

PLAUSIBILITÄTSPRÜFUNG

„BAYERNWELT“/AUSBESSERUNGSWERK MÜNCHEN-FREIMANN



Quelle: Vivico Real Estate GmbH, München

Auftraggeber: Vivico Real Estate GmbH, München

Jahr: 2005

Standort: München-Freimann (Bayern)

Kurzbeschreibung:

Die Vivico Real Estate GmbH ist Eigentümerin der Liegenschaft „Aus besserungswerk Freimann“ im Münchner Norden. Hierbei handelt es sich um ein etwa 11,4 ha großes Grundstück, auf dem sich eine rd. 45.000 m² große Halle befindet.

Die Halle wurde als Dampflokriechthalle in den Jahren 1938 bis 1942 als monumentaler Stahlbeton-Rasterbau errichtet. Nach jahrzehntelanger industrieller Nutzung ging sie in den Besitz der Vivico Real Estate GmbH über.

Wenzel Consulting wurde im Juni 2005 beauftragt, ein mögliches Nachnutzungskonzept für die Immobilie zu prüfen. Die „BayernWelt“ ist ein Indoor-Themenpark, der charakteristische, bayern-typische Angebote und Erlebnisse inszenieren soll.



Gegenstand der Untersuchung von Wenzel Consulting war die Überprüfung des Konzeptes „BayernWelt“ und der wesentlichen Planungskennzahlen auf Plausibilität und Realisierbarkeit am Standort Ausbesserungswerk Freimann.

Leistungen:

- Einzugsgebietsanalyse mit Erhebung und Charakterisierung des relevanten Nachfragepotenzials
- Wettbewerbsanalyse
- Plausibilitätsprüfung der Besuchsprognose
- Plausibilitätsprüfung der Wirtschaftlichkeit
- Grobcheck des Konzeptes BayernWelt