

Villa "Rübe"

IN DER LÜNEBURGER HEIDE



Nutzen Sie diese exklusive Chance und seien Sie am ****15. Dezember 2024**** dabei, wenn wir gemeinsam die Zukunft der Villa Rube gestalten!

Bieterverfahren:

- **Datum: 15. Dezember 2024**
- **Ort: Virchowstraße 27, 26382 Wilhelmshaven**
- **Bieten: telefonisch, per Post oder persönlich vor Ort (Nachweis von Finanzierungs- oder Eigenkapital erforderlich)**
- **Ende: 15:00 Uhr**

Für Fragen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, mit Ihnen dieses innovative und wertbeständige Investitionsprojekt weiterzuentwickeln.



Exklusive Einladung zum Bieterverfahren des Projekts "Villa Rübe" in der Lüneburger Heide



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir laden Sie herzlich ein, Teil eines zukunftsweisenden Investitionsprojekts zu werden: der „Villa Rübe“ in der Lüneburger Heide. Dieses historische Anwesen bietet eine einzigartige Gelegenheit, eine Immobilie mit außergewöhnlichem Charme und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten zu erwerben. Die Villa Rübe wird bereits erfolgreich als Veranstaltungsort für Seminare genutzt und stellt damit eine etablierte Grundlage für weitere Nutzungskonzepte dar – sei es als Rückzugsort für erholungsorientierte Gäste, als Unterkunft für digitale Nomaden oder als kreativer Workspace im Grünen. Das Anwesen eröffnet attraktive Perspektiven in einer Region, die für ihre malerische Landschaft und die Nähe zur Natur bekannt ist.

Unser Konzept vereint die Elemente Work & Stay und Revieve , um den steigenden Bedarf an naturnahen, flexiblen Lebens- und Arbeitsorten zu bedienen. Die Villa Rübe ist ein ideales Investitionsobjekt für alle, die frühzeitig in den Markt für nachhaltige und alternative Wohnformen einsteigen möchten. Mit der *Revieve*-Komponente werden exklusive Wellness- und Erholungsangebote in das Projekt integriert, die die Villa Rübe zu einem Premium-Rückzugsort für anspruchsvolle Gäste machen und Ihnen als Investor ein Objekt mit hohem Anziehungspotenzial und Wertentwicklungsmöglichkeiten sichern.

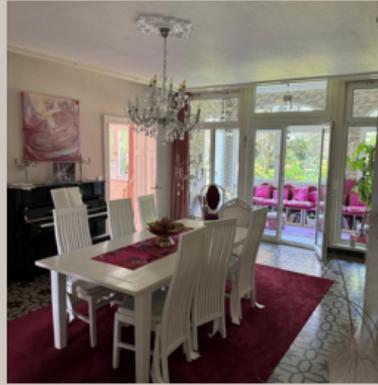
Die Lüneburger Heide selbst ist bekannt für ihre beeindruckende Natur und bietet eine hervorragende Infrastruktur, die das Anwesen für verschiedene Zielgruppen besonders attraktiv macht.

Rückansicht:



Vorderansicht:





Liegenschaftskarte:



Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen

Gemeinde: Altenmedingen
Gemarkung: Eddelstorf
Flur: 3 Flurstück: 70/1

Liegenschaftskarte 1:1000
Standardpräsentation

Erstellt am 08.06.2017



ENTWURF 1:3

N+ 5889420

ENTWURF 1:3

N+ 5889228

Maßstab 1:1000 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Uelzen - Stand: 03.06.2017
Schillerstraße 30a
29525 Uelzen

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Uelzen -
Schillerstraße 30a
29525 Uelzen
Zeichen: 089_A_508_2017

Die Verwertung für rechtliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.



1 Einleitung

Als Planungsgrundlage für die Änderung des Flächennutzungsplans für das Grundstück In den Wiesen 2 in Eddelstorf, Altenmedingen, Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf, ist eine Biotopkartierung erforderlich. Auf dem Gelände soll ein Tiny-House Dorf und Retreat Centre entstehen. Dazu soll das Vorhabengebiet als Sonderbaufläche aufgenommen werden. Die Fläche liegt am südlichen Rand des Dorfs Eddelstorf. Es umfasst einerseits ein altes Wohngebäude samt Nebengebäuden und Garten sowie das südlich davon gelegene Grünland. Das Vorhabengebiet hat eine Fläche von ca. 2,34 ha (Abb. 1-1).



2 Methodik

Die Biotopkartierung folgt dem aktuellen Biooptypenschlüssel für Niedersachsen (von Drachenfels 2023) im Maßstab 1:2500. Die flächendeckende Kartierung der Biooptypen schließt die Erfassung der nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biooptypen sowie der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie ein. Für die Einschätzung des gesetzlichen Schutzes wurden zusätzlich zum Biotopschlüssel die Erläuterungen der gesetzlich geschützten Biotope in Niedersachsen (NLWKN 2021) hinzugezogen. Die kartierten Biooptypen wurden kartographisch dargestellt und die Flächengrößen wurden ermittelt. Eine systematische Erfassung von Pflanzenarten der Roten Liste erfolgte nicht, relevante Funde während der Kartierung wurden jedoch vermerkt. Die in den abgegrenzten Biotopen vorkommenden charakteristischen Pflanzenarten wurden erfasst und die Häufigkeit der Vorkommen der jeweiligen Art notiert (d=dominant, h=häufig, z=zerstreut, w=wenig, l=lokal häufig). Die Kartierung erfolgte am 28. Mai 2024.

3 Ergebnisse

3.1 Biotoptypen des Untersuchungsgebiets

Im Untersuchungsgebiet wurden 12 Flächen abgegrenzt und unterschiedlichen Biotoptypen zugeordnet. Der nördliche Teil des Vorhabengebiets wird von dem alten Wohngebäude und den dazugehörigen Nebengebäuden eingenommen. Darum herum befinden sich gärtnerisch beeinflusste Biotoptypen sowie ausgedehnte Scherrasenflächen. Beim südlichen Teil handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche. Hier liegt ein extensiv genutztes Grünland, das auf drei Seiten von Feldhecken umgeben ist. Tab. 3-1 gibt einen Überblick über die erfassten Biotoptypen samt einer textlichen Charakterisierung sowie des vorkommenden Artenspektrums. Außerdem werden ggf. Angaben zum gesetzlichen Biotopschutz sowie über die Zuordnung zu einem FFH-Lebensraumtyp gemacht. Die räumliche Verteilung der Biotoptypen zeigt Karte 1. Über die Biotopnummer lassen sich die Biotope der Tabelle den Vorkommen in der Karte zuordnen. In der Fotodokumentation am Ende finden sich Fotos ausgewählter Biotoptypen.

Tab. 3-1 Biotoptypen des Untersuchungsgebiets gemäß Kartieranleitung Niedersachsen (von Drachenfels 2023); für die Abkürzungen der Biotopcodes siehe ebenda. Über die Biotopnr. erfolgt die Zuordnung zu den Biotopen in Karte 1. Bezeichnung = Name des Haupt-Biototyps, Biotopcode: Hauptcode und ggf. Neben- und Zusatzcodes, §: gesetzlicher Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG, LRT = FFH-Lebensraumtyp, Fläche in Hektar.

Nr.	Bezeichnung	Biotopcode	Beschreibung	§	LRT	Fläche
1	Artenarmer Scherrasen	GRA/BZN/HEB	Der Bereich um das Wohngebäude wird von einer parkartigen Anlage eingenommen mit ausgedehnten, intensiv gemähten Rasenflächen. Dazwischen liegen zum Teil neu angelegte Rabatten mit Zier- oder Beerensträuchern. Vereinzelt stehen einige teils alte, freistehende Bäume wie Stiel-Eichen (<i>Quercus robur</i>), Blutbuche (<i>Fagus sylvatica f. purpurea</i>) und Fichten (<i>Picea abies</i>) in den Rasenflächen. Im Nordwesten wurde eine Reihe junger, halbstämmiger Obstbäume gepflanzt.	-	-	0,7037
2	Strauch-Baumhecke	HFM/FGZ	Feldhecke entlang eines Grabens der das Gartengrundstück zum Grünland hin nach Süden und nach Westen zur Straße begrenzt und sich nach Südosten entlang des Feldwegs fortsetzt. Die Baumschicht setzt sich zusammen aus Zitterpappeln, Eschen, Vogelkirsche sowie Stiel-Eichen. Entlang der Ortsausgangsstraße stehen 10 alte, bedeutende Stiel-Eichen mit Brusthöhendurchmessern von 80-110 cm. Hier sind faunistisch relevante Baumhöhlen denkbar. Die Strauchschicht besteht aus dichten Schlehengebüschchen, Hainbuchen sowie entlang der Straße auch aus der nicht heimischen Schneebeere.	-	-	0,1766

Nr.	Bezeichnung	Biotopcode	Beschreibung	§	LRT	Fläche
			Zum Kartierzeitpunkt führt der Graben Wasser, aufgrund der starken Beschattung ist jedoch keine aquatische Vegetation im Graben vorhanden.			
3	Siedlungsgehölze aus überwiegend nicht heimischen Baumarten	HFX	Im Westen wird das Gartengrundstück durch eine Baumreihe aus Blau Fichten (<i>Picea pungens</i>) mit Brusthöhendurchmessern von ca. 30 cm begrenzt. Eingestreut wachsen darüber hinaus einige Laubgehölze wie Hasel oder Berg Ahorn in der Baumreihe.	-	-	0,0146
4	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	HSE	Gemischter Baumbestand im Nordwesten des Gartens, teilweise leicht gestört mit viel Knoblauchs Rauke in der Krautschicht, anderorts stark mit Efeu eingewachsen. Die Baumarten setzen sich zusammen aus heimischen und gärtnerisch eingebrachten Arten darunter Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Ross-Kastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>), Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>), Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Hänge Birke (<i>Betula pendula</i>), Vogel Kirsche (<i>Prunus avium</i>), Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Rot Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) oder Fichte (<i>Picea abies</i>).	-	-	0,1007
5	Trittrasen	GRT/OVP	Rasenfläche auf verdichtetem Untergrund, die als Parkplatz angelegt wurde.	-	-	0,0452
6	Strauch-Baumhecke	HFM/FGZ	Fortsetzung der Feldhecke Biotopnr. 2, hier jedoch etwas lückenhaft und abschnittsweise mit Koniferen durchsetzt. Die Feldhecke endet im Westen in einem dichten Schlehengebüsch.	-	-	0,0337
7	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	GET	Der Süden des Untersuchungsgebiets wird von einem wüchsigen Grünland eingenommen. Es wird von Wolligem Honiggras (<i>Holcus lanatus</i>) dominiert und ist meist arm an Kräutern. Kennarten des mesophilen Grünlands (siehe unten in fett hervorgehoben) sind nur sporadisch vorhanden. Das Grünland wird offenbar wenig genutzt, was an den randlich einwachsenden Stauden und Schlehen deutlich wird. Im Osten ist eine kleine, nasse Senke vorhanden, jedoch ohne ausgeprägte feuchte oder flutrasenartige Vegetation. Artenspektrum: Knick-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus geniculatus</i> , w), Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i> , z), Behaarte Segge (<i>Carex hirta</i> , w), Acker-Kratzdistel (<i>Cirsium arvense</i> , z), Knaulgras (<i>Dactylis glomerata</i> , z), Wiesen-Schwingel (<i>Festuca pratensis</i> , w), Echte Nelkenwurz (<i>Geum urbanum</i> , w), Gundermann (<i>Glechoma hederacea</i> , z), Wolliges Honiggras (<i>Holcus lanatus</i> , d), Echtes Johanniskraut (<i>Hypericum perforatum</i> , l), Wiesen-Margerite (<i>Leucanthemum vulgare</i>, l) , Deutsches Weidelgras (<i>Lolium perenne</i> , w),	-	-	1,1009

Nr.	Bezeichnung	Biotopcode	Beschreibung	§	LRT	Fläche
			Spitz-Wegerich (<i>Plantago lanceolata</i>, w) , Gemeines Rispengras (<i>Poa trivialis</i> , z), Scharfer Hahnenfuß (<i>Ranunculus acris</i>, w) , Kriechender Hahnenfuß (<i>Ranunculus repens</i> , w), Wiesen-Sauerampfer (<i>Rumex acetosa</i>, w) , Stumpflättriger Ampfer (<i>Rumex obtusifolius</i> , z), Echtes Seifenkraut (<i>Saponaria officinalis</i> , w), Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i> , w), Sand-Birke (<i>Betula pendula</i> , w), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i> , w), Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i> , w)			
8	Baumhecke	HFB	Lückige Baumhecke aus alten Stiel-Eichen mit niedrigwüchsiger, ebenfalls lückenhafter Strauchschicht aus Holunder und Schlehe. Die Eichen weisen Brusthöhendurchmesser um die 60 cm auf, einige Exemplare aber auch weitaus mehr. Potenzial für faunistisch relevante Baumhöhlen gegeben.	-	-	0,0325
9	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	BZE	Hochaufgewachsenes Gebüsch im Garten aus überwiegend heimischen Arten aber gärtnerisch gepflegt.	-	-	0,0268
10	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	HSE	Das Gehölz besteht in erster Linie aus einer Baumreihe von Hain-Buchen.	-	-	0,0257
11	Parkplatz	OVP	Versiegelter Parkplatz an der Grundstückseinfahrt im Norden.	-	-	0,0168
12	Alter Gutshof	ODG	Wohngebäude mit alter Bausubstanz inkl. der Außenanlagen wie Terrassen und Nebengebäuden.	-	-	0,1627



In den Wiesen 2, Eddestorf, Altenmedingen

Karte Nr. 1

Legende

Untersuchungsgebiet

Biotoptypen

- Sonstige Feldhecke (HF)
- Gehölz des Siedlungsbereichs (HS)
- Ziergebüsch/-hecke (BZ)
- Artenarmes Extensivgrünland (GE)
- Scher- und Triltrasen (GR)
- Dorfgebiet/landwirtschaftliches Gebäude (OD)
- Verkehrsflächen (OV)

Maßstab im A4 Format: 1:1.500
Projektion: EPSG 25832, ETRS89
UTM 32 N
Stand: 17.07.2024



Biotoptypen

Auftraggeber:
Manuel Apitzsch
Johannes-Ritter-Str. 7
21502 Geesthacht



Auftragnehmer:
Dr. Rasmus Revermann
Dorfstr. 8
21368 Dahlenburg (Lemgrabe)
rasmus.revermann@nae-ifo.de

Hintergrund: DOP 20 cm, LGLN 2024

Datenzugriff: Fotoplattierung am 28.05.2024

Änderung Flächennutzungsplan in den Wiesen 2, Eddestorf – Biotopkartierung

Seite 8

3.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet kommen keine nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotope vor.

3.3 FFH-Lebensraumtypen

Es wurden keine Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Plangebiet festgestellt.

3.4 Pflanzenarten der Roten Liste

Während der Biotopkartierung wurden im Plangebiet keine Pflanzenarten der Roten Liste Niedersachsens (Garve 2004) festgestellt.

Biotopnr. 2: Strauch-Baumhecke (HFM) südlicher Teil mit einwachsenden Sträuchern in das angrenzende Grünland



Biotopnr. 5: Trittrasen und Parkplatz (GRT/OVP)

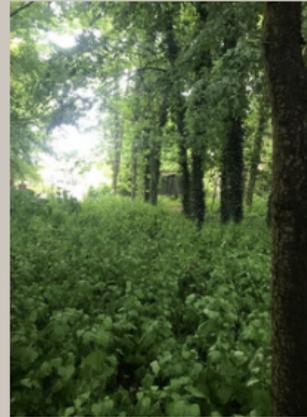
4 Fotodokumentation



Biotopnr. 1 Artenarmer Scherrasen (GRA/BZN/HEB)



Biotopnr. 2: Strauch-Baumhecke (HFM), im nördlichen Teil mit altem Stiel-Eichen Bestand



Biotopnr. 4: Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)



Biotopnr. 7: Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)



5 Literatur

von Drachenfels, O. 2023. *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie*. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Hannover.

Garve, E. 2004. *Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen*. Hildesheim.

NLWKN. 2021. *Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile in Niedersachsen*. Beschreibung der nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG geschützten Biotoptypen sowie der nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG landesweit geschützten Wallhecken. *Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen*

Hauptgebäude:

Wohnhaus "In den Wiesen 2 - 29575 Altenmedingen/Eddelstorf"

Flächenberechnungen

Erdgeschoss / Haupthaus

Ferienwohnung		Fläche gesamt	
Raum 1	Küche	3,65 x 3,89	14,20 m ²
Raum 2	Wohnen	4,48 x 3,56	15,95 m ²
Raum 3	Essen	3,25 x 4,48	14,56 m ²
zzgl.	3 a - Vorraum	1,79 x 1,48	2,65 m ²
zzgl.	3 b - Schrankraum	1,86 x 0,67	1,25 m ²
Raum 3 gesamt			18,46 m²
Raum 4	Bad	2,54 x 2,43	6,17 m ²
Raum 5	Schlafen	5,10 x 2,50	12,75 m ²
Raum 6	Schlafen	3,52 x 3,13	11,02 m ²
zzgl.		1,67 x 1,52	2,54 m ²
Raum 6 gesamt			13,56 m²
Ferienwohnung EG			81,08 m²

Erdgeschoss / Haupthaus

Allgemeinflächen Eingang / Treppenhaus / WC / Abstell		Fläche gesamt	
Raum 1	Eingang / Treppenhaus	3,74 x 1,35	5,05 m ²
zzgl.		2,48 x 4,41	10,94 m ²
Raum 1 gesamt			15,99 m²
Raum 2	Gäste-WC	1,05 x 1,52	1,60 m ²
Raum 3	Abstell	4,16 x 1,92	7,99 m ²
Allgemein Eingang / Treppenhaus / WC / Abstell			25,57 m²

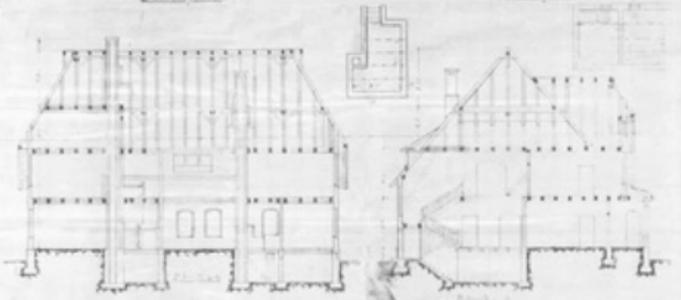
Erdgeschoss / Haupthaus

Hauptwohnung		Fläche gesamt	
Raum 4	Küche	4,97 x 6,25	31,06 m ²
Raum 5	Wohnen	7,26 x 5,02	36,45 m ²
Raum 6	Arbeiten	6,36 x 5,02	31,93 m ²
Raum 7	Schlafen	4,28 x 6,46	27,65 m ²
Raum 8	Dusche/Vorraum	3,61 x 3,38	12,20 m ²
Raum 9	Bad	2,62 x 3,69	9,67 m ²
Hauptwohnung EG			148,95 m²

Obergeschoss / Haupthaus

Hauptwohnung		Fläche gesamt	
Raum 1	Seminarraum	5,86 x 5,05	29,59 m ²
Raum 2	Arbeiten	4,74 x 4,72	22,37 m ²
Raum 3	Gäste	4,62 x 3,61	16,68 m ²
Raum 4	Flur	3,85 x 1,185	4,56 m ²
Raum 5	Gäste	2,41 x 3,89	9,37 m ²
Raum 6	Wohnen	6,20 x 4,95	30,69 m ²
Raum 7	Schlafen	6,47 x 4,53	29,31 m ²
Raum 8	Fernsehen/Spiele	6,47 x 5,16	33,39 m ²
Raum 9	Kinderzimmer	3,70 x 4,60	17,02 m ²
Raum 10	Bad	1,63 x 3,72	6,06 m ²
abzgl.		0,8 x 0,8	-0,64 m ²
Raum 10 gesamt			5,42 m²
Raum 11	Küche	4,40 x 3,66	16,10 m ²
abzgl.		0,67 x 1,04	-0,70 m ²
Raum 11 gesamt			15,41 m²
Raum 12	Bad	4,43 x 1,11	4,92 m ²
Raum 13	Abstell	1,13 x 0,84	0,95 m ²
Raum 14	Flur	4,97 x 3,43	17,05 m ²
abzgl.		0,79 x 1,04	-0,82 m ²
Raum 14 gesamt			16,23 m²
Raum 15	Flur	2,47 x 3,24	8,00 m ²
zzgl.		3,09 x 3,72	11,49 m ²
		1,06 x 1,24	1,34 m ²
Raum 15 gesamt			20,84 m²
Hauptwohnung OG			256,75 m²
Ferienwohnung EG			81,08 m²
Allgemein/ Eingang/ Treppenhaus / WC / Abstell			25,57 m²
Hauptwohnung EG			148,95 m²
Hauptwohnung OG			256,75 m²
Gesamtflächen Hauptgebäude			512,35 m²

— Zeichnung zum Neubaue einer Nebenkanze
für Herrn Hofmeister & Schmitt in Esselst.



Architect's name and address information.



Gemeinde Altenmedingen

Aljarn – Bohndorf – Bostelwiebeck – Eddelstorf – Haafel – Seckendorf – Vorwerk -
Altenmedingen

- Der Bürgermeister -

BAKIR
Immobilien

Gemeinde Altenmedingen • Hauptstraße 1A • 29676 Altenmedingen

☎ 05607-240, Di. + Do. 8-16.00 Uhr
📧 gemeinde.altenmedingen@leventsen-eddelstorf.de
🌐 www.altenmedingen.de

Öffnungszeiten: Di. 10-12.30 Uhr u. 14-16.00 Uhr
Do. 8-10.00 Uhr

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
Klatt

Datum
24.09.2024

B-Plan Sondergebiet Awayo-Retreat in Eddelstorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Altenmedingen hat in der Ratssitzung am 10.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Awayo-Retreat im Sondergebiet beschlossen. Vorbehaltlich der Genehmigung des Protokolls ist der Beschluss somit gültig. Es werden in den nächsten Wochen die weiteren Planungsschritte (Beauftragung eines Planungsbüros) in Angriff genommen. Sobald die Kosten für die Planung feststehen, werden wir auf Sie mit einem Vorschlag eines Kostenübernahmevertrages zukommen.

Die Gemeinde Altenmedingen als Eigentümer des Grundstück Flur 3, Flurstück 27/3 ist grundsätzlich bereit, dieses Grundstück zu veräußern. In welcher Form dieses geschieht, hängt von weiteren Verhandlungen und den Beschlüssen des Rates ab.

Mit freundlichen Grüßen

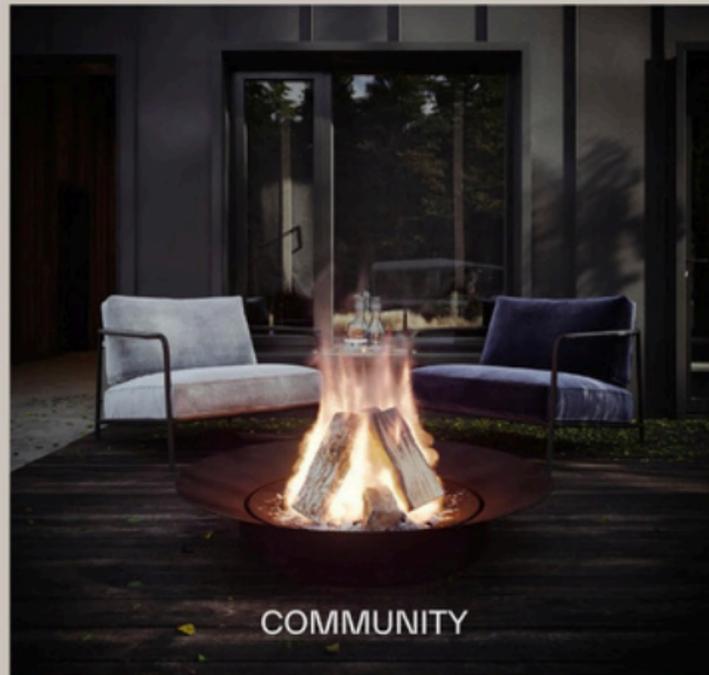
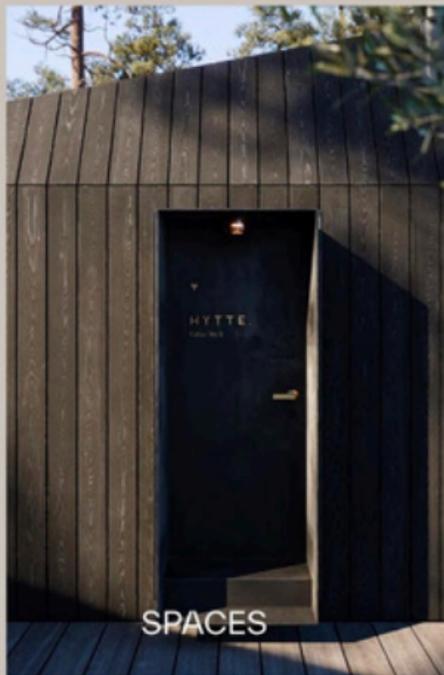
Leonard Hylin



DAS KONZEPT UND BUSINESS MODELL.



WIR BIETEN WORKATION UND OFFSITE LOCATIONS FÜR FIRMEN UND REMOTE WORKER.



DIE ZIELGRUPPEN & THEMEN.



B2C



Aktivurlauber



Familie & Kinder



Pärchen



Freunde & Gruppen



Dauercamper

B2B



Digitale Nomaden



Workation



Company Retreats

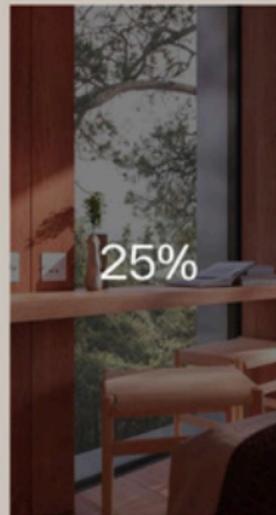
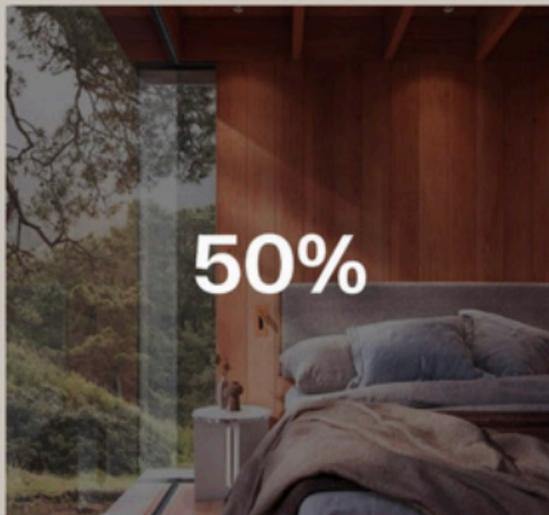


Team Offsites



Corporate Events

EIN SEGMENTIERTER
VERTRIEB
ERMÖGLICHT EINE
BESSERE
AUSLASTUNG,
BESSERES REVENUE
MANAGEMENT UND
EINE BREITERE
MONETARISIERUNG.



SHORT STAY

1-7 Nächte

Freizeit/ Wochenend Trips
Corporate Travel
Retreats / Events
Aktivurlaub

Spitzenauslastung
Preispremium

MID STAY

8-30 Nächte

Workation
Urlaub
Extended Stay

LONG STAY

30+ Nächte

Sabbatical
Digitale Nomaden
Remote Work

Hohe Grundauslastung
Cash Flow

Total
Ø 4,5
Length of stay

HOHE FLEXIBILITÄT UND DRITTVERWENDUNGSFÄHIGKEIT DURCH EIN MODULARES CABIN KONZEPT.



MICRO STUDIOS

22-26 m²



CABINS

28-35 m²



FAMILY & WORK SUITES

50-60 m²

Stay

Work

Culinary

Recreation

Events

Retail



①



MIX AN CABINS, MOBILE
HOMES UND
APARTMENTS.

Stay

Work

Culinary

Recreation

Events

Retail



2



CO-WORKING,
EVENT UND
MEETING FLÄCHEN.

BAKIR
Immobilien

Stay

Work

Culinary

Recreation

Events

Retail



3



GASTRONOMISCHES
ANGEBOT FÜR
GÄSTE UND
EINHEIMISCHE.

BAKIR
Immobilien

Stay

Work

Culinary

Recreation

Events

Retail



4



SAUNA, YOGA UND
WELLBEING.

BAKIR
Immobilien

Stay

Work

Culinary

Recreation

Events

Retail



5



OUTDOOR
AKTIVITÄTEN UND
COMMUNITY EVENTS.

Stay

Work

Culinary

Recreation

Events

Retail



6



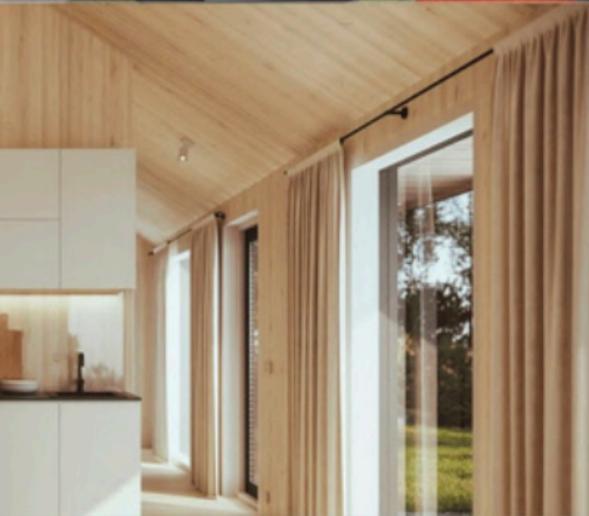
KIOSK UND
SHOP.

BAKIR
Immobilien

BEISPIELE MODULARER CABINS.

















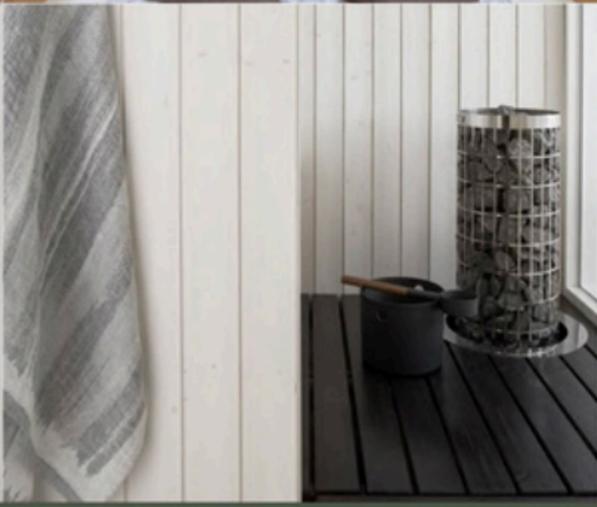




BAKIR
Immobilien









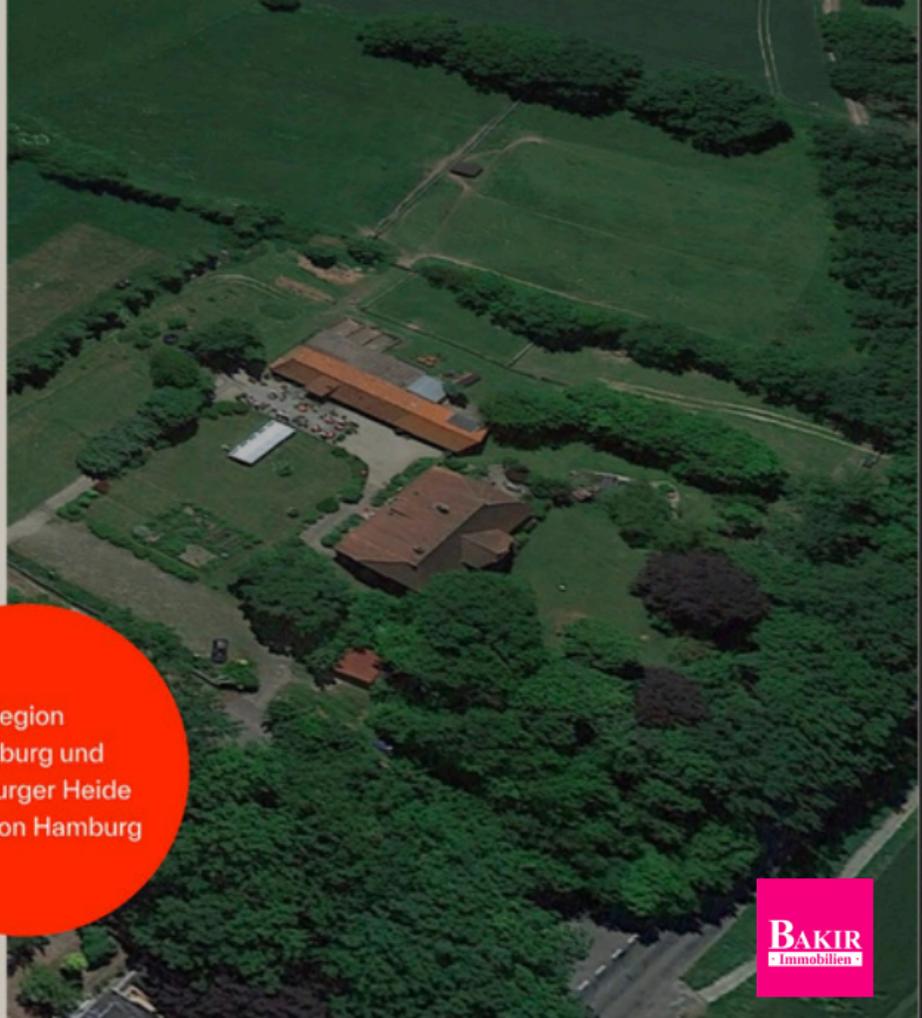


PROJEKTSTANDORT

LANDSITZ BEI LÜNEBURG

RETREAT UND WORKATION PROJEKT

Region
Lüneburg und
Lüneburger Heide
55km von Hamburg



BAKIR
Immobilien

KEY FACTS.

Kategorie	Bestandsimmobilie
Baustart	2024
Unterkünfte	ca. 20-30 Cabins
Betten	ca. 40-60
Grundstück	23.703 m ²
Wohnfläche	720 m ²
Restaurant	Bistro / 40 Sitzplätze
Parkmöglichkeiten	16 Stellplätze
Lage	29575 Altenmedingen



LAGE.

ANBINDUNG

Auto
< 1h von Hamburg über A39
< 2h von Hannover über A7
< 3,5h von Berlin über A24

Bahn
< 2,5h von Hamburg Hbf
< 2,5h von Hannover Hbf
< 3,5 h von Berlin Hbf

Fugzeug
< 1h von Flughafen Hamburg

UMFELD

Makrolage
Tourismusregion Lüneburger Heide
mit > 6 Mio. Übernachtungen in 2022

Mikrolage
Direkte Naturlage
Nächste Ausflugsziele nur ca. 5 - 30
Autominuten

