

Verfasser/Herausgeber:

Vota Freizeit und Spezialimmobilien Beratung GmbH

Die Geschäftstätigkeit von Vota konzentriert sich auf die Beratung und Konzeptentwicklung von Freizeitanlagen, Spezialimmobilien und Tourismusvorhaben. Auf dem Geschäftsfeld „Realisierungsbetreuung und Betriebsberatung von Hallenspielflächen“ stellt Vota seit vielen Jahren bundesweit seine Beratungskompetenz unter Beweis. Das Leistungsangebot in diesem Beratungssegment erstreckt sich von der Erstellung von Machbarkeitsstudien (d.h. Markt-, Standort- und Wettbewerbsanalysen, Analyse des Nachfragepotenzials, Konzeptentwicklung- und optimierung etc.) über die Optimierung des laufenden Betriebs bis hin zur Relaunch-Beratung.

Arndtstraße 18-20
22085 Hamburg

www.vota.biz

Inhalt

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Vorbemerkungen und Zielsetzung | 1 |
| 2 | Hallenspielplätze in Deutschland | 3 |
| 2.1 | Kurzbeschreibung | 3 |
| 2.2 | Marktentwicklung | 4 |
| 2.3 | Zielgruppen von Hallenspielplätzen | 7 |
| 2.4 | Planerische Aspekte | 9 |
| 2.5 | Sicherheit von Spieleinrichtungen | 10 |
| 2.6 | Alternative Immobilienlösungen (Neubau, Nachnutzung) | 14 |
| 2.7 | Integrierte Standorte | 15 |
| 2.8 | Betreiberstruktur und Finanzierungsaspekte | 17 |
| 2.9 | Engagement der öffentlichen Hand | 19 |
| 3 | Bundesweiter Besatz an Hallenspielplätzen | 21 |
| 3.1 | Kartenübersicht | 21 |
| 3.2 | Bundesländer/Regionen mit starkem und schwachem Wettbewerb | 22 |
| 3.2.1 | Einzelbetrachtung der Bundesländer | 24 |
| 3.2.1.1 | Hamburg und Schleswig-Holstein | 24 |
| 3.2.1.2 | Niedersachsen und Bremen | 26 |
| 3.2.1.3 | Mecklenburg-Vorpommern | 28 |
| 3.2.1.4 | Berlin und Brandenburg | 30 |
| 3.2.1.5 | Sachsen-Anhalt | 32 |
| 3.2.1.6 | Sachsen | 34 |
| 3.2.1.7 | Thüringen | 36 |
| 3.2.1.8 | Hessen | 38 |
| 3.2.1.9 | Nordrhein-Westfalen | 40 |
| 3.2.1.10 | Rheinland-Pfalz und Saarland | 42 |
| 3.2.1.11 | Baden-Württemberg | 44 |
| 3.2.1.12 | Bayern | 46 |
| 3.2.2 | Gesamtbetrachtung, Fazit | 48 |
| 3.3 | Verdrängungswettbewerb und Wettbewerbsdifferenzierung | 51 |
| 4 | Erfolgreiche Konzepte | 53 |
| 4.1 | Allgemeine Konzeptanforderungen | 53 |
| 4.2 | Nutzungsbereiche und beispielhaftes Groblayout | 56 |
| 4.3 | Spieleinrichtungen und Attraktionen | 57 |
| 5 | Erfolgversprechende Standorte | 58 |
| 5.1 | Projektstandort (Mikrostandort) | 58 |
| 5.2 | Anforderungen an das Gebäude (Hallenbau) | 61 |
| 5.3 | Einzugsgebiet (Abgrenzung, Nachfragepotenzial, Wettbewerb) | 64 |
| 5.3.1 | Einzugsgebietsabgrenzung | 64 |
| 5.3.2 | Nachfragepotenzial | 66 |
| 5.3.3 | Wettbewerbssituation | 67 |
| 6 | Betriebliche Aspekte | 69 |
| 6.1 | Marketing und Veranstaltungen | 69 |
| 6.2 | Preispolitik | 75 |
| 6.3 | Öffnungszeitenpolitik | 78 |

| | | |
|----------|--|------------|
| 6.4 | Kostenmanagement und Personalpolitik | 80 |
| 6.4.1 | Fixe Kosten | 80 |
| 6.4.2 | Variable Kosten | 81 |
| 7 | Eckdaten von Hallenspielplätzen | 84 |
| 7.1 | Besuchszahl | 84 |
| 7.1.1 | Einflussfaktoren und Besuchsprognose | 84 |
| 7.1.2 | Besuchszahl pro Jahr | 86 |
| 7.2 | Besuchsverlauf, Kapazitäten und Flächen | 87 |
| 7.3 | Fläche | 90 |
| 7.4 | Investition | 91 |
| 8 | Wirtschaftlichkeitsaspekte | 93 |
| 8.1 | Vorbemerkungen / Abgrenzungen | 93 |
| 8.2 | Erlöse | 94 |
| 8.2.1 | Eintrittserlöse | 94 |
| 8.2.2 | Erlöse aus Gastronomie | 95 |
| 8.2.3 | Sonstige Erlöse | 95 |
| 8.3 | Laufende Betriebskosten | 97 |
| 8.3.1 | Wareneinsatzkosten | 97 |
| 8.3.2 | Personalkosten | 97 |
| 8.3.3 | Kaltmiete | 98 |
| 8.3.4 | Heizung, Gas, Wasser, Strom | 98 |
| 8.3.5 | Versicherungen, Beiträge | 99 |
| 8.3.6 | Marketing, Werbung | 99 |
| 8.3.7 | Instandhaltung, Reparatur | 99 |
| 8.3.8 | Sonstige Kosten | 100 |
| 8.3.9 | Reattraktivierung/Erneuerung/Programmkosten | 101 |
| 8.4 | Betriebsergebnis, Ergebnis vor und nach Steuern, Cash-Flow | 101 |
| 9 | Fazit und Ausblick | 103 |