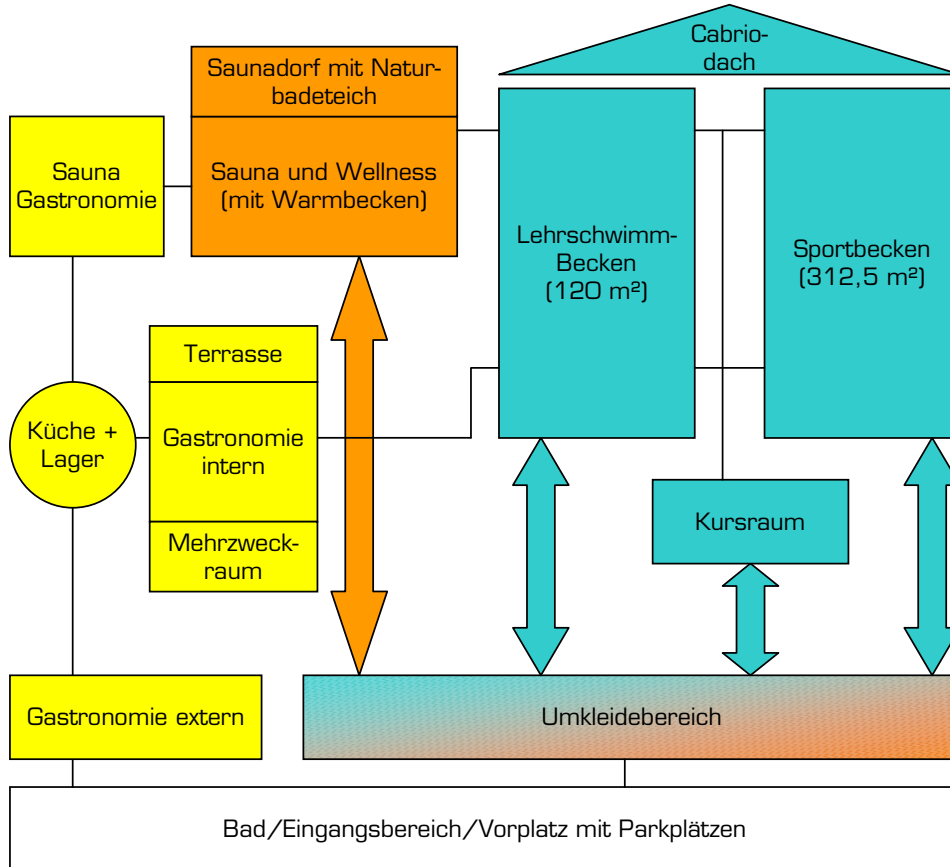


MACHBARKEITSANALYSE

SPORT- UND FREIZEITBAD DUISBURG SÜD



Quelle: Wenzel Consulting

Auftraggeber: PiRé GmbH, Mülheim an der Ruhr
 Jahr: 2007/2009
 Standort: Duisburg (Nordrhein-Westfalen)

Kurzbeschreibung:

Die Stadt Duisburg erwägt die Schließung der Hallenbäder in Wanheim und Großenbaum, da eine Sanierung der Anlagen aus Kostengründen nicht mehr lohnenswert erscheint. Um die Versorgung der Bevölkerung sowie der Schulen und Vereine mit einem Hallenbad sicherzustellen, soll auf dem Gelände des Freizeit-zentrums XXL (heutiger Bereich der Driving Range) ein neues Sportbad mit Sauna- und Gastronomieeinrichtungen errichtet werden.

Das Freizeitzentrum XXL in Duisburg Süd zählt zu den größten Sportcentern Nordrhein-Westfalens und prägt den Standort seit Jahren mit Sport- und Freizeitkompetenz. Die Anlage ist im Besitz der Pirdzun Sportcenter KG und wird durch die XXL Sportcenter GmbH betrieben, so dass Synergiepotenziale zum geplanten Sportbad mit Saunapark im Betrieb beider Anlagen gesehen werden.

Im Oktober 2007 wurde Wenzel Consulting mit der Erstellung einer Machbarkeitsanalyse für das Sportbad Duisburg Süd beauftragt.

Im Rahmen der weiteren Planungsmaßnahmen haben sich grundlegende Änderungen am Konzept (neues Architektenbüro, größerer Saunabereich) ergeben, die eine neue Wirtschaftlichkeitsberechnung erforderten.

Im Juli 2009 wurde die Wenzel Consulting AG mit der Plausibilitätsprüfung der von der Wirtschaftsprüferkanzlei Heineking, Teschner & Partner ermittelten Berechnungen, die von einem erhöhten Besuchsaufkommen und damit einhergehenden Erlössteigerungen ausgingen, beauftragt. Die von der Pirdzun Sportcenter KG in Auftrag gegebene Studie diente dabei als externe Einschätzung für das potenzielle finanzierende Bankhaus.

Leistungen:

Phase I:

- Standort-Check
- Einzugsgebietsanalyse
- Wettbewerbsanalyse
- Grobkonzeptentwicklung
- Nachfrageanalyse/Besuchsprognose
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen

Phase II:

- Plausibilitätsprüfung der vorgelegten Wirtschaftlichkeit