

Inhalt

1	Einleitung	11
2	Sport- und Freizeitanlagen: eine besondere Immobilienart	15
2.1	Ökonomische Bedeutung von Sport und Freizeit.....	17
2.2	Sport- und Freizeitanlagen und deren Besonderheiten.....	21
3	Projekt- und Organisationsmodelle	25
3.1	Öffentliches Engagement.....	27
3.2	Privates Engagement.....	31
3.3	Public Private Partnership.....	33
3.3.1	Ziele des Public Private Partnership.....	35
3.3.2	Öffentlich-rechtliche Organisationsformen.....	37
3.3.3	Modelle des Public Private Partnership.....	41
3.3.4	Beurteilung der Modelle des Public Private Partnership.....	58
4	Finanzierungsobjekt	61
4.1	Unternehmensanalyse.....	63
4.2	Branchen- und Marktanalyse.....	69
4.2.1	Bestimmung des Einzugsgebietes.....	70
4.2.2	Standortanalyse.....	74
4.2.3	Angebots- und Wettbewerbsanalyse.....	76
4.2.4	Nachfragepotenzialanalyse.....	78

5	Finanzierungsinstrumente	83
5.1	Überblick	85
5.1.1	Finanzierungsmöglichkeiten	86
5.1.2	Erfolgsfaktoren bei der Finanzierung von Sport- und Freizeit anlagen	87
5.2	Eigenkapital	92
5.3	Mezzanine.....	95
5.3.1	Stille Beteiligungen	97
5.3.2	Wandelanleihe	99
5.3.3	Nachrang-Darlehen.....	100
5.3.4	Genussscheine.....	101
5.4	Fremdkapital.....	103
5.4.1	Klassische Finanzierungslösungen für die öffentliche Hand	104
5.4.2	Klassische Finanzierungslösungen für private Unternehmen	111
5.4.3	Innovative Finanzierungslösungen	139
	Literaturverzeichnis	155