



gif



GERMAN COUNCIL OF
SHOPPING PLACES

Informationspapier

Center Performance Benchmarking 2026

Alle wichtigen KPI's im Vergleich zum
Wettbewerb auf einen Blick!

Jetzt informieren und bis zum 15.6.2026
anmelden!



Mit Unterstützung von:



Umsetzungspartner:



Wie performt Ihr Center im Vergleich zum Markt?

- Mit dem Center Performance Benchmarking alle wichtigen KPI's im Vergleich zum Wettbewerb auf einen Blick!
- Auswertung von Standort-, Markt-, Frequenz- und Gebäudedaten und Visualisierung im Marktvergleich!

Strategische & wirtschaftliche Insights für Ihr(e) Center

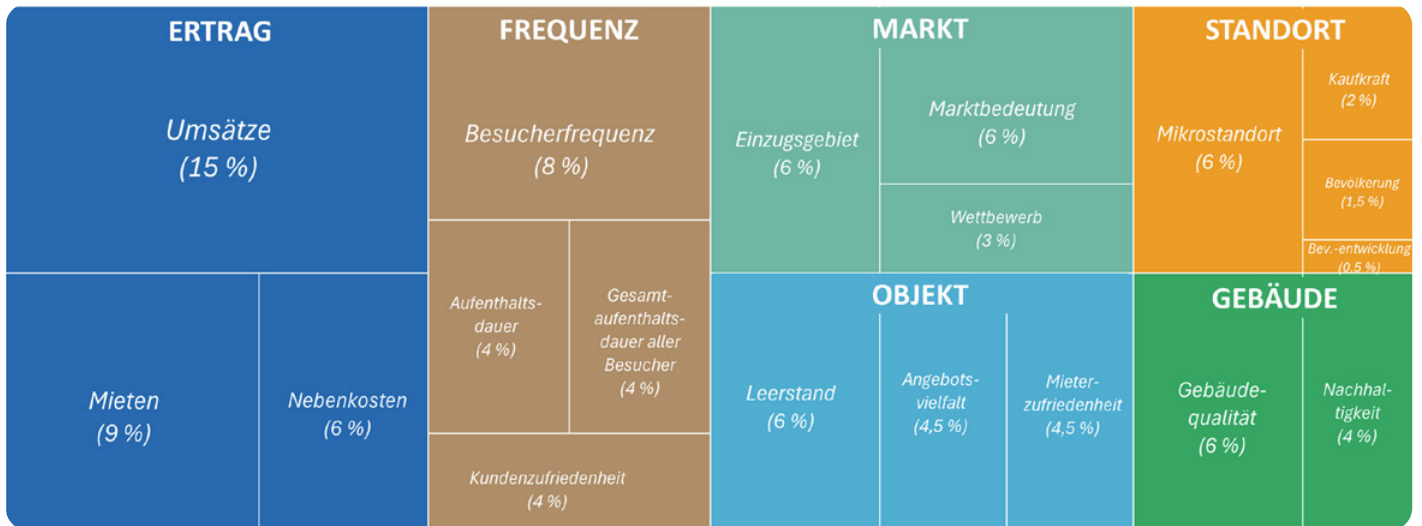
Benchmarking mit anderen Centern

Transparenz & Sicherheit bei der Datenverarbeitung

persönlicher Zugang zu Ergebnissen & Auswertungen

Center XY							
Hauptstraße 25, 12343 Hauptstadt							
Klassisches Einkaufszentrum							
Innenstadt							
30.000 m² Mietfläche							

	Gewichtung	IST-Wert	SCORE	Einordnung	Benchmark (025)	Benchmark (Mittelwert)	Benchmark (075)
	10%		65	●●●●●	XX	58	XX
...ng	15%	102.000	60	●●●●●	XX	64	XX
...kerungsentwicklung	5%	+5,9	70	●●●●●	XX	36	XX
...1,3 Kaufkraft	20%	94	20	●●●●●	XX	40	XX
...mikrostandort	60%	Urbanes Zentrum	80	●●●●●	XX	64	XX
...kt	15%		50	●●●●●	XX	62	XX
...nzungsbereich	40%	194.000	70	●●●●●	XX	64	XX
...marktbedeutung	40%	15,6 %	50	●●●●●	XX	64	XX
...ettbewerb	20%	dichter Wettbewerb	10	●●●●●	XX	56	
	15%		71	●●●●●	XX	60	
...ult	30%	hoch	70	●●●●●	XX	51	
	40%	3%	90	●●●●●	XX		
...AC		4,6	45	●●●●●			



Modell-Kriterien inkl. Gewichtung

Hintergrund Modellentwicklung 2025

- **Ausgangspunkt:** durchgeführte Forschungsstudie 2025 (gif/GCSP) – Bedarf an einheitlicher, wissenschaftlich belastbarer Performancemessung für Shopping Center
- **Modellentwicklung:** 6 Kriteriengruppen · 19 Einzelkriterien · Gesamtscore 0–100 (siehe oben).
- **Pilot** an 14 Center-Standorten in Deutschland unterschiedlichster Betreiber (Deka, ECE, HBB, ILG, Jagdfeld, modulus, Patrizia, Union Investment) – Anwendung im Praxistest bestätigt Funktionsweise des Modells & Veröffentlichung zur Expo 2025
- **2026:** Ergänzung/Modifikation des Modells & Umsetzung in Weboberfläche

Ablauf 2026 & Zeitplan

- **Q1:** Modellpräzisierung (Feedback aus 2025) und Aufbau Website/Dashboard-Infrastruktur.
- **Q2:** Ansprache weiterer Center/Partner; Datenerhebung & Plausibilisierung im geregelten Rückkopplungszyklus.
- **Q3:** Konsolidierung & Auswertung; Überführung in Berichts-/Dashboard-Struktur; methodische Finalisierung.
- **Q4:** Veröffentlichung Querschnitt 2026 (u. a. zur Expo); Bereitstellung im Dashboard + als Report.

Anmeldung zur Teilnahme bis zum 15. Juni 2026 möglich.

Datenschutz, Vertraulichkeit & Vertragliches

- **Rahmen:** Teilnahme unter NDA; ausschließlich aggregierte/anonymisierte Auswertungen; keine öffentlichen Rankings (gruppen- & quartilsbasiert).
- **Bearbeitung:** Auswertung/Ergebnisbereitstellung durch ARGE GMA/imtargis im Auftrag von gif/GCSP.
- **Technik/Organisation:** Speicherung/Verarbeitung im deutschen Rechenzentrum der gif; eng begrenzte Zugriffsrechte; Datensparsamkeit; definierte Aufbewahrungs- & Löschregeln; dokumentierte Zugriffe; Trennung von Roh-/Analysedaten.

Benötigte Daten je Objekt & Datenqualität

- **Standardisierte, kompakte Datenabfrage** über webbasierte Plattform
- **Berichtsjahr:** 2025; ergänzende Dokumente (z. B. Energieausweise, Befragungen) jeweils in letzter verfügbarer Fassung – sofern bewertbar.
- **Übermittlung:** strukturierte Datenfelder (z. B. Dropdowns) + Upload im passwortgeschützten Dashboard-Bereich

Datenanforderungen für die Performance Messung

- **Allgemeine Centerdaten** (Baujahr, letztes Refurbishment etc.)
- **Gebäudetechnische Daten** (Wärme- und Stromversorgung, Dachbegrünung, PV-Anlagen, Zertifizierungen etc.)
- **Mieterliste**
- **Flächendaten** zu verschiedenen Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Freizeit, Leerstand, Sonstige)
- **Umsatzzahlen** (gemeldete Umsätze für Einzelhandel- und Gastronomienutzungen)
- **Betriebskosten** (Nebenkosten pro m²)
- **Frequenz- und Befragungsauswertungen**

Web-Dashboard & Auswertungen

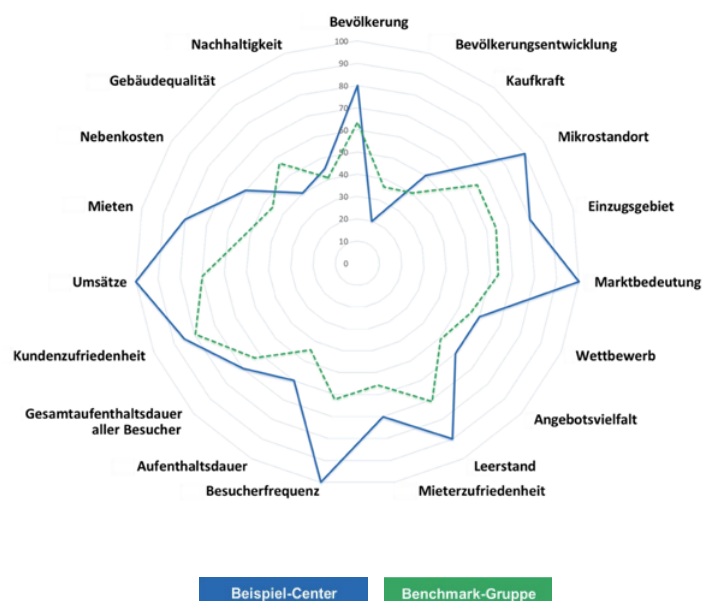
- **Datenvisualisierung** in Web-Dashboard in geschützter Umgebung
- **Wissenschaftl. fundierte Auswertung** für Einzelobjekt: Gesamtscore; Teilscores der 6 Kriteriengruppen; und für zentrale KPIs (u. a. Besucher/m², Aufenthaltsdauer, Gesamtaufenthaltsdauer/m², Flächenproduktivität, Mietniveau, NK-Quote).
- **Vergleich/Benchmarkbereich:** Einordnung ggü. Gesamtbranche; gruppen-/quartilsbasiert.
- **Portfoliosicht:** Über-/Unterperformance je Kriteriengruppe; Priorisierung von CapEx/Repositionierung entlang größter Score-Hebel.
- **Filter:** Vergleichsgruppen (Centertypen, Lagequalitäten, Größenklassen).
- **Bereitstellung der Ergebnisse:** interaktiv im Dashboard; Export als PDF & XLS.
- **Fortschreibung der Daten:** jährliche Updates für Querschnitt & Verlauf.
- **Vertraulichkeit:** nur aggregierte/anonymisierte Auswertungen.

Auswahl an Use Cases für Marktteilnehmer

- **Investoren / Eigentümer:** Ankaufs-Entscheidungen, Portfoliosteuerung, CapEx-Steuerung, ESG-/Stranding Risk.
- **Betreiber/Asset Manager:** Center-Repositionierung, Erfolgskontrolle, Vermietungsszenarien, Reporting Facts & Businessplan
- **Banken/Kommunen:** Finanzierung, Objekt-/Portfoliomonitoring, Quartiersentwicklung.

Mehrwerte für die Branche

- **Standardisierung:** gemeinsame Kennzahlendefinition und einheitl. „Sprache“ für Markt, Frequenz, Objekt- & Gebäudequalität; Vergleichbarkeit statt individueller KPIs.
- **Markttransparenz:** weniger Informationsasymmetrien; neutraler Benchmark ohne öffentliches Ranking.
- **Stärkung der Assetklasse:** mehr Investorenfähigkeit; besseres Standing in Kapitalmarkt-, ESG- & Transformationsdebatten.
- **Zukunftsfähigkeit:** gemeinsame Datengrundlage für Umnutzung/Mixed-Use/ESG; Basis für Weiterentwicklungen & perspektivisch europäische Vergleichbarkeit.



Nächster Schritt – jetzt teilnehmen!



Modellanwendung durch ARGE durch Auswertung der eingegebenen Centerdaten



zusätzliche Auswertung von Standort- & Markt- und Frequenzdaten (via GPS-/Mobilfunkdaten)



Plausibilisierung & Benchmarking aller Kriterien(-gruppen) durch ARGE



Mitgliedgeschützter Dashboard-Zugang für Centerbetreiber/-eigentümer



Einsicht der Einzelergebnisse und Auswertungen (inkl. Report-/Export-Möglichkeit)



Individuelle Abfrage verschiedener Benchmarks (u.a. Flächenproduktivitäten, Mieten, Frequenzen im Vergleich zu ähnlichen Centern)



Preise je Standort/Center (nach Anzahl der insg. teilnehmenden Center*):

- bis 50 Center: 4.000 € (netto)
- > 50 Center: 3.500 € (netto)
- > 100 Center: 3.000 € (netto)
- > 150 Center: 2.500 € (netto)
- > 200 Center: 2.000 € (netto)

**Rabattierung wird nachträglich verrechnet und gilt für alle teilnehmenden Center des gesamten Benchmarking*

- **Anmeldung bis 15.6.2026** per Mail an info@center-performance.de oder über www.center-performance.de



Ansprechpartnerin bei Rückfragen: Sophie Lardinoix - 0221 1300 267

Alternativ: gif/GCSP bzw. GMA oder imtargis direkt ansprechen.