

INHALTSVERZEICHNIS

▼ Home	Über die Startseite https://app.riwis.de/home , gelangen Sie oben links über den Home Button in das Menü und die Module in RIWIS.
	Schneller Einstieg und wichtige Funktionen 1
	Marktdaten 2 Zeitreihen und Städtevergleiche für die Makrolage
	Stadtstruktur 2 Interaktive Karten für die Mikrolage
	Objekte 3 Projektentwicklungen und Transaktionen
	Markttexte 3 Kuratierte Texte mit Mehrwert
	Macro Score 4 Stärken und Schwächen erkennen
	Prospect 5 Mieten und Preise mittels Machine-Learning
	Development Monitor 6 Wettbewerb und Flächenpotentiale einschätzen
	Retail Markets 7 Synergien entdecken und den Wettbewerb analysieren
	Download 9 Geeignet für mehr als 5 Standorte

Hinweise:

Die Kurzanleitung bietet einen Überblick über häufig genutzte Module und wichtige Funktionen. Die darin enthaltenen Karten, Ergebnisse und Auswertungen sind Beispiele und dienen lediglich dem Verständnis, nicht jedoch als Basis für Investmententscheidungen. Die Anleitung darf gerne zu Onboardingzwecken in Ihrem Unternehmen, jedoch nicht gegenüber Dritten, verteilt werden. Bei weiteren Fragen weiteren Modulen, Daten oder technischen Fragen, wenden Sie sich gerne jederzeit an uns.

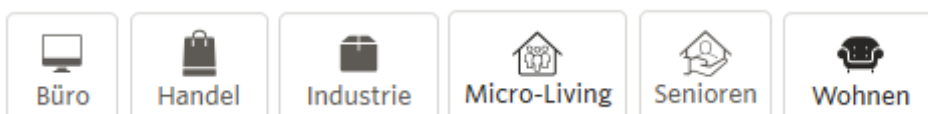
Login & Schnelleinstieg

Für den Login, gehen Sie auf <https://app.riwis.de/> und geben Ihre Logindaten ein. Sollte Ihr Registrierungslink abgelaufen sein oder haben Sie Ihr Passwort vergessen, gehen Sie im Login-Bereich ganz einfach auf *Passwort vergessen*.

Auf der Startseite <https://app.riwis.de/home> gelangen Sie oben über  Home in die Hauptmodule in RIWIS. Der Zugriff auf einzelne Module, Assetklassen und Daten richtet sich dabei nach der gebuchten Lizenz.

Assetklassen

Bei Auswahl der jeweiligen Assetklasse, erhalten Sie alle verfügbaren Lage- oder Objektinformationen für die gebuchten Objekttypen in Ihrem Lizenzpaket. Für nicht lizenzierte Assetklassen erhalten Sie kostenfrei zusätzlich soziodemografischen Daten im Modul [Märkte](#).



Adressen eingeben und Standorte vergleichen

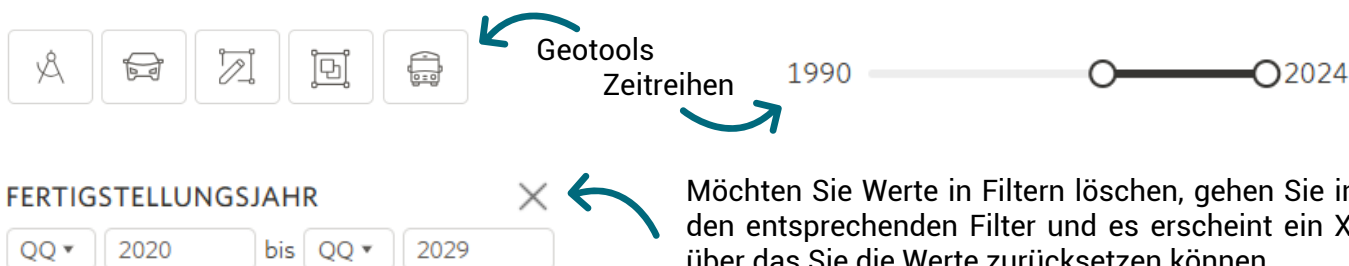
Über die jeweiligen Startseiten der einzelnen Module bietet RIWIS einen Schnelleinstieg für die Adresseingabe. Alternativ können eine oder mehrere Adressen auch in dem jeweiligen Modul hinzugefügt werden, um gezielt bis zu fünf Standorte untereinander zu vergleichen oder nacheinander anzusehen.

Standorte



Filterungen & Tools

Über Filterungen im linken Bereich, haben Sie die Möglichkeit, Daten oder Objekte einzugrenzen und Erreichbarkeiten zu betrachten. Über Zeitreihen, stellen Sie z.B. ein, für welchen Zeitraum Sie Daten benötigen. Geotools bieten die Möglichkeiten, Erreichbarkeiten in Form von z.B. Postleitzahlgebieten und Fahrzeiten darzustellen und können in allen Karten gezielt aktiviert, übereinandergelegt oder ausgeblendet werden.



Download von Informationen

In vielen Modulen finden Sie oben rechts auf der Seite Exportmöglichkeiten, um gefilterte Informationen für einen oder mehrere Standorte herunterzuladen. Je nach Symbol erhalten Sie ein Excel-Format, PDF oder können Textbausteine kopieren.



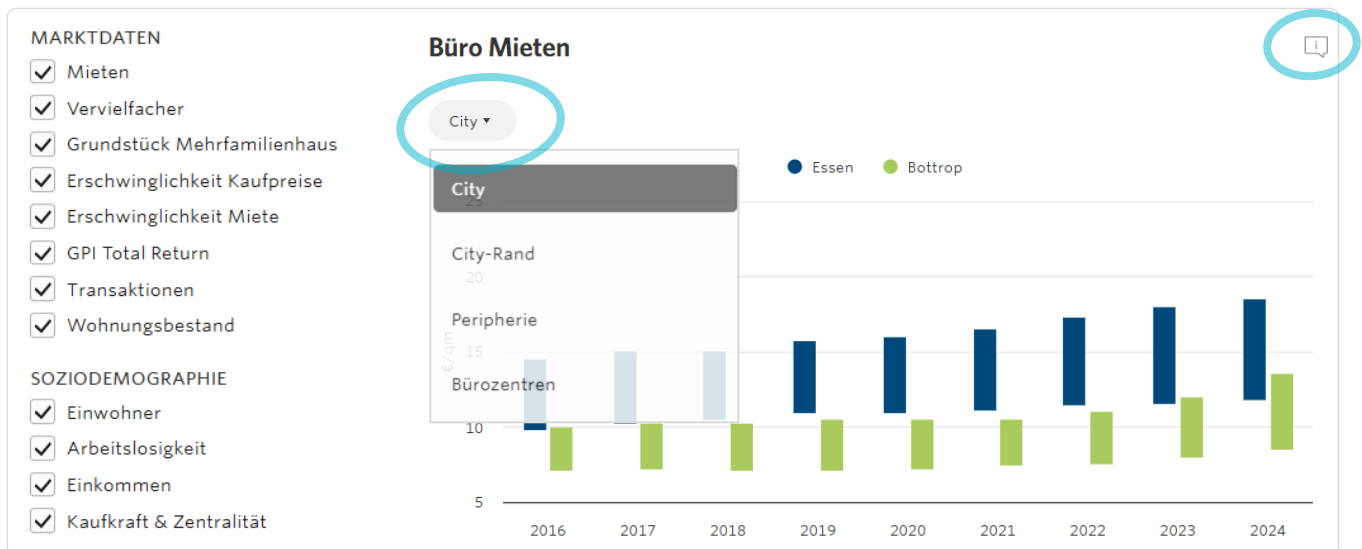
Benötigen Sie Daten für mehr als 5 Standorte, gehen Sie hierzu über das Modul [Download](#).

MÄRKTE – MARKTDATEN

Im Modul **Märkte**, erhalten Sie Lagedaten für die Makro- und Mikrolage, Objektdaten und Markttexte, auf die Sie oben auf der Seite, über die einzelnen Reiter zugreifen können.

▼ **Märkte** Übersicht Marktdaten Objekte Stadtstruktur Markttexte

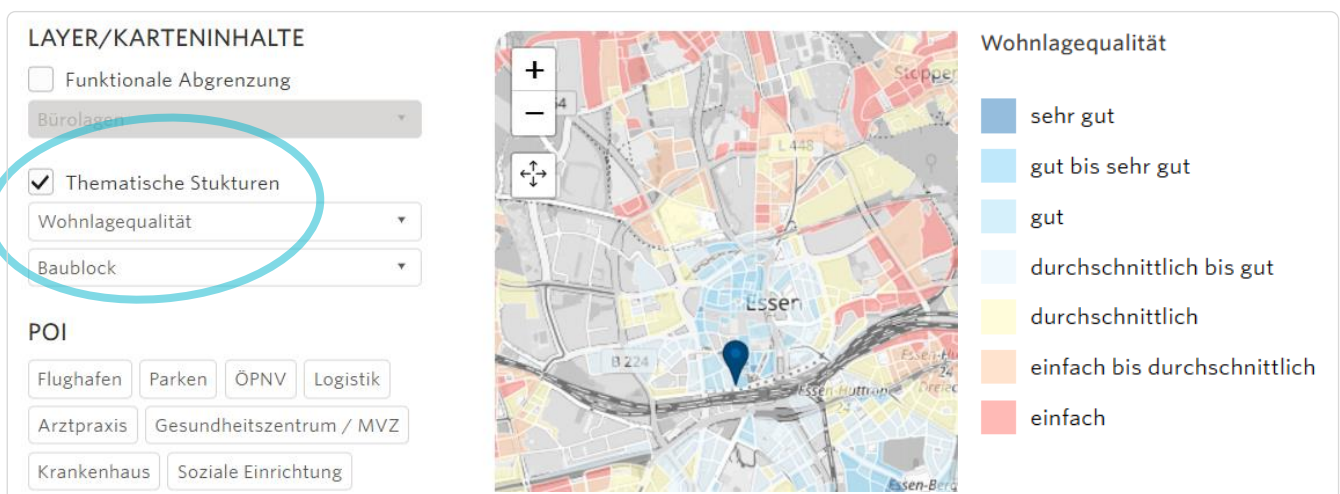
In den **Marktdaten** im linken Menü, finden Sie neben den Zeiträumen auch die Lagedaten für die angewählte Assetklasse. Bei Klick auf das Thema springen Sie automatisch in den Bereich und erhalten über das Drop-Down über jeder Zeitreihe, weitere Auswertungen. Alle Ergebnisse werden unterhalb jeder Zeitreihen zusätzlich in tabellarischer Form angezeigt und können ein- oder ausgeklappt werden.



TIPP: über das Infocfeld, rechts oben in jeder Zeitreihe, erhalten Sie Beschreibungen, Quellenangaben oder Informationen zu Berechnungen.

MÄRKTE – STADTSTRUKTUR

Dieses Modul bietet die Möglichkeit, gezielt für thematische Strukturen, die Stärken und Schwächen der Mikrolage zu erkennen und um POI oder Geotools zu ergänzen. Hilfreiche Zusatzfunktionen sind Layer oder die Möglichkeit, selektierte Ergebnisse aus dem Modul **Objekte** hier anzuzeigen.



► MÄRKTE – OBJEKTE

Im Modul **Objekte**, erhalten Sie passende Objektdaten für Ihren Standort. Die *Transaktionen* bieten einen globalen Überblick zum Marktgeschehen und können über den Objektfilter in (gewerbliche) Vermietungen und Bestand unterteilt werden. Über die *Pipeline* haben Sie Zugriff auf Projektentwicklungen für Ihren Standort. Je nach Objektfilter, werden bis zu 10 verschiedene Filtermöglichkeiten angeboten, um die passenden Projekte zu selektieren.

The screenshot displays the 'Objekte' module interface. On the left, there are several filter sections: 'OBJEKTFILTER' with a dropdown for 'Transaktionen' (showing 'Vermietungen', 'Pipeline', 'Bestand'), 'OBJEKTTYPE' with a '+ Hinzufügen' button and a 'Zurücksetzen' button, 'VERTRAGSABSCHLUSS' with a 'Schnellwahl' dropdown and date pickers, and 'ENTWICKLUNGSSTATUS' with buttons for 'Fertig', 'Planung', 'Im Bau', 'Ideenphase', 'Fraglich', and 'Baustopp'. The central part is a map showing various colored pins representing different properties. A pop-up window for a specific property is visible, showing details like 'Einzelhandel', 'Limbecker Straße 11', '45127 Essen', 'Eigentümer', 'Fertigstellung', 'Gesamtumsatz', and '14.000 Tsd. m²'. The 'Details' button in this pop-up is circled in blue. On the right, there is a detailed view of a property with the following information:

- Eigenschaften**
 - Eigentümer: Allbau GmbH
 - Investitionssumme: -
 - Hauptnutzung: Wohnen
 - Status: -
 - Typ: Sanierung/Entkernung
 - Baubeginn: Q2/2025
 - Fertigstellung: Q2/2026
 - Bemerkung: -
 - Link: -

Below the detailed view, there is a donut chart showing the area distribution:

- Einzelhandel: 13.000 m² (92,9%)
- Wohnen: 1.000 m² (7,1%)
- Total: 14.000 m²

Die Ergebnisse werden direkt in der Karte dargestellt sowie im Listenformat. Über die Karte gelangen Sie in eine Detailansicht mit weiteren Angaben zur Flächenverteilung, Akteuren oder weiteren Infos.

HINWEIS: Die Objektdaten gibt es ebenfalls in einem separaten Modul **Objekte**, unterteilt in Comparables und Pipeline. Der Unterschied ist, dass in diesem Modul, die Daten nicht für die hinterlegte Gemeinde, sondern für das gesamte Bundesgebiet angezeigt und gefiltert werden können.

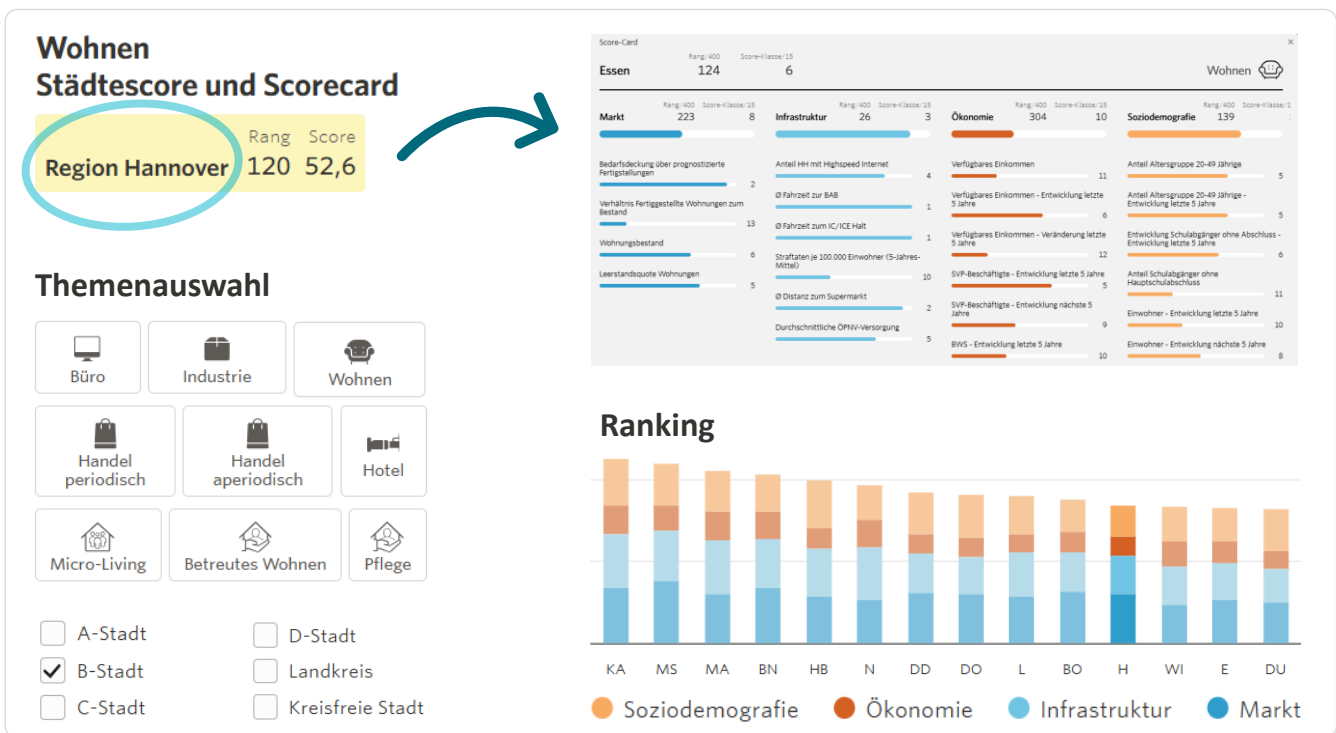
► MÄRKTE – MARKTTTEXTE

Marktttexte bieten kurze spezifische Beschreibungen zu Wirtschaft, Demografie oder dem Immobilienmarkt, die Ihre Reports ergänzen. Die Texte sind Zusammenfassungen einzelner Marktdaten kombiniert mit Marktinsights von unseren Consultants und können ganz einfach einzeln oder global kopiert werden.

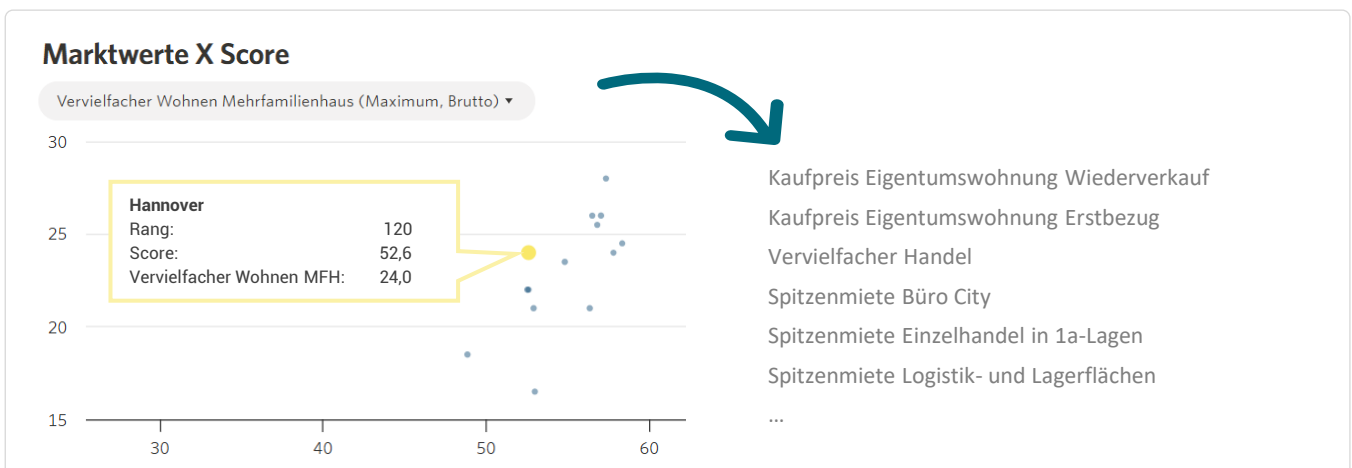
FEATURES – MACROSCORE

Der Macroscore dient der neutralen Bewertung von Standorten, anhand ausgewählter Lagemerkmale, die in Ränge aller 400 Kreise aufgeteilt werden, wobei 1 der beste und 400 der geringste Wert ist. Die berechneten Scorewerte für die einzelnen Lagemerkmale werden in 15 Kategorien klassifiziert, wobei 1 die beste und 15 die geringste Klasse bildet. Die Scores sind unterteilt in vier Scoring-Cluster und können innerhalb mehrerer Städte oder Kreistypen verglichen werden.

Bei Klick auf die Scorecard einer Stadt, öffnet sich die Vollansicht mit den einzelnen Lagemerkmale für die Assetklasse innerhalb der Scoring-Cluster. In der Übersichtsseite des Macroscores finden Sie eine kurze [Dokumentation](#) zu den einzelnen Parametern und deren Gewichtung.



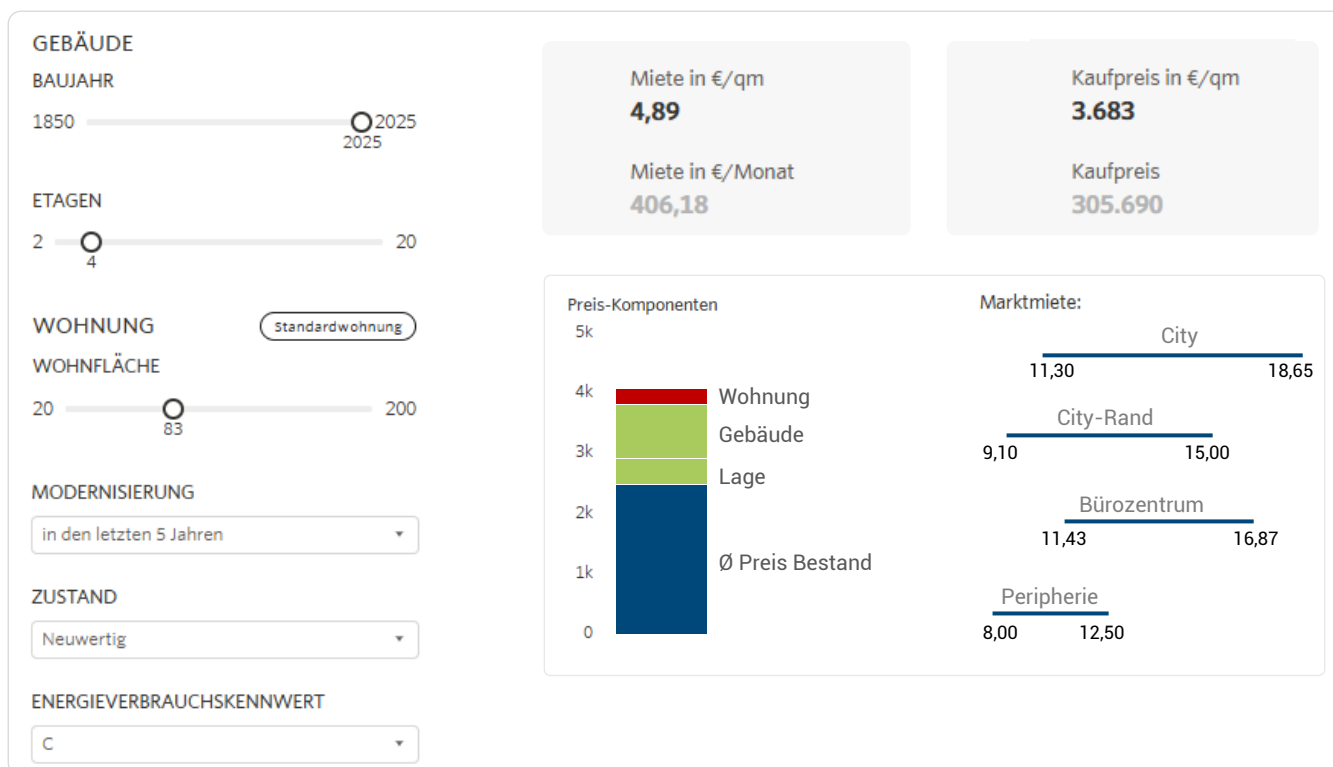
Der Macroscore bietet eine neutrale Lageeinschätzung, dass heißt, es werden keinerlei Mieten oder Preise bei der Bewertung der Standorte herangezogen. Um nun die Performance des Scores innerhalb des Miet- oder Kaufmarktes einzuschätzen, gibt es im unteren Bereich der Seite eine Matrix, für die Gegenüberstellung des Scores mit Mieten, Vervielfachern oder Kaufpreisen.



FEATURES – PROSPECT

Im Modul **Prospect** können Sie für *Wohnungen, Häuser, Büro* und *Logistik*, Preise kalkulieren, die mittels eines AVM berechnet werden. Anhand spezieller Filter für Gebäude- und Objekteigenschaften, die für jeden Objekttyp individuell zugeschnitten sind, können für Neubauprojekte oder Neuvermietungen im Bestand, realistische Preisindikationen kalkuliert werden.

Möchten Sie also herausfinden, ob sich die Modernisierung einer Bestandswohnung für den Verkauf rentiert oder testen, welche Ausstattung Auswirkung auf die Miete hat, können Sie in Prospect verschiedene Szenarien selbst ausprobieren.

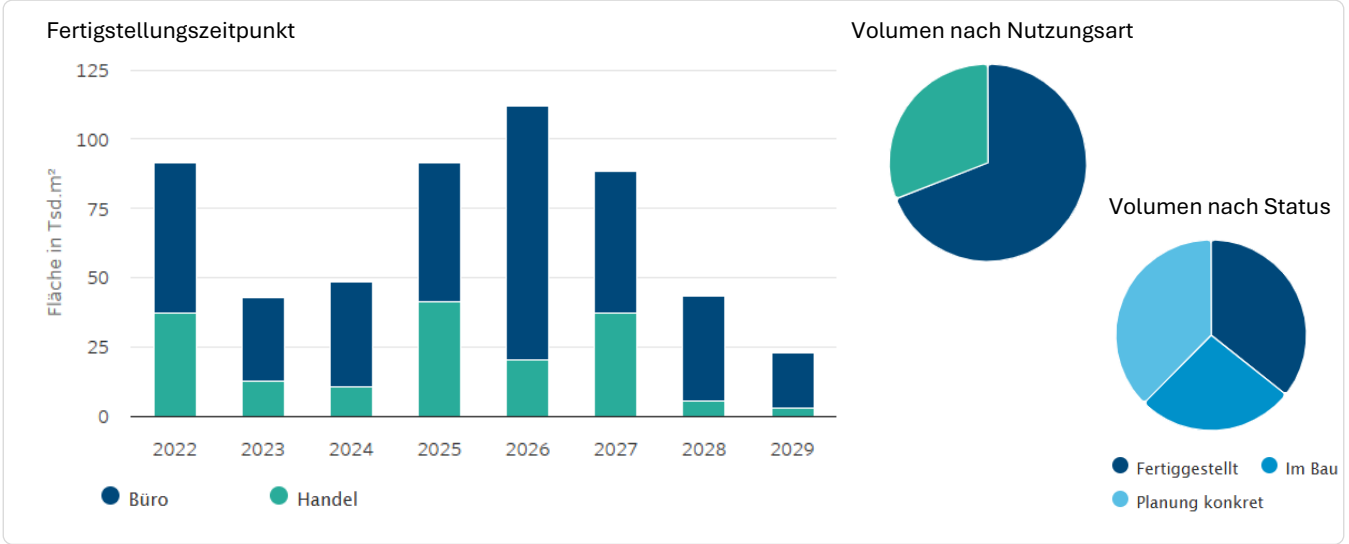


Die Daten in Prospect beruhen auf Angebotsdaten und bieten eine verlässliche zusätzliche Indikation, vor allem in Gegenden mit wenig Vergleichsobjekten.

Weitere Analysen, wie Nachfragedaten, Preis-Komponenten oder Marktmieten für Bürolagen, liefern Aufschluss auf den Markt und die Preissensitivität.

FEATURES – DEVELOPMENT MONITOR

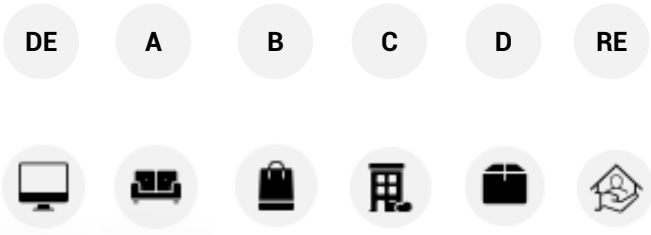
Im **Development Monitor** sehen Sie deutschlandweit die Projektpipeline und Akteure dahinter und können über Filterungen gezielt nach Vorhaben in bestimmten Märkten oder Assetklassen suchen oder den Entwicklungsstatus von Projekten einsehen. Rechts über der Karte können Sie zudem zwischen der Karte und der Listenansicht wechseln.



Im Reiter **Profiles** finden Sie gezielt heraus, in welchen Märkten und Assetklassen Projektentwickler tätig sind, und erhalten ausführliche Informationen zum jeweiligen Ankaufsprofil und der Unternehmensstrategie.

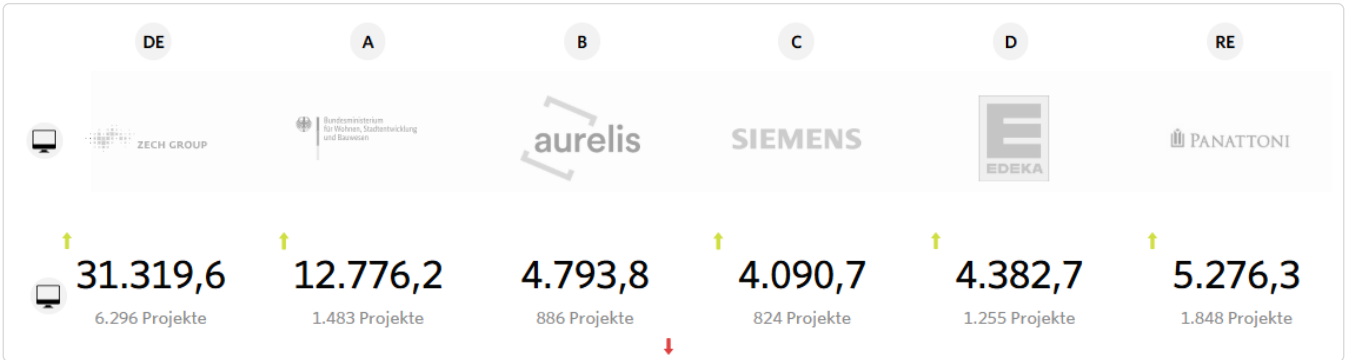
Der Bereich **Report** bietet eine Übersicht der größten Entwickler in Deutschland bzw. in ihren jeweiligen Disziplinen. Anhand der Filterung des Jahres sowie weiterer Angaben, werden thematische Platzierungen erstellt.

Die X-Achse beschreibt die Regionen, in denen die Projektentwickler tätig sind, also das gesamte Bundesgebiet, die A-bis D-Städte oder Kreise (RE):



Die Y-Achse zeigt alle Assetklassen, die mittels Mouse-Over identifiziert werden können.

Je nach Filter, werden die Ergebnisse in einem Raster angezeigt. Bei Klick auf eine Zelle, erhalten Sie weitere Details für den jeweiligen Bereich.



FEATURES – RETAIL MARKETS

Wir bieten zwei verschiedene Quellen in Retail Markets, aus denen Sie je nach Anwendungsfall auswählen können und die jeweils andere Branchen unterteilt sind.

OpenStreetMap: Die Branchen sind kleinteiliger und richten sich nach den Gruppen in OpenStreetMap.

TradeDimensions: Die Unterteilung erfolgt für Gruppen im periodischen und aperiodischen Lebensmittelhandel. Die Kartenansicht ist nach Größe der Verkaufsfläche unterteilt.

In diesem Modul sind unsere Geotools von entscheidender Bedeutung. Gehen Sie auf den Filter Zone erstellen und wählen Sie im Drop-Down die **Baublücke**. Nun können Sie in der Karte die Baublöcke zusammenstellen, für die Sie im späteren Verlauf die Einwohner, Kaufkraft oder das Nachfragevolumen sehen möchten.

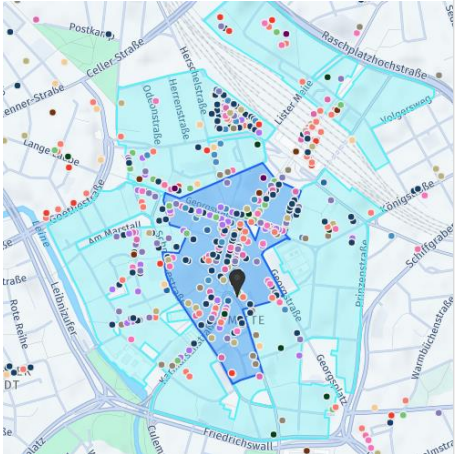
Den Prozess können Sie wiederholen und verschieden viele Baublöcke als Zone auswählen.

Haben Sie alle Filter gesetzt, sehen Sie die Ergebnisse direkt in der Karte sowie rechts als Liste und erhalten erste Informationen zu der Anzahl an Einwohnern und erste Kennzahlen zur Kaufkraft.

Zone	Einw.	KK	KKI
☐ 17 Features Baublöcke	442	13,10	97,12
☐ 37 Features Baublöcke	2.242	66,52	97,12

Einzelhandelsbesatz (186 selektiert)

km ↑	Name↑↓	Adresse↑↓	Fläche↑↓	Status↑↓	Z.↑↓
0,2	Blume Zaube...	Karmarschstr...		Bestand	☐
0,2	HUSSEL Confi...	Große Packh...		Bestand	☐ ☐
0,2	LEGO Store H...	Große Packh...		Bestand	☐
0,2	Primark	Kleine Packh...		Bestand	☐ ☐



Zielmarkt definieren

Im nächsten Schritt erfahren Sie mehr über das Marktpotential, also das Ausgabe- und Nachfragevolumen für individuelle Warengruppen. Die Warengruppen sind unterteilt in die Bereiche periodisch und aperiodisch. Somit können Sie gezielt nach Themen suchen und passende Einzelhändler oder Synergieträger für Ihr Objekt finden.

1. Wählen Sie oben rechts eine oder mehrere Warengruppen aus
2. Wählen Sie als Berechnungsbasis erneut die **Baublücke** aus

Marktpotenzial

Berechnungsbasis: Baublock ▼

Warengruppen:

1.1 - Nahrungs- und Genussmittel (NuG) ×

1.22 - Drogerie, Kosmetika, Körperpflege ×

1.32 - Apotheke, Medikamente ×

+ Hinzufügen

Zurücksetzen

Marktpotential erkennen

Für die Warengruppen *Nahrungsmittel, Drogerie & Apotheke* werden nun die Zonen der 17 und 37 Baublöcke ausgewertet. Da die Berechnungsbasis ebenfalls die Baublöcke sind, werden die Zonen jeweils geschlossen für sich betrachtet.

Marktpotenzial ⓘ

Berechnungsbasis: Baublock ▾

Warengruppen:

1.1 - Nahrungs- und Genussmittel (NuG) ×

1.22 - Drogerie, Kosmetika, Körperpflege ×

1.32 - Apotheke, Medikamente ×

+ Hinzufügen

Zurücksetzen

	Zone	Einw.	KK	KKI	AVP	NVol
	17 Features Baublöcke	371	12,05	116,24	4.192,36	1,56
	37 Features Baublöcke	2.431	77,81	114,55	4.162,97	10,12
	Gesamt	2.802	89,86	114,77	4.166,86	11,68

Die 17 Baublöcke haben 371 Einwohner und einen hohen Index. Das Ausgabevolumen nur für die drei ausgewählten Warengruppen beträgt 4.192,36 € pro Kopf pro Jahr, also ca. 350,00 € pro Monat.

Legende:
KK Kaufkraft in Mio €
KKI Kaufkraftindex
AVP Ausgabevolumen pro Kopf/Jahr in €
NVol Nachfragevolumen in Mio €

Nimmt man zum Vergleich, z.B. Baublöcke rund um den Karlsplatz in München, mit in etwa derselben Anzahl an Personen für die gleichen Warengruppen, ergibt das ein etwas höheres Ausgabevolumen pro Kopf und Jahr von 4.781,00 €.

	Zone	Einw.	KK	KKI	AVP	NVol
	5 Features Baublöcke	407	17,05	149,97	4.781,00	1,95

Ein Vergleich von Gegenden, die Sie selbst gut kenne und in denen Sie die Ergebnisse nachvollziehen können, hilft dabei, das Marktpotenzial für den aktuellen Standort besser einzuschätzen. Das Nachfragevolumen ist eine Berechnung von Einwohner x Ausgabevolumen und beschreibt entsprechend das Nachfragepotenzial.

Projekte speichern

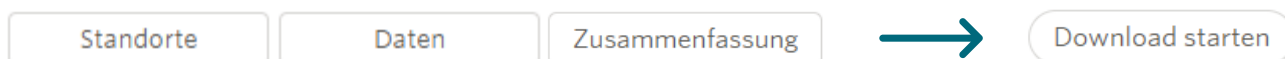
Um den letzten Bearbeitungsstand von Projekten erneut zu bearbeiten, können Sie das Projekt oben auf der Seite speichern und entscheiden, ob der Zugriff für alle Nutzer im Account erlaubt wird oder nur für sich selbst.

Über den Reiter *Übersicht*, können Sie jederzeit zwischen verschiedenen Projekten wechseln. Ein erneutes Zwischenspeichern ist nicht notwendig, da immer der letzte Stand automatisch gespeichert wird.

► DOWNLOAD

Es gibt in vielen Modulen die Möglichkeit, die aktuelle Ansicht als Excel oder im PDF-Format zu exportieren (siehe Seite 1).

Um Daten für mehrere Standorte zu exportieren, bieten wir das Modul [Rohdaten](#). Der Downloadbereich ist in vier Tabs unterteilt, zwischen denen Sie jederzeit wechseln können.



1. Standorte auswählen

Um Ihren Export zusammenzustellen, wählen Sie oben links auf der Seite zunächst den Tab „Standorte“ aus. Über Filterungen auf der linken Seite, können Sie gezielt nach Bundesland, Stadttypen oder Ortsnamen suchen.

Möchten Sie z.B. bestimmte C-Städte, wählen Sie C-Stadt im linken Bereich. Im mittleren Teil der Seite, erscheinen alle verfügbaren Standorte dieser Kategorie. Durch Anklicken einzelner Städte, erscheinen diese im rechten Bereich der Seite und sind somit für den späteren Download gespeichert. Sie können jederzeit andere Filter nutzen, um weitere Standorte hinzuzufügen.

Verfügbare Standort (14)

☐	Name↓	RK↑↓	GK↑↓
☐	Wiesbaden	B-Stadt	Kreisfreie Stadt
☒	Nürnberg	B-Stadt	Kreisfreie Stadt
☒	Münster	B-Stadt	Kreisfreie Stadt
☐	Mannheim	B-Stadt	Kreisfreie Stadt

Ausgewählte Standorte (2)

Name↑↓	RK↑↓
Nürnberg	B-Stadt
Münster	B-Stadt



2. Daten auswählen

Wechseln Sie oben links den nächsten Tab. Über Filterungen nach Thema oder Segment sehen Sie wieder im mittleren Bereich alle verfügbaren Daten und können diese auswählen.

Die Auswahl wird auch hier im rechten Bereich gespeichert und Sie können jederzeit weitere Daten über andere Filter hinzufügen.

Der Filter *Datentyp* ist für einen Download zwingend erforderlich. Je nach Lizenzmodell, stehen neben historischen und Quartalsdaten, ebenfalls Prognosen für einen Download zur Verfügung.

Möchten Sie bereits ausgewählte Daten wieder aus der Auswahl löschen, erfolgt dies einzeln oder global im rechten Bereich. Nutzen Sie gerne auch die Stichwortsuche, um gezielt Indikatoren abzuwählen.

HINWEIS: Oben rechts über „Auswahl laden“ bieten wir die Möglichkeit, thematisch vorgruppierte Daten automatisch auszuwählen.

3. Export speichern

Ist die Auswahl der Standorte und Daten erfolgt, können Sie oben rechts die „Auswahl speichern“, um künftige Downloads schneller zu ermöglichen. Neben einem individuellen Namen und weiteren Angaben zur Exportoptionen, ist es ebenfalls möglich, diese Auswahl einer bestehenden Auswahl hinzuzufügen.

Speichern

neue Auswahl anlegen ▼

Name
Test

Kommentar
0/100

Optionen

- ☒ ausgewählte Standorte speichern
- ☒ ausgewählte Daten speichern
- ☒ Zeitraum speichern
- ☒ Vergleichsdaten speichern

Freigabe

- ☒ Privat
- ☐ Öffentlich

4. Zusammenfassung & Download

In der Zusammenfassung sehen Sie alle ausgewählten Daten und haben die Möglichkeit, den Zeitraum anzupassen, den Dateityp auszuwählen oder die Anordnung der Achsen.

Nachdem alle Angaben erfolgt sind, können Sie oben links den Download starten. Je nach Umfang der Regionen und Anzahl der Variablen, kann der Download einige Minuten in Anspruch nehmen.

▶ WEITERE INHALTE

Unter dem Menüpunkt [Makrosicht](#), finden Sie interaktive Deutschlandkarten, die Ihnen thematische Einblicke in den Gesamtmarkt ermöglichen sowie Konjunkturdaten.

Neben dem Rohdatendownload finden Sie im Menü Download unsere fertigen [Steckbriefe](#) im PDF-Format, wenn die Bewertung einmal schnell gehen muss.

Im Bereich [Dokumente](#), unter Download, können Sie unsere halbjährlichen Marktprognosen herunterladen.

Im Menüpunkt [Informationen](#) stellen wir Ihnen ein Glossar zur Verfügung sowie eine Übersicht unserer Updatezyklen in RIWIS.

▶ KONTAKT & FEEDBACK

Möchten Sie Schulungstermine vereinbaren oder haben Sie Fragen zur Anwendung von RIWIS, wenden Sie sich gerne jederzeit an Ihren Ansprechpartner oder an sales@riwis.de.

Für Fragen zu Daten oder Berechnungen oder für Datenlieferungen, schreiben Sie gerne eine E-Mail an service@riwis.de