



IRLI

Institute for
Recreation & Leisure Industries

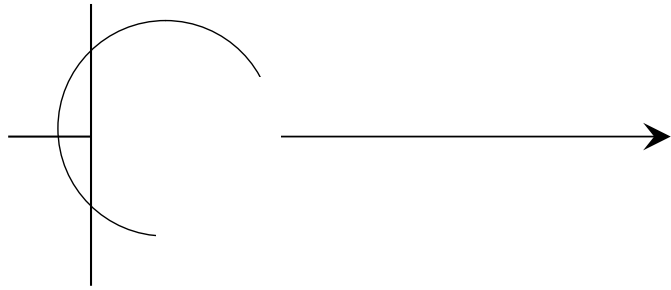
Konstanzer Strasse 64
D-1070 Berlin

office +49 (0)30 890 908 50

fax +49 (0)30 890 908 52

email info@irli-institute.de

Homepage www.irli-institute.de



DIC *Destinations-Investment-Check* *Freizeit & Tourismus*

Zielsetzung

Überblick Stärken / Schwächen

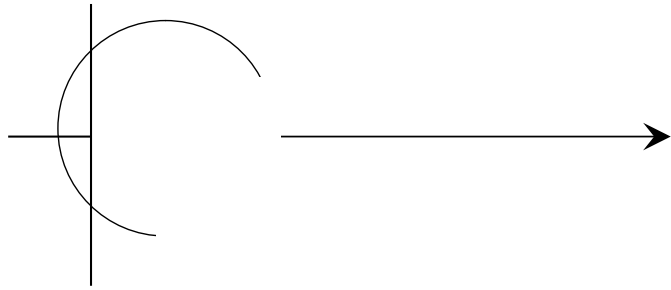
Der Destinations-Investment-Check Freizeit und Tourismus (DIC) erlaubt einen schnellen Überblick über die Stärken und Schwächen einer Kommune oder Stadt in Bezug auf eine erwünschte zukünftige Ansiedlung von kapazitätsstarken Freizeiteinrichtungen oder neuen touristischen Leistungsträgern.

Investitionsanreize schaffen

Zielsetzung ist es, Investitionsanreize zu schaffen. Über eine explizit auf dieses Ziel ausgerichtete Untersuchung sollen gemeinsam mit Fachberatern die Themen- und Aufgabenkreise herauskristallisiert werden, die das größte Optimierungs- und Entwicklungspotenzial aufweisen.

Maßnahmen zur Destinationsentwicklung

Auf Basis des Destinations-Checks können so Maßnahmen zur Destinationsentwicklung eingeleitet und potentielle externe und interne Partner für die Umsetzung angesprochen werden.



DIC *Destinations-Investment-Check* *Freizeit & Tourismus*

Ergebnis

Ausführliche Bewertung

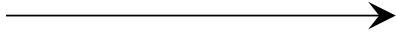
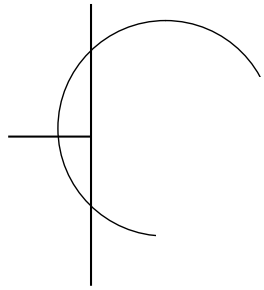
Das Ergebnis wird in Form eines Untersuchungsberichts mit ausführlicher Bewertung von 100 Einzelkriterien dargestellt.

Entwicklungspotenzial

Die Untersuchungsergebnisse werden zudem in Form eines Netz-Diagramms aufgearbeitet, sodass das mögliche Entwicklungspotenzial auf den ersten Blick erkennbar und allen Beteiligten in aller Kürze vermittelbar wird.

Konkrete Handlungsempfehlungen

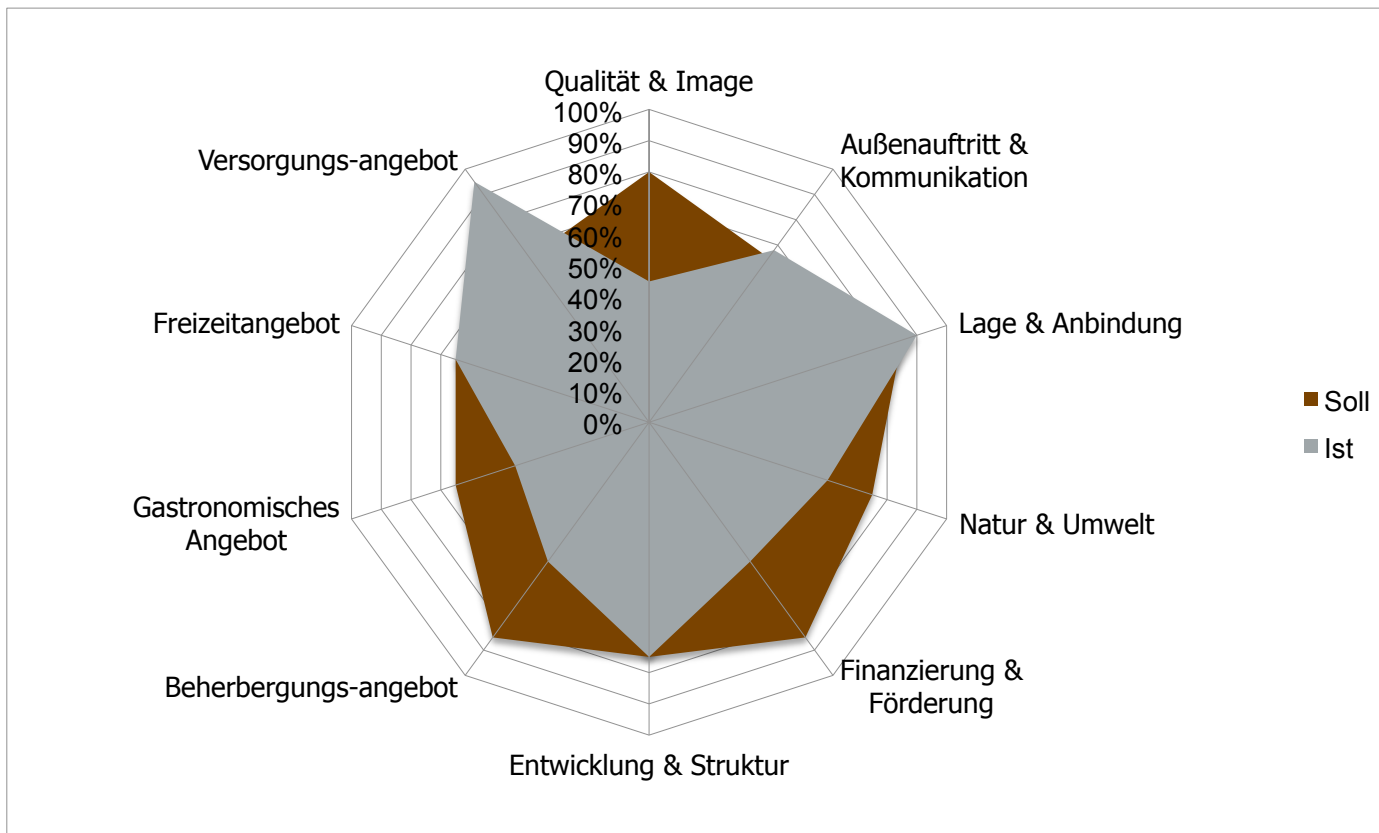
Weiterhin ergeben sich aus den Resultaten konkrete Handlungsempfehlungen zu ausgewählten Teilbereichen, welche im Untersuchungsbericht ausformuliert werden. Durch eine durchdachte Prioritätensetzung wird ferner ein potentieller Initiatoren-Aktionsplan erarbeitet.

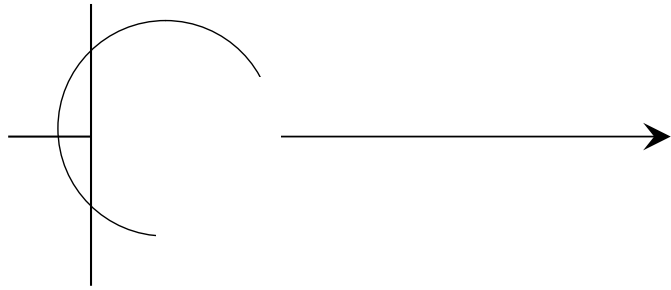


DIC

Destinations-Investment-Check
Freizeit & Tourismus

Darstellung in Form eines Netz-Diagramms

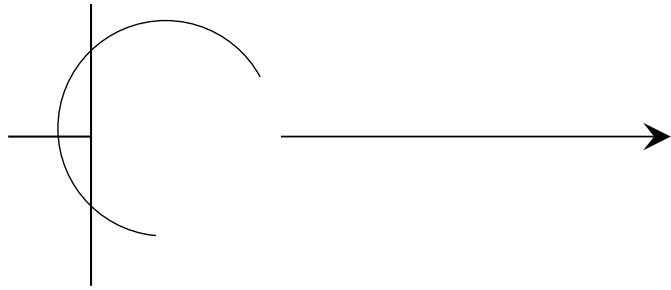




DIC *Destinations-Investment-Check* *Freizeit & Tourismus*

Zielgruppe

Der Destinations-Investment-Check richtet sich an alle **Kommunen, Gemeinden und Städte**, die sich mit der Ansiedelung von großräumigen Freizeiteinrichtungen, neuen touristischen Arealen oder leistungsstarken Hotelleriebetrieben beschäftigen.



DIC *Destinations-Investment-Check* *Freizeit & Tourismus*

Prüfungsinhalte

In **10 Kategorien** werden 100 Untersuchungsaspekte geprüft.

Hierbei werden alle für Investoren / Projektentwicklung und Betreiber wesentlichen Entscheidungskriterien berücksichtigt.

Die übergeordneten Untersuchungsfelder sind:

Qualität & Image

Lage & Anbindung

Finanzierung & Förderung

Beherbergungsangebot

Freizeitangebot

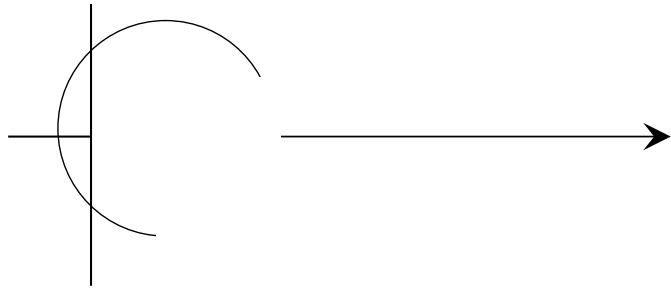
Außenauftritt & Kommunikation

Natur & Umwelt

Entwicklung & Struktur

Gastronomisches Angebot

Versorgungsangebot



DIC *Destinations-Investment-Check* *Freizeit & Tourismus*

Qualität & Image

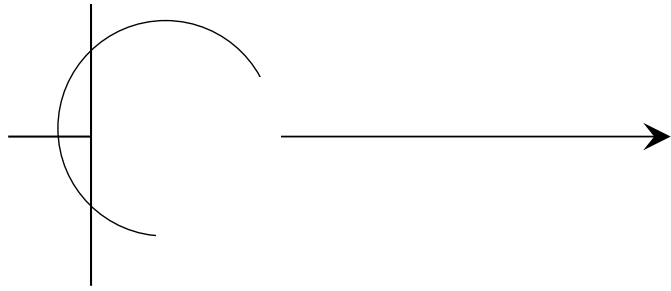
In die Bewertung fließen neben der Qualität der Infrastruktur und dem visuellen Empfinden auch Imageträger aus Sport, Kultur und Sehenswürdigkeiten ein. Hierbei spielen Nachfragegeneratoren eine übergeordnete Rolle.

Außenauftritt & Kommunikation

In der Kommunikation spielen elektronische Medien eine immer größere Rolle. Wir untersuchen die Funktionalität und Kommunikation der Behörden. Berücksichtigung finden auch konzertierte Programme, Leitbilder sowie Qualität von Informationsmaterialien und Veranstaltungen.

Lage & Anbindung

Neben der Anbindung an die großen öffentlichen Verkehrssysteme (Bahn / ICE, Flughäfen, Autobahnen, Bundesstraßen), spielen der ÖPNV, die Funktionalität der Innenstadt sowie Sicherheitsaspekte eine Rolle.



DIC *Destinations-Investment-Check* *Freizeit & Tourismus*

Natur & Umwelt

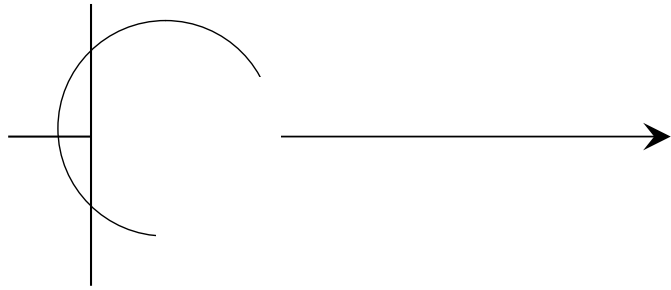
In der Kategorie Natur & Umwelt werden u.a. Erholungsbereiche in der Destination, Einbindung der Destination in die Umgebungsnatur sowie Programme und Initiativen zur Umwelt beurteilt.

Finanzierung & Förderung

Unter Finanzierung & Förderung untersuchen die Experten alle Aspekte der Investorenunterstützung aus der Destination. Förderprogramme, Wirtschaftsförderungen der Destination, lokale Finanzierungspartner sowie Funktionalität und „kurze Wege“ werden bewertet.

Entwicklung & Struktur

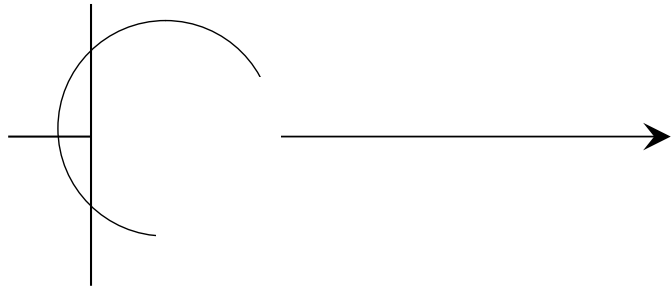
Die Kategorie Entwicklung & Struktur beinhaltet Untersuchungen zu den demographischen und ökonomischen Ist-Zuständen und Entwicklungen der Destination.



DIC *Destinations-Investment-Check* *Freizeit & Tourismus*

**Beherbergungsangebot, Gastronomisches Angebot,
Freizeitangebot, Versorgungsangebot**

In die Untersuchung der jeweiligen Angebote, die den Kernbereich des DIC darstellen, fließen die Vielfalt, Qualität und Struktur der Angebote ein. Weiterhin spielen die Erreichbarkeit und Verfügbarkeit eine wesentliche Rolle.



DIC *Destinations-Investment-Check* *Freizeit & Tourismus*

Vorgehensweise

Die Untersuchung läuft in drei Phasen mit drei unterschiedlichen Methoden ab:

Desk Research

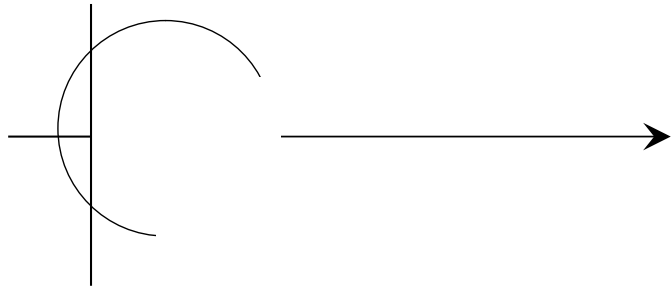
Im Rahmen des Desk Research werden Informationen in allen öffentlich zugänglichen Quellen untersucht. Die Ergebnisse fließen in die Vorbereitung der Vor-Ort-Untersuchungen ein.

Vor-Ort-Untersuchung

Die Vor-Ort-Untersuchung findet teilweise inkognito (Mystery Guest), teilweise mit Vertretern der zu untersuchenden Destination statt.

Interviewtechnik

Mit ausgesuchten Vertretern von Freizeiteinrichtungen und touristischen Angeboten (Betreibern), Immobilienentwicklern, Verantwortlichen der Destination (Wirtschaftsförderung, Tourismus, etc.), örtlichen Danken und weiteren möglichen Projektinvolvierten werden auf Basis der ersten beiden Phasen Interviews geführt.



DIC *Destinations-Investment-Check*
Freizeit & Tourismus

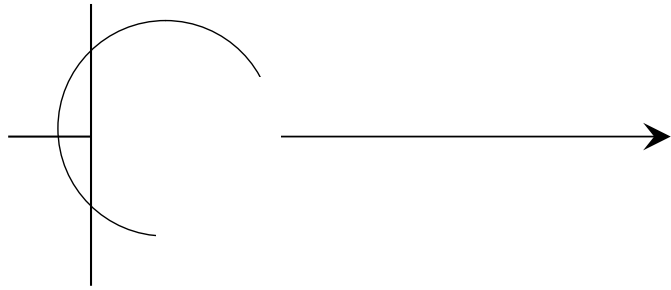
Beispiele Untersuchungsaspekte der Prüfungsinhalte

Untersuchungsaspekt „Architektonisches Bild (Qualität & Image)“

Untersucht werden Denkmalschutzvorgaben, die Einheitlichkeit der Bauten / architektonischer Stil, Bauhöhe und Gesamteindruck. Gibt es ein architektonisches Leitbild? Nach welchen Kriterien werden Baubescheide erlassen?

Untersuchungsaspekt „Informationsmaterial“ (Außenauftritt & Kommunikation)“

Vollständigkeit, Übersichtlichkeit und Aktualität der Freizeit- und Tourismusinformationsunterlagen werden untersucht. Ebenso eventuelle Materialien der Wirtschaftsförderung.



DIC *Destinations-Investment-Check* *Freizeit & Tourismus*

Untersuchungsaspekt „Fußgänger-Freundlichkeit“ (Lage & Anbindung)

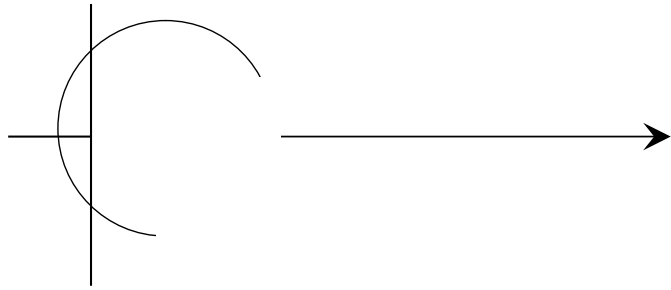
Gibt es eine Fußgängerzone? Untersuchung der Sicherheitsaspekte. Flexible Ampelschaltung, Fußgängerübergänge und Unterführungen. Nutzbarkeit mit Kinderwagen oder für eingeschränkte Personen. Beleuchtung in der Nacht.

Untersuchungsaspekt „Grünflächen am Straßenrand“ (Natur & Umwelt)

Wie viele und welche Art von Grünflächen gibt es am Straßenrand? Bestehen Auflagen, kommunale Verordnungen?

Untersuchungsaspekt „Kurze Wege / Vernetzung“ (Finanzierung & Förderung)

Bestehen zentrale Anlaufstellen bei der Umsetzung von Großprojekten? Sind die Behörden und kommunalen Entscheidungsträger miteinander vernetzt? Wie laufen Entscheidungsfindungen ab? Welche Ausschüsse haben Einfluss auf Entwicklungen von touristischen Projekten und Freizeitanlagen?



DIC *Destinations-Investment-Check* *Freizeit & Tourismus*

Untersuchungsaspekt „Bevölkerungsentwicklung“ (Lage & Anbindung)

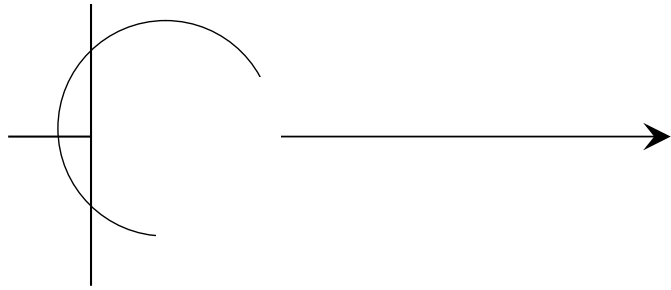
Wie setzt sich die Bevölkerung zusammen? Welche Bevölkerungsgruppen (nach Alter, Familienstand etc.) weisen Zuwachs, welche Abwanderung auf? Welche kommunalen Maßnahmen gibt es?

Untersuchungsaspekt „Markenhotellerie“ (Beherbergungsangebot)

Welche Quote weisen die Markenanbieter in Bezug auf Betriebsanzahl, Zimmeranzahl etc. auf? Wie viele unterschiedliche Vertriebssysteme vermarkten die Destination? Welche Kategorien werden durch Markenbetriebe abgedeckt?

Untersuchungsaspekt „Inhaltliche Vielseitigkeit Gastronomie“ (Gastronomisches Angebot)

Wie ausgeprägt sind die ethnischen Angebote (regional, italienisch, griechisch, chinesisches, etc.)? Welche Preisniveaus werden abgedeckt? Wie ist das Verhältnis von Fast-Food zu konventionellem Angebot? Wie stark ausgeprägt sind Substitutangebote (Bäckereien, Metzgereien etc.)?



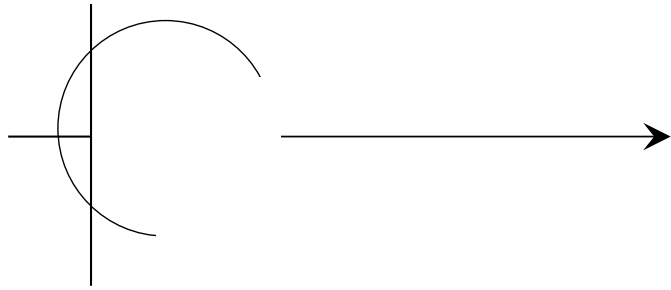
DIC *Destinations-Investment-Check* *Freizeit & Tourismus*

Untersuchungsaspekt „Öffentliche Zugänglichkeit“ (Freizeitangebot)

Wie stellt sich das Verhältnis geschlossener Angebote (Vereine, Mitgliedsclubs etc.) zu offenen Angeboten dar? Welche Hemmschwellen bestehen bei der Benutzung / Anwendung der Freizeiteinrichtungen?

Untersuchungsaspekt „Öffnungszeiten Einzelhandel“ (Versorgungsangebot)

Welche Öffnungszeiten weist der Einzelhandel auf? Sind diese paritätisch für die gesamte Destination? Werden durch Einkaufszentren Aktionen durchgeführt, die sich auf die Öffnungszeiten auswirken (Mitternachts-Shopping)?



DIC *Destinations-Investment-Check* *Freizeit & Tourismus*

Projektstruktur

In Abhängigkeit von der Größe und Komplexität der Untersuchungsdestination und somit von der Anzahl der zur Durchführung notwendigen Tagewerke, unterscheidet sich der Bearbeitungszeitrahmen, der sich von 6 Wochen bis 3 Monate erstreckt.

Die Honorarstruktur, die sich zwischen € 9.500 bis € 15.000 (jeweils netto) bewegt, hängt ebenfalls von der Komplexität der Aufgabenstellung ab.