

05./16 öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des zeitweiligen Ausschusses "Ortsentwicklung Schierke" vom 10.08.2016

TOP: **Ö 6**

Vorstellung des Konzeptes Hotelneubau "Arborea"; Berichterstatter: Herr Philip Jouck (GBP Projekt GmbH Vechta); Herr Johann Keckhofs (Arborea Hotel GmbH)

Herr Gaffert erläuterte das Thema Hotelentwicklungsvorhaben und begrüßt in diesem Zusammenhang Herrn Philip Jouck (GBP Projekt GmbH Vechta) und Herrn Geißing (GBP Projekt GmbH Vechta) sowie Herrn Riegelein (Arborea Hotel Consulting).

Er brachte seine besondere Freude zum Ausdruck, dass mit der heutigen Projektvorstellung ein langjähriger Prozess seinen Abschluss findet. Bereits seit 2013 verhandelt die Stadt zunächst mit der Lindner Real Estate (jetzige Orange Lion GmbH) zum Standort des ehemaligen Hotels Wurmbergblick. Dabei sind konzeptionelle Grundüberlegungen formuliert wurden, die nun im „Arborea-Vorhaben“ ihren Abschluss finden..

Anschließend wurde das Konzept zum Hotelneubau „Arborea“ (siehe Anlage) vorgestellt.

Nach der Präsentation bedankte sich Herr Gaffert für die Vorstellung und zeigte sich begeistert von dem Konzept. Das Projekt würde dem Standort Schierke und dem Harz gut tun. Anschließend gingen die Vertreter von Arborea auf Einzelfragen ein:

Herr Richter informierte sich darüber mit welchem Zeitansatz geplant wird.

Herr Geißing rechnet bis 2018, da es sich um ein Investitionsvolumen von ca. 20 Mio. Euro handle. Frau Wetzel fragte, ob auch Chalets in der Planung enthalten sind. Herr Jouck informierte, dass der Bedarf an Ferienwohnungen in Schierke zum größten Teil gedeckt ist und daher in diesem Bereich nichts geplant sei. Frau Wetzel erkundigte sich außerdem wie viel Etagen für 110 Gäste benötigt werden. Herr Jouck antwortete, dass vom Südterrain ausgesehen auf der vorderen Seite 3 Etagen und auf der hinteren Seite 5 Etagen entstehen sollen. Herr Thurm erkundigte sich wo denn Parkmöglichkeiten für die Autos entstehen sollen. Herr Jouck informierte, dass dies erst in den nächsten Schritten abgeklärt werden soll. Frau Mattersberger begrüßte, dass der Baumbestand erhalten werden soll und bat darüber hinaus um den Erhalt der Rhododendronbüsche.



arborea

EXPERIENCE.TOGETHER.

**Vorstellung des Konzeptes
Hotelneubau "Arborea"**

**Wernigerode
10. August 2016**

Darum geht's.

Die **Idee**.

Die Köpfe.

Die **Partner**.

Das Marketing.

Der Look.

Die **Standorte**.

Das **Projekt Schierke**.



ARBOREA RESORTS

Die Idee



Urlaub sollte so sein wie ein **perfektes Wochenende, nur länger!**

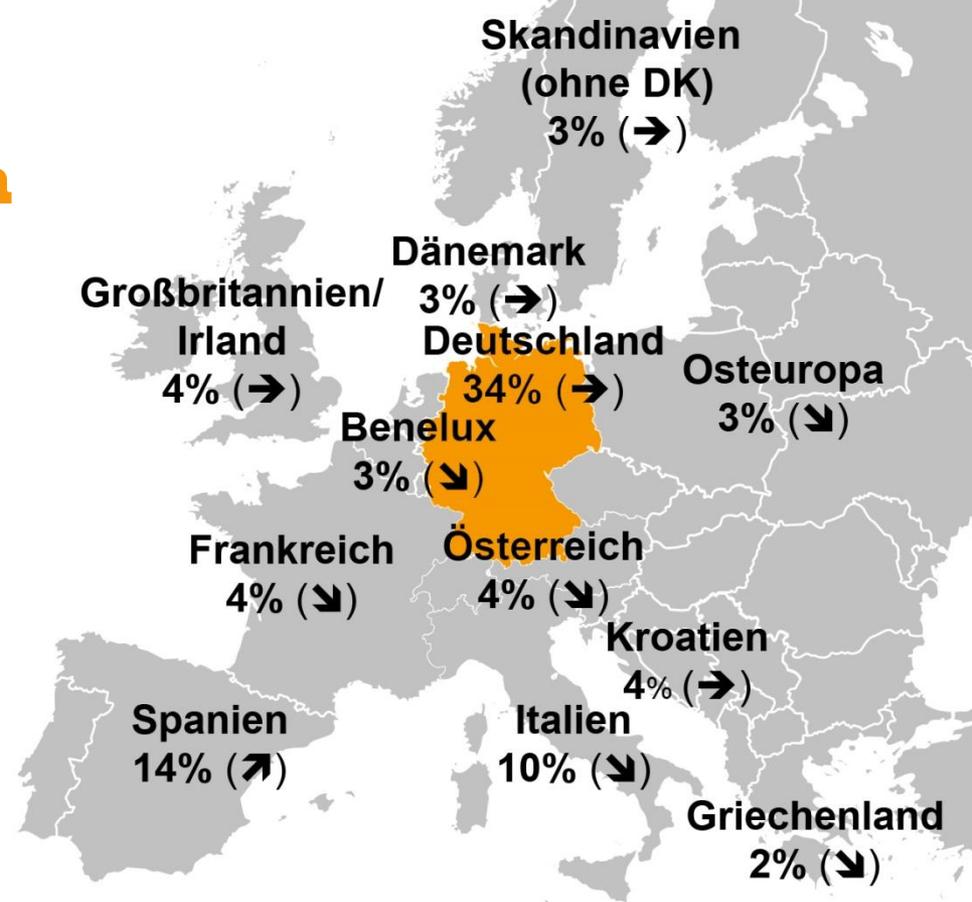
Man trifft gute Freunde, ist den ganzen Tag **draußen unterwegs und abends wird gekocht.**

Und sich zu entspannen geht sowieso viel besser, wenn man sich vorher ausgepowert hat.



Weil sich die Rahmenbedingungen für Urlaub verändert haben.

- Reiseziele, die **näher an Zuhause** liegen, gewinnen.
- Die **geopolitische Lage** löst bei vielen Unsicherheit aus.
- Reiseziele, die **unaufwendig buchbar** und erreichbar sind, liegen im Trend.
- Der **Arbeitsmarkt** und die **Ansprüche der Mitarbeiter** stellen neue Herausforderungen



„In welchem Land werden Sie voraussichtlich Ihren mindestens 5-tägigen Haupturlaub verbringen?“



Und weil **wir selbst** uns verändern.

Die Vorstellungen und Werte der Verbraucher sehen heute und in Zukunft anders aus, z.B.:

- **Klassische Karrierepfade** werden unwichtiger.
- **Familie und Partnerschaft** werden anders gelebt.
- **Lebensqualität** übertrumpft Leistungswillen.
- Ziel ist eine **ausgeglichene und gesunde** Lebensführung

Deshalb ist es Zeit für eine Vision mit Bodenhaftung.

Beim Mountainbiken über sich selbst hinauswachsen,
beim Kochen was Verrücktes ausprobieren, ein
Lagerfeuer ans Brennen kriegen – und in die
glücklichen Gesichter in der Runde schauen:

**Wir glauben, gemeinsam macht alles mehr Spaß und
draußen in der Natur sowieso.**

Deshalb haben wir es uns zur Aufgabe gemacht,
Menschen für unvergessliche Wow-Momente
zusammenzubringen und Erlebnisse zu schaffen, die
sie mit in ihren Alltag nehmen können.

Wir nennen es

EXPERIENCE.TOGETHER.



A man from the chest down is shown against a light-colored, textured brick wall. He is wearing a light blue denim button-down shirt with a chest pocket and light blue denim jeans. His arms are crossed over his chest. He is also wearing a dark brown leather belt with a silver buckle. The lighting is bright and even.

**DIE KÖPFE
VON ARBOREA**



Johann Kerkhofs

Geschäftsführer, Gründer und
Mitgesellschafter

Konzeption, Projektentwicklung,
Operations, Finance, Development



Gerhard Geising

Geschäftsführer, Gründer und
Mitgesellschafter

Architektur, Generalplanung,
Bauleitung

DAS TEAM

HINTER ARBOREA



Business Development

Seit 2005 unter der Führung von Johann Kerkhofs ist die Orange Lion Hospitality & Real Estate Solutions GmbH national und international etabliert als Expertin für Hospitality und Real Estate Lösungen.

Schwerpunkte sind Konzeptentwicklungen und -optimierungen für Urlaubsresorts und Stadthotels, Wirtschaftlichkeitsprojektionen und Machbarkeitsanalysen, Transaktionsvermittlung und -beratung und Revitalisierung.



ORANGE
LION

Hospitality &
Real Estate Solutions

Plausibilisierung und Finanzierung



Die zielsichere Entwicklung von Projekten, die Untermauerung ihrer Wirtschaftlichkeit und ihre Finanzierung sind seit 1978 die Stärken der Geising & Böker Gruppe / GBP Projektentwicklungs GmbH.

Durch die langjährige Arbeit im Freizeitimmobilienmarkt verfügt GBP über umfangreiches Knowhow und entscheidende Kontakte.



PROFESSIONELLER

MARKENAUFBAU

Pre-Website



Aktuelle Website mit ausführlichen Informationen für Interessenten & Investoren über ARBOREA, aktuelle News im Blog & Stellenausschreibungen



Idee

Resorts

Jobs

Blog

Invest

Kontakt



WEIL DEIN BUSINESS VON MORGEN

AUCH ENTSPANNT AKTIV SEIN KANN.

Social Media / Facebook



Facebook: Juli 2016: Start mit wöchentlichen Posts, demnächst Baustellen-Impressionen Neustadt inkl. Videos



Instagram: Kanal-Start Herbst 2016



Xing/LinkedIn: Juni 2016:
Unternehmensseite / Stellenausschreibung



ARBOREA RESORTS hat 3 neue Fotos zu dem Album „ARBOREA Marina Resort Neustadt“ hinzugefügt.
11. Juli um 17:24 · 🌐

Wir eröffnen die Woche mit großartigen Aussichten! So soll das ARBOREA Marina Resort Neustadt später einmal aussehen. Wir freuen uns auf eure Kommentare zu unserer Vision.



13 Chronologisch

Simone Alexandra Samland Obwohl irgendwann mal Mitbewerber finde ich es toll! 🍷
Gefällt mir · Antworten · 👍 2 · 11. Juli um 20:26

Stefan Lemke Großartig!! Da kann Neustadt sich aber freuen.
Gefällt mir · Antworten · 👍 2 · 11. Juli um 22:03

Debby Shephard Sehr schön
Gefällt mir · Antworten · 👍 1 · 12. Juli um 22:14

Hans-Jürgen Weßlin war zunächst skeptisch, kenne das gesamte Gelände noch im Urzustand, war damals unser Abenteuerspielplatz, aber das überzeugt mich, sehr gut gelöst, freue mich schon darauf, habe dann wieder neue Fotomotive 😊
Gefällt mir · Antworten · 👍 1 · 13. Juli um 18:03

ARBOREA RESORTS Vielen Dank das es Dir/euch beiden (wir dusen uns bei Arborea :-)) gefällt, wir werden uns bemühen das Resort auch so umzusetzen das es euch nach fertigstellung genau so gut gefällt. Alles gute bis dahin 😊 LG Johann Kerkhofs
Gefällt mir · Antworten · 👍 1 · 13. Juli um 18:51

Public Relations



- Gesteuerte **Pressarbeit** durch eigene PR-Agentur
- Bereits **diverse Veröffentlichungen** in der Fachpresse zum Konzept



Veröffentlichung Fachpresse: hotelbau 07/16 & fwv 06/16
- Gesamtauflage: 5.200 Stk. / ca. PR Value: 57.000 Euro

Messe / Expo Real 2016



ARBOREA Messestand Expo Real 4.-6. Oktober 2016 in München



Europas größte B2B-Fachmesse für Immobilien und Investitionen auf 64.000 qm
ca. 1.700 Aussteller / ca. 37.850 Teilnehmer



DER ARBOREA

LOOK

Unverwechselbar ARBOREA:



Architektonisch-konzeptionelle USPs

Konstante **ARBOREA Resort-Highlights** -

Immer in einer Standort-bezogenen, **individuellen Interpretation:**

Herz & Seele von ARBOREA: das **Amphitheater**. Zwischen Bar und mobilem Check-in, Panoramafont und Sportzone ist immer was los – hier kommt die Natur direkt ins Hotel.



AMPHITHEATER



Die 'Mitmach- küche'

Wir haben alle
Küchen im ARBOREA
offen gestaltet. Köche
können direkt mit
den Gästen
kommunizieren, die
Gäste können ihre
Fragen und Wünsche
direkt austauschen –
und auch gemeinsam
mit Freunden etwas
kulinarisches
zaubern.

Das 'Grill- Restaurant'

Das *à la carte* Grill-
Restaurant mit
offenem Feuergrill ist
für jeden offen.

-





Der 'Scheunen- SPA'

Erst auspowern,
dann relaxen oder
umgekehrt: der
Scheunen-Spa mit
Pools, Saunen, Yoga-
und Fitnessräumen
steht für moderne
Wellness-Erlebnisse,
nah an der Natur.



LOUNGE BAR

Unver- wechselbar ARBOREA: Weitere Treffpunkte im Hotel

Die ARBOREA LoungeBar steht nicht für tausend Cocktails und Schirmchen sondern für **ausgewählte Getränke**. Sie ist DER Meetingpoint und schließt sich direkt an **Lobby** und **Amphitheater** an. Von Check-In, Snacks bis Siegesfeier – hier ist das Leben.

Das 'Bistro Restaurant'

Für Inhouse-Gäste gibt es das **Bistro Restaurant**. Hier wird an großen, geselligen Tischen zeitgemäße, regionale Küche genossen.





Für 'Tüftler' und 'Macher'

Die **Werkstatt** bietet Platz und Equipment für „Do-it-yourself“-Reparaturen oder interessante Workshops für kreative Bastler & Schrauber.

WERKSTATT

Business as usual?

Unsere **Tagungs-
und
Meetingfacilities**
bieten Raum für
außergewöhnliche
Veranstaltungen,
Incentive- und Kick-
off-Events.



TAGUNGSBEREICH

Aktiv - Entspannt

Basis und Rückzugsort zugleich – die **Zimmer und Suiten** treffen die Bedürfnisse des modernen Urlaubers.



DAS ZIMMER



DAS ZIMMER

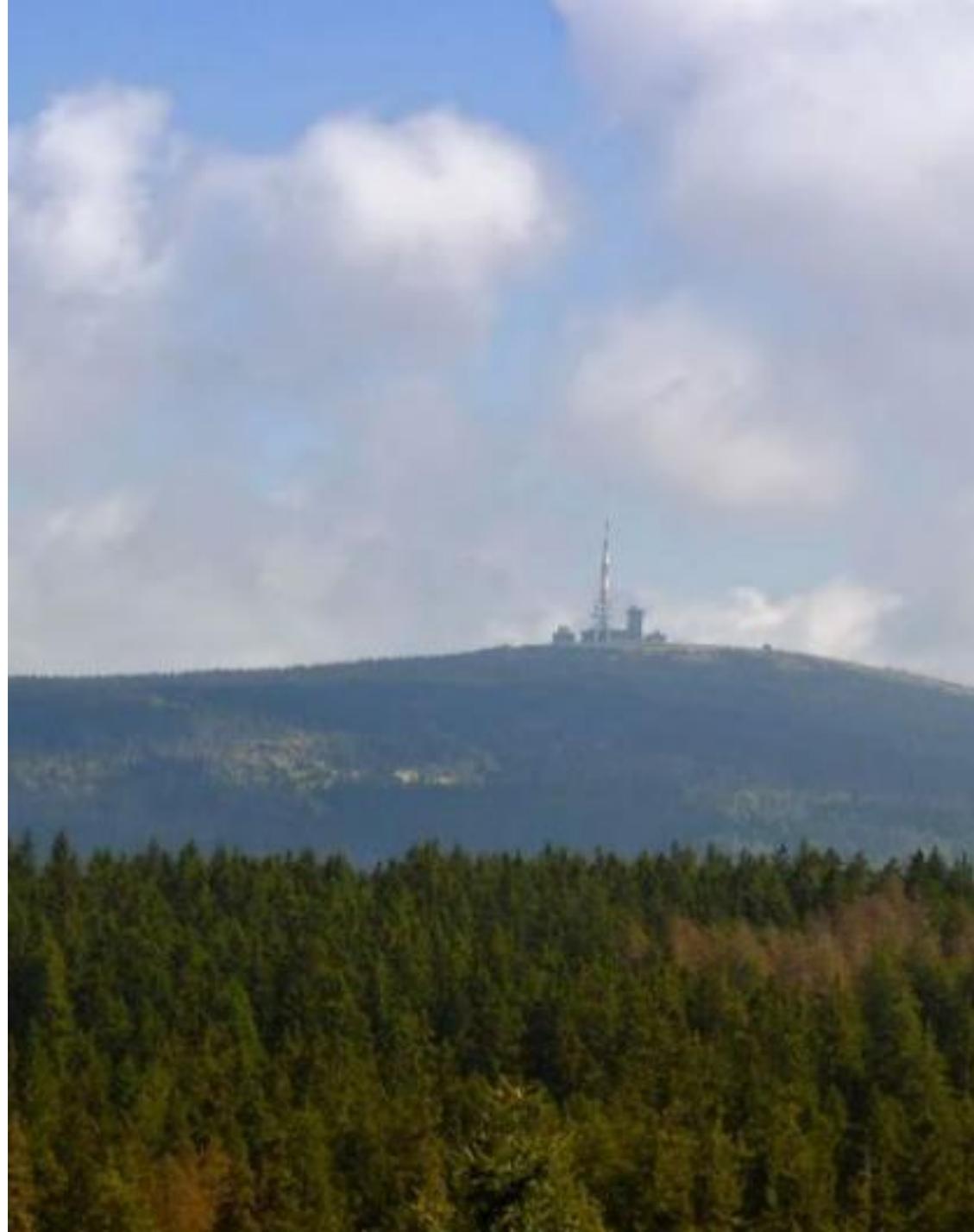


**DIE ARBOREA
STANDORTE**

**Das hat ein
ARBOREA
Standort
in sich.**

ARBOREA RESORTS gibt's an
Standorten „mit Standing“.
Unverbaut und sonnig gelegen
mit freiem Blick in die Natur:

In die Berge,
auf das Meer oder einen See,
auf **Wälder**.



Die ersten Standorte



NEUSTADT

2017





NEUSTADT I. H.



ST. GALLENKIRCH

2017/2018



ST. GALLENKIRCH

SCHIERKE/HARZ

2018



Weil der **Harz** alles für **unvergessliche Urlaubserlebnisse** hat.

- **Die Natur:** Der Nationalpark Harz als attraktives Naherholungsgebiet mit gut ausgebauter touristischer Infrastruktur.
- **Der Brocken:** Das überregional bekannte Harzer Wahrzeichen.
- **Das Erlebnis:** Sehr gut ausgebautes Wander- und Radwegenetz, Tropfsteinhöhlen und Schluchten, viele Wintersportarten möglich.
- **Die Umgebung:** Harzer Schmalspurbahn & historisches Wenigerode



Weil wir **zusammen** noch viel mehr schaffen können.



Standort:

- **Stärkung des umliegenden Dienstleistungssektors**
- ARBOREA hält Gäste nicht nur im Hotel. Der outdoor-affine ARBOREA Gast bringt **Kaufkraft in die Region**
- **ARBOREA Spa & Wellness** kann auch von externen Gästen (z.B. aus dem Feriendorf) benutzt werden, wertet den Gesamtstandort Schierke auf

Gäste / Zielgruppe:

- **Junge, kaufkräftige, urbane Zielgruppe** wird erschlossen
- **Offen für alle** – auch für Gäste und Einheimische, die nicht im Hotel wohnen
- **Kettenfaktor:** Begeisterte ARBOREA Gäste von anderen Standorten werden neue ARBOREA Gäste in Schierke

Weil wir **zusammen** noch viel mehr schaffen können.



Jobs:

- Schaffung von ca. **60 - 70 Arbeitsplätzen**
- ARBOREA als Ausbildungsbetrieb
- **ARBOREA Local Heros:** Ortsansässige Freizeitdienstleister werden Partner bei der Durchführung unseres Aktivitätenprogramms

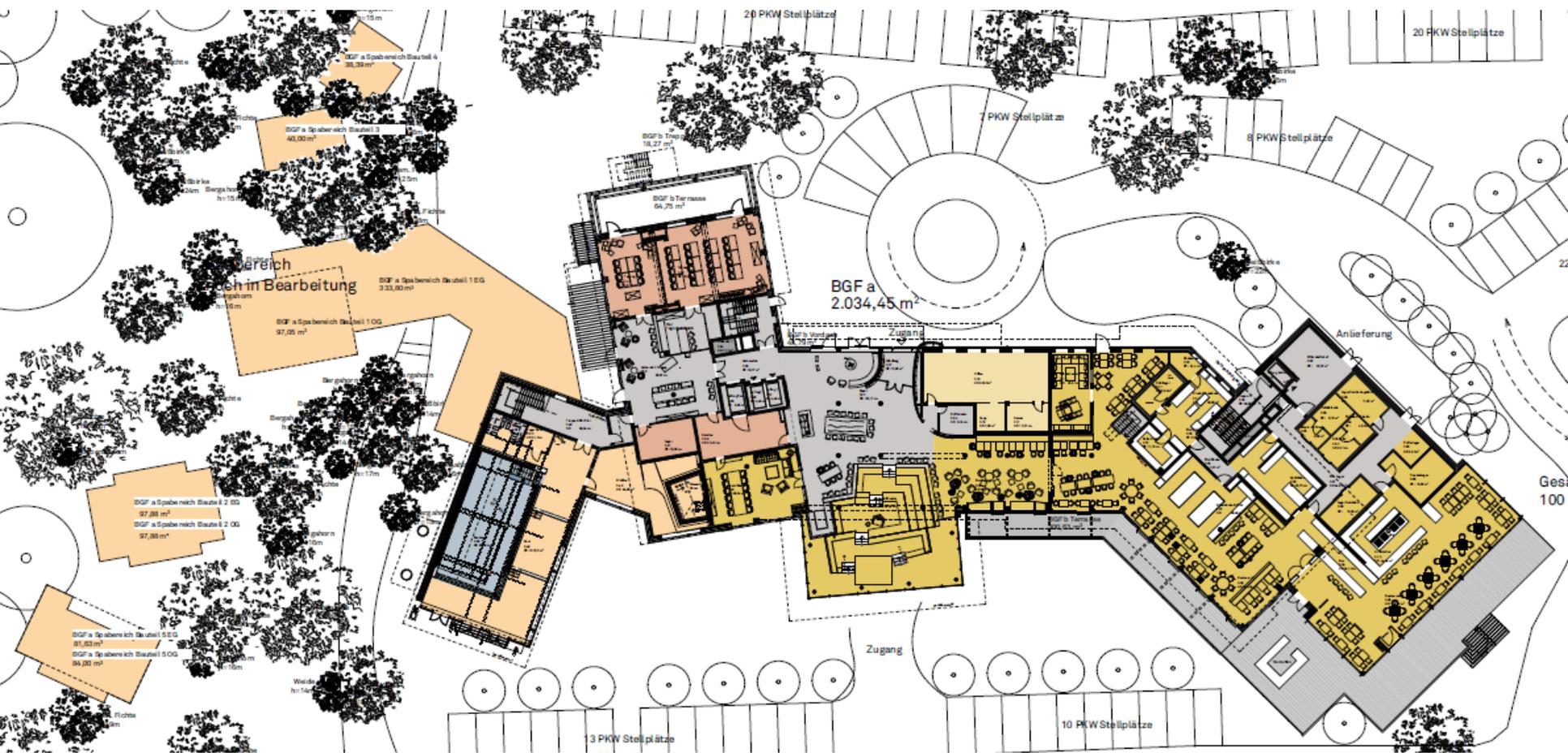
Marketing:

- **Professionelles, zentrales Marketing** bewirbt den Standort landesweit
- Pressearbeit mit professioneller PR-Agentur ist immer auch lokales Marketing

Ortsentwicklungskonzept Schierke im Harz



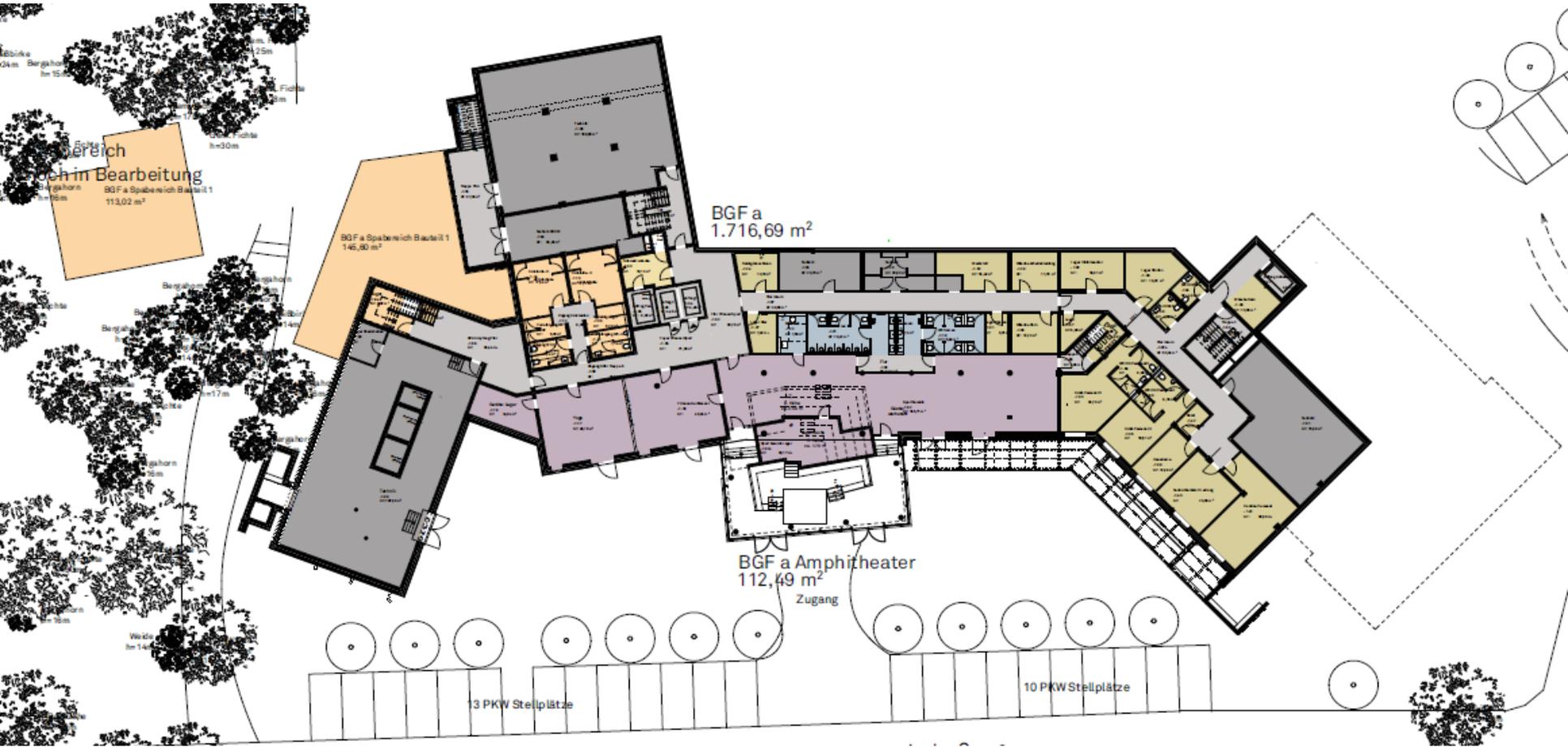
Gebäudeplan Erdgeschoss



Gebäudeplan Regelgeschoss



Gebäudeplan Untergeschoss





SPA und Wellness- bereich

Der SPA und **Wellnessbereich** in Schierke integriert sich in die natürliche Umgebung des Harz.

PANORAMA SAUNA



BAUMHAUS SAUNA

Deshalb sollten wir es gemeinsam anpacken!

Finanzierung Standort Schierke

- konkretes Interesse von
2 potentiellen Investoren
- Gespräche / Verhandlungen, auch mit
Banken, laufen bereits
- notwendig für weitere Vertiefung:
Exklusivität für das Grundstück





arborea

EXPERIENCE.TOGETHER.

arborea-resorts.com