

## ENTWICKLUNGSANALYSE

### UEC FRANKFURT GÜTERBAHNHOF



Quelle: Vivico Real Estate GmbH

Auftraggeber: Vivico Real Estate GmbH, Frankfurt

Jahr: 2002/2003

Standort: Frankfurt/Main (Hessen)

#### Kurzbeschreibung:

Die Vivico Management GmbH, Frankfurt, erteilte im Februar 2002 der Arbeitsgemeinschaft Wenzel Consulting Aktiengesellschaft, Hamburg, der gesa Gesellschaft für Handels-, Standort- und Immobilienberatung mbH (heute: BulwienGesa AG), Hamburg, und der Prime Real Estate Consulting, Düsseldorf, den Auftrag, eine Marktanalyse für ein projektiertes Urban Entertainment Center (UEC) auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Frankfurt anzufertigen.

Zielsetzung der Untersuchung war, die im UEC zusammengefassten Segmente aus Einzelhandel, Gastronomie und Freizeit analytisch hinsichtlich der Marktchance, Tragfähigkeit und Flächendimensionierung zu bewerten und eine Nutzungskonzeption zu erarbeiten.



Nach der positiven Bewertung der Machbarkeit durch die Arbeitsgemeinschaft ging das Projekt in die Realisierungsphase über. Als Endinvestoren fungieren neben der Vivico Real Estate GmbH, die ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG sowie die Deutsche Immobilien Fonds AG.

Im Auftrag des Endinvestorenteams nahm Wenzel Consulting im April 2003 eine Anpassung und Optimierung des Freizeitnutzungskonzeptes sowie die Vorbereitung eines Betreiber Auswahlverfahrens für unterschiedliche Freizeitanlagensegmente vor.

Leistungen:

- Makro- und Mikrostandortuntersuchung
- Einzugsgebietsanalyse
- Eruierung projektbezogener Freizeitanlagensegmente
- Beurteilung der Wettbewerbssituation im relevanten Einzugsgebiet
- Konzeptentwicklung
- Benennung wirtschaftlicher Eckdaten
- Formulierung der Leitlinien für die Layoutplanung
- Vorbereitung eines Betreiber Auswahlverfahrens