

MARKTANALYSE UND ATTRAKTIVIERUNG FREIZEITKONZEPT

HALLEN AM BORSIGTURM



Quelle: www.aac-berlin.de

Auftraggeber: Herlitz Falkenhöh AG, Berlin
Vernal Asset 2 B.V., Amsterdam (NL)

Jahr: 1997/2008

Standort: Berlin-Reinickendorf

Kurzbeschreibung:

Im Jahr 1997 wurde die Wenzel Consulting Aktiengesellschaft beauftragt, eine Marktanalyse für verschiedene Entertainmentprojekte in Berlin durchzuführen. Hintergrund dieser Studie war die Absicht der Herlitz Falkenhöh AG, auf dem Gelände der Borsighallen in Berlin-Tegel ein kombiniertes Freizeit-Einkaufscenter zu entwickeln. Die Marktanalyse diente der Absicherung des Investitionsrisikos.

Im März 1999 wurden die Hallen Am Borsigturm eröffnet. Neben den Einzelhandelsflächen beinhaltet das Center ein Cinestar Multiplexkino, ein Bowlingcenter, ein Fitnesscenter, eine Abendgastronomie sowie eine Reihe weiterer Gastronomieangebote.

Im Jahr 2008 wurde Wenzel Consulting von der Vernal Asset 2 B.V., Amsterdam (NL), vertreten durch die Archon Group Deutschland GmbH, Berlin, beauftragt, Empfehlungen zur Optimierung des Freizeitbereiches der Hallen Am Borsigturm zu erarbeiten. Die Analyse erfolgte in zwei Leistungsschritten, der IST-Analyse und der Identifikation alternativer Freizeitnutzungen und schloss mit einer



zusammenfassenden Bewertung sowie konkreten Handlungsempfehlungen zur Optimierung der Mieterträge im Freizeitbereich.

Leistungen:

Marktanalyse (1997):

- Standortanalyse
- Analyse des Entertainmentmarktes
- Marktanalyse verschiedener Freizeitmärkte
- Zusammenfassende Beurteilung der Entwicklungsperspektiven des Einkaufs- und Erlebnis zentrums Borsigturm

Optimierungsempfehlungen Freizeitmodule (2008):

- Standortanalyse
- Einzugsgebietsanalyse
- Wettbewerbsanalyse
- Bewertung bestehender Freizeitmodule (IST-Analyse)
- Identifikation neuer bzw. alternativer Freizeitbausteinen
- Ableitung von Handlungsoptionen/Konzept szenarien