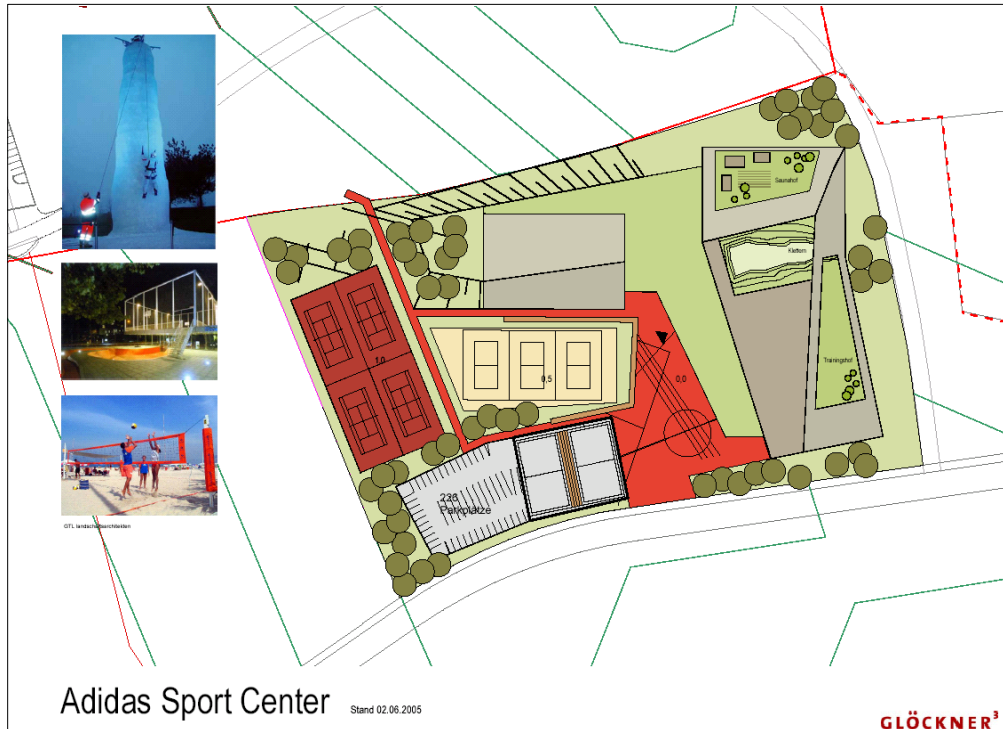


MACHBARKEITS- UND KONZEPTSTUDIE
ADIDAS SPORT CENTER HERZOGENAURACH



Entwurfsplanung adidas Sport Center, Herzogenaurach
Quelle: Glöckner Architekten, Nürnberg 2005

Auftraggeber: adidas Salomon AG,
GEV Grundstücksgesellschaft Herzogenaurach
mbH & Co. KG

Jahr: 2005

Standort: Herzogenaurach (Bayern)

Kurzbeschreibung:

Die adidas Salomon AG beabsichtigt die Errichtung eines Sport Centers auf dem städtebaulichen Entwicklungsareal „Herzo Base“, auf dem sich auch die Unternehmenszentrale (adidas World of Sports) des Konzerns befindet.

Das Sport Center ist Teil einer Gesamtentwicklung der Herzo Base, die neben dem Center die Errichtung von Wohneinheiten für rd. 2.200 Einwohner, den Neubau eines 3-4-Sterne-Hotels sowie die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes, auf dem bereits das adidas Factory Outlet angesiedelt ist, beinhaltet.

Zur Prüfung des Projektvorhabens wurden neben Wenzel Consulting auch die Unternehmen Contech GmbH und Glöckner Architekten, beide Nürnberg, beauftragt. Unter anderem wurde untersucht, ob eine auf die Öffentlichkeit ausgerichtete Sportanlage wirtschaftlich tragfähig ist und welche konzeptionellen Anforderungen eine von adidas geplante Einrichtung zu erfüllen hat.

Leistungen:

- Analyse des Einzugsgebietes
- Analyse bestehender Referenzanlagen
- Trendanalyse Freizeit- und Sportanlagenmarkt
- Wettbewerbsanalyse
- Erstellung eines Nutzungskonzeptes
- Bestimmung von Marktpotenzialen (Besuchsprognosen)
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen (Deckungsbeitragsrechnung über 5 Jahre) für verschiedene Varianten (in Zusammenarbeit mit der Contech GmbH und den Glöckner Architekten)

Aufbauend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie erfolgte die Ansprache von Betreibern und Investoren. Wenzel Consulting unterstützte die adidas Salomon AG hierbei durch folgende Leistungen:

- Modifikation vorliegender Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Unterstützung bei Betreiber- und Investorenverhandlungen
- Bewertung der Betreiber- und Investorenbusinesspläne