

Het

Family Entertainment Center / Leisurecentrum

in beeld

Jaargang: 2017



‘Het Leisurecentrum in beeld’ is een gratis publicatie van Van Spronsen & Partners horeca-advies

**VAN SPRONSEN
& PARTNERS**
horeca - advies

Wat is een Leisurecentrum?

Een leisurecentrum combineert meerdere leisurefaciliteiten onder één dak. In deze publicatie geldt als criterium dat een leisurecentrum minimaal 3 primaire leisurefaciliteiten onder één dak heeft. Volgens deze criteria telt Nederland 27 leisurecentra (zie tevens volgende pagina). Aanvullend worden ondersteunende horecavoorzieningen toegevoegd om de verblijfsduur van gasten te veraangemen en te verlengen. De clustering van activiteiten versterkt elkaar, spreekt een bredere doelgroep aan en zorgt voor risicospreiding binnen de exploitatie. In de praktijk wordt ook de naam Family Entertainment Center (FEC) of Entertainment Center gebruikt voor de benaming van soortgelijke concepten.

Vershil in primaire en secundaire faciliteiten

Leisurecentra bieden een breed aanbod aan voorzieningen. We onderscheiden daarin primaire en secundaire voorzieningen:

- Primaire leisurefaciliteiten creëren doelbezoek, hier komen mensen primair voor naar het leisurecentrum.
- Secundaire leisurefaciliteiten zijn aanvullende, vaak kleinschalige, faciliteiten die samen met de primaire faciliteiten worden verkocht om tot een dag-vullend arrangement te komen. Dit zijn over het algemeen functies die niet direct doelbezoek creëren.
- Hiernaast is een impressie van primaire en secundaire leisure faciliteiten weergegeven. Het betreft actieve vormen van indoor leisure. In de praktijk worden soms ook passieve vormen van leisure toegevoegd zoals een bioscoop of een casino.

Doelgroepen en prijsniveau

- In de leisurecentra worden over het algemeen faciliteiten gecombineerd die een zo breed mogelijke doelgroep aantrekken. De centra richten zich op kinderverjaardagen, vriendengroepen, families, vrijgezellenfeesten en zakelijke groepen (vaak personeelsfeesten of team-building dagen).
- De verschillende activiteiten hebben een losse entreprijs. Uiteraard worden er arrangementen geboden met combinaties en horecagebruik. Het prijsniveau van de diverse leisure-activiteiten in een leisurecentrum is vergelijkbaar met dat van stand-alone leisure voorzieningen in de markt (zoals bijvoorbeeld een bowlingbaan, waar verder geen andere activiteiten worden geboden).

Primaire faciliteiten

Secundaire faciliteiten

Categorieën

Op basis van het aantal primaire leisurevoorzieningen zijn de leisurecentra te verdelen in drie categorieën:

1. **Kleinschalige leisurecentra:** bedrijven die minimaal 3 leisurevoorzieningen onder één dak aanbieden. Circa de helft (14) van alle centra in Nederland is kleinschalig.
2. **Middelgrote leisurecentra:** Bedrijven die 4 tot 5 leisurevoorzieningen aanbieden. In totaal telt Nederland 8 middelgrote centra.
3. **Grootschalige leisurecentra:** Bedrijven die 6 of meer leisurevoorzieningen onder één dak aanbieden. Nederland telt op dit moment 5 van dergelijke grootschalige leisurecentra.

Leisurevoorzieningen en overige kenmerken

- Veel kleinschalige leisurecentra zijn begonnen als indoor kartcentrum, waar in de loop der jaren andere voorzieningen aan zijn toegevoegd. Vaak betreft het lasergamen, bowlen en/of glowgolf.
- Vrijwel alle leisurecentra bieden lasergamen (85%). Karten en bowlen zijn ook veel voorkomende voorzieningen in de leisurecentra. Dit zijn ook de leisurevoorzieningen die al het langst in de markt bestaan.
- Relatief nieuwe leisurevoorzieningen als indoor trampolineparken en klimparken en voorzieningen met een zeer hoog investeringsniveau (wintersporthal) komen vanzelfsprekend minder vaak voor.
- Airsoft (schietspel met kunststof balletjes, uitsluitend voor 18 jaar of ouder) wordt vrijwel alleen bij alle grote leisurecentra aangeboden.
- Indoor speelparadijzen worden veelal gepositioneerd als aparte formule met eigen entree (direct betalen voor entree). Ouders worden geacht zelf toezicht te houden op de kinderen en kunnen ondertussen niet een andere activiteit gaan doen.
- De locaties bevinden zich met name in de Randstad (met name in en rond Amsterdam en Utrecht met 8 locaties) en in West Brabant.
- Leisurecentra bevinden zich veel op bedrijventerreinen in de periferie van grote steden. Dit heeft te maken met relatief lage huurprijzen en/of grondprijzen van dergelijke locaties (het gaat om omvangrijke oppervlaktes). Daarbij zijn dergelijke locaties over het algemeen goed bereikbaar met voldoende (vaak gratis) parkeergelegenheid.

Naam	De Voltage	De Avontuurfabriek	LeisureDome	All-in Echt & Valdeludo	Superfun	Entertainmentcenter	Happy Days	De Uithof	The MAXX	Skyzone	Family Fun Park Toverluis	Kartplaza	Lot 66	Race Planet Amsterdam	Indoor Paintball Hillegom	Coronel	A15 Karting	Kart Centre Roosendaal	Paintballworld	Kartfabrique	Silverstone	Skidome Rucphen	Powerzone Amsterdam	Go-kart-In Merwehal	Kok Experience	Bubbel Jungle	LoL Aalsmeer	Totaal
Nummer (in kaart)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
Lasergame	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	23	
Kartbaan	x	x		x		x		x	x			x	x	x	x	x	x	x		x	x	x		x			17	
Bowlen	x	x	x	x	x	x	x				x			x							x		x	x			12	
Glowgolf	x	x	x		x	x			x													x	x			x	10	
Kinderspeelparadijs			x		x		x			x	x			x											x	x	9	
Escaperooms	x	x		x		x	x		x				x							x							8	
Paintball	x	x		x			x					x			x				x	x							8	
Airsoft	x	x	x	x				x												x							6	
Klimmuur	x							x		x			x			x	x										6	
Trampolinepark	x		x		x				x	x																x	6	
Klimpark				x	x					x			x													x	5	
Wintersporthal								x															x				2	
Bioscoop			x																						x		2	
Casino		x									x																2	
Aantal activiteiten	9	8	7	7	6	5	5	5	5	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	116	



Horeca bij leisurecentra

Alle leisurecentra bieden horecafaciliteiten aan, het aanbod varieert echter sterk.

- In vijf leisurecentra worden alleen enkele snacks aangeboden. Dit type horeca is vooral in de kleine leisurecentra aanwezig.
- Er zijn 10 leisurecentra in Nederland waar naast snacks ook eenvoudige maaltijden als steengrill- en barbecue arrangementen worden aangeboden. Deze vorm is zowel in middelgrote als grote leisurecentra te vinden.
- Bij 10 leisurecentra worden volwaardige horecavoorzieningen aangeboden in de vorm van grand-café achtige formules met plateservice en 3 gangen menu's. Deze centra beschikken soms over meerdere restaurants/horeca-outlets.

Groei van het aantal leisurecentra

Er zijn reeds diverse plannen bekend voor nieuwe leisurecentra, waaronder (niet limitatief):

- Sam City in Hoorn, een centrum van 4.000m² met minimaal vier primaire leisurefaciliteiten. Opening wordt verwacht in december 2017.
- Family Entertainment Center Sevenum, naast vakantiepark De Schatberg. Hierin wordt onder andere Mattel Play gerealiseerd (interactieve edutainment centrum) en een Portal Action House, dat VR-gaming met leisurefaciliteiten combineert. De opening staat gepland voor maart 2018.
- Meet Inn in Amsterdam Nieuw-West. Grootchalige overdekt speelparadijs met bowling, lasergame, glowgolf en indoor trampolinepark.

Voorbeelden horeca bij leisurecentra



Kok Experience Harderwijk



Leisure Dome Kerkrade



De Voltage Tilburg

Voorbeelden nog te realiseren leisurecentra in Nederland

Sam City Hoorn

FEC Sevenum

Meet Inn Amsterdam

Doelgroepen

Doelgroepen naar leeftijd (voor los bezoek)

De eerste tabel geeft inzicht in de diverse leisurefaciliteiten en de aantrekkelijkheid voor verschillende leeftijdscategorieën.

- De voorzieningen van indoor leisurecentra zijn over het algemeen primair gericht op mensen in de leeftijd van 13 tot 39 jaar.
- Een kinderspeelparadijs richt zich specifiek op kinderen tot 12 jaar en is voor overige doelgroepen niet interessant.
- Glowgolf, klimparken en indoor trampolinepark richten zich hoofdzakelijk op kinderen en jongeren.
- Karten en lasergamen zijn geschikt voor een brede doelgroep. Het zijn dan ook de meest voorkomende voorzieningen in de leisurecentra (zie voorgaande pagina).
- Bowlen en escaperooms hebben een nog bredere doelgroep doordat ze ook geschikt zijn voor de groep 65+. Ook dit zijn daarom populaire voorzieningen in de leisurecentra (zie voorgaande pagina).

Leeftijden	0-4 jaar	5-12 jaar	13-17 jaar	18-24 jaar	25-39 jaar	40-64 jaar	65 jaar of ouder
Lasergamen	Red	Orange	Green	Green	Green	Red	Red
Karten	Red	Orange	Green	Green	Green	Orange	Red
Bowlen	Red	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Escaperooms	Red	Red	Green	Green	Green	Green	Green
Glowgolf	Red	Green	Green	Orange	Orange	Orange	Orange
Paintball	Red	Red	Red	Green	Green	Green	Green
Kinderspeelparadijs	Green	Green	Orange	Red	Red	Red	Red
Airsoft	Red	Red	Red	Green	Green	Orange	Red
Klimmuur	Red	Orange	Green	Green	Green	Orange	Red
Trampolinepark	Red	Orange	Green	Orange	Orange	Red	Red
Klimpark	Red	Green	Green	Green	Green	Orange	Red
Wintersporthal	Red	Orange	Green	Green	Green	Orange	Red
Bioscoop	Orange	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Casino	Red	Red	Red	Green	Green	Green	Green

Doelgroepen naar groepssamenstelling (voor groepen)

De tweede tabel geeft inzicht in de diverse leisurefaciliteiten en de aantrekkelijkheid voor diverse groepssamenstellingen. We onderscheiden: kinderfeestjes, familie-uitjes, vriendengroepen, vrijgezellenfeesten en personeelsfeesten.

- Ook hier blijkt de mono segmentatie van kinder-speelparadijzen (uitsluitend geschikt voor kinderfeestjes).
- Trampolineparken en klimparken zijn aantrekkelijk voor een beperkte doelgroep en niet zozeer geschikt voor de zakelijke markt.
- Bowlen, bioscoop, lasergamen, karten, wintersporthal en escaperooms zijn geschikt voor een zeer brede doelgroep. Deze activiteiten zijn dan ook ruim vertegenwoordigd in de bestaande leisurecentra.

Groepssamenstelling	Kinderfeestjes	Familie	Vriendengroepen	Vrijgezellenfeesten	Zakelijk
Lasergamen	Green	Orange	Green	Green	Orange
Karten	Orange	Orange	Green	Green	Green
Bowlen	Green	Green	Green	Orange	Green
Escaperooms	Red	Green	Green	Green	Green
Glowgolf	Green	Green	Red	Red	Red
Paintball	Red	Red	Green	Green	Orange
Kinderspeelparadijs	Green	Red	Red	Red	Red
Airsoft	Red	Red	Green	Green	Red
Klimmuur	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Trampolinepark	Green	Red	Orange	Red	Red
Klimpark	Green	Orange	Orange	Red	Red
Wintersporthal	Red	Green	Green	Green	Green
Bioscoop	Green	Green	Green	Orange	Orange
Casino	Red	Red	Green	Green	Orange

Kwaliteit en vrijetijdsactiviteiten

Door toename in schaarste van vrije tijd komt het bieden van kwaliteit en beleving steeds centraler te staan. Vrije tijd wordt door de moderne consument zo optimaal mogelijk ingevuld. Men is bereid meer te betalen voor aanvullende kwalitatieve voorzieningen en extra beleving (*Bron: Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd*). Dit vormt een kans voor de leisurecentra, waar door de concentratie van diverse leisurevoorzieningen en horeca op één locatie de vrijetijd optimaal kan worden ingevuld.

Virtual reality

Het gebruik en de mogelijkheden van de VR brillen geeft het leisure-centrum een extra dimensie met bijvoorbeeld arcade spellen. Momenteel staat deze vorm nog in de kinderschoenen en wordt dit wereldwijd door slechts enkele pioniers aangeboden. Tevens wordt deze techniek al toegepast in enkele escaperooms. Het trekt de speler hiermee meer in het verhaal. Vooral de samenwerking tussen spelers is van belang in een escaperoom, de VR-bril kan daarbij helpen. Verwacht wordt dat VR zich steeds verder zal ontwikkelen.

Real-life gaming

Je op laten sluiten in een echte gevangenis samen met 350 'medegevangenen' en 80 acteurs om binnen 3 uur te ontsnappen. Deze prison escape is de overtreffende escaperoom ervaring en is na Rotterdam en Delft nu te beleven in Breda. Op verschillende locaties wordt deze formule, soms kleiner van opzet, overgenomen.

Pop-up leisure

Pop-up leisure is een opkomend concept waarbij geen vaste locatie nodig is. Deze vorm van leisure komt voor bij onder andere escaperooms en bowlingbanen. Het voordeel van dit type is de flexibiliteit. Pop-up leisurevoorzieningen komen onder andere voor op festivals of bij bedrijven die bijvoorbeeld alleen een ruimte in de winter beschikbaar hebben.

Beleving in de horeca

Aanhakend bij de foodhallen en foodtruckfestivals is het slechts een kwestie van tijd tot ook leisure centra in Nederland vergelijkbare concepten integreren in de leisurecentra. Het nieuw te openen Family Entertainment Center in Sevenum krijgt bijvoorbeeld een foodcourt met 11 foodconcepten. Gasten kunnen er terecht voor specialiteiten van over de hele wereld, van pannenkoeken tot sushi en van steak tot wok-maaltijd.

Dynamic pricing

Dynamic Pricing en Yield Management komt op vanuit de reisindustrie, horeca en leisure-branche. Aan de hand van forecasts van het aantal bezoekers, worden variabele prijzen gevraagd per periode, dag en tijdstip. Deze prijzen kunnen bij indoor leisurecentra afhankelijk zijn van weersomstandigheden, concurrentie, aankoopgeschiedenis, seizoen en tijd.



Social media

Superfun gebruikt social media door korting op een bowling sessie te geven bij vertoon van een geplaatste facebookpost waarin zij vermeld worden. Indoor trampolinedparken zijn bezig met het creëren van een jumpers-community, waar mensen hun tricks plaatsen op social media en elkaar aansporen om alsmear beter te worden. Social media kan ook worden ingezet voor het bijhouden en publiceren van highscores om mensen aan te sporen hun persoonlijke of zelfs het all time high record te verbreken.

Verdere groei van het aantal leisurecentra

Zoals aangegeven telt Nederland op dit moment 27 indoor leisurecentra. Gezien de bestaande plannen in de markt zal het aantal leisurecentra de komende jaren verder toenemen. De groei zit zowel in bestaande leisurevoorzieningen die uitbreiden met nieuwe voorzieningen als in compleet nieuwe leisurecentra.

Veel van de huidige leisurecentra zijn door de jaren heen gegroeid vanuit één primaire functie (vaak een indoor kartbaan) waar functies aan toegevoegd zijn. Een groot deel van deze huidige centra lopen tegen ruimtelijke beperkingen aan van de panden waarin ze zijn gehuisvest, wat verdere uitbreiding bemoeilijkt. Toch verwachten we dat deze ontwikkeling zich verder voortzet in de toekomst. Bedrijven die nu één of soms twee voorzieningen hebben, en nog wel mogelijkheden hebben voor uitbreiding, zullen voor een deel doorgroeien tot leisurecentra. Leisurevoorzieningen hebben per definitie te maken met een sterke piekbezetting in het weekend. Het blijft moeilijk om doordeweeks, zeker overdag, bezetting te realiseren. Zodra de weekenddagen goed bezet zijn, is uitbreiding van voorzieningen de enige manier om verdere groei te realiseren. Ondernemers gaan daarbij steeds beter de voordelen zien van clustering van activiteiten (versterkt elkaar, bredere doelgroep, risicospreiding) en zullen daarom organisch groeien tot kleinschalige leisurecentra.

Compleet nieuwe centra worden met name middelgroot- en grootschalig gerealiseerd, met vier of meer primaire functies onder één dak. Het initiële investeringsniveau is hiermee aanzienlijk, maar er wordt wel vanaf de start een sterke marktpositie gecreëerd. Deze nieuwe grote leisurecentra overstijgen veelal het niveau van het bestaande leisure-aanbod van op zichzelf staande voorzieningen, zowel op het gebied van leisurevoorzieningen als horecaconcepten en algeheel uitstralingsniveau.

Vervanging van verouderde voorzieningen

Voor een deel zullen de nieuwe leisurecentra hun marktaandeel halen uit de bestaande markt. Met name bedrijven waar één voorziening wordt aangeboden en kleine leisurecentra waar voorzieningen en/of het algehele uitstralingsniveau is verouderd zullen last ondervinden van de opkomst van de nieuwe centra. Hiermee is de groei van leisurecentra voor een deel vervanging van het huidige aanbod. Verouderde leisurecentra in de markt dienen te investeren in eigentijdse voorzieningen om niet te worden ingehaald door de nieuwe spelers met moderne voorzieningen en een eigentijds uitstralingsniveau.

Hogere participatie en toename van vraag

Door de toename van leisurecentra ontstaat betere spreiding van voorzieningen over het hele land. Hierdoor wordt een groter deel van de markt bereikt en zal landelijk gezien de bezoekersparticipatie van de verschillende leisurevoorzieningen stijgen.

Sociale media hebben daarbij een positieve uitwerking op de vraag naar (telkens nieuwe) leisurevoorzieningen. Jongeren willen elkaar imponeren met foto's en filmpjes van hun nieuwe belevingen en ervaringen. Tot slot wil de moderne consument een optimale invulling van vrije tijd. De concentratie van voorzieningen met goede horeca op goed bereikbare locaties sluit hier naadloos op aan.

Telkens nieuwe vormen van leisure

Het assortiment aan leisurevoorzieningen wordt steeds breder. Terwijl escaperooms en indoor trampolineparken langzaam landelijke dekking krijgen, kloppen nieuwe vormen van leisure alweer op de deur. Denk bijvoorbeeld aan nieuwe klimconcepten als Clip 'n Climb (nu 1 locatie in Nederland), indoor skydiven (nu 2 locaties), flowboarden (nu 1 locatie), eigentijds arcadecentra (Gamestate inmiddels 3 locaties), Real Life Gaming (Prison Escape of Koezio), roleplay voor kinderen (Kidzania), racesimulatie (RaceRoom) en VR-gaming experiences (Zero Latency of Viruix Omni). Natuurlijk staan veel nieuwe voorzieningen nog in de kinderschoenen en is het soms nog onzeker hoe succesvol ze worden. Zeker is echter dat de markt zich zal blijven ontwikkelen en dat daarmee het aanbod zal blijven groeien.



We verwachten in de toekomst ook een opkomst van leisurecentra bij grootschalige buitenfaciliteiten als attractieparken, om de seizoensgevoeligheid van de exploitatie te verlagen. Avonturenpark Valdeludo heeft bijvoorbeeld All-in Echt naast het park voor indoor-recreatie.

Leisurecentra brengen innovaties op gebied van Leisure naar Nederland. Naast concepten die zich in ons land al bewezen hebben en die zorgen voor een zekere bezoekersstroom, ontstaat ruimte om nieuwe concepten die zich alleen nog in het buitenland hebben bewezen naar Nederland te halen. Leisurecentra worden in de toekomst bij uitstek locaties waar mensen het nieuwste kunnen ervaren. Nieuwe voorzieningen zorgen voor onderscheidend vermogen en herhalingsbezoek. De combinatie met bewezen concepten is hierbij wel van belang voor het risicomanagement.

Even voorstellen... Van Spronsen & Partners horeca-advies

Ruim 30 jaar kunnen horecaondernemers, overheid, bankiers en de pers bij ons terecht voor advies over de horeca- en leisurebranche.

Naast horeca-advies verzorgt de Van Spronsen & Partners groep horeca-salarisadministratie, horeca - administratie en gastvrije trainingen.

We zijn gespecialiseerd in haalbaarheidsonderzoeken, rendementsverbeteringen, managementondersteuning, conceptontwikkeling, marketing en strategische visies. Ons bureau voert daarnaast horeca- en leisure onderzoeken uit zoals Meest Gastvrije Stad en het Sauna Onderzoek.

Regelmatig publiceren wij vakgerelateerde blogs, trendpresentaties en brancheboekjes. Kijk voor alle publicaties op www.spronsen.com.



Niek Timmermans

Voor meer informatie, reacties of vragen over het onderzoek kunt u contact opnemen met Niek Timmermans, senior-adviseur bij Van Spronsen & Partners horeca-advies.

E-mail: niektimmermans@spronsen.com.

Tel. 071 541 88 67

Lees ook onze andere recente publicaties op spronsen.com:



Inspiratie nodig?

Lees dan ook de publicaties op horecatrends.com/trendboekjes

