

**Nutzungskonzept Hafen Arneburg**



# **Urlaubshafen Arneburg**

---

**Natur  
Entspannung  
Kultur**

## Inhalt

1. Ausgangslage
2. Zielsetzung
3. Idee Hausboot
4. Konzept 'Gastro Light'
5. Über uns
6. Impressum

### 1. Ausgangslage

Die Stadt Arneburg zählt neben Stendal, Wischer, Werben und Tangermünde zu den touristischen Anziehungspunkten der Region östliche Altmark.

Diese landwirtschaftlich geprägte Region hat ein festes Urlauberpotenzial, welches allerdings, unserer Meinung nach, noch nicht annähernd ausgeschöpft ist.

In großen Ferienhausportalen (Fewo-direkt, Airbnb usw.) kommen die Region Altmark und die Stadt Arneburg nur selten vor bzw. nur wenige Ferienunterkünfte sind dort zu finden.

Der Elbe-Fahrradweg führt der Stadt einige Touristen zu, welche allerdings nur kurz in der Stadt verweilen und daher für eine Ferienwohnung nur bedingt interessant sind.

Ein großer Teil der Besucher Arneburgs kommen aus dem direkten Umland. Sind also nicht als Touristen, sondern eher als Tagesausflügler anzusehen, die ein paar schöne Stunden in Elbnähe verbringen wollen.

Dieser Umstand minimiert die Mundpropaganda, die für Arneburg sehr wichtig ist solange Arneburg nicht als klassisches Ferientziel an Bedeutung gewonnen hat, um neue Besucher anzulocken. Reisewillige suchen nicht nur im Internet nach geeigneten Reisezielen, auch die Empfehlung von anderen Reisenden (die in ihrer Heimat von den Erlebnissen in der Altmark berichten) kann ausschlaggebend für einen Besuch der Altmark sein. Zur Weiterentwicklung des touristischen Sektors in Arneburg ist es daher unbedingt nötig, dass Arneburg auch überregional als Reiseziel in Szene gesetzt wird und attraktive Unterkünfte bietet, jenseits von Monteurzimmern und einfach ausgestatteten Radtouristenunterkünften.

Die Ferienwohnung in der ehemaligen Strandperle in Arneburg soll genau in diese Nische passen. Mit einer einzigartigen Unterkunft sollen Urlauber aus ganz Deutschland angelockt werden. Die Strandperle am Yachthafen zu Arneburg, die seit Ihrer Errichtung als gastronomische Einrichtung genutzt worden war, bietet dazu ideale Voraussetzungen.

Das Gebäude liegt im Naturschutzgebiet direkt an der Elbe und mit freiem Blick auf die Elbauen. Lage und Bauweise der Strandperle bieten Naturliebhabern, Vogelkundlern, Ruhesuchenden, Hundebesitzern, Kulturreisenden, Angel- sowie Wassersportlern ideale Bedingungen. Der Ausblick durch das Panoramafenster auf den kleinen Sportboothafen lässt das Herz von Bootsurlaubern und maritimen Naturen höher schlagen. Auf der großen Terrasse der Strandperle können Besucher die Seele baumeln lassen und den Ausblick genießen. Die Elbauen laden Spaziergänger auf ausgedehnte Touren ein. Bedürfnisse nach Ruhe und Entspannung können, ebenso wie die Lust nach aktiver Freizeitgestaltung, befriedigt werden.

Somit liegt eine Nutzung als exklusive Ferienwohnung nahe, welche nicht nur ein Aushängeschild für Stadt und Region darstellen wird, sondern auch für Dienstleistungsunternehmen (Restaurants, Museen etc.) förderlich ist.



## 2. Zielsetzung

Die Strandperle bietet von der Größe, der Lage und der Anbindung an kulturelle und kulinarische Orte, ideale Voraussetzungen für eine ökonomisch positive und langfristig erfolgversprechende Nutzung als Ferien- und Freizeitunterkunft.

Eine exklusive Inneneinrichtung soll in Verbindung mit der einzigartige Lage/Aussicht und einer mehrschichtigen Marketingkonzeption eine hohe Auslastung sicherstellen.

Zu den Marketingstandpfeilern werden eine professionelle Internetseite, mehrere Social Media-Präsenzen, bewegte Imagewerbung im digitalen Outdoorbereich und die Eintragung in mehrere Vermieterportale gehören.

Exklusivität, eine gehobene und gemütliche Ausstattung, moderate Preise und die Lage werden zusammen mit einer fürsorglichen Behandlung des Gastes für positive Bewertungen sorgen, welche die Auslastung zusätzlich erhöhen und für ein wohlwollendes Image des Ferienortes Arneburg sorgen wird.

Die Hausboote bieten einen hohen Grad an Komfort und ein individuelles Urlaubserlebnis direkt am Wasser. Die Lage bietet Naturliebhaber, Kultururlauber und Ruhesuchenden gleichermaßen ein optimales Erholungsumfeld.

Das Konzept ist perspektivisch erweiterbar und kann durch den Zukauf von anderen Typen von Hausbooten angepasst werden.

### 3. Hausboot



Dieses Hausboot besitzt eine Grundfläche vom 100 qm und einer Sonnenterrasse von 70 qm. Damit besticht dieses Unikat über genügend Platz um verschiedene Geschäftsideen umzusetzen. Von Geburtstagsfeiern, Hochzeiten, Firmenfeiern bzw. Firmenevents inkl Catering bis hin zum einfachen Urlaub lassen sich alle Vorhaben flexibel umsetzen. Mit dieses optischen Highlight (einer einzigartigen 10 Meter langen, vollständig zu öffnenden Fensterfront) wird der Urlaubshafen Arneburg ein weiteres Alleinstellungsmerkmal hinzugewinnen und so zur allgemeinen Attraktivität der Stadt Arneburg beitragen.



#### 4. Konzept Gastro Light

##### Problemanalyse:

Das kulinarische Angebot ist für Touristen neben Landschaft, Ruhe und Kultur ein elementarer Punkt des Urlaubs.

Durch Gespräche haben wir erfahren, dass die Öffnungszeiten im Restaurant Hafengeblick zumeist nicht eingehalten werden und viele Besucher schon oftmals enttäuscht wieder umkehren mussten. Gerade bei Fahrradtouristen, welche sich nach langer Reise auf ein kühles Getränk und ein wohlschmeckendes Essen freuen, ist die Enttäuschung besonders groß.

Für die Stadt Arneburg ist diese Tatsache besonders schmerzlich, da es naheliegend ist, dass viele der Besucher den Rastplatz nicht nochmals ansteuern und eher den Weg nach z.B. Tangermünde suchen werden. Zudem werden Onlinebewertungen und Mundpropaganda daheim nicht sehr positiv ausfallen.

Im Fazit lässt sich vermuten, dass die Stadt Arneburg so im Laufe der Zeit viele Touristen verloren hat und verlieren wird.

##### Gastro Light:

Der Grundidee folgend „Lieber einfache Dinge gut gestalten als an schwierigen Dingen scheitern“ kann ein Selbstbedienungskonzept im Raum der jetzigen Hafengeblick den Zufriedenheitsfaktor eines jeden Besuchers erhöhen.

Als Beispiel möchte ich nennen, dass es einem erschöpften Radtouristen lieber ist ein erfrischendes Radler aus dem Automaten zu ziehen, als eine Gaststätte geschlossen vorzufinden.

Die Sitzmöglichkeiten, mit perfektem Ausblick auf die Elbe, sind auch ohne die Terrasse der Gaststätte gegeben.

Diese, an mehreren Orten des Elberadweges, eingesetzte Möglichkeit der Gastronomie senkt die Kosten des Betriebs und erhöht die Zufriedenheit der Urlauber.

Getränkekühlschrank mit ausgewählten Produkten des täglichen Bedarfs:



Der Inhalt des Selbstbedienungskühlschranks sollte sich an die Bedürfnisse der Camper, Hausbootgäste, Fahrradtouristen und Spaziergänger richten. Auch eine Auswahl von „schnellen Abendessen“ und eine kleine Auswahl an Weinen dürften bei den Gästen gut ankommen.

Ein ähnlicher Verkaufsschrank könnte im Duschbereich mit Badeprodukten und Hygieneartikeln ausgestellt werden. Eine „Kasse des Vertrauen“ könnte bei den Gästen für ein vertrauensvolles Urlaubsumfeld sorgen und würde den Arbeitsaufwand stark minimieren.

Brötchenservice:



**BRÖTCHENSERVICE**



Eine Brötchenbestellung könnte am Vortag beim Hafenmeister abgegeben werden und nächsten morgen abgeholt werden. So ist dieser Service planbar und es entstehen keine überschüssigen Backwaren.

Dieser Service sollte leicht zu realisieren sein und im Verhältnis ein hohes Maß an Zufriedenheit bei unseren Gästen auslösen.

#### Kaffeeautomat:



Einen Kaffee schnell selber ziehen und ihn als Stärkung für die nächste Etappe mit Blick auf die Elbe genießen.

Im Verkaufsraum sollte eine kleine Kamera installiert werden.

Diese Kamera ermöglicht es auch die Lücken im Sortiment schnell zu erkennen und diese umgehend wieder aufzufüllen.

Der Raum sollte sich an die Arbeitszeiten der Hafenmeister halten, d.h. am Abend sollte der Raum verschlossen werden.

#### 5. Über uns

Wir sind Kristin und Florian Lühr und betreiben zusammen mit unserem Team die Firma Digital Media Altmark in Stendal, welche sich dem Außenmarketing verschreiben hat.

Hierfür betreiben wir LED-Videowände und LED-Monitore an mehr als 30 verschiedenen Standorten.

Weiterhin gestalten und füttern für die Social-Media-Präsenzen von mittlerweile über 30 regionalen und überregionalen Unternehmen, Gemeinden, Städten und Vereinen.

In den Bereich Ferienunterkünften betreuen wir den Vertrieb und das Marketing eines Ferienhauses auf Rügen und betrieben selber mit Erfolg ein Ferienhaus in Wischer.

Dieses Ferienhaus hat uns das Potenzial unserer Region erkennen lassen. Viele Besucher haben uns eine neue Perspektive auf unsere Heimatregion gegeben und uns die Schönheit der Natur und das Privileg der Ruhe erkennen lassen.

Daher lässt sich optimistisch sagen, dass die Altmark als Urlaubsstandort zu überzeugen weiß.

#### 6. Impressum

Nutzungskonzept erstellt durch

Kristin & Florian Lühr

Priesterstraße 11

D – 39576 Stendal

Te.: 0174 6106075