

Präsentation für Stadt Großalmerode



Konzepte zur Belebung der
Ortszentren und Förderung des
Tourismus



■ ST 77





ST 77 Holding GmbH

Gründungspartner

Kronengasse 5, 89073 Ulm
<https://st77.de>

Unternehmensaktivität

Erwerb und Verwaltung von Gewerbe- und Einzelhandelsimmobilien im Food- und Non-Food-Bereich in Deutschland

Fokus

ST 77 verfügt über mehr als 45 Jahre Erfahrung in der Entwicklung, dem Erwerb und der Verwaltung von Grundstücken und Immobilien

Unternehmerischer Grundsatz

Investitionsmöglichkeiten frühzeitig erkennen und diese sicher, konsequent und erfolgreich nutzen

Unsere Mission

Unser Ziel ist es, unberührte Landschaften in exklusive Rückzugsgebiete zu verwandeln, das Wohlbefinden unserer Gäste zu steigern, den lokalen Tourismus zu stärken und unseren Investoren attraktive Renditen zu bieten.



Von der Großstadt in die Natur

Deshalb haben immer mehr Menschen das Bedürfnis nach einem nachhaltigeren Lebensstil:

Bewegungsmangel



leiden an einem Mangel an körperlicher Aktivität.

WHO

Stress und Überforderung



aller Deutschen leiden häufig unter Stress.

Swiss Life

Verbundenheit zur Natur



möchten gerne mehr Zeit in der Natur verbringen.

YouGov

Aufenthalt in der Natur



sind nach einem Urlaub in der Natur entspannter und stressfreier.

American Psychological Association



Das Konzept – ein Überblick

 18-37 m²
große Lodges

 Panorama
Fensterfront

 Ökologischer Bau
und Betrieb

 Belebung der Ortszentren,
Mobilisierung von Kaufkraft

 Vollausgestattet mit Bett,
Küche, Esszimmer und Bad

 Mobil und autark, kein
Baukörper gemäß LBO

 Touristischer
Betrieb

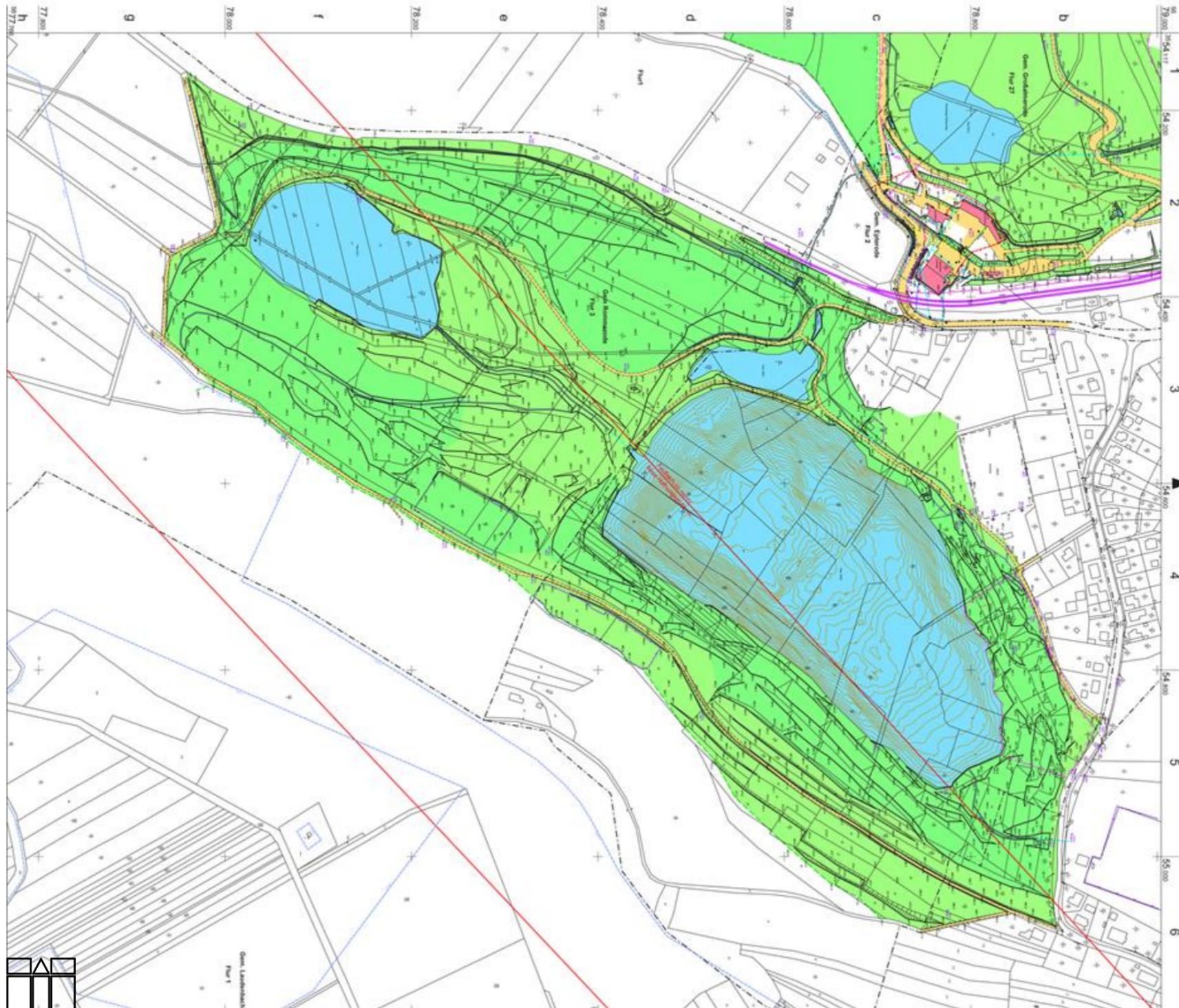
 24h Versorgungskonzept:
Verkauf regionaler Produkte
(Regiomat)



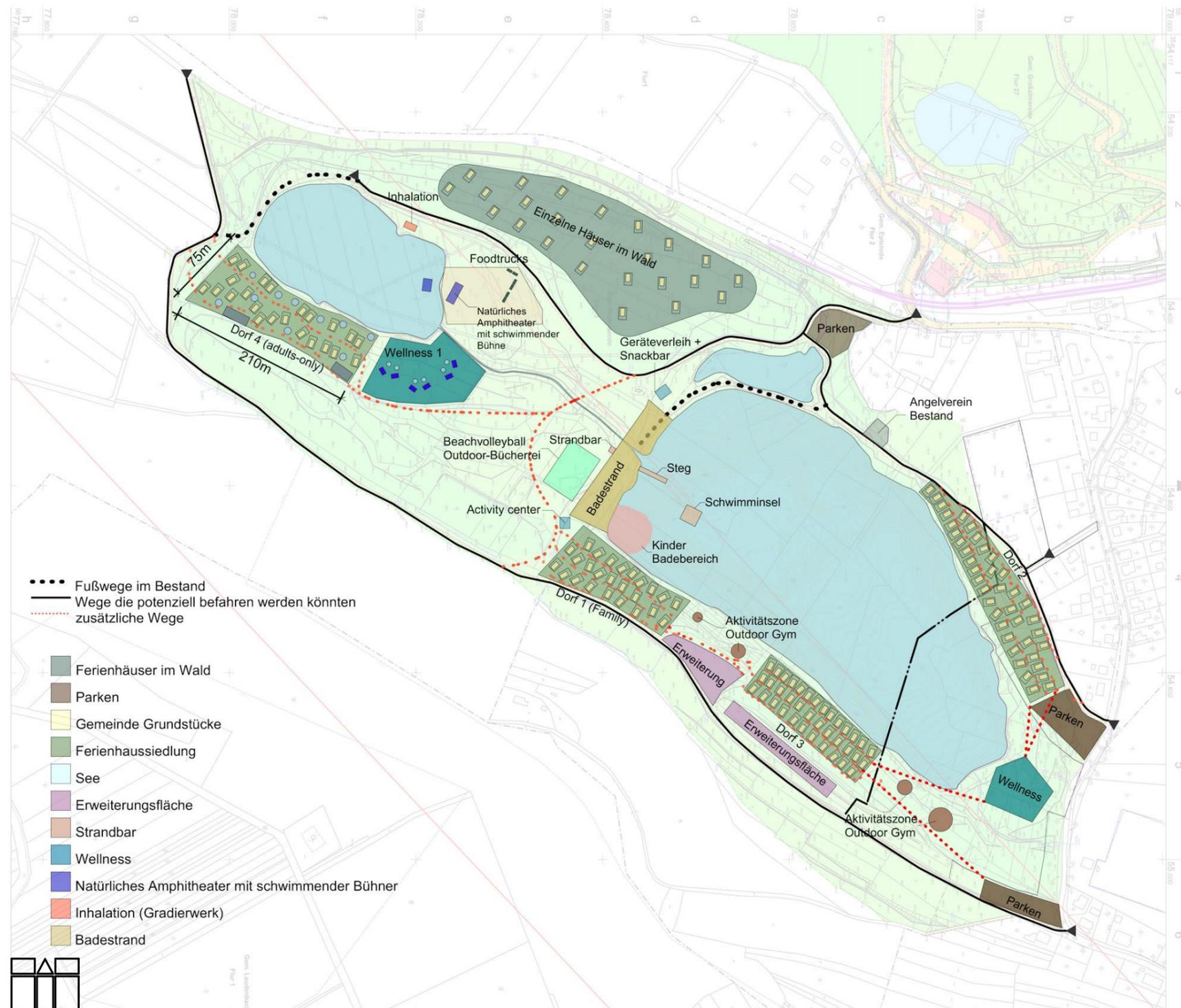
Projekt Exbergsee



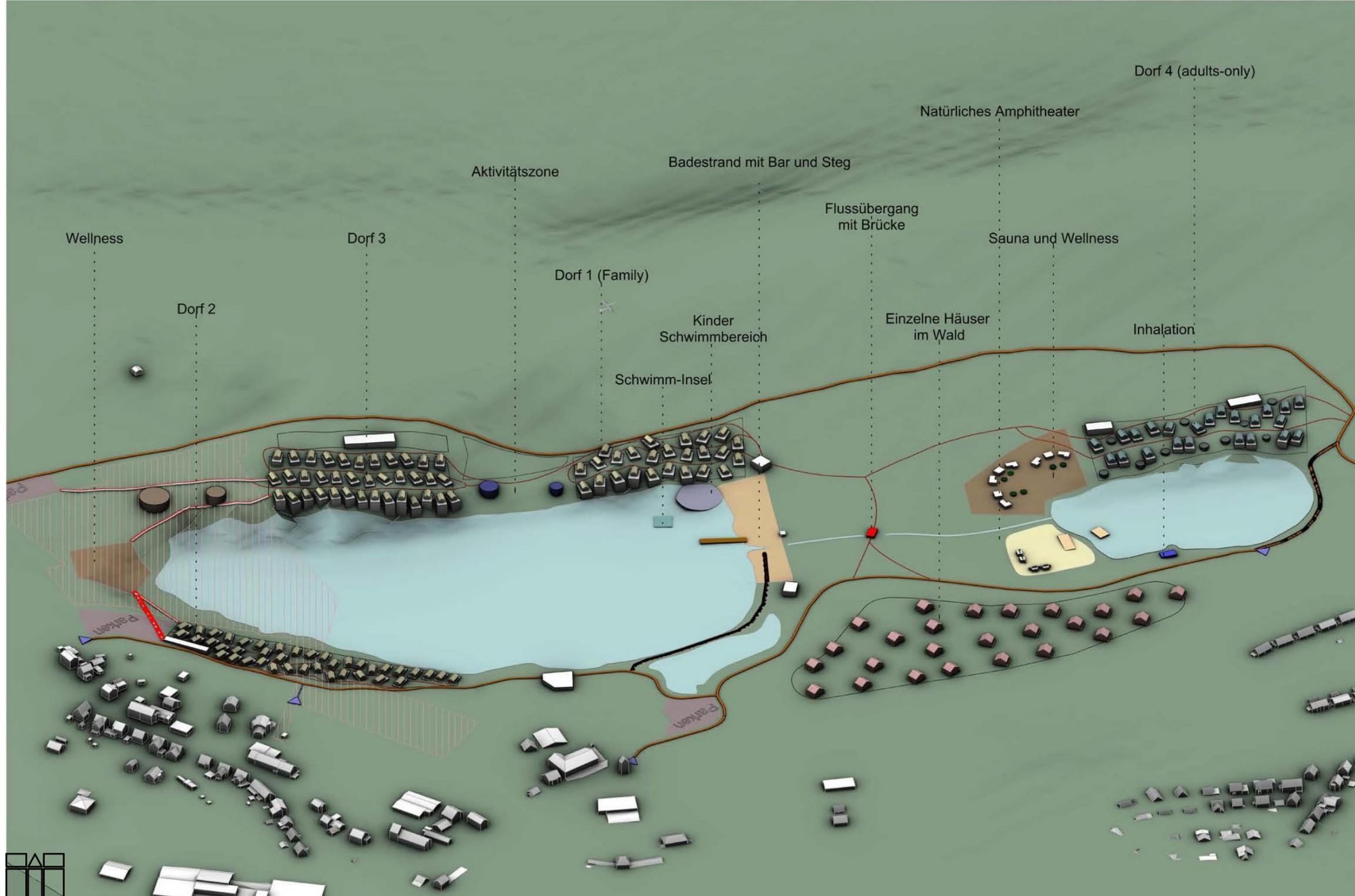
Projekt Exbergsee - Höhenlinienplan



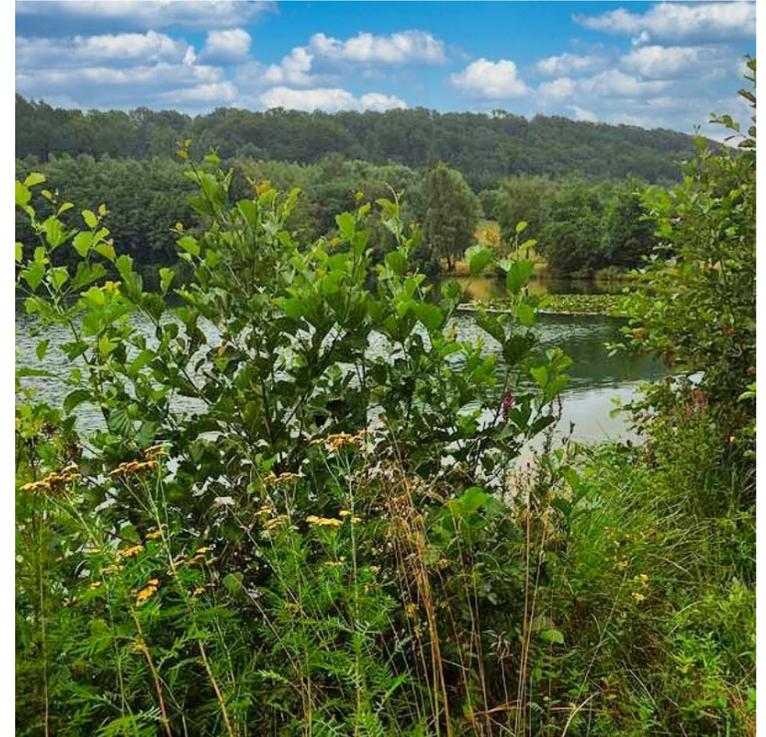
Projekt Exbergsee - Masterplan



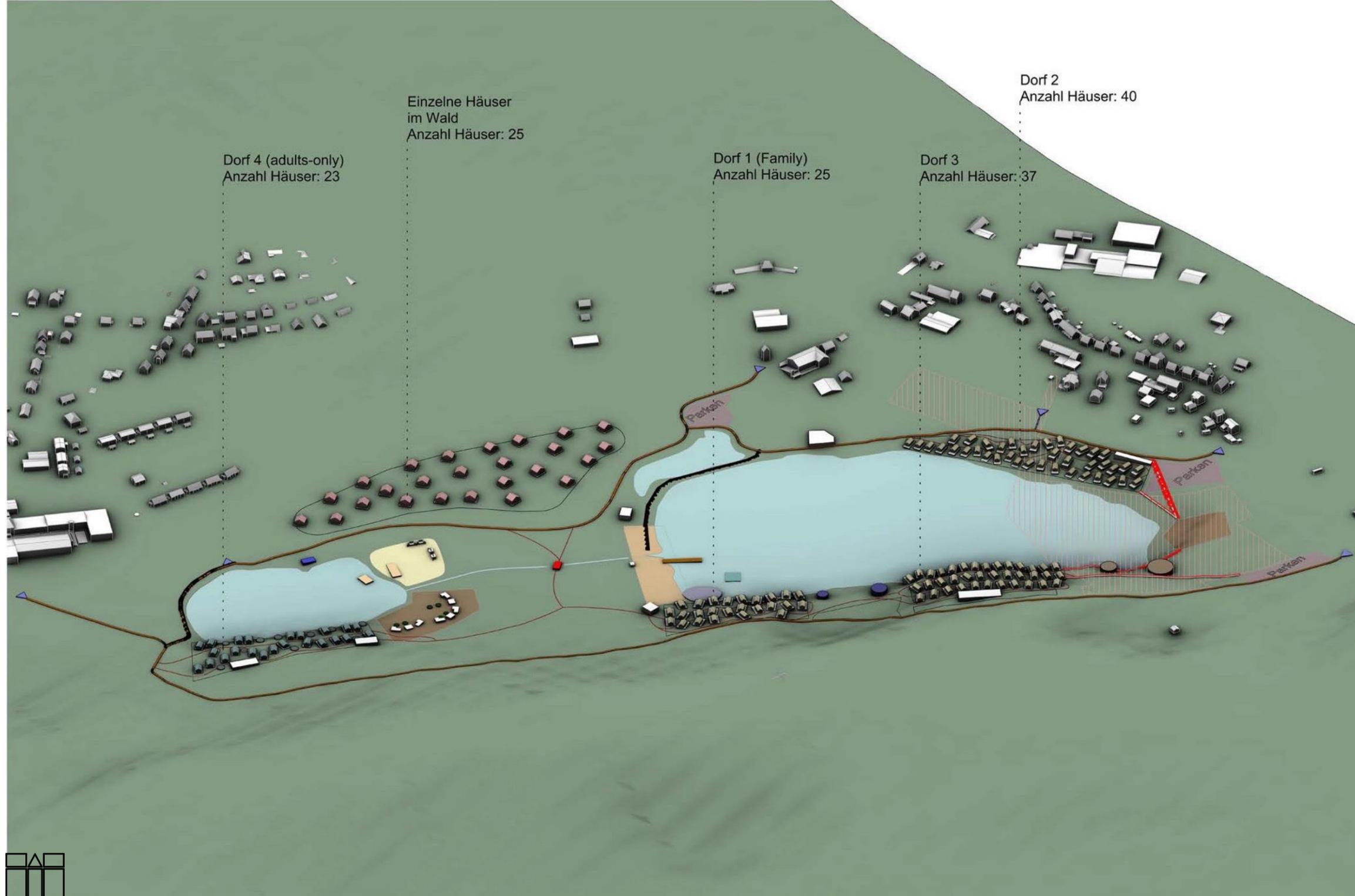
Projekt Exbergsee - Isometrie



Projekt Exbergsee - Vogelperspektive



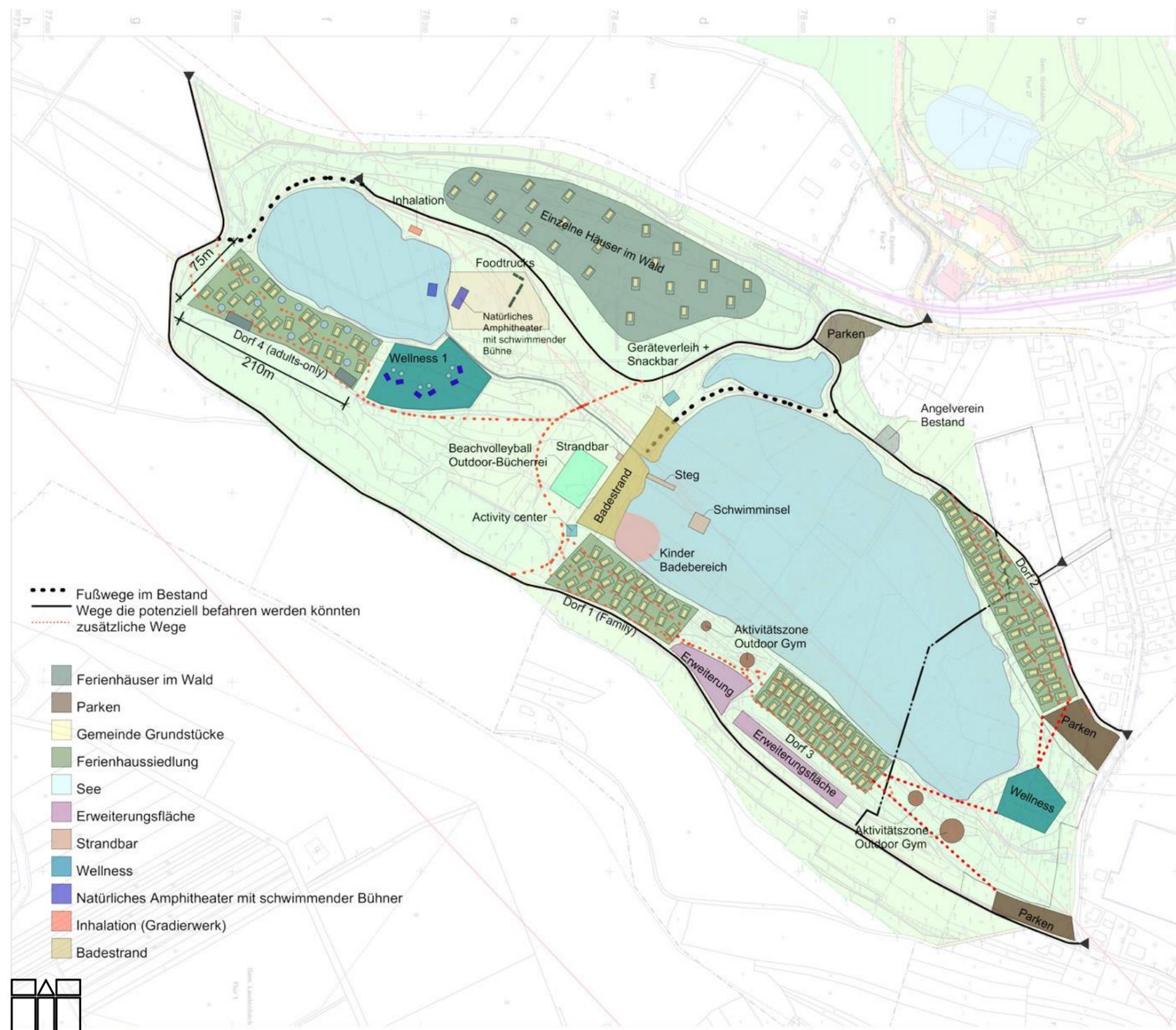
Projekt Exbergsee - Isometrie



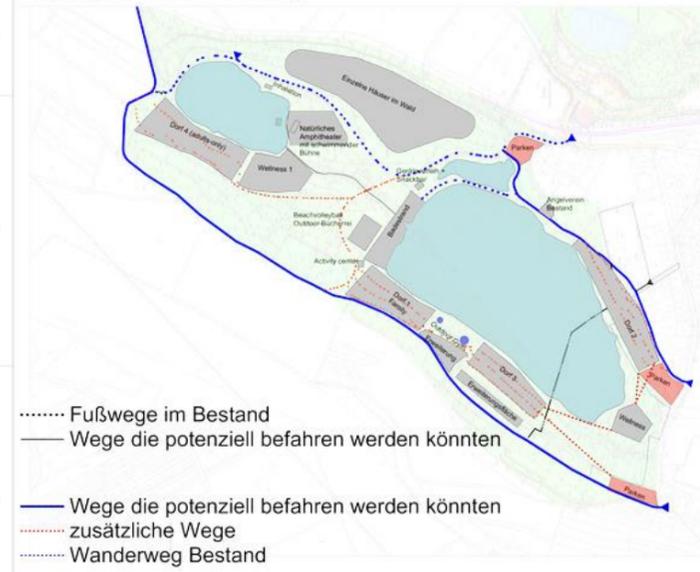
Projekt Exbergsee - Vogelperspektive



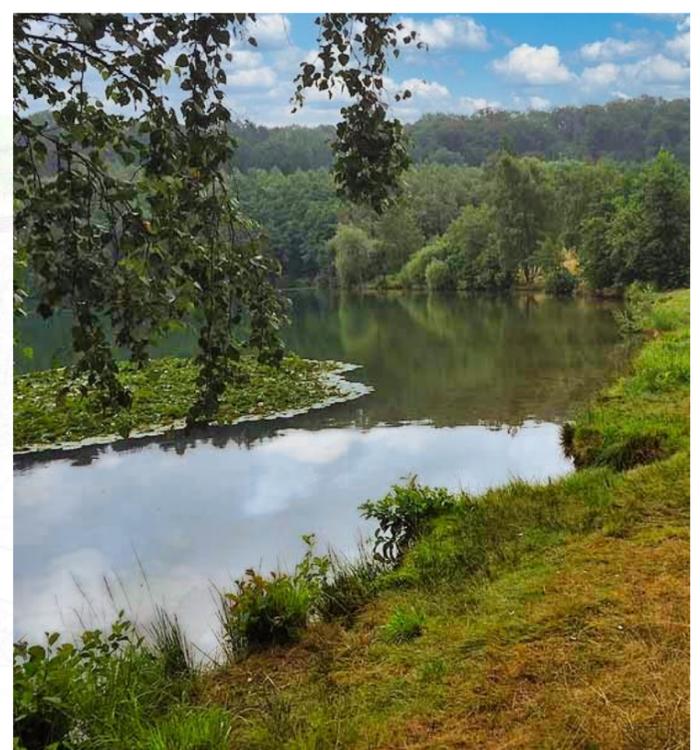
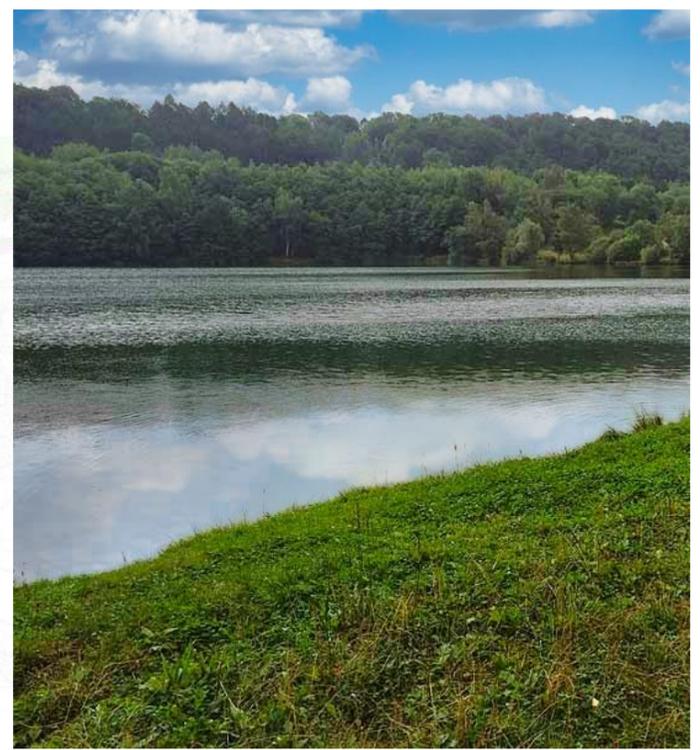
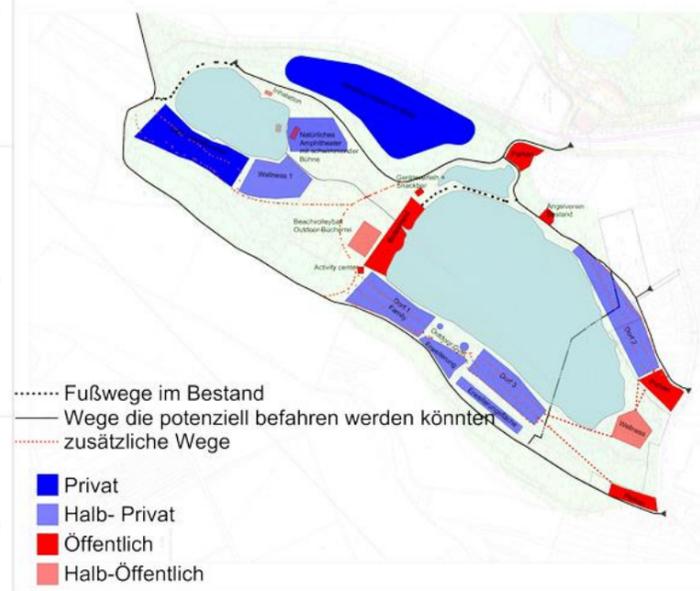
Projekt Exbergsee – Masterplan Darstellung Privat/Öffentlich



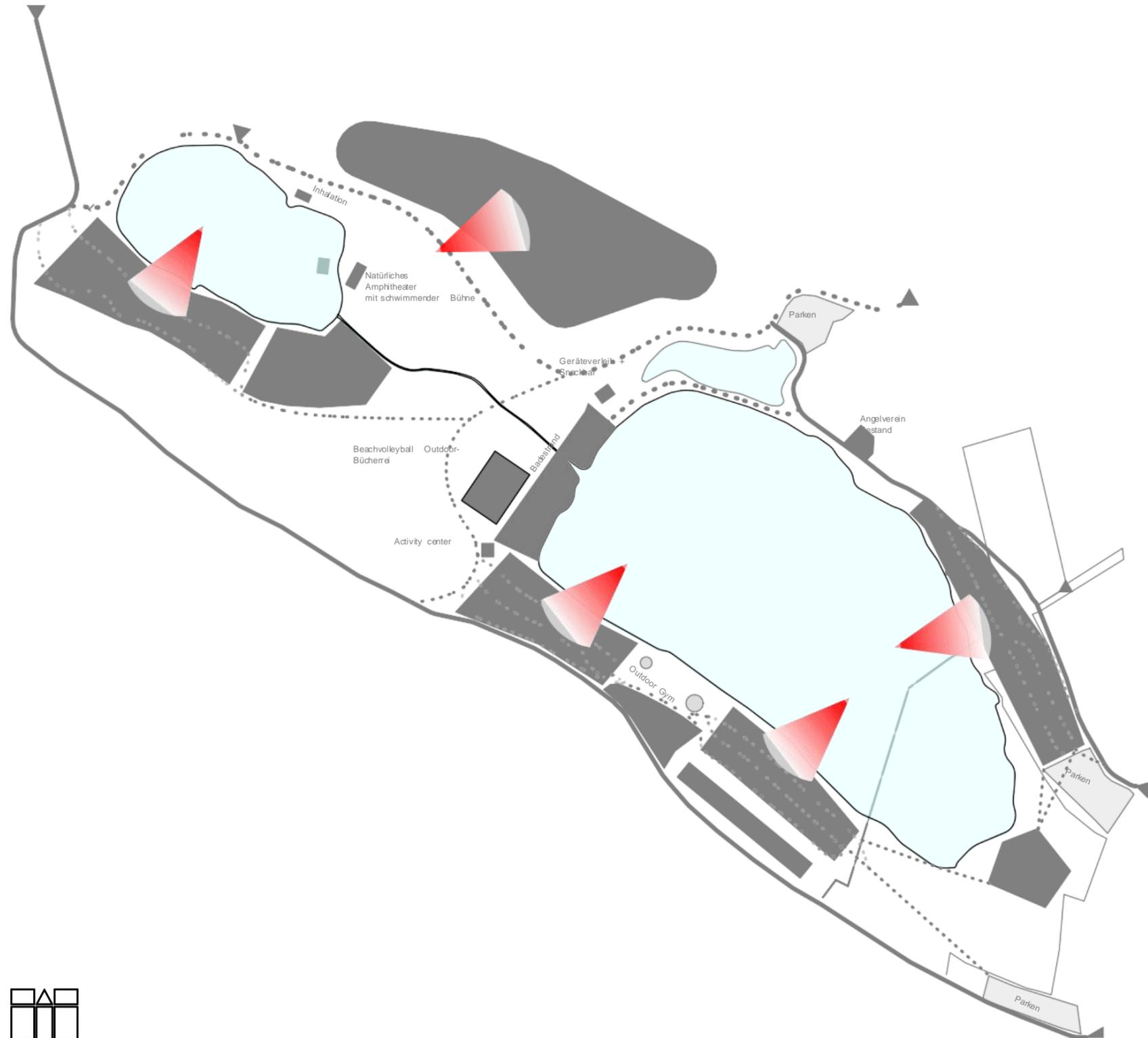
Wege (Öffentlich/ Privat)



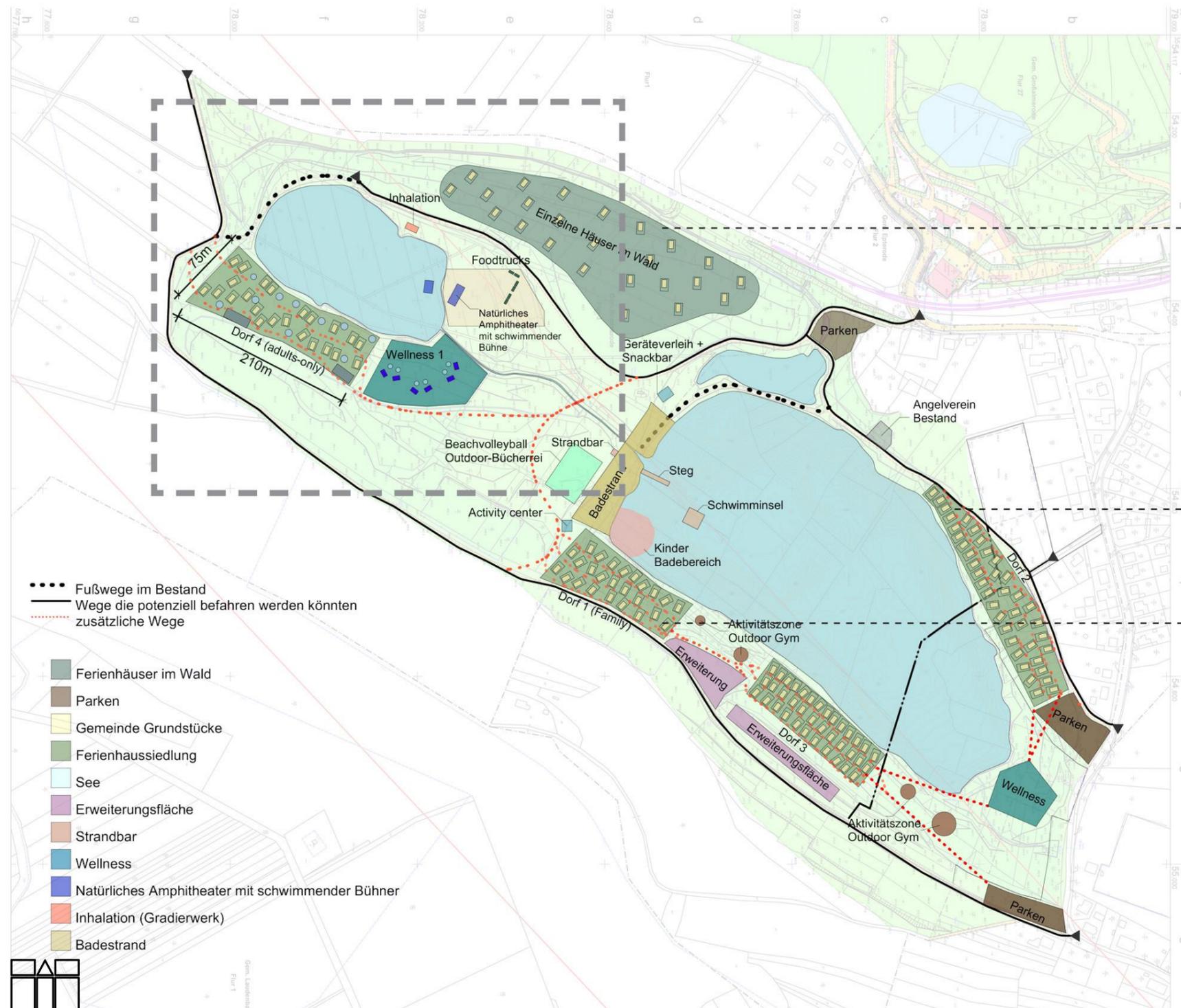
Bereiche (Öffentlich/ Privat)



Projekt Exbergsee - Visualisierung Tiny House



Projekt Exbergsee – Masterplan mit Referenzen



Projekt Exbergsee - Visualisierung Tiny House Varianten



Projekt Exbergsee - Visualisierung Tiny House Varianten



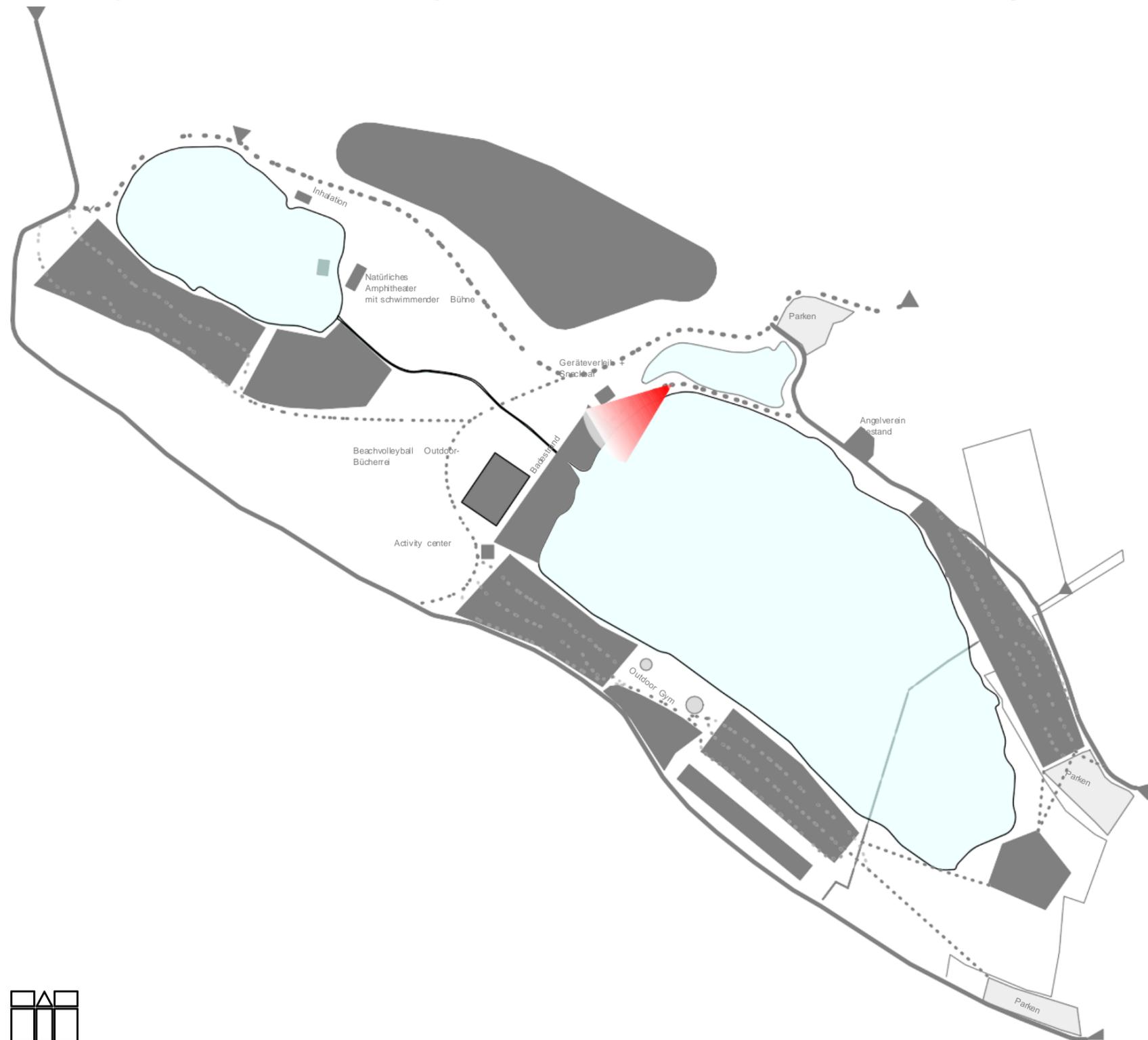
Projekt Exbergsee - Visualisierung Tiny House Varianten



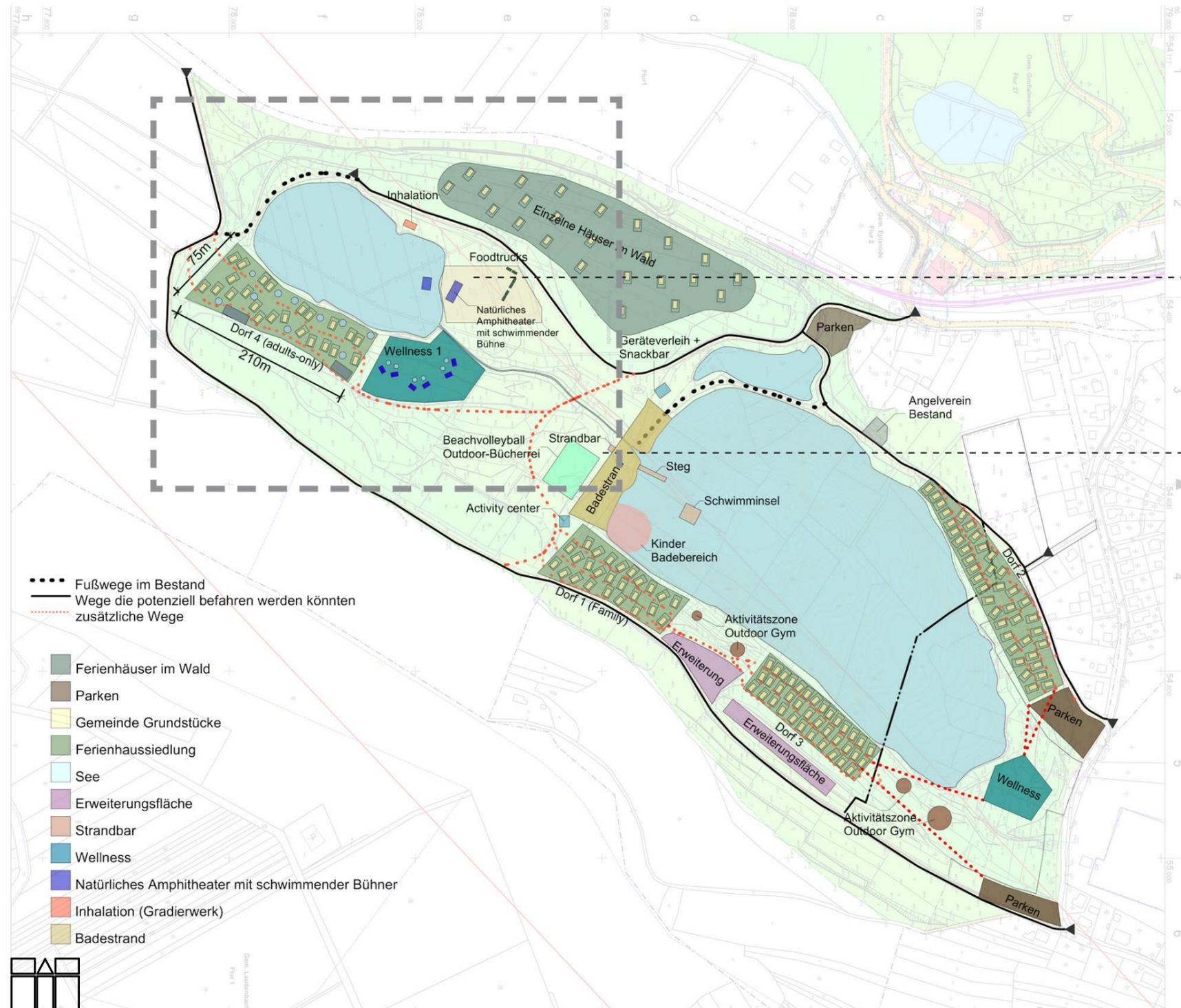
Projekt Exbergsee - Visualisierung Tiny House Varianten



Projekt Exbergsee - Visualisierung Badestrand



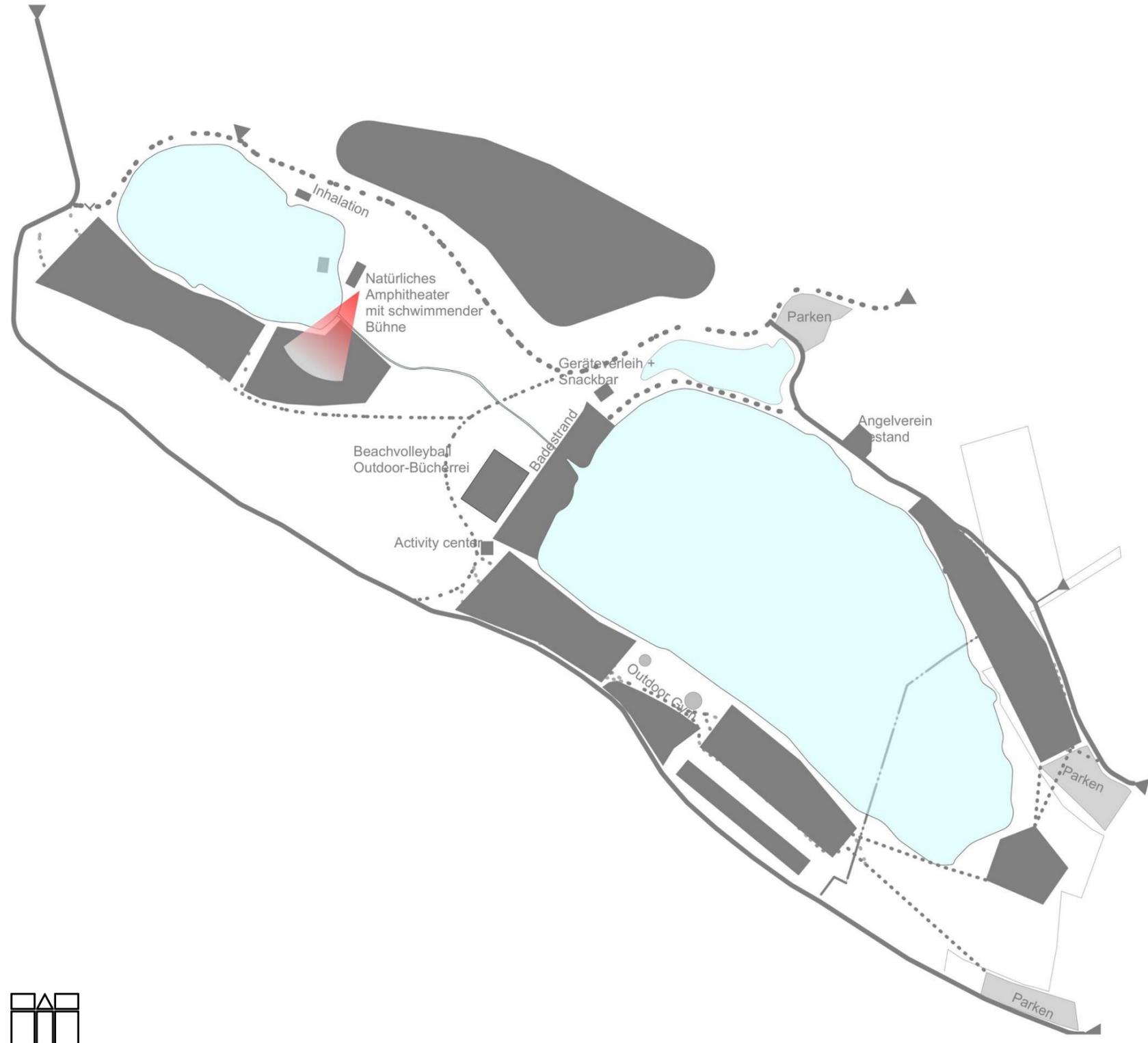
Projekt Exbergsee – Masterplan mit Referenzen



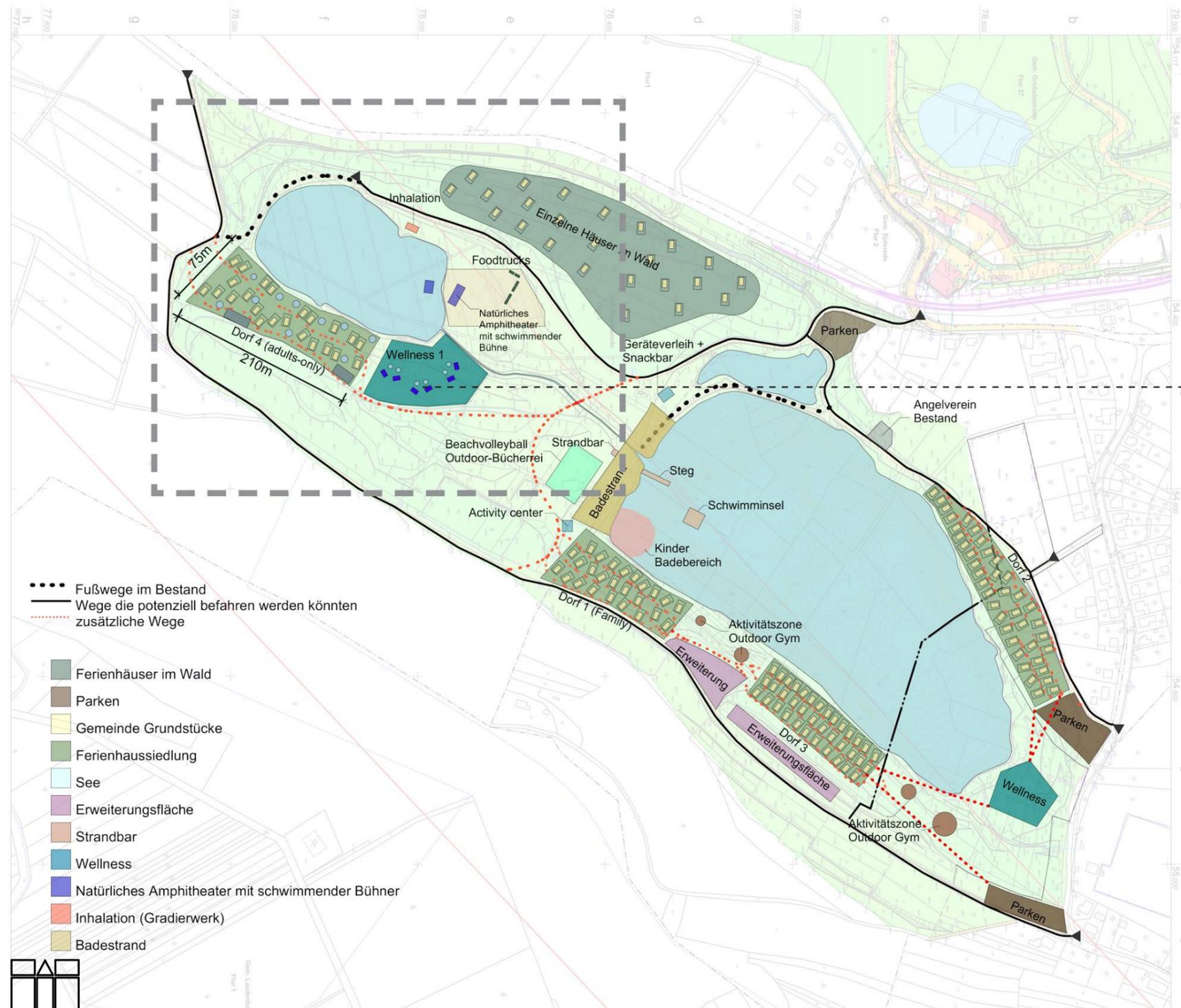
Projekt Exbergsee - Perspektive Badestrand



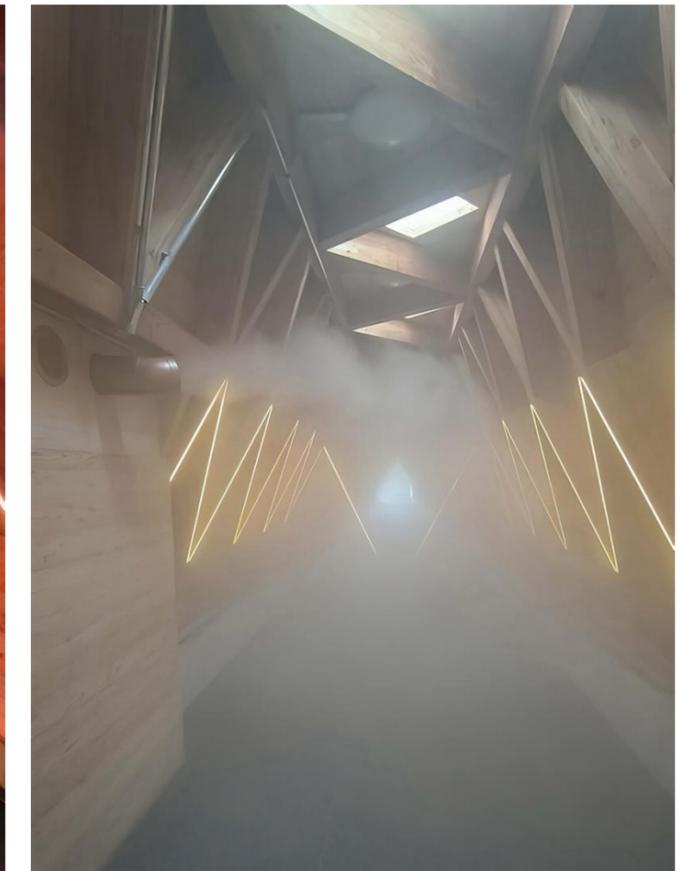
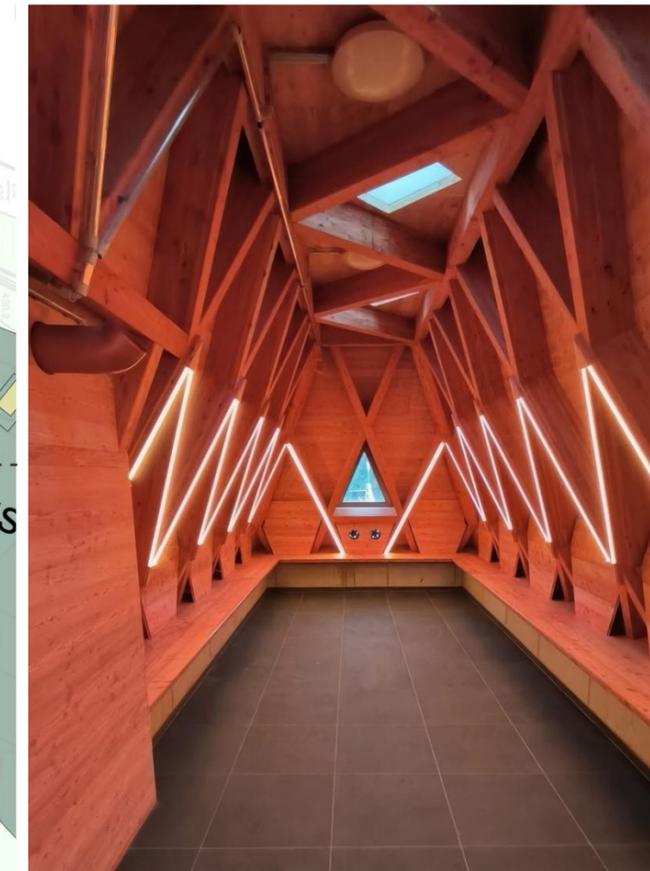
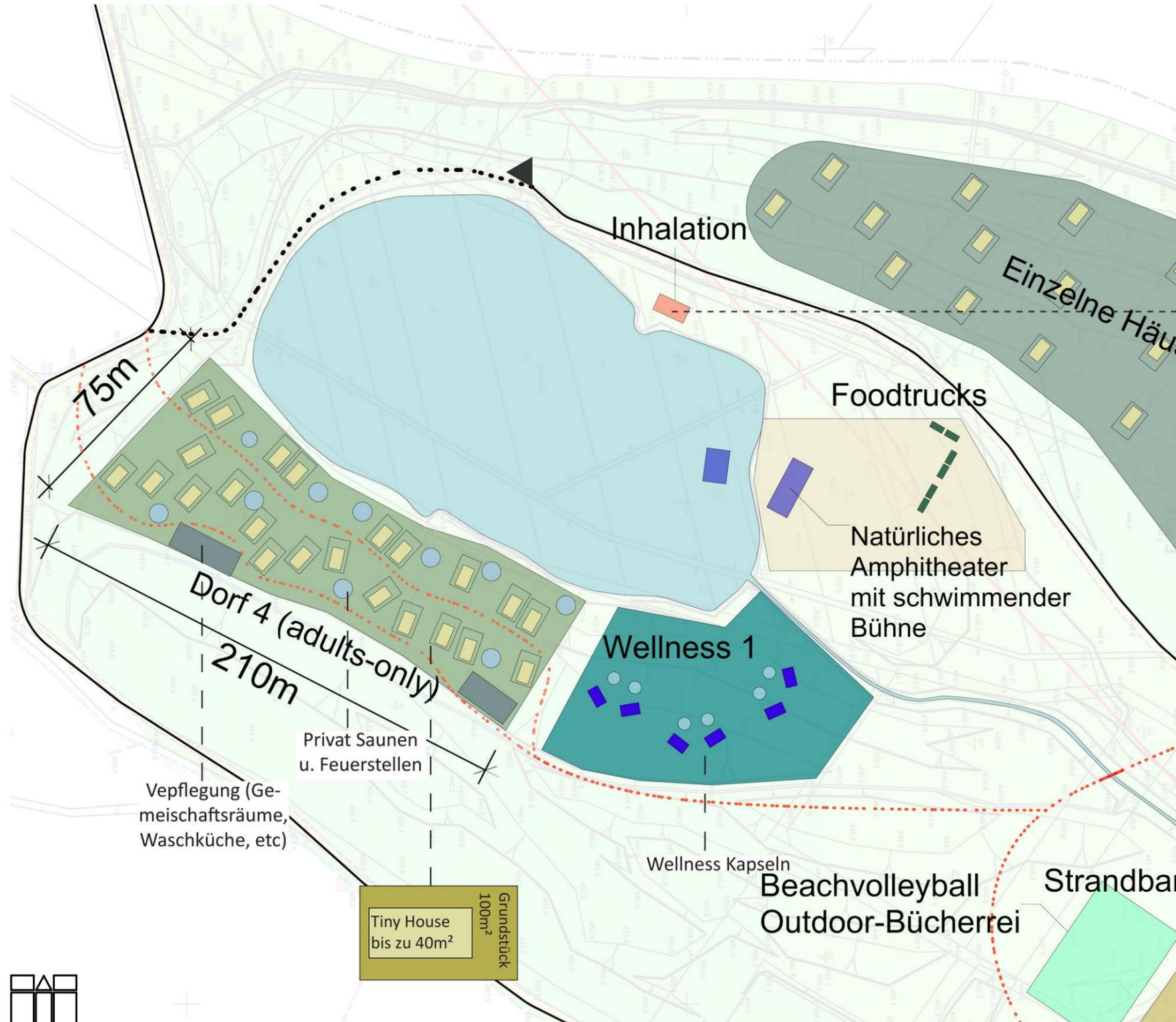
Projekt Exbergsee - Visualisierung Wellness-Bereich



Projekt Exbergsee – Masterplan mit Referenzen



Projekt Exbergsee – Vergrößerung der Umgebung an dem Rommeroder See (Wehre)



Der lineare Baukörper mit sichtbarer Holzkonstruktion ist für Vernebelungsanwendungen konzipiert. Der beheizte Innenraum bietet Komfort, während die Außenhaut mit PV-Anlage und Solar-Fliesen nachhaltige Energieversorgung und ansprechendes Design vereint.

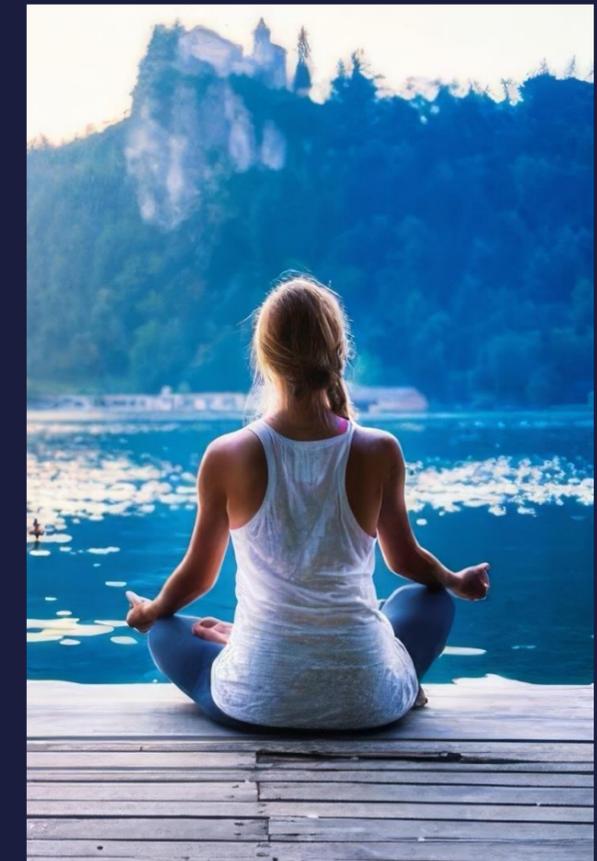


Potenzielle – Nutzungen

- Natürliches Amphitheater mit schwimmender Bühne
- Feuerstellen
- Inhalationskammer
- Kneippfad
- Wellnessgarten mit Jacuzzis und Saunen

- Adults-only Bereich
- Barfußpfad
- Outdoor Gym
- Foodtruck Station
- Strandbar
- Beachvolleyball

- Geräteverleih
- Grünfläche
- Badestrand
- Bühne
- Gastronomie
- Hausboot Sauna



Ein Projekt für die Gemeindemitglieder

- Ausbau öffentlich zugänglicher Bereiche des Exbergsees
- Veranstaltungen für die gesamte Dorfgemeinschaft
- Erhöhung der Sicherheit durch Badeinseln, einen Kinderbereich und einen Schwimmsteg
- Schaffung von Erlebnisbereichen für die gesamte Familie



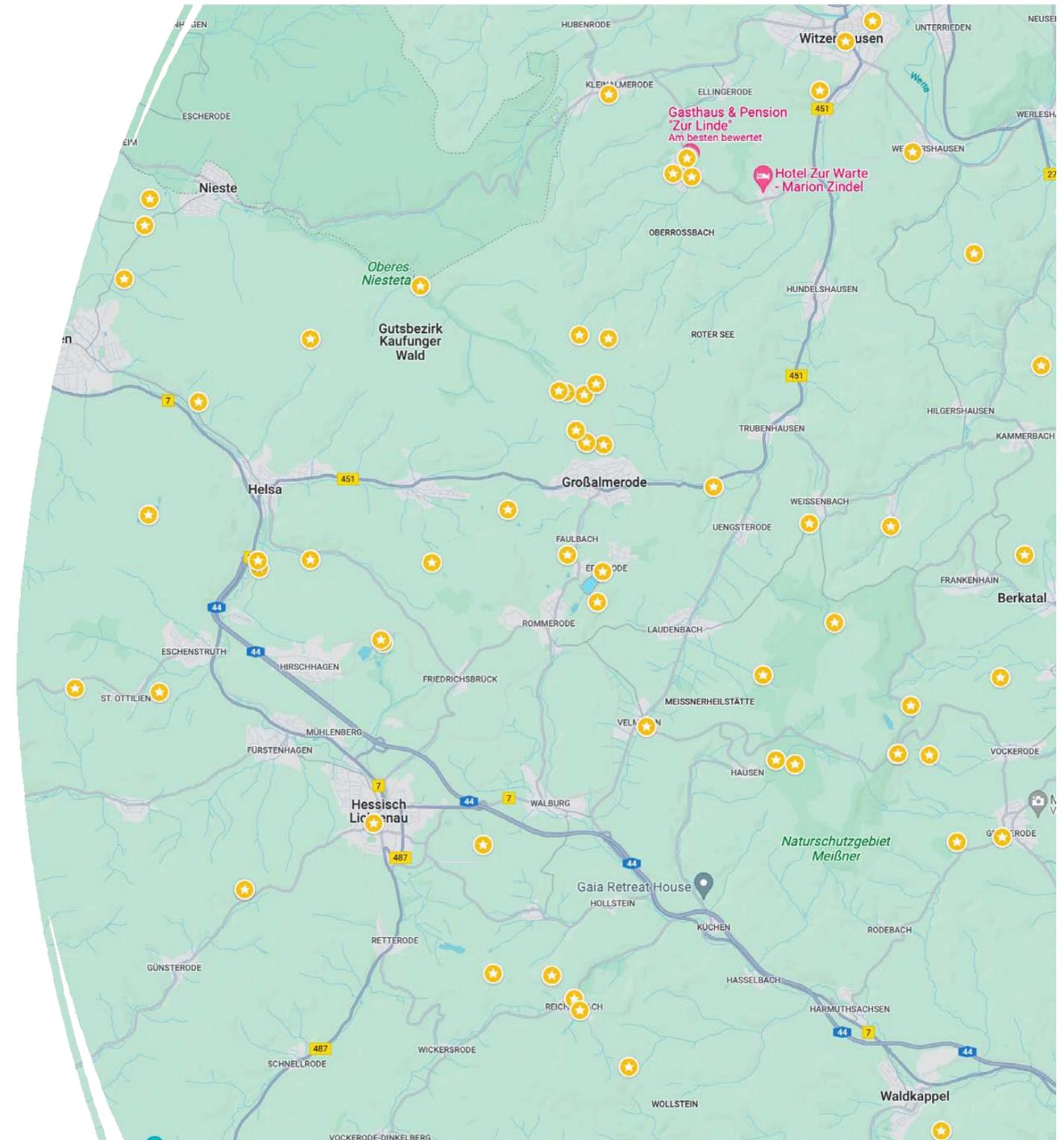
Einbettung in das touristische Gesamtkonzept

- Vernetzung mit lokalen Anbietern
- Seenlich Reiseführer zur Verknüpfung mit regionalen Attraktionen
- Die Kombination der landschaftlichen Attraktivität mit luxuriösen Übernachtungsmöglichkeiten trifft den aktuellen Zeitgeist
- Unterstützung von touristischen Entwicklungsprojekten, z.B. E-Bike-Ladeinfrastruktur



Touristisches Angebot

- Nutzungscharakter des Resorts ergänzt sich hervorragend mit den bestehenden Angeboten
- Harmonisches Gesamtbild durch Kombination von Erholung und Abenteuer
- Das Resort fügt sich in das bestehende touristische Angebot ein
- Mobilisierung einer kaufkräftigen Zielgruppe



Gastronomisches Angebot

- Restaurantempfehlungen aus der Region
- Kooperationen mit Restaurants für exklusive Angebote (z.B. Gutscheine)

Exberghütte 4,5 ★★★★★ (266)

Der Urgeschmack 4,5 ★★★★★ (424)

Dorfschänke im DGH 4,7 ★★★★★ (20)

Bilstein Gaststätte 4,7 ★★★★★ (152)

Ristorante Pizzeria Bassano 4,2 ★★★★★ (95)

Eiscafe Zara 4,3 ★★★★★ (200)

Your Pizza Großalmerode 4,6 ★★★★★ (91)



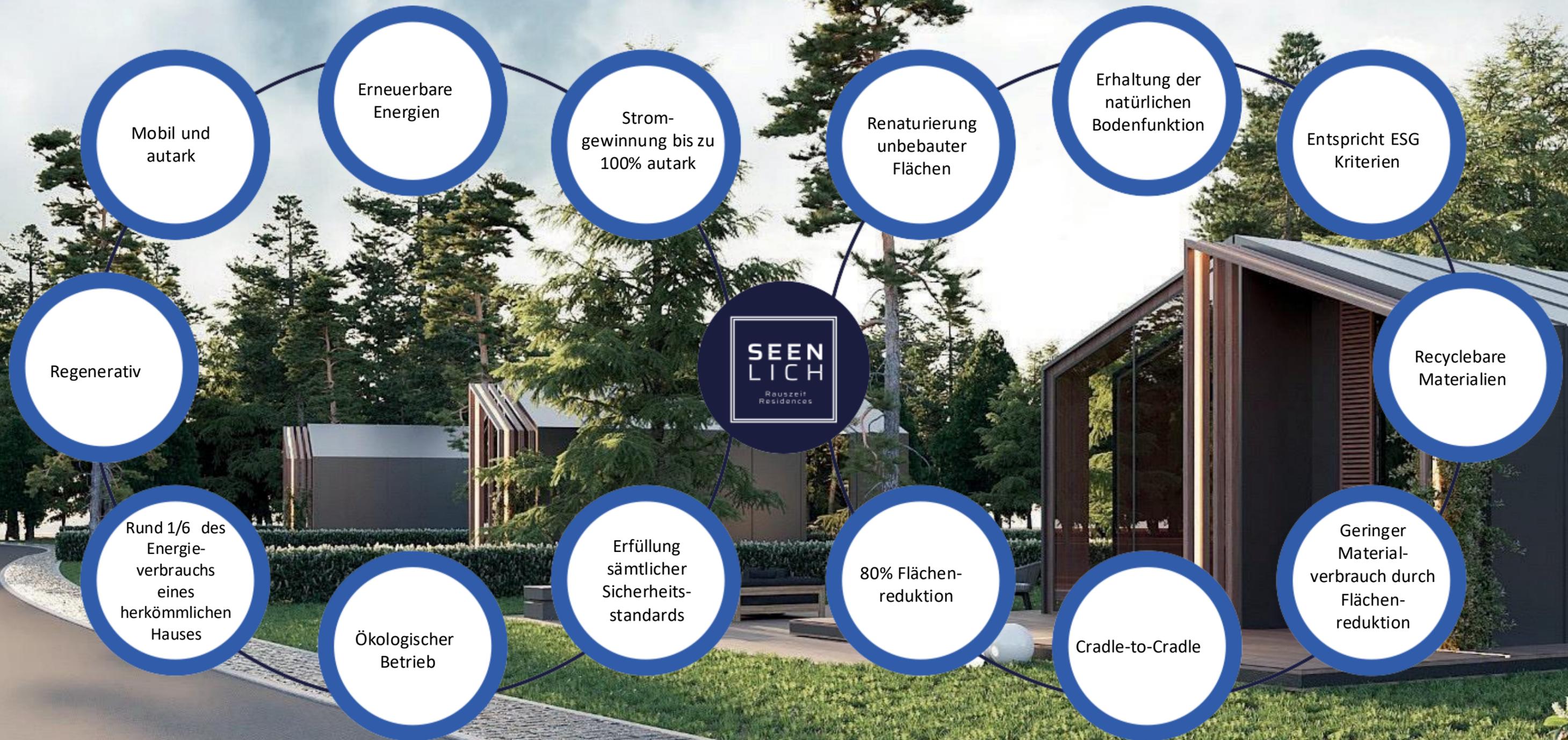
24-Stunden Versorgungskonzept

- Rund-um-die-Uhr-Zugang zu frischen und regionalen Produkten
- Schaffung einer Vertriebsmöglichkeit für lokale Einzelhändler
- Förderung von Nachhaltigkeit und Umweltschutz
- Betonung des Regionalitätsgedanken und des Gemeinschaftsgefühls
- Mobilisierung von Kaufkraft zur Förderung der regionalen Wirtschaft



Verantwortung & Nachhaltigkeit

Im Fokus steht eine exzellente Umweltverträglichkeit sowie eine integrative Anpassung an die Gegebenheiten vor Ort.



Meet The Team



Wilhelm Hibert
CEO

wh@st77.de

+49 (731) 280 654 71



Uwe Kolb
Vice President

uk@st77.de

+49 (731) 280 654 78



Pavel Druzhkov
Finance Director

pd@st77.de

+49 (89) 416 178 279



Marvin Rank
Business Developer

mr@seenlich.com

+49 (731) 280 654 69



Moritz Gruber
Justiziarr



Sanaz Kelava
Head of Project Management



Olga Steinert
Capital Acquisition



Viktoria Hibert
KVP Manager

What's next?

Scan me and find out.



Bildquellen:

Seite 1:

- Foto: ST 77 Holding / Seenlich
- Foto: <https://www.grossalmerode.de>

Seite 2/3:

- Foto: ST 77 Holding

Seite 4:

- Foto: Unsplash/Mindspace Studio

Seite 5:

- Foto: ST 77 Holding / Seenlich

Seite 6:

- Foto: <https://www.stadtgui.de>

Seite 7-13:

- Foto: <https://www.stadtgui.de>
- Foto: GGS Architekten

Seite 14-19:

- Foto: ST 77 Holding / Seenlich
- Foto: GGS Architekten

Seite 20-25:

- Foto: GGS Architekten

Seite 26-28:

- Foto: <https://pixabay.com/>

Seite 29:

- Foto: <https://www.google.de>

Seite 30-31:

- Foto: <https://www.google.de>

Seite 32-33:

- Foto: ST 77 Holding / Seenlich

Seite 34:

- Foto: <https://pixabay.com/>