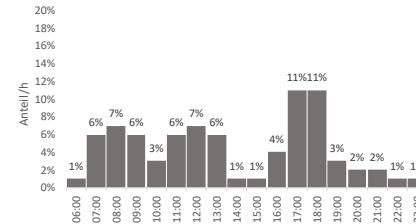
### Tagesgang nach Geschäftsfelder (IM-MKT) Business



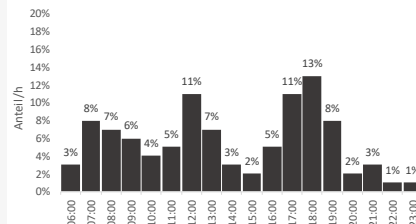
### Events



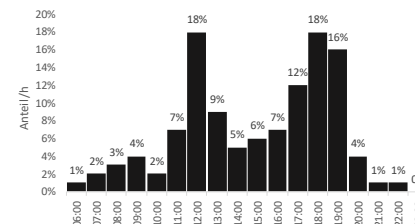
### Geselligkeit



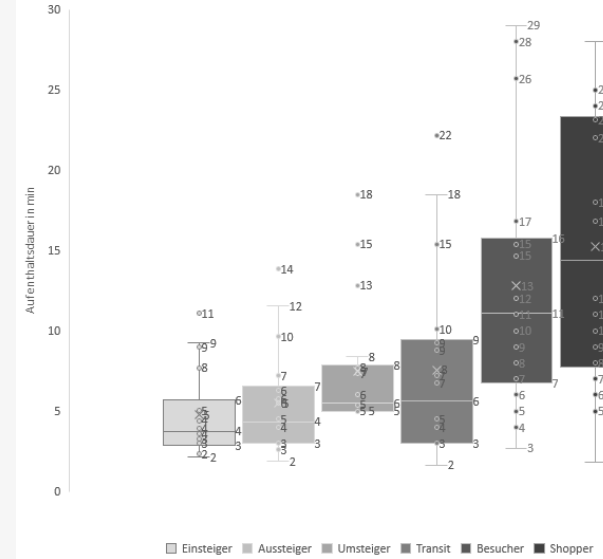
### Shopping



### Verpflegen

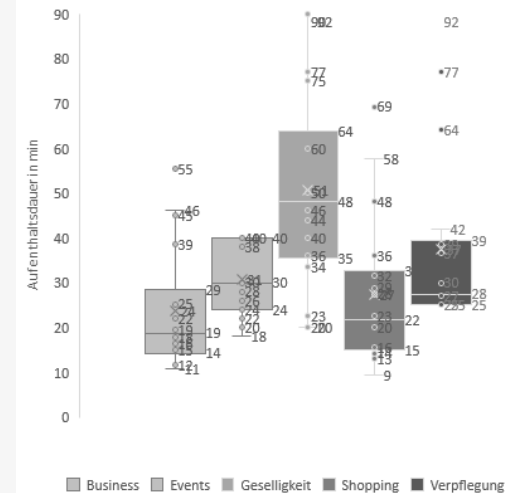


### Aufenthaltsdauer nach Aufenthaltszweck



Einsteiger Aussteiger Umsteiger Transit Besucher Shopper

### Aufenthaltsdauer nach Geschäftsfelder Quelle: IM-MKT



## 7. Reinigung

### Inhalt

- Füllstand
- Frequenzbelegung: maschinelle Reinigung
- Nutzung und Belegungsgrad: Sitzgelegenheiten in Verweilräumen
- Reinigungskosten

### Anwendungsfälle

- Reinigungsplanung
- Kurzfristige Disposition Reinigungseinsätze
- Optimierung Reinigungskosten



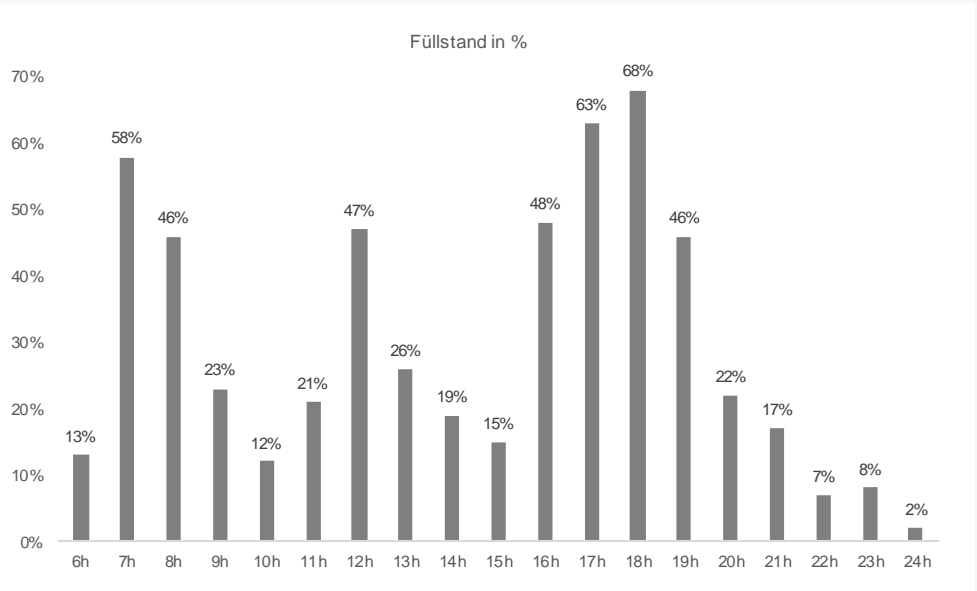


Filter Bahnhöfe

Neuchâtel

Filter Monat/Jahr

09/2022



Frequenzbelegung: maschinelle Reinigung

Bahnhofzone	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Bahngeschoss West																								
Bahngeschoss Mitte																								
Bahngeschoss Ost																								
Stadtebene West																								
Stadtebene Mitte																								
Stadtebene Ost																								
1.OG West																								
1.OG Mitte																								
1.OG Ost																								

maschinelle Reinigung

ja	
vorsicht	
nein	

