

MÄRKTE | 18.07.2011

## Hallenspielflächen: Konkurrenz in NRW, Kapazitäten in Bayern

VON KATJA BÜHREN

Die Konkurrenz ist größer geworden, die weißen Flecken auf der Hallenspielflächen-Landkarte kleiner: Das Geschäft mit Indoor-Spielangeboten ist schon lange kein Kinderspiel mehr. Entwicklungsperspektiven bieten derzeit die Bundesländer Bayern, Baden-Württemberg, Brandenburg, Sachsen, Thüringen und Hessen. Konkurrenzkampf herrscht dagegen vor allem im Ruhrgebiet. Das ist das Ergebnis des Marktberichts Hallenspielflächen in Deutschland 2011, den das Beratungsunternehmen Vota Freizeit und Spezialimmobilien, Hamburg, zum vierten Mal herausgegeben hat.



Vor allem im Süden und Osten Deutschlands gibt es noch Potenzial für neue Hallenspielflächen. Bild: VDH

"Die Zeit massiver Wachstumsschübe ist vorbei", teilt Vota mit. Seit dem Marktbericht aus dem Jahr 2008 kamen 49 hinzu, so dass es derzeit 366 Hallenspielflächen in Deutschland gibt (+15%). Ein Plus ergibt sich vor allem bei der Zahl der Anlagen im Süden und Osten Deutschlands, wo sich insgesamt knapp 50% befinden (2008: knapp 43%). Im Norden und Westen schrumpft ihr Anteil dagegen - von gut 57% im Jahr 2008 auf gut 50% Mitte 2011.

Künftig wird die Zahl der Indoor-Spielflächen weiter leicht zunehmen. Die Autoren des Marktberichts halten eine jährliche Wachstumsrate von etwa 7% für realistisch. In diesem Falle würde in den kommenden zwei Jahren die 400er-Marke erreicht bzw. überschritten, in der Branche gilt der Markt damit als gesättigt. Allerdings wird sich das Wachstum wohl weiter vor allem auf den Süden und Osten Deutschlands beschränken: Hier sieht der Bericht in den Bundesländern Bayern, Baden-Württemberg, Brandenburg, Sachsen, Thüringen und Hessen Potenzial. Bemessen wird es hauptsächlich daran, wie viele Einwohner zum Einzugsgebiet einer Anlage zählen (30 bis 40 Minuten Anfahrtszeit) und wie hoch davon der Anteil der Kinder unter 15 Jahren ist. Grundsätzlich gilt zudem, dass die Einteilung in entwicklungsfähige und gesättigte Gebiete eine grobe Vorselektion ist, das "Risikoprofil eines konkreten Projektes kann nur durch eine standort- und projektspezifische Analyse auf kleinerer Gebietsebene festgelegt werden".

Beispiel Bayern: Nachdem sich das Angebot dort bis etwa 2006 schleppend entwickelt hat, holt es laut Marktbericht nun auf. Seit 2008 sind 15 neue Anlagen hinzugekommen (+52%), so dass es in Bayern derzeit 44 Hallenspielflächen gibt. Zum Einzugsgebiet pro Anlage zählt der Bericht 284.326 Einwohner (Platz 5 im Ranking der Bundesländer), darunter sind 40.623 Kinder unter 15 Jahre (Platz 2). Neben dem hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen im Einzugsgebiet sei gegenüber den ostdeutschen Bundesländern mit Entwicklungspotenzial die gute Wirtschaftslage Bayerns ein weiterer Pluspunkt, so der Bericht.

### Verdrängungswettbewerb im Ruhrgebiet

Ganz anders stellt sich der Markt dagegen in Nordrhein-Westfalen dar, wo vor allem im Ruhrgebiet Verdrängungswettbewerb herrscht: 14 Schließungen stehen seit 2008 acht Neueröffnungen gegenüber. Entsprechend hat sich die Zahl der Indoor-Spielflächen erstmals um 8% bzw. sechs Anlagen auf 73 reduziert. Vor allem Anlagen der ersten Generation (Ende der 90er Jahre) würden "von neuen Mitbewerbern aus dem Markt gedrängt", heißt es in der Analyse. Ähnlich stellt sie die Situation für Berlin dar, wo sich die Zahl der Hallenspielflächen (13) seit 2008 nicht verändert hat.

In Gebieten mit einem hohen Konkurrenzdruck haben sich "generell die Indoor-Anlagen mit der besseren Service- und Angebotsqualität und größeren Angebotsvielfalt im Markt" behauptet. Entsprechend zieht der Bericht das Fazit, dass der Innovationsdruck vor allem für Anlagen, die älter als fünf Jahre sind, steigt. Hier müsse "dringend in innovative Ideen und neue Serviceangebote investiert werden, um wettbewerbsfähig bleiben zu können".

 Suchen

Artikel

### DIE NEUESTEN ARTIKEL

- » Invesco-Fonds kauft Apartments in Colorado
- » Düsseldorf: Tristan Capital ersteigert Dieterich-Karree
- » Hallenspielflächen: Konkurrenz in NRW, Kapazitäten in Bayern
- » Weil am Rhein: Bürgerentscheid kippt Center-Pläne
- » H.I.G. übernimmt Fertigbauer Hanlo und will weiter wachsen
- » Ein Drittel weniger neue Büroflächen in Europa
- » Berlin: Pläne für Pharma-Campus vorerst auf Eis gelegt
- » Dortmund holt sich Plus-Energie-Haus
- » HRE: EU-Kommission gibt grünes Licht für Rettung und Umbau
- » Großprojekte beleben Geschäft mit geschlossenen Fonds

### FALSE FRIENDS

32

Personal ist im Englischen lediglich ein Adjektiv mit der Bedeutung persönlich oder privat. Das deutsche Substantiv Personal bedeutet auf Englisch staff, workforce oder - Vorsicht! - personnel. Die Personalabteilung ist also nicht die personal department (das wäre die private Abteilung), sondern the human resources department.

» Mehr Immobilien-Englisch gibt es hier

### AKTUELLE JOBANGEBOTE

#### Jobs der Woche

Eine / einen wissenschaftlich Beschäftigte/n am Lehrstuhl Immobilienentwicklung

Referent (m/w) externer Vertrieb

Vertretung einer Professur (W2, 50 % = 9 SWS)

Projektleiter TGA - HKL / Projektleiter Elektro (m/w)

Objektleiter / Property Manager (w/m)

#### Neue Stellenangebote

Regionaler Asset Manager (m/w)

Manager Reporting (m/w)

Qualitätsmanager Data Support (m/w)

Baubetreuer (w/m)

Kfm. Propertymanager m/w

Weitere aktuelle Stellenausschreibungen finden Sie im Jobportal der Immobilien Zeitung unter IZ-Jobs.de.

#### ANZEIGE

### IMMOBILIEN-INVESTMENTS

#### Angebote

✓ Büro-/Wohnhaus in Einkaufslage (05.07.2011)  
Büro-/Wohnhaus mit Nutzfläche über 1.500 qm in 1a Lage auf 12,3-fach Faktor. Wohnanteil 40%.

#### Suche

✓ Wohnimmobilien - Top Six Städte (05.07.2011)  
Immobilien AG sucht Wohn-/Geschäftshäuser zwischen 10 und 30 Millionen Investitionsvolumen in Top Six.

Weitere Angebote suchen sowie sicher und anonym anbieten bei **CommercialNetwork**