



Freiräume
zum leben, lernen
und arbeiten
www.alsenhof.de

Dorfstraße 13 – 15
25566 Lägerdorf



#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de



DAS GELÄNDE

- 1 Wohnhaus
- 2 Cowoking & Eventhalle
- 3 Schleppdachfläche
- 4 Selbsthilfe-Werkstatt
- 5 Frei- & Grünfläche
- 6 Campingfläche

Dorfstraße 13-15
25566 Lägerdorf

 #wirvomalsenhof



DAS TEAM



DANIEL



INGA



HEIKO



ANNE

Daniel ist der stellvertretende Geschäftsführer und das Gesicht des Alsenhofs. Er ist der erste Ansprechpartner und sorgt für Koordination und Organisation. **Inga** unterstützt die Alsenhof-Events mit ihrer „Macher-Mentalität“, ihren Backkünsten und ihrer Catering-Leidenschaft. **Heiko**, der Geschäftsführende Vorstand, behält den Überblick über die Finanzen und steht für Investor*innen und Genossenschaftsmitglieder zur Verfügung. **Anne**, die Kreativ-Komplizin, kümmert sich um Design und Marketing, managt den Instagram-Account, hat das Branddesign neu gestaltet und die Außendarstellung verbessert. Sie aktualisiert auch unsere Website: www.alsenhof.de

Was uns verbindet: Nicht lang schnacken, anpacken! Der Alsenhof, wird dank unserer Arbeit, wieder näher an die Gemeinde in Lägerdorf gebracht und durch neue Kooperationen bringen wir neue Formate und Mieter*innen ins Kreativzentrum.

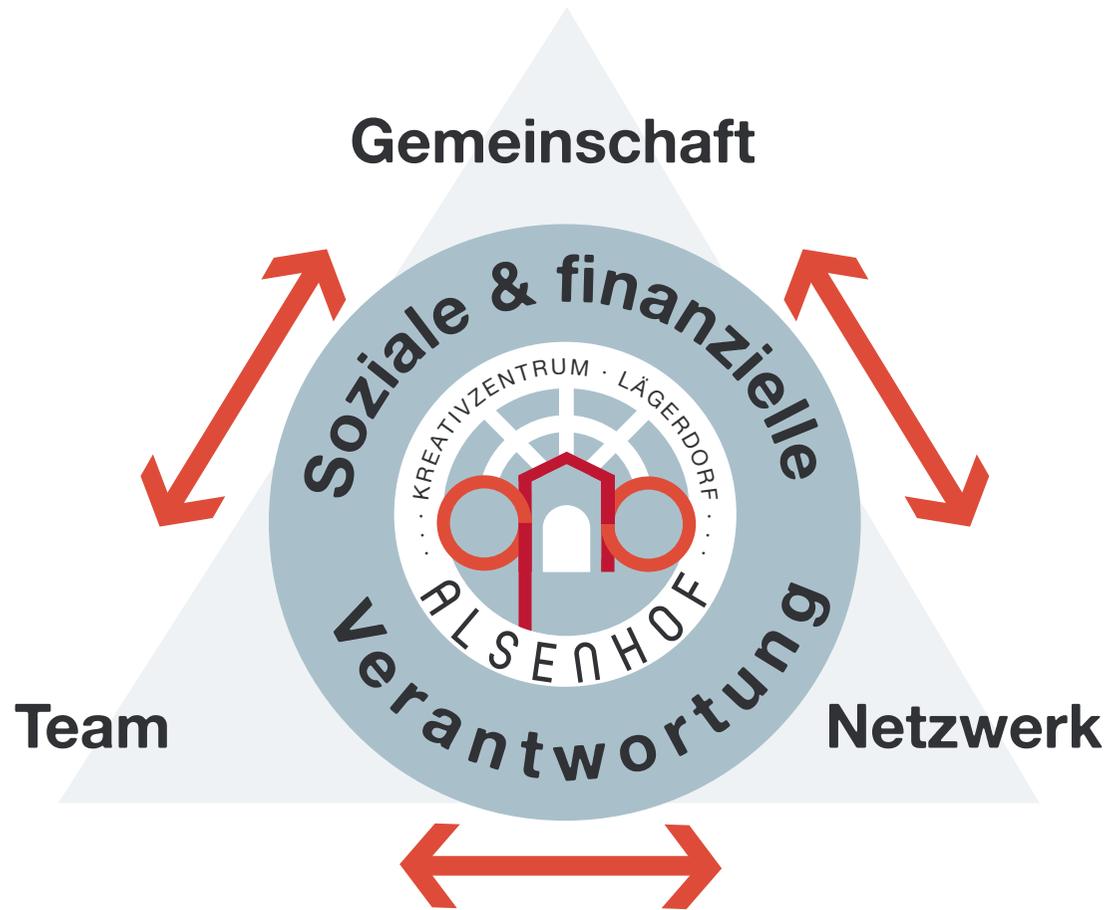


#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de

WIR SIND



#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de



MEILENSTEIN



 #wirvomalsenhof

 www.alsenhof.de



UNSERE FORMATE



- **Künstler*innen-Stammtisch**
- **Musikband-Proberäume**
- **Selbsthilfe-Werkstatt für Autos & Camper**
- **Graffiti-Workshops**
- **Flohmarkt**
- **Kreativ Café**
- **Outdoorfitness**
- **Wohnhaus-Projekt**
- **Camping & Stellplätze**
- **Fotoshooting Location**
- **Vereine**

...für alle zukünftigen Formate brauchen wir dich und deine Ideen!



#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de



WEITERE ZIELGRUPPEN

- **Bürger der Gemeinde Lagerdorf**
- **Kreative Professionals und Freelancer**
- **Startups und Innovationsunternehmen**
- **Veranstaltungsplaner und Unternehmen für Firmenevents**
- **Kulturschaffende**



#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de



WAS HABEN WIR VOR ?

- **Coworking & Eventhalle**
- **Veranstaltungsbereich**
- **Gastronomie**
- **Werkstätte / MakerSpace**
- **Kreativ Café**



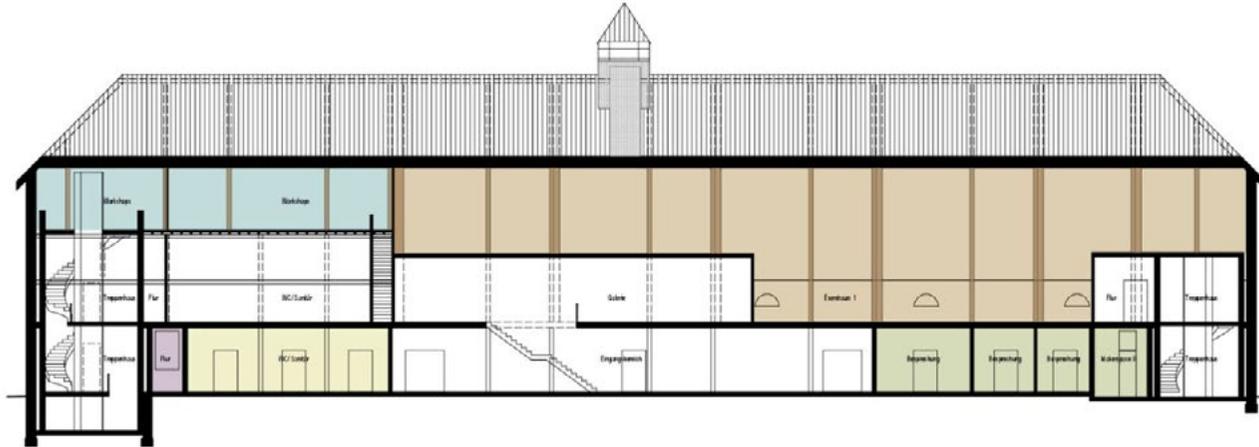
#wirvomalsenhof



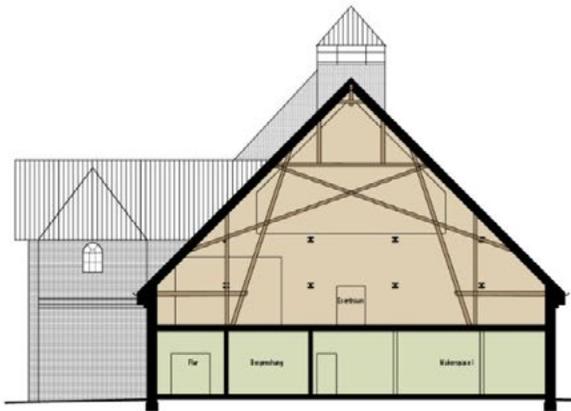
www.alsenhof.de



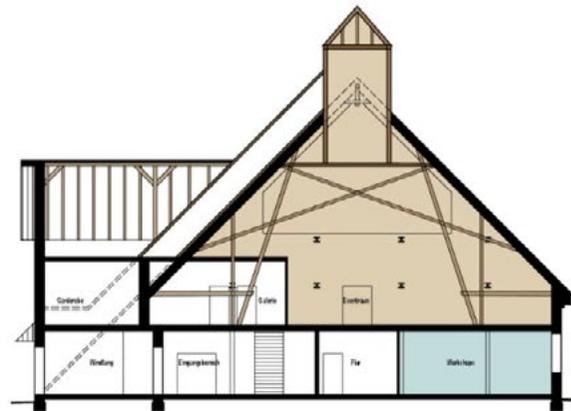
#2614 MACHBARKEITSSTUDIE ALSENHOF 17.10.2023



SCHNITT B-B



SCHNITT A-A



SCHNITT C-C

VORABZUG

SCHNITTE M 1:200

Butzlaff Tewes GmbH ARCHITECTEN + INGENIEURE

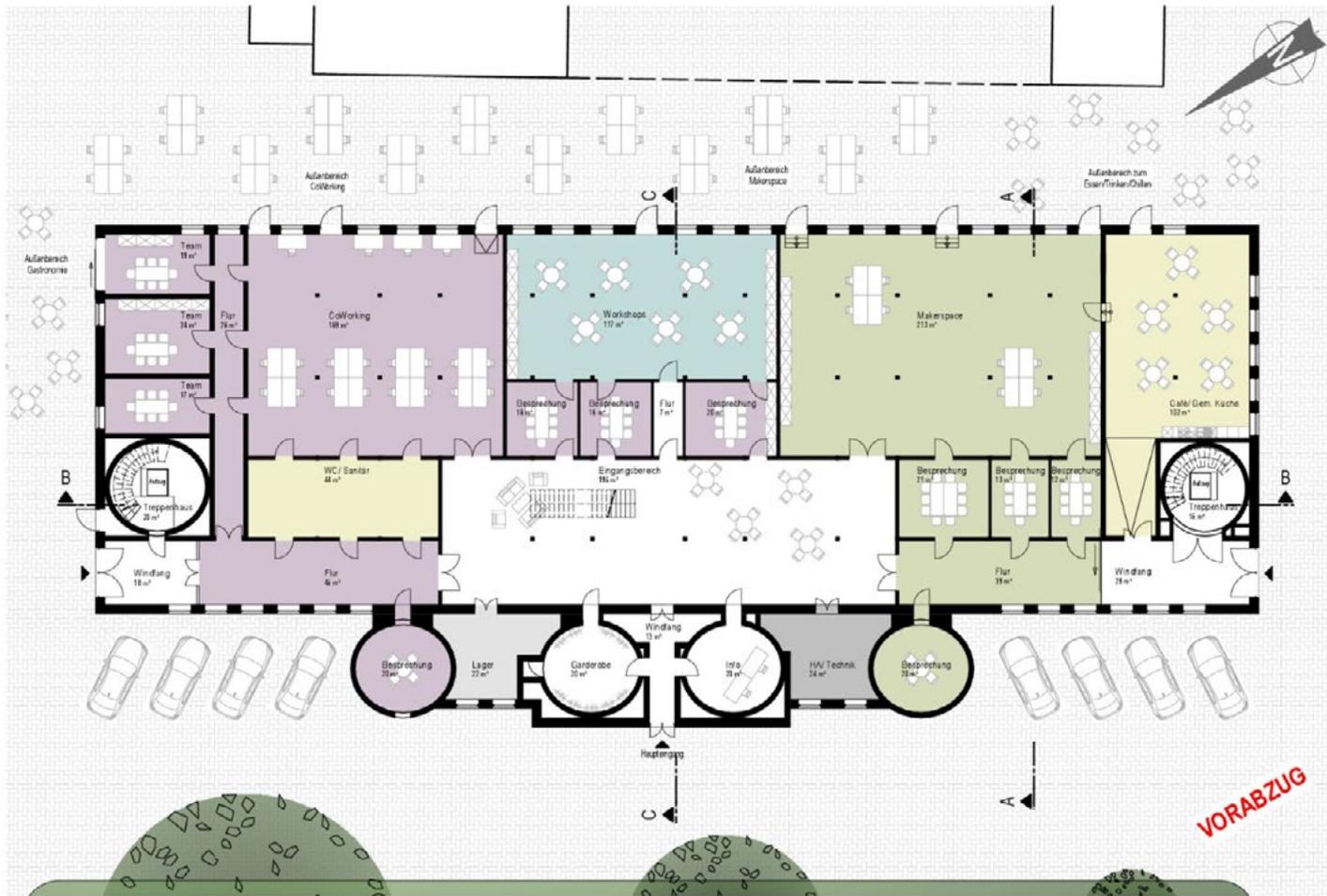
#wirvomalsenhof

www.alsenhof.de

Design: www.quiddje-kreativbuero.de

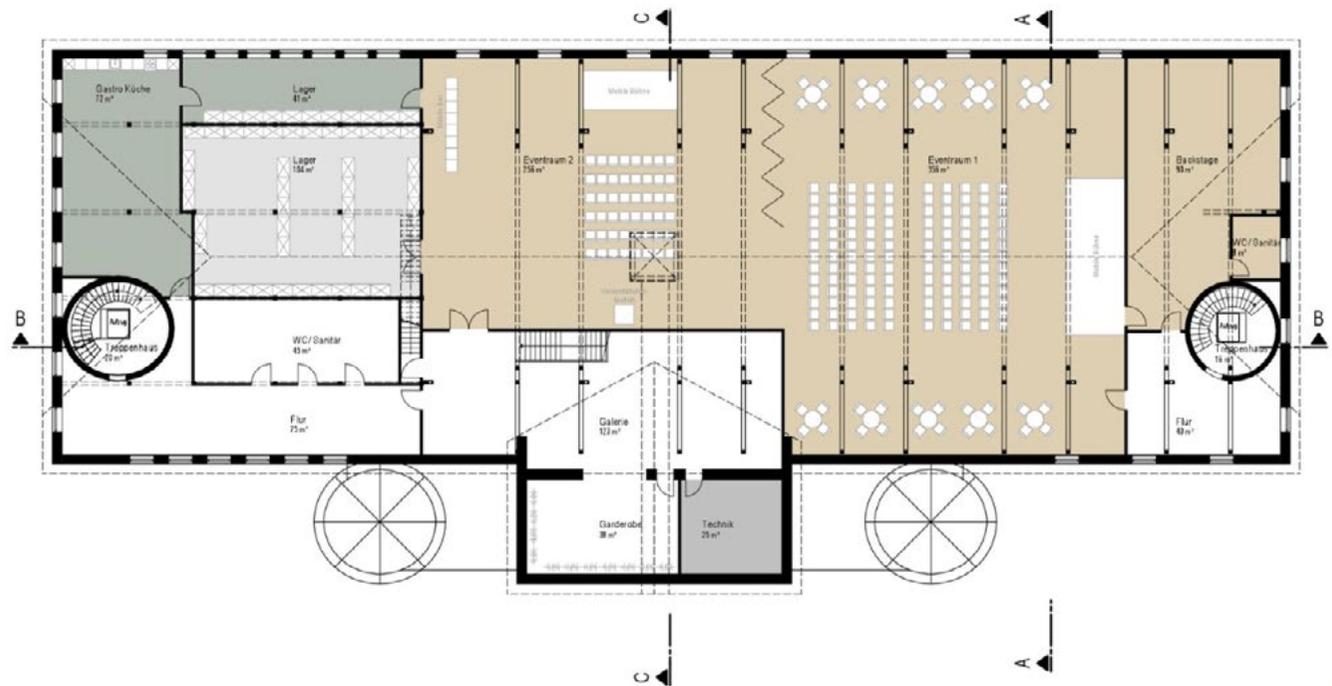


#2614 MACHBARKEITSSTUDIE ALSENHOF 17.10.2023



ERDGESCHOSS M 1:200

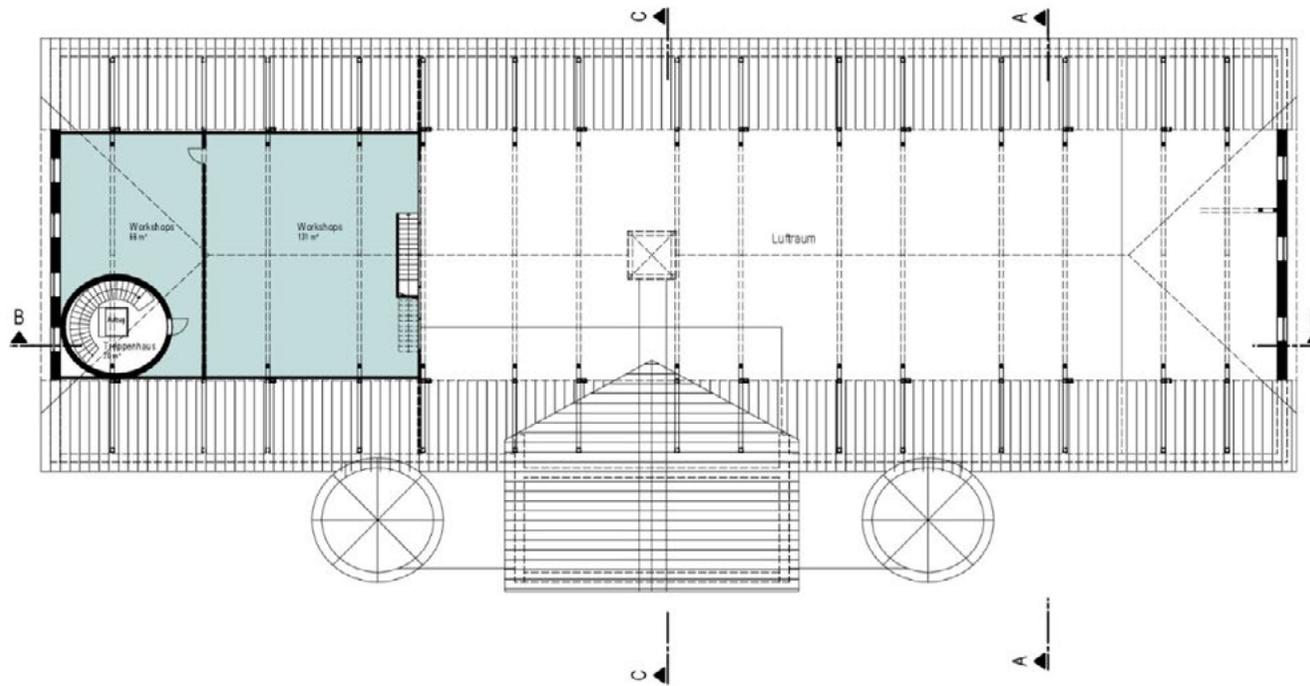
Butzlaff Tewes
ARCHITECTEN + INGENIEURE GmbH



1.OBERGESCHOSS M 1:200

Butzlaff Tewes GmbH ARCHITEKTEN + INGENIEURE

VORABZUG



2. OBERGESCHOSS M 1:200

Butzlaff Tewes
ARCHITEKTEN + INGENIEURE GmbH

VORABZUG



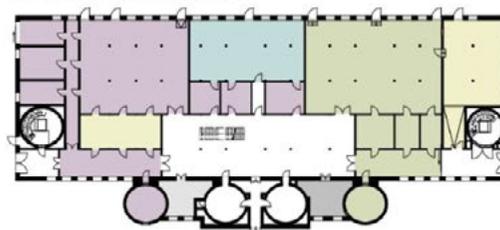
#2614 MACHBARKEITSSTUDIE ALSENHOF

17.10.2023

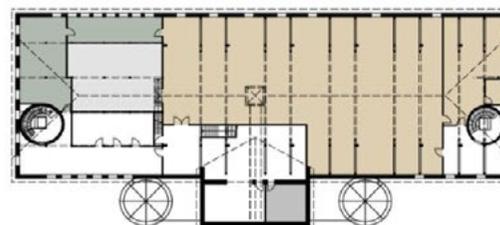
FLÄCHENANGABEN ERDGESCHOSS

NRF-Flächen gem. DIN277		
COWORKING		
Besprechung	72 m ²	
CoWorking	169 m ²	
Flur	26 m ²	
Team	60 m ²	327 m ²
GEMEINSCHAFT		
Café/ Gem. Küche	102 m ²	
WC/ Sanitär	44 m ²	146 m ²
LAGERFLÄCHE		
Lager	22 m ²	22 m ²
MAKERSPACE		
Besprechung	66 m ²	
Makerspace	213 m ²	278 m ²
TECHNIK		
HA/ Technik	24 m ²	24 m ²
WORKSHOP		
Workshops	117 m ²	117 m ²
ÖFFENTLICHER BEREICH		
Eingangsbereich	196 m ²	
Flur	91 m ²	
Garderobe	20 m ²	
Info	20 m ²	
Treppenhaus	36 m ²	
Windfang	59 m ²	422 m ²
GESAMT		1.336 m²

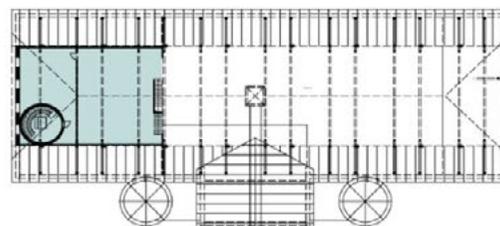
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



FLÄCHENANGABEN 1. OBERGESCHOSS

NRF-Flächen gem. DIN277		
EVENTFLÄCHE		
Backstage	90 m ²	
Eventraum 1	356 m ²	
Eventraum 2	256 m ²	
WC/ Sanitär	8 m ²	710 m ²
GASTRONOMIE		
Gastro Küche	72 m ²	72 m ²
LAGERFLÄCHE		
Lager	145 m ²	145 m ²
TECHNIK		
Technik	25 m ²	25 m ²
ÖFFENTLICHER BEREICH		
Flur	115 m ²	
Galerie	123 m ²	
Garderobe	38 m ²	
Treppenhaus	36 m ²	
WC/ Sanitär	45 m ²	358 m ²
GESAMT		1.310 m²

FLÄCHENANGABEN 2. OBERGESCHOSS

NRF-Flächen gem. DIN277		
WORKSHOP		
Workshops	197 m ²	197 m ²
ÖFFENTLICHER BEREICH		
Treppenhaus	20 m ²	20 m ²
GESAMT		217 m²

VORABZUG

FLÄCHENANGABEN

Butzlaff Tewes GmbH
ARCHITEKTEN + INGENIEURE



#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de



KOSTEN SANIERUNG

Baukonstruktion	4.228.495 Euro
Gebäudetechnik	2.715.265 Euro
Außenanlagen	115.000 Euro
Ausstattung/Einrichtung	205.584 Euro
Baunebenkosten	1.735.940 Euro
Gesamtkosten Brutto)	9.000.284 Euro



#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de



POTENZIALE & HERAUSVORDERUNGEN

STÄRKEN

(Gebäude / Gemeinde / Region)

- Einzigartige Architektur
- Dimension des Raumangebots
- Vielfalt des Raumangebots
- Guter baulicher Zustand
- Anbindung an das Glasfasernetz
- Hohe Auspendlerquote
- Unterstützung des Projekts durch die Gemeinde und Bürger*innen
- Lage im Hamburger Umland
- Lage an der A23, Einbindung in HVV, Nähe zum Flughafen HH
- Großer Arbeitgeber in der Gemeinde
- Lage in einer sich wirtschaftlich dynamisch entwickelnden Region

**BARRIERE-
FREI**

SCHWÄCHEN

(Gebäude / Gemeinde / Region)

- Hoher baulicher Investitionsbedarf
- Fehlende Parkflächen für große Veranstaltungen
- Keine Anbindung ans Schienennetz
- Kaum Übernachtungsmöglichkeiten in der Gemeinde



#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de



POTENZIALE & HERAUSVORDERUNGEN

CHANCEN

(Gebäude / Gemeinde / Region)

- Bestehende gute Nachfrage Meeting- & Eventflächen bei geringer Konkurrenz
- Potenzial für weiter steigende Nachfrage in dem Segment durch Tech-Unternehmen
- Bestehende Nachfrage für Klausur- & Retreat-Angebote
- Stabile Nachfrage nach Locations für Feste, Feiern und Kultur
- Interesse der Bürger*innen an Café & Werkstatt
- Genossenschaftliche Organisation

RISIKEN

(Gebäude / Gemeinde / Region)

- Aufwendiger Umbau mit Kostenrisiken
- Keine adäquaten Übernachtungsmöglichkeiten geplant
- Lange Anschubphase bis zur Rentabilität
- Bestehender Wettbewerb im Bereich Feste und Feiern
- Vermarktung in Hamburg / überregional herausfordernd



#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de



DU KANNST

Mitglied in unserer Alsenhof Genossenschaft werden. Gestalte mit uns gemeinsam die Zukunft!
Hier findest du den den Alsenhof Genossenschaftsantrag zum [download](#) als .pdf

Schicke uns diesen per E-mail an daniel@alsenhof.de

Genossenschaftsmitglieder



JETZT MITMACHEN



#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de



DU KANNST

den Alsenhof unterschätzen:

Jetzt mitmachen, schreib uns gerne unter: daniel@alsenhof.de

- **Werde Teil unserer Gemeinschaft**
- **Engagiere dich bei unseren Veranstaltungen**
- **Verstärke unser Netzwerk**
- **Komm in unser Team**



JETZT MITMACHEN



#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de



DANKE
FÜR DEINE AUFMERKSAMKEIT



#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de



KEINE FRAGE BLEIBT
UNBEANTWORTET



#wirvomalsenhof



www.alsenhof.de