

Deutschlands Bahnhöfe **Top-Standorte für Gastronomie und Einzelhandel**





Liebe Leserinnen und Leser,

willkommen zu einer informativen Reise durch Deutschlands Bahnhöfe. Wir haben für Sie in dieser Broschüre überzeugende Argumente und interessante Fakten zum Bahnhof als Standort für Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen aufbereitet. Dahinter steht unsere langfristige Strategie „Bahnhöfe2020“. Unser Ziel ist der kundenfreundliche Bahnhof, der CO2-frei betrieben wird. Auf diesem Weg sind wir schon weit vorangekommen.

Unsere Bahnhöfe sind nicht nur bedeutsame Mobilitätsdrehscheiben im Fern- und Nahverkehr, durch viele Investitionen haben sie sich auch zu Einkaufs- und Dienstleistungszentren gewandelt. Die Menschen von heute erfüllen ihre Wünsche und Bedürfnisse an den Bahnhöfen – die längst über das bloße Reisen hinausgehen – umgeben von einer facettenreichen Atmosphäre.

Modern, lebendig, kundenfreundlich und umsatzstark – so präsentieren sich unsere Bahnhöfe heute. Vielerorts kommt historisch wertvolle Architektur zu den messbaren Erfolgsfaktoren hinzu. In welcher Region Sie sich für den Top-Standort Bahnhof auch interessieren – wir von DB Station&Service begleiten Sie auf Ihrem Weg zum Erfolg!

Wir freuen uns auf Sie.

Herzlichst Ihr

Horst Mutsch

DB Station&Service AG
Leiter GE Vermietung/Marketing/ServiceStore

Klarer Standortvorteil Bahnhof: Im Herzen der Stadt. Am Puls der Zeit.

Bahnhöfe sind schon längst mehr als Orte, an denen Reisen starten oder enden. Die Deutsche Bahn AG hat ihre Stationen zu Drehkreuzen der Mobilität und zu modernen, kundenorientierten Orten der Begegnung entwickelt. Und mit der Strategie „Bahnhöfe2020“ hat die DB Station&Service AG die richtigen Antworten auf die Megatrends der Zukunft: stetig wechselnde Kundenanforderungen aufgrund des demografischen Wandels, die zunehmende Bedeutung der Bahnhöfe als Konsequenz aus einer fortschreitenden Urbanisierung sowie die sich kontinuierlich weiter entwickelnde digitale Vernetzung im Zuge der Mobilitätskette.

Wir investieren in die Zukunft der Bahnhöfe.

Aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage, meist im Herzen der Stadt, gehören Bahnhöfe zu den Frequenz-Immobilien. Die Verkaufsflächen der Bahn liegen bereits an dem zentralen Ort, an dem sich andere Geschäfte ansiedeln wollen. Schließlich sind mehr als die Hälfte der deutschen Shoppingcenter in den vergangenen Jahren in den Innenstädten errichtet worden. Kein anderer städtischer Ort wird täglich von mehr Menschen aufgesucht als der Bahnhof. Rund um die Uhr lädt er ein: zum Ankommen, Verweilen, Abreisen, aber auch zum Bummeln, Schlemmen und Shoppen. Das markante, oft historische Ambiente in guter Innenstadtlage macht

den Bahnhof zum unverwechselbaren Anziehungspunkt am Puls des urbanen Lebensstils. Wir unterstützen diesen Trend durch einen ausgewogenen Branchenmix und Eventkonzepte als zusätzliche Publikumsmagnete.

Hochwertige Gestaltungskonzepte lassen die Ladenzeilen in ihrer modernen, transparenten Form zum Erlebnis werden. Ausgewogene Belegungskonzepte versprechen Abwechslung mit ihrer großen Auswahl an Dienstleistungen, gastronomischen und anderen Angeboten. All das macht den Bahnhof so attraktiv – für Kunden und Mieter.

Ausgewogener Branchenmix im Bahnhof:

Shopperlebnis in beeindruckendem Ambiente.

Die Bahn hat in den vergangenen Jahren Milliarden Euro in den Neubau und die Sanierung von Bahnhöfen investiert. So manches weltberühmte historische Gebäude erstrahlt heute in neuem Glanz – und erfüllt gleichzeitig die Anforderungen an zeitgemäße Mobilität. Vormalig rein funktionale Flächen sind auf diesem Weg zu attraktiven Standorten für Handel, Dienstleistung und Gastronomie geworden.

Von A wie Autovermietung bis Z wie Zeitungen und Zeitschriften.

So sind einzigartige Geschäftsmeilen und Einkaufslandschaften entstanden, die für ein ausgewogenes Zusammenspiel von historisch gewachsener Architektur und modernem Shop-Design stehen. In dieser hellen, transparenten Architektur können die neuen Shops eine Vielfalt von Dienstleistungen und Waren überzeugend anbieten.

Dabei zeichnen sich Bahnhöfe heute durch ihren ausgewogenen Branchenmix aus. Das gastronomische Konzept reicht von regionalen Spezialitäten bis zum Spitzenrestaurant. Modegeschäfte, Presse- und Buchläden oder Souvenirshops ergänzen das breite Angebot. Eine Fülle von Dienstleistern rundet das Spektrum ab. So entsteht ein vielfältiges Sortiment, das neben Reisenden zunehmend auch Besucher und Anwohner anzieht. Hier ein kleiner Snack, dort ein trendiges Accessoire und 20 Meter weiter der neueste Best-seller als Hörbuch – der Bahnhof liegt im Trend.





Standort Bahnhof: 17 Millionen Reisende pro Tag, 3000 Servicemitarbeiter,
über 1 Million Quadratmeter Gewerbefläche

Hohe Kundenfrequenz im Bahnhof:

Circa 7 Milliarden Reisende und Besucher
in 5.400 Bahnhöfen.

Mit rund 5.400 Bahnhöfen ist die DB Station&Service AG der drittgrößte Einzelhandelsvermieter in Deutschland und vermarktet über 1 Million Quadratmeter Gewerbefläche. Vor Ort kümmern sich mehr als 3.000 Mitarbeiter rund um die Uhr um Service, Sicherheit und Sauberkeit. Handel, Dienstleistung und Gastronomie setzen in den Bahnhöfen in zentraler Citylage pro Jahr rund 2 Milliarden Euro um.

Am Puls von Kaufanreiz und Kaufkraft.

Rund 17 Millionen Reisende nutzen die Bahnhöfe jeden Tag. Und es werden mehr, denn Mobilität ist das Thema unserer Zeit. Das „Geschäftsmodell Bahnhof“ ist vor allem deswegen zukunftssicher, weil Mieter hier auf gleich drei Kundensegmente zählen können: Anwohner, Geschäftsreisende und gezielte Bahnhofs-Shopper mit hoher Kaufkraft. Allein auf dem Frankfurter Hauptbahnhof

verkehren täglich rund 460.000 potenzielle Kunden. Jeder Zweite, der sonntags in unsere Bahnhöfe kommt, will nicht mehr reisen, sondern kommt zum Shoppen – und das regelmäßig. Diese Kundengruppe nutzt gezielt alle Vorteile, die das Einkaufen im Bahnhof bietet. Und die ständig zunehmende Mobilität lässt die Kundenfrequenz weiter ansteigen.

Presse Snacks
Erfolgsfaktor innovativ
Branchenmix
Bücher Mode & Schmuck
Accessoires Blumen
7 Tage Architektur
Standortvorteil Events
Trend pro Bahnhof
Kundenfrequenz umsatzstark
Ambiente **Innenstadtlage**
Erfolgsgeschichte
historisch **Service**
Sicherheit

Wussten Sie schon, dass ...

... eine Filiale des Bahnhofsbuchhandels bis zu **7.000 Zeitschriftentitel** vorrätig hat?

... in unseren **zentral gelegenen Bahnhöfen** auch außerhalb der üblichen Ladenöffnungszeiten eingekauft werden kann?

... wir in allen unseren Bahnhöfen zusammen **ca. 3.300 Mieter** haben?

... ca. **3.400 Snack- und Getränkeautomaten** eine Rund-um-die-Uhr-Versorgung der Reisenden in den Bahnhöfen sicherstellen?

... wir **1 Mio. m² Mietfläche**, davon **600.000 m² Einzelhandelsfläche**, in den Bahnhöfen haben?

... jährlich mehr als **200 Events** in unseren Bahnhöfen durchgeführt werden?

... **81 % unserer Kunden** beim Stichwort Bahn zuerst an die Bahnhöfe denken?

... wir mit unseren Empfangsgebäuden **ca. 17 Mio. Reisenden** pro Tag den Zugang zum System Bahn bieten?



Herzlich willkommen im Bahnhof:

Sieben Tage Kundenfrequenz.
Sieben Tage Umsatz.



Die Bahnhöfe haben auch sonntags und an Feiertagen geöffnet. Das macht den Bahnhof so unverwechselbar – und so absolut zuverlässig für die Kunden, die ihn vor allem für Ziel- und Impulskäufe mit geringer Verweilzeit aufsuchen.

Konjunkturunabhängige Kundenfrequenz.

Durch eine dauerhaft hohe Kundenfrequenz sind die Umsätze von der allgemeinen Konjunktur-entwicklung weitestgehend unabhängig. Ob es sich um den schnellen und zielgerichteten Kauf eines bestimmten Gegenstands handelt oder um

den ausgedehnten Schaufensterbummel mit spontanen Schnäppchen: Der Bahnhof erfüllt auch in Zukunft viele Einkaufswünsche und hat immer Saison, denn er macht das richtige Angebot zur richtigen Zeit am richtigen Ort.

250 Mitarbeiter in 7 Regionen und in der Zentrale in Berlin beraten und betreuen Sie gern.

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, wenden Sie sich bitte direkt an das Vermarktungsmanagement der DB Station&Service AG in Ihrer Region oder in der Zentrale. Wir freuen uns auf eine Zusammenarbeit mit Ihnen.

Regionalbereich Nord
Hachmannplatz 16
20099 Hamburg
Telefon: 040 3918-3500
Fax: 040 3918-2097

Regionalbereich Ost
Koppenstraße 3
10243 Berlin
Telefon: 030 297-36875
Fax: 030 297-36068

Regionalbereich West
Willi-Becker-Allee 11
40227 Düsseldorf
Telefon: 0211 3680-3789
Fax: 0211 3680-3451

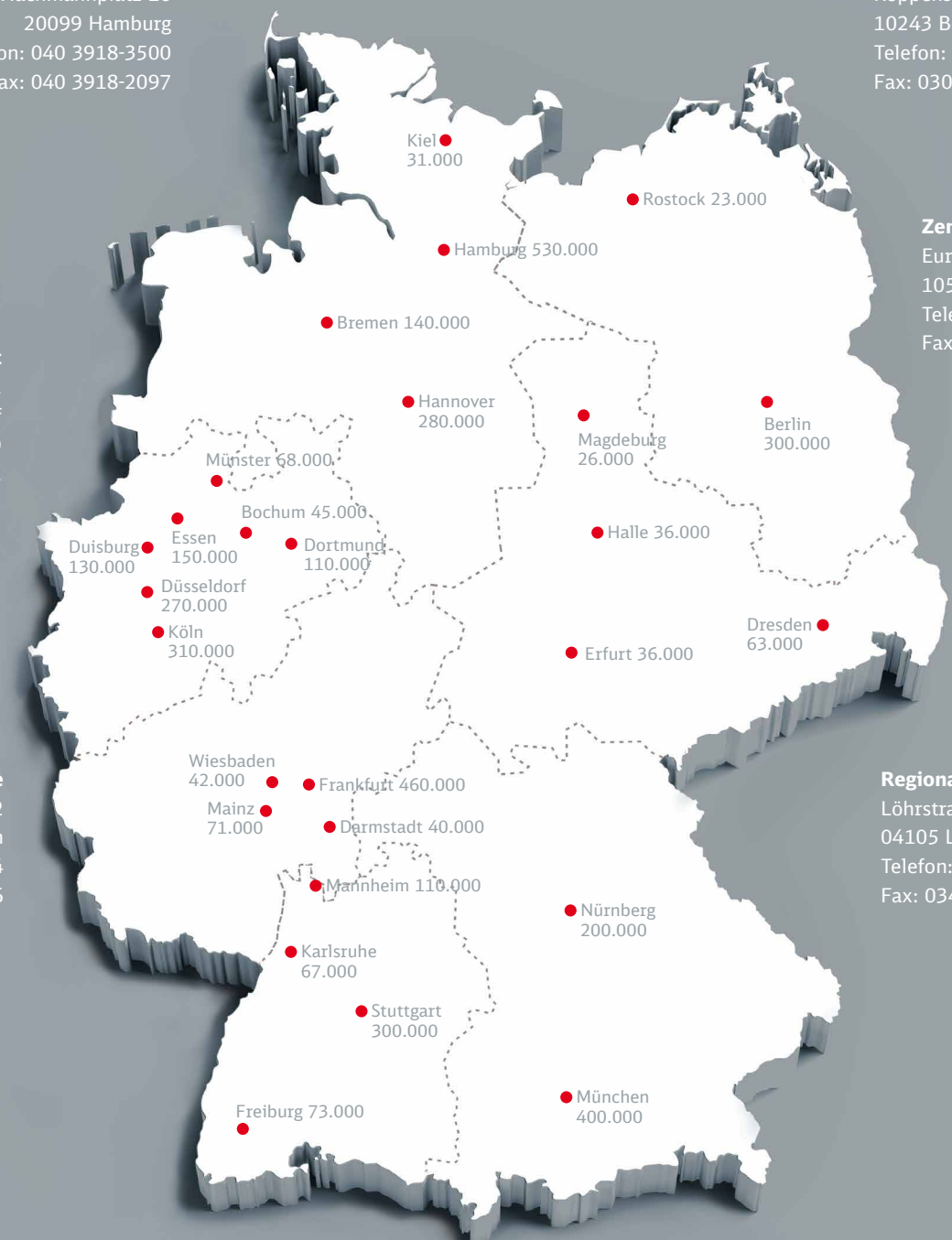
Zentrale
Europaplatz 1
10557 Berlin
Telefon: 030 297-65121
Fax: 030 297-65122

Regionalbereich Mitte
Weilburger Straße 22
60326 Frankfurt am Main
Telefon: 069 265-24444
Fax: 069 265-45396

Regionalbereich Südost
Löhrstraße 2-6
04105 Leipzig
Telefon: 0341 2258-200
Fax: 0341 2258-211

Regionalbereich Südwest
Lautenschlagerstr. 20
70173 Stuttgart
Telefon: 0711 2092-2302
Fax: 0711 2092-3677

Regionalbereich Süd
Marsstraße 22
80335 München
Telefon: 089 1308-49433
Fax: 089 1308-49423



● Besucher und Reisende im Hauptbahnhof pro Tag
(Daten beruhen auf Schätzungen Dritter)

Erfolgreiche Veranstaltungen im Bahnhof: Kunst, Kultur und Unterhaltung.

Als lebendige Zentren ziehen Bahnhöfe die Menschen an. Besucherstarke Events bereichern ihre Attraktivität um eine weitere Facette. Auftritte von Künstlern, Konzerte und andere Veranstaltungen verwandeln die Verkehrsknotenpunkte in attraktive Orte moderner Urbanität.



Unterhaltung inklusive Umsatzplus.

Laufsteg, Museum, Galerie, Konzerthalle, Kinderparadies – unglaublich, was ein Bahnhof alles sein kann! Das Spektrum reicht von Modenschauen über Reptilienshows, Bahnhofsfeite oder die seit Jahren stattfindende World Press Photo Ausstellung. Am und im Bahnhof ist immer etwas los. Das stellen auch immer mehr Anwohner fest und nutzen diese Angebote.

Sicherheit, Sauberkeit und Service sorgen für eine gute Atmosphäre: Angefangen mit gepflegten sanitären Einrichtungen über die Gepäckaufbewahrung bis zu den Mitarbeitern von DB Sicherheit, die für Ordnung sorgen. Bei der Organisation von Veranstaltungen unterstützen wir die Mieter, von denen sich viele in der Werbegemeinschaft ihres Bahnhofs engagieren.

Kontakt

DB Station&Service AG
I.SVV3
Europaplatz 1
10557 Berlin

marketing-bahnhoeefe@deutschebahn.com

VPS 70403313

Fotonachweis:
DB Architekturbüro I.SBO: Titel, S.6
Christian Bedeschinski: S.4,8,9,10,11,12,14
Pablo Castagnola: S.2
JET-Foto Kranert: S.14,15
Gerd Berberich: S.15
Getty Images: S.3
Fotolia: S.5
Alle anderen Bilder: DB Station&Service AG

Änderungen vorbehalten
Einzelangaben ohne Gewähr
Stand: August 2017
www.bahnhof.de