



Master Thesis

n/a not/available

**NDK/NDS Nachdiplomarbeit im Rahmen des
Nachdiplomstudiums in Raumplanung an der ETH Zürich**

Author(s):

Flückiger, Vera

Publication Date:

2001

Permanent Link:

<https://doi.org/10.3929/ethz-a-004426675> →

Rights / License:

[In Copyright - Non-Commercial Use Permitted](#) →

This page was generated automatically upon download from the [ETH Zurich Research Collection](#). For more information please consult the [Terms of use](#).

ANHANG

Standortanalyse: Einzelobjekt A

	Versorgen	Erholen	Wohnen	Arbeiten	Transportieren	Kommunizieren
Haus				Schätzung der Büromiete/m2		
Quartier	Nutzungen im Umfeld			Mietpreise Büroflächen	öV-Anbindung Privatverkehrsanbindung	
Gemeinde	Detailhandelumsatz		Wohnbevölkerung: - Ausländeranteil - Dichte - Lebendgeborene - Gestorbene - Wanderungssaldo	Einkommen der Bevölkerung Büroflächen: - Leerstandsentwicklung - Mietpreisentwicklung	Distanz zum Flughafen Anzahl Flugverbindungen Anzahl Passagiere pro Jahr Anzahl Tonnen Fracht und Post	
Region	Anzahl Konsumenten Anzahl Einkaufszentren m2 Verkaufsfläche		Wohnbevölkerung: - Entwicklung - Alterstruktur	Volkseinkommen Beschreibung des Wirtschaftsstandort Büroflächen: - Angebot allgemein - Gesamtangebot - Mietzins allgemein	Distanz zu anderen Zentren	
Land						

Morphologie / **Physiologie**

Standortanalyse: Portfolio B

	Versorgen	Erholen	Wohnen	Arbeiten	Transportieren	Kommunizieren
Haus Quartier				Branchenstruktur nach Sektoren Leerstand Geschäftsflächen Mietpreise Büroflächen		
Gemeinde	Konsumentenpreisindex	Lebensqualität	Wohnbevölkerung Ausländeranteil Wanderungssaldo Anzahl Haushalte	Volkseinkommen Branchenstruktur nach Sektoren Beschäftigte nach Branchen Arbeitslosenquote Offene Stellen Büroflächen in m2 genehmigte Bauvorhaben Geschäftsflächen: - Leerstand - Absorbtion - Mietpreis in m2 Projektentwicklungen	Erschliessung: - Autobahn - Eisenbahn - Flughafen	
Region	Teuerungsentwicklung Konsumententwicklung Baupreisindex		Wohnbevölkerung	Volkseinkommen Wachstum BIP Prognose BIP Wirtschaftscluster		
Land				Volkseinkommen		

Morphologie / Physiologie

Standortanalyse: Projektentwicklung C

	Versorgen	Erholen	Wohnen	Arbeiten	Transportieren	Kommunizieren
Haus Quartier			Wohnbevölkerung Ausländeranteil	Büroflächen: - Leerstand - Mietpreis/m2 - Absorbition Projektentwicklungen Konkurrenzliegenschaften	Verkehrerschliessung MIV Nähe zu - Flughafen - Autobahn Erschliessung öV	
Gemeinde	Konsumentenpreis- index		Wohnbevölkerung Mietzinsindex soziale Durchmischung	Arbeitsbevölkerung nach Sektoren Unternehmensstruktur nach Grösse Firmenneugründungen Konkurse Entwicklung Arbeitslosenrate offene Stellen Volkseinkommen Steuereinnahmen Büroflächen: - Leerstand - Mietpreise/m2 Bauausgaben Bautätigkeit: - Verkaufsflächen - Büroflächen Projektentwicklungen Standortkonkurrenz der Quartiere		
Region	Baupreisindex		Wohnbevölkerung	Entwicklung BIP Prognose BIP Finanzhaushalt Kanton Bauaufwendungen		
Land				Prognose BIP Konkurrenzstandorte Volkseinkommen		

Morphologie
Physiologie

BAK Benchmark Report

	Versorgen	Erholen	Wohnen	Arbeiten	Transportieren	Kommunizieren	Bilden
Haus							
Quartier							
Gemeinde							
Region	Politisches Umfeld Sozialpartnerschaft Bewilligungsverfahren Kapitalkosten Umweltvorschriften Patentschutz Energiekosten Staatliche Förderprogramme Wirtschaftsförderung Zugang zu Risikokapital Nachfrage öffentl. Sektor	Lebensqualität	Bevölkerung	BIP Arbeitsvolumen Erwerbstätige hochqualifizierte Arbeitskräfte: - Kosten - Verfügbarkeit Arbeitsbewilligungen für Ausländer Unternehmensbesteuerung Steuern natürl. Personen Offene Märkte Flexible Arbeitszeit Arbeitsflächen: - Kosten - Verfügbarkeit Arbeitskräfte ohne Ausbildung: - Kosten - Verfügbarkeit Nähe zu: - Kunden - Konkurrenten - Lieferanten	Personenfreizügigkeit Intern. Verkehrsanbindung Qualität öV Privater Verkehr	Angebot an Telekommunikation Nähe zu Forschungsinstituten Zusammenarbeit mit: - Unis - Fachhochschulen Mitbestimmung der Arbeitnehmer	Universitätsabsolventen Akzeptanz neuer Technologien
Land							

Morphologie
 Physiologie

SNL-Theorie

	Versorgen	Erholen	Wohnen	Arbeiten	Transportieren	Kommunizieren
Haus						
Quartier		Lärmemissionen Wald und Gewässer historische Umgebung	Masse Wohnbevölkerung Bevölkerungsdichte	Masse Erwerbstätige Arbeitsplatzdichte	Transportaufwand	
Gemeinde						
Region						
Land						

Morphologie / Physiologie

Raubeobachtung Kanton Zürich

Versorgen

Erholen

Wohnen

Arbeiten

Transportieren

Kommunizieren

Bilden

Haus

Quartier

Gemeinde

Region

	Versorgen	Erholen	Wohnen	Arbeiten	Transportieren	Kommunizieren	Bilden
Haus			Nutzungsstruktur Nutzungsintensität Geschossflächenreserven Leerstand				
Quartier	Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung Einrichtungen des Sozial- und Gesundheitswesens Güterumschlagsplatz	Kultureinrichtungen Erholungs- und Sportmöglichkeiten Naturschutz- und Erholungsgebiete Waldgebiete	Nutzungsstruktur Anzahl Wohnungen Bevölkerung	Beschäftigte	Erreichbarkeit Autobahnanschluss: - Anzahl - Einzugsbereich (r = 1km) Bahnhöfe: - Anzahl - Einzugsbereich (r = 750m)	Begegnungsmöglichkeiten	Erziehungs- und Bildungseinrichtungen
			Ausbaugrad Geschossflächenreserven Geschossflächenbestand Leerstände Umnutzung Bauliche Veränderungen Innere Verdichtung				
Gemeinde			Nutzungsstruktur Anzahl Wohnungen				
			Überbauungsgrad Ausbaugrad Bauzonenverbrauch Leerstände				
Region			Bauinvestitionen Neu erstellte Wohnungen	Beschäftigungsentwicklung			
			Überbauungsstand Überbauungsgrad Ausbaugrad Bauzonenverbrauch Bauzonenentwicklung Bauzonenreserven				

		Erschliessungsstand Geschossflächenreserven Geschossflächenbestand Leerstände Anzahl Wohnungen Nutzungsintensität Umnutzung Bauliche Veränderungen Innere Verdichtung Leerstandsentwicklung Bedarfsentwicklung			
Land					
Morphologie / Physiologie					