



Ein Ding der Möglichkeit

Projektbeschreibung & Businessplan

Vorgelegt von Annika Heinrichs, Julia Nagel, Eva Nalbach,
Peter Neuberger, Kim Köster und Niels Grugel

Ein Ding der Möglichkeit Genossenschaft i.G.
Berlin, Hamburg Juni 2020

Intro

Die Kreativwirtschaft und insbesondere Initiativen wie Inkubatoren, Accelerator Programme und Hubs sind bisher da zu finden, wo viele Menschen leben, also eher in dichter besiedelten Regionen und kreativen Metropolen. Deren Zahl auf dem Land? Eher gering, die Wahrnehmung des Potenzials innovativer und kreativer Leistungen ausbaufähig. Doch können gerade Akteure der Kreativwirtschaft mit innovativen Ideen und kreativen Lösungen die Herausforderungen des benötigten Wandels produktiv angehen.

Geografie verliert in einer digitalisierten Gesellschaft an Bedeutung. Digital vernetzte Arbeit erfolgt zunehmend ortsungebunden. Zukunftsforscher entwickeln auf Basis der Einflüsse der Corona Pandemie Szenarien, die einen 30 – 40 prozentigen Rückgang von physischen Geschäften, kulturellen Einrichtungen und innovativen Arbeitsplätzen in urbanen Zentren beschreiben.

Der momentane Trend, dass viele Menschen sich für einen Umzug aufs Land entscheiden, sehen sie dadurch weiter unterstützt und den Druck für innovative Arbeitsplätze und Wohnmodelle erhöht.¹ So werden Lebensräume und Arbeitsorte neu definiert, die Karten neu gemischt. Zukunftsorte, Smart Country und lokale Visionäre werden zu den Change-Agents der ländlichen Provinz.

Reale Fallbeispiele aus ganz Deutschland zeigen, wie die Kreativwirtschaft die Digitale Transformation nutzt und auf die komplexen Bedürfnisse ländlicher Räume eingeht: sie entwickelt neue Arbeits- und Wohnformen, schafft Experimentierräume, verändert Wertschöpfung und ermöglicht Kollaboration über gewohnte Grenzen hinaus.² Als Ergebnis entstehen hybride Geschäftsmodelle und neuartige Kollektive anpassungsfähig und angebunden an die Welt.³

¹ Quellen: Steve LeVine 2020, Mathew J. Burrows, Peter Engelke 2020

² Quelle: Autor Matthias Horx 2020, republica 2019

³ Quelle: Gunderson/ Holling 2002; Katzmair/Gulas 2018

→ Dies ist der Ausgangspunkt für unsere menschenzentrierte Gestaltung zukünftiger Lebens- und Arbeitswelten und sagen: alles „**Ein Ding der Möglichkeit**“

Executive Summary

Ein Ding der Möglichkeit entwickelt in Salderatzen im Wendland einen Ort, an dem innovative Wohn- und Arbeitsformen entstehen. Im Herzen entsteht ein Kreativ- und Innovationslabor. Das Lab versteht sich als Inkubator für kreativ-innovative Lösungen, Produkte und Services und neue interdisziplinäre Arbeitsformen und digitale Arbeitswelten. Das Spannungsfeld zwischen urbaner Innovationskraft und der Natur als Entwicklungsraum ermöglicht dabei eine einzigartige Synthese und macht Synergieeffekte nutzbar. Neben der eigenständigen Projektarbeit steht das Labor Universitäten, Firmen, Start-ups und Einzel-

personen offen und bietet innovative Kreativworkshops, Co-Working, Netzwerkformate und Coachings an. Durch die Verbindung mit dem Hotel können Teams, auch über mehrere Tage in Ruhe zusammenkommen und zukunftsorientiert und produktiv arbeiten. Das über das Wendland hinaus bekannte Herrenhaus Salderatzen bietet hierfür die ideale Infrastruktur und wirtschaftliche Basis. Das hybride Geschäftsmodell gliedert sich in drei Kernbereiche: Das Kreativ- und InnovationsLab (1), Hotel und Gastronomie (2), sowie Mieter der Genossenschaftswohnungen (3).



Die Gründer

Die Gründer Eva Nalbach, Julia Nagel, Niels Grugel und Kim Köster aus Berlin, sowie Annika Heinrichs und Peter Neuberger aus Hamburg haben jahrelange berufliche und persönliche Erfahrungen in der Kreativbranche, im Kultursektor, in der Transformationsberatung und im Möbelbau. Als Geschäftsführer, Kreativ Direktoren, Strategie Direktor, Projektmanager und Handwerksmeister verstehen wir uns als interdisziplinäres Team und sind der Überzeugung die richtigen Qualifikation und innovativen Lösungen mit zu bringen. In Zusammenarbeit mit Partnern aus unseren jahrelang in Berlin und Hamburg aufgebauten Netzwerken entstehen Kooperationen für Workshop-Formate, Veranstaltungen sowie Produkt- und Service-Innovationen.

Das Marktpotenzial

Die touristische Bruttowertschöpfung lag in Niedersachsen 2018 bei 11,2 Mrd. Euro. Niedersächsische Beherbergungsbetriebe haben im Jahr 2019 mit insgesamt über 46,2 Mio. Übernachtungen die bisherige Bestmarke aus dem Jahr 2018 um 2,8% überschritten.⁴ Unsere Zielgruppe macht 41% am Gesamtanteil der Deutschen Bevölkerung aus.⁵ Davon sind 78,9% jedes Jahr im Urlaub.⁶ Das entspricht einem Gesamtanteil von 32,35% der Deutschen Bevölkerung. Demnach kalkulieren wir ein für uns adressierbares Marktvolumen von 14,95 Mio. Übernachtungen.

4 Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen Februar 2020

5 Quelle: SinusMilieu 2019

6 Quelle SinusMilieu 2017

Die Trends:

New Work, Co-Working und Innovationslabore

Brandenburg macht es vor: alle 14 Tage entsteht hier ein neuer digitaler Work Space im Grünen.⁷ Die Produktivitätsleistung eines Teams kann durch eine Auszeit mit Ortswechsel um 32% gesteigert werden.⁸ Zudem liegen Fortbildungen an erster Stelle der von Arbeitnehmern gefragten Ressourcen bei New Work Trends.⁹

Die Zielgruppe

- › Unternehmen, die sich eine kreativ-effiziente Auszeit nehmen und ihren Teamgeist stärken wollen.
- › Interdisziplinäre Teams, die neue Projekte kickstarten oder innovative Produkte entwickeln wollen
- › Teams, die gemeinsame Ziele und Visionen sowie einen zukunftsfähigen Purpose entwickeln wollen
- › Entrepreneur, Kreative und Kulturschaffende, Netzwerker*innen und Digitale Nomaden
- › Personen/Gruppen die sich persönlich weiterentwickeln wollen und Erholung suchen
- › Wendländer*innen & Tagesgäste, die Workshops, Gastro oder den Ort genießen

Businessgäste und Freizeit-Touristen umfassen ca. 75% der Gesamterlöse und sind Kernzielgruppe aller Marketing-Kommunikationsaktivitäten.

7 Quelle: Zukunftsorte 2020

8 Quelle: ideo 2018

9 Quelle: Bitkom Research 2019

Ziele und Strategien

#1 Wir optimieren die Wertschöpfung

Wir digitalisieren und standardisieren die Prozesse und Wertschöpfungsketten des übernommenen Geschäftsbetrieb und bringe zusätzlich bestehendes Kreativgeschäft und Netzwerk sowie innovative Kompetenzen und Unternehmergeist mit.

2 Wir machen flexibles Arbeiten möglich

Die digitale Vernetzung des Ortes macht Effizienzsteigerung und unabhängiges, ortsungebundenes Arbeiten möglich. Wir schaffen eine Arbeitsumgebung und -abläufe, die den dynamischen Bedürfnissen moderner Teams entspricht. Die Genossenschaft unterstützt Teilzeitmodelle und Arbeitszeitkonten.

#3 Wir setzen Potenziale frei und befähigen zur zielgerichteten Umsetzung

Mit innovationsfördernden Veranstaltungsformaten, Produkten und Services ermöglichen wir Co-Kreativität und legen den Fokus auf die partizipative Entwicklung kreativ-innovativer Ideen und Lösungen. Prototyp vor Power Point heißt dabei unsere hands-on Attitude.

#4 Wir bewegen Teams und machen sie noch erfolgreicher

Wir nutzen das Spannungsfeld zwischen urbaner Innovationskraft und ländlicher Ruhe, produktiver Arbeit und erholsamen Retreats. Umgesetzt mit Inhalten aus dem Teambuilding, Creative Strategy und Design Thinking und der bewussten Kombination mit gegensätzlichen erscheinenden Elementen aus dem Yoga und Meditation sowie dem traditionellen Handwerk entwickeln wir individuelle Formate passgenau für die Bedürfnisse und Situationen unserer Kunden.

#5 Wir sind richtungsweisend in umwelt-positiven Projektumsetzungen und nachhaltigen Lebenskonzepten

Wir entwickeln auf den Säulen von Ökonomie, Ökologie und Ethik neue umwelt-positive Lösungen. Unsere Vision ist, nach den Cradle to Cradle Maßgaben zu wirtschaften und eine Circular Economy mit geschlossenen Ressourcenkreisläufen zu etablieren, anstatt Produkte mit kurzen Lebenszyklen zu entwickeln und vermeidbaren Müll zu produzieren.



Projektstart

Die Genossenschaft kauft im November 2020 die Hofstelle Salderatzen 3 und übernimmt ab Januar 2021 den Betrieb des Herrenhauses Salderatzen. Die Entwicklung des Gesamtprojekts ist schon im November 2019 gestartet.

Inhaltsverzeichnis

Intro	2
Executive Summary	4
1. Geschäftsidee	8
1.1 Akquisition	9
1.2 Strategische Entwicklung	9
1.3 Wertversprechen und Wettbewerbsvorteil	13
1.4 Geschäftsmodell	14
2. Gründer und Netzwerk	20
2.1 Die Gründer*innen	21
2.2 Das Netzwerk	24
3. Das Unternehmen	25
3.1 Leitbild und Ziele	25
3.2 Rechtsform	27
3.3 Organisationsstruktur	28
4. Markt und Wettbewerb	30
4.1 Marktanalyse	30
4.2 Wettbewerbsanalyse	31
5. Die Zielgruppe	35
6. Marketing	38
7. SWOT Analyse	40
7.1 Stärken	40
7.2 Schwächen	41
7.3 Chancen	41
7.4 Risiken	41
8. Finanzen	42
Anhang	46

1. Geschäftsidee

Der Folgende Abschnitt setzt sich zusammen aus einer kurzen Beschreibung der Betriebsübernahme (3.1 Akquisition) und der angestrebten Weiterentwicklung des Geschäftsbetriebes (3.2 Strategische Entwicklung). Dies umfasst ein Konzept zur Modernisierung des gesamten Hofes mit einer Fokussierung auf Digitalisierung und Nachhaltigkeit. Nach der Vorstellung des hybriden Geschäftsmodells (3.4 Geschäftsmodell) wird ein detaillierter Einblick in die einzelnen Bestandteile gegeben.



1.1 Akquisition

Das Herrenhaus Salderatzen ist mit seinen individuellen Themenzimmern seit Jahren als Erholungsort etabliert und mit seinen kulturell diversen Kunst- und Kultur-Events, wie bspw. der Kulturellen Landpartie, dem Wendland-Shorts Kurzfilmfestival und dem CSD Wendland, überregional bekannt.

Das Ensemble liegt in der Gemeinde Waddeweitz, im Landkreis Lüchow-Dannenberg, in der reizvollen Natur- und Kulturlandschaft Wendland-Elbe. Salderatzen ist eines der kleinsten Rundlingsdörfer der Region. Die Gebäude stehen als besonders erhaltenswerte Bausubstanz unter dem Schutz der Denkmalpflege.

Zum Hof gehören 3ha Land und bislang etwa 1000qm beheizbare Räume. Das etablierte Seminarhotel umfasst 3 Apartments mit eigener Küche und 11 Gästezimmer mit eigenem Bad. Außerdem existiert ein Speiseraum, ein Seminarraum und die Kulturscheune, die für Veranstaltungen und eine Bestuhlung bis 300 Personen zugelassen ist. Damit bietet das Ensemble den größten Eventsaal im Landkreis Lüchow-Dannenberg.



[Detaillierte Ausführung des Ist-Zustandes mit Fotos ist als separates Dokument \(200421_Herrenhaus_IstZustand.pdf\) angehängt](#)

1.2 Strategische Entwicklung

Im Wendland schafft die Genossenschaft [Ein Ding der Möglichkeit](#) mit der Weiterentwicklung des Herrenhauses Salderatzen die Verbindung von Kreativwirtschaft, Tourismus und Regionalentwicklung.

Bestandteil der Unternehmensstrategie ist die Entwicklung einer innovativen Nachhaltigkeits- und nutzerzentrierten Digitalisierungsstrategie für den Standort.

Hofentwicklung

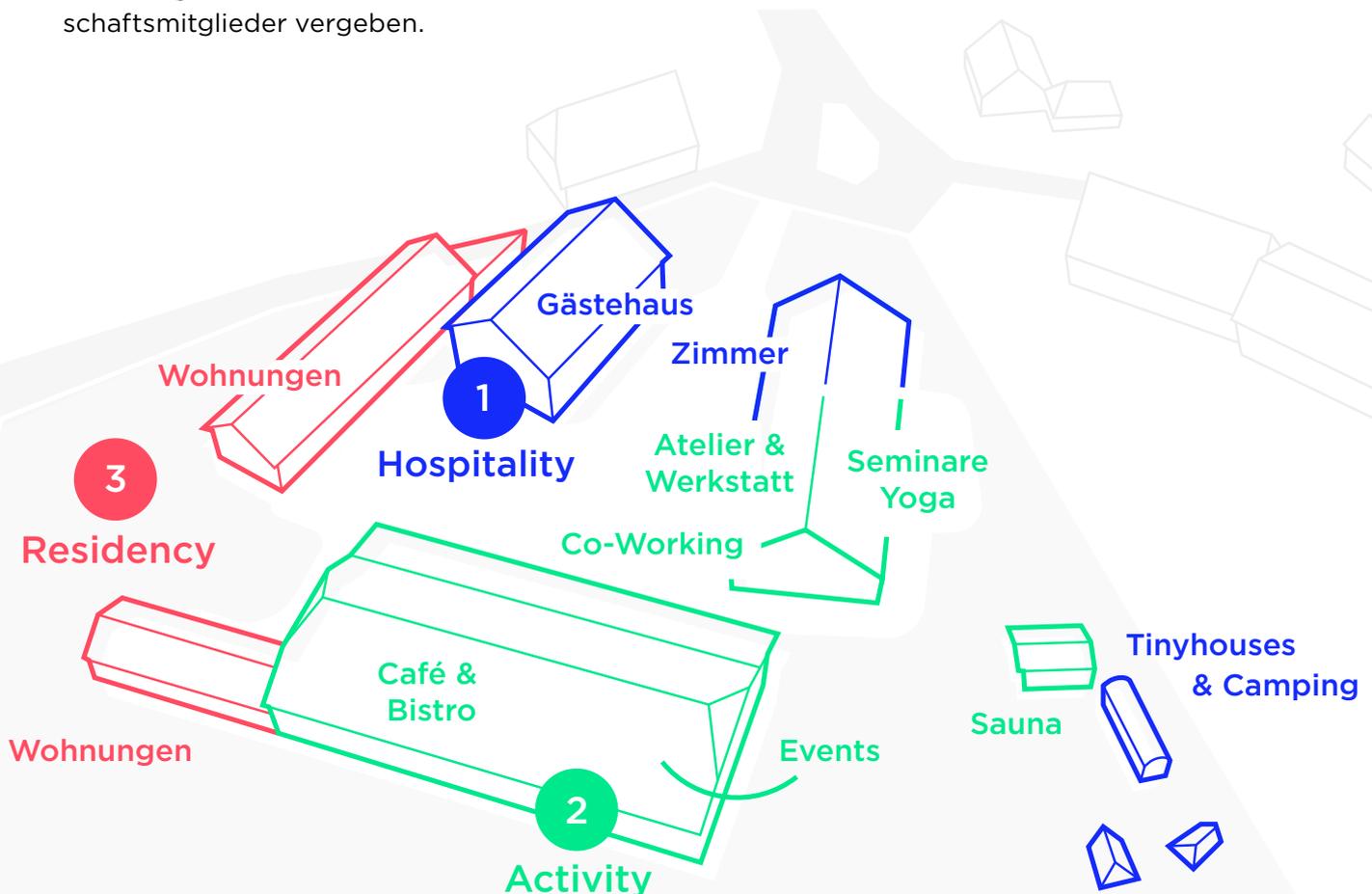
Ziel: *erhalten, erweitern, entwickeln*

Das Ensemble mit vier Gebäuden bekommt künftig eine neue Struktur. Die einzelnen Gebäude erhalten eine klare Nutzungszuweisung. So wird das Herrenhaus künftig nur noch für Gäste genutzt, der Kuhstall für das Kreativ und Innovations Lab, die Kulturscheune für große Events und Gastronomie und im hinteren Bereich des renovierten Hühner- und Schweinestalls entstehen die Wohnungen für die Hofbewohner.

Mit dem geplanten Umbau realisiert die Genossenschaft 6 neue Wohnungen für Familien, Singles und Alleinerziehende. Alle geplanten Wohnungen sind auch schon an Genossenschaftsmitglieder vergeben.

Zusätzlich entsteht ab November 2020 im alten Kuhstall das Kurations- und Innovations Lab. Auf einer Fläche von ca. 500 qm werden Räume für Seminare, konzentriertes Arbeiten, Prototyping und Kunst sowie Yoga und Sport geschaffen.

Im Hotel entsteht ein zeitgenössisches Interiorkonzept. Das neue Gastronomiekonzept beinhaltet eine Umsiedlung des Gastraums und die Option einer Erweiterung durch ein Café bzw. Bistro-Konzept.



Digitalisierungskonzept

Unser Ziel: vernetzten, simplifizieren, wertstiften

Eine zielgerichtete Digitalisierung ist strategischer Kernbestandteil für ein zukunftsfähiges Geschäftsmodell der Genossenschaft **Ein Ding der Möglichkeit**.

Die infrastrukturelle Basis liefert der Glasfaserausbau im Wendland. Schnelles Internet ermöglicht nicht nur digitales Arbeiten für Kunden in ganz Deutschland und darüber hinaus, sondern die Optimierung der gesamten aktuellen Betriebsführung. Mit Blick auf unsere Kunden können diese zukünftig entlang ihrer gesamten Customer Journey mit wertstiftenden Services begleitet werden.

Geplante Digitalisierungsmaßnahmen der Betriebsführung und Arbeitsprozesse:

- › Webbasierte Dienstpläne, die die Mitarbeiter selbst pflegen und z.B. über ihr Smartphone direkt einsehen können
- › Digitale Arbeitsstundenerfassung und Performance-Analyse
- › Digitales Buchungssystem, das Verfügbarkeiten in Echtzeit anzeigt, Rechnungen automatisiert erstellt.
- › Web-basierte Tools zur geteilten Einkaufslisten-Erstellung und Verknüpfung mit Inventur



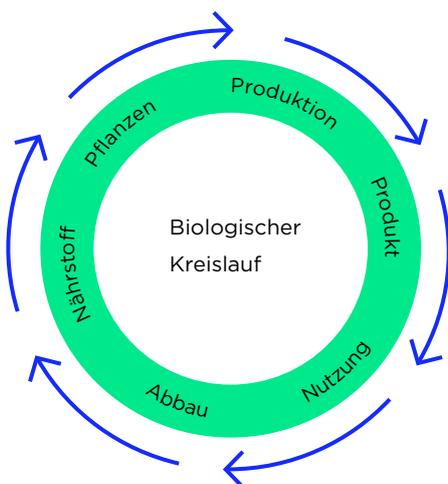
Digitalisierung entlang der gesamten Customer Journey
Customer Journey (simplifiziert):

Nachhaltigkeitskonzept

Unser Ziel: kreativ, kreislauffähig, klimapositiv

Ein Ding der Möglichkeit ist zielgerichtet und effizient bei der Transformation zu einer nachhaltigen Ausrichtung. Getragen von einem wachsenden Umwelt- und Verantwortungsbewusstsein entwickeln wir auf den Säulen von Ökonomie, Ökologie und Ethik neue umwelt-positive Lösungen.

Unsere Vision ist, nach den Cradle to Cradle Maßgaben zu wirtschaften und eine Circular Economy mit Ressourcen-Kreisläufen zu etablieren, anstatt Produkte mit kurzen Lebenszyklen herzustellen und vermeidbaren Müll zu produzieren.



Cradle to Cradle ist ein Ansatz für eine durchgängige und konsequente Kreislaufwirtschaft.

Geplante Maßnahmen

- › Entwicklung eines stringenten Wassereinsparungs- und Energiekonzeptes
- › Gemeinschaftliche Nutzung, wie das Sharing von Räumlichkeiten und Flächen sowie Waschmaschinen und Fahrzeugen
- › Regionales, biologisches Food- und Beverage Konzept.
- › Perspektivisch auch eigener Anbau von Gemüse und Obst
- › Durch die Annäherung von Arbeits- und Lebensraum, sowie den Vorzügen digitaler Arbeit, werden Arbeitswege minimiert und wegbezogene Emissionen reduziert
- › Müllreduktion durch Vermeidung-, Recycling- und Upcycling Konzept
- › Naturbezogenes Angebot: Waldbaden, Schwimmteich, Wandercoaching, Art & Wiese

Umwelt-positive Ideen für das Hospitality Management

- › Nachhaltigkeitsziele werden klar an Gäste kommuniziert und zum Mitmachen motiviert
- › Erhöhung der Attraktivität des Lokaltourismus, durch ein spannendes Angebot, wie Mikro-Abenteuer und Workshops, sowie Retreat Formate
- › Nachhaltiges Interiorkonzept mit Fokus auf nachwachsenden Rohstoffen und Nutzung von bereits Vorhandenem
- › Ressourcenschonendes Reinigungskonzept
- › Biologischer, regionaler und saisonaler Fokus beim Gastronomie-Konzept

1.3 Wertversprechen und Wettbewerbsvorteil

Wertversprechen

Die Möglichkeiten der modernen, digitalen Arbeit werden mit den attraktiven Aspekten des Landlebens verbunden. Es entsteht ein Ort für Menschen die hierher ihren Lebens- und Arbeitsort verlagern, sich gegenseitig inspirieren und im Alltag unterstützen. Durch die Hofgemeinschaft und die räumliche Annäherung von Wohnen und Arbeiten, wird es insbesondere Eltern ermöglicht Familie und Karriere besser zu vereinen.

Im Herzen entsteht ein Kreativ- und Innovationslabor. Das Lab versteht sich als Inkubator für kreativ-innovative Lösungen, Produkte und Services und neue interdisziplinäre Arbeitsformen und digitale Arbeitswelten. Neben der eigenständigen Projektarbeit steht das Labor Universitäten, Firmen, Start-ups und Einzelpersonen offen und bietet innovative Kreativworkshops, Co-Working, Netzwerk Formate und Coachings an.

Wettbewerbsvorteil

Im Erkennen der lohnendsten Potenziale der Zukunft sind Ruhe, ein gelassener Zugang und eine weitsichtige Perspektive gefragt. Dabei erfordert die Umsetzung innovativer Ideen insbesondere Kreativität. Und Kreativität und Innovationen leben von Gegensätzen. Sie brauchen Anspannung und Entspannung, Stimulation und Ruhe.¹⁰ [Ein Ding der Möglichkeit](#) entwickelt in Salderatzen ein Spannungsfeld zwischen urbaner Innovationskraft und der Natur als Entwicklungsraum und ermöglicht so eine einzigartige Synthese und macht Synergieeffekte nutzbar.

¹⁰ Quelle: Zukunftsinstitut 2018

1.4 Geschäftsmodell

Die Genossenschaft verfolgt ein hybrides Geschäftsmodell. Die Umsatzerlöse gliedern sich in drei Bereiche:

1. Hospitality: Hotel & Gastro

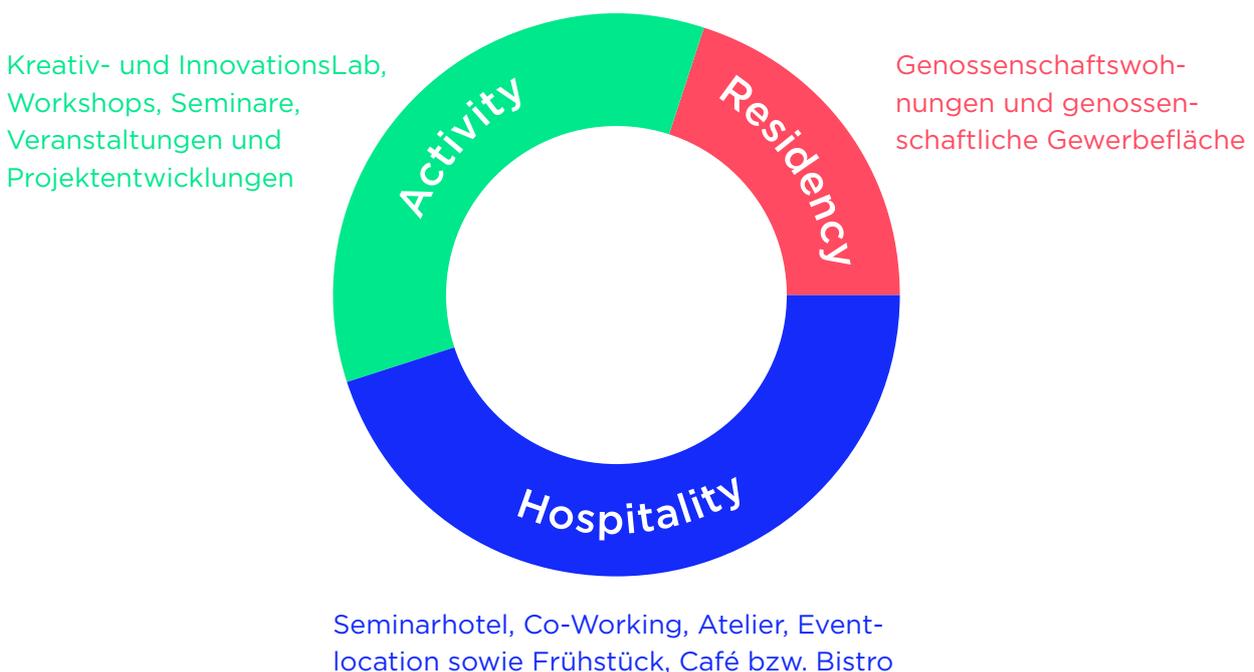
Einnahmen aus dem Hotelübernachtungen und gastronomischer Verpflegung der Gäste. Die Genossenschaft vermietet Gästezimmer und Apartments an Freizeit- und Businessgäste. Ebenso gehören Frühstück und ein Café bzw. Bistro zum Hospitalitykonzept.

2. Activity: Kreativ & Innovations Lab

Einnahmen, die durch das Kreativ- und InnovationsLab entstehen (Workshops, Events, Vermietung der Räumlichkeiten). Die Genossenschaft entwickelt ein Raumkonzept mit Coworking Area, Office Space, Seminarräumen, Zukunftswerkstatt und Atelier sowie Yoga und Sport Space. Sie ist Initiator und Veranstalter von Kreativ-Workshops und innovationsfördernden Events.

3. Residency: Genossenschaftswohnungen

Einnahmen aus der dauerhaften Vermietung der Genossenschaftswohnungen. Die Genossenschaft entwickelt ein nachhaltiges Energiekonzept und innovative Architektur für eine neue Art zu Wohnen und für mehr Lebensqualität. Raumkonzepte werden neu gedacht und unterstützen flexible Arbeit und die Kombination aus Beruf und Familie.



1. Hospitality: Das zukünftige Seminarhotel

Für die Neuausrichtung und Gestaltung des bestehenden Hotelbetriebes bilden Design, Funktion und Kollaboration die Eckpfeiler des strategischen und kreativen Leitfadens. Die Gästezimmer und Apartments werden neu gestaltet und spiegeln den Anspruch an zeitgenössisches und nutzenstiftendes Design wieder.

Die derzeit auf dem ganzen Hof verteilten Gästezimmer kommen im Herrenhaus zusammen, welches zukünftig das repräsentative Gästehaus wird. Dabei wird beim Interior- und Raumkonzept auf einen ausgewogenen Mix aus neuen Möbeln und Einrichtungsgegenständen, aus nachwachsenden Rohstoffen wie Holz und Leinen, Vintage Möbeln und kreativen Upcycling Elementen geachtet. Im Sinne der Kreislaufwirtschaft werden möglichst viele alte Einrichtungsgegenstände im neuen Look erstrahlen. Die Zimmer werden mit exklusiven Einrichtungs- und Dekorationsgegenständen in Kooperation mit Designstudios, Möbelbauern und Künstlern aus unserem Netzwerk und der Region ausgestattet. Wir verstehen die Zimmer wie eine dezente Ausstellungsfläche, die Interior-Inspirationen und Direct-Sale ermöglicht.

Alle Zimmer sind mit schnellem WLAN ausgestattet, dass sowohl individuelles webbasiertes Entertainment als auch Telearbeit auf den Zimmern ermöglicht.





Perspektiven für die Zukunft:

Übernachtungsmöglichkeiten wie Tiny Houses, Schlafkojen und Glamping Zelte ziehen Individualtouristen an und erweitern das Angebotspektrum um ausgefallene, moderne Alternativen. Selbst entwickelt und produziert, verstehen wir sie als Exponate einer erleb- und nutzbaren Ausstellung, die gemeinschaftliche Schaffens- und Innovationskraft widerspiegelt.

Besonderes Augenmerk legen wir auf die Verbindung zur Natur und die Besinnung auf einen einfachen und reduzierten Lebensstil. Die beschriebenen Übernachtungsmöglichkeiten sollen organisch nach und nach entstehen.

Co-Kitchen Space: Frühstücksraum, Café und Bistro

Wir bieten ein ausgewogenes, reichhaltiges Frühstück sowie eine Vollverpflegung für die Gruppen des Kreativ- und Innovations Labs. Zusätzlich soll die Eventgastronomie zukünftig nicht nur für Hotel- und Seminarbesucher, sondern auch für externe Gäste öffnen. Wir werden externe Restaurantbetreiber und Köche einladen und ein Event- und Co-Kitchen Angebot etablieren.



2. Activity: Das zukünftige Kreativ und Innovations Lab

Das Kreativ und Innovations Lab verstehen wir als interdisziplinären Inkubator, designed nach den dynamischen Bedürfnissen moderner Teams und innovativen Lernumgebungen. Hier werden zukünftig digitale und innovative Kreativ- und Geschäftsideen entwickelt und betreut. Es entsteht ein Raumkonzept aus Office Space mit Co-Working Angeboten, Seminar- und Workshopräumen für 10–20 Personen sowie eine Zukunftswerkstatt für den Bau digitaler und physischer Prototypen. Auf der Studiofläche können Projekte, Ergebnisse und Initiativen ausgestellt werden. Konzentriertes Arbeiten ist somit ebenso möglich wie Netzwerkbildung und Co-Kreation.

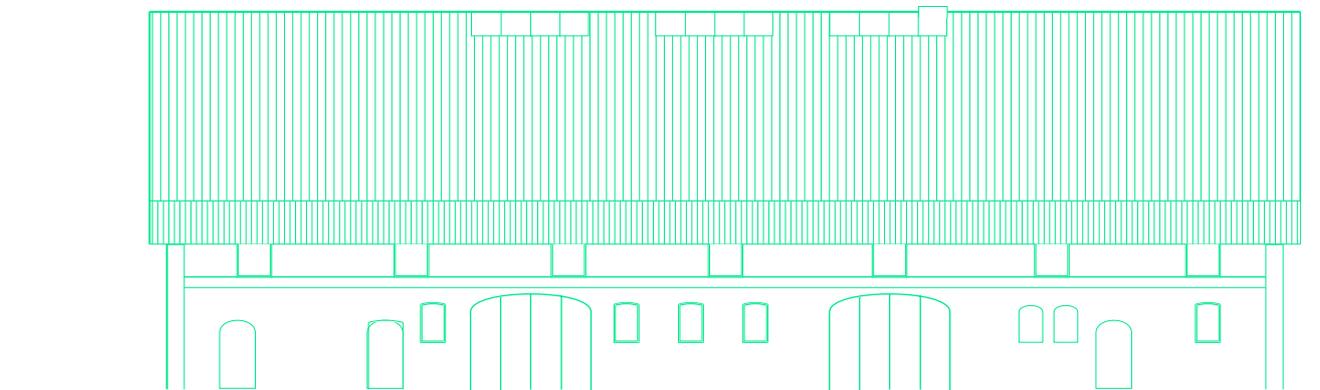
Bei der Planung wurde der Ansatz verfolgt, den Bestand der regional traditionellen Gebäudestruktur zu erhalten und ihm mit geradlinigen Formen einen modernen Kontrast entgegenzusetzen. Innovation und Wandel wird architektonisch sichtbar. Gleichzeitig ist die Anerkennung des Bestandes gewahrt. Durch die handwerklich anspruchsvolle Ausführung, in Kooperation mit Betrieben aus der Region, wird eine Verbindung zur traditionellen und regionalen Bauweise und Handwerkskunst geschaffen. Die entstandene Kombination aus zeitgenössischem Design und traditionellem Handwerk ist in der Region eine absolute Besonderheit und hat einen richtungsweisenden Charakter. Die großzügigen Gebäudeöffnungen zum Innenhof setzen den jetzigen Hof durch den entstehenden Campus-Charakter neu in Szene.



Alle Räume und Arbeitsplätze sind mit schnellem Internet ausgestattet. Da viele Menschen in ihrem Arbeitsalltag überwiegend am Schreibtisch bzw. Computer sitzen, erschaffen wir außerdem einen Bereich, in dem haptisches Arbeiten und Gestalten ermöglicht wird. So entsteht ein Bereich in dem das Arbeiten mit Holz und Ton, sowie malen, zeichnen und Sieb- und Linoleum-Drucken möglich ist. Die Räume strahlen, durch multifunktionale Möbel aus Holz, gepaart mit einem industriellen Look der Beleuchtung, Stühle und Regale, einen Manufakturcharakter aus.

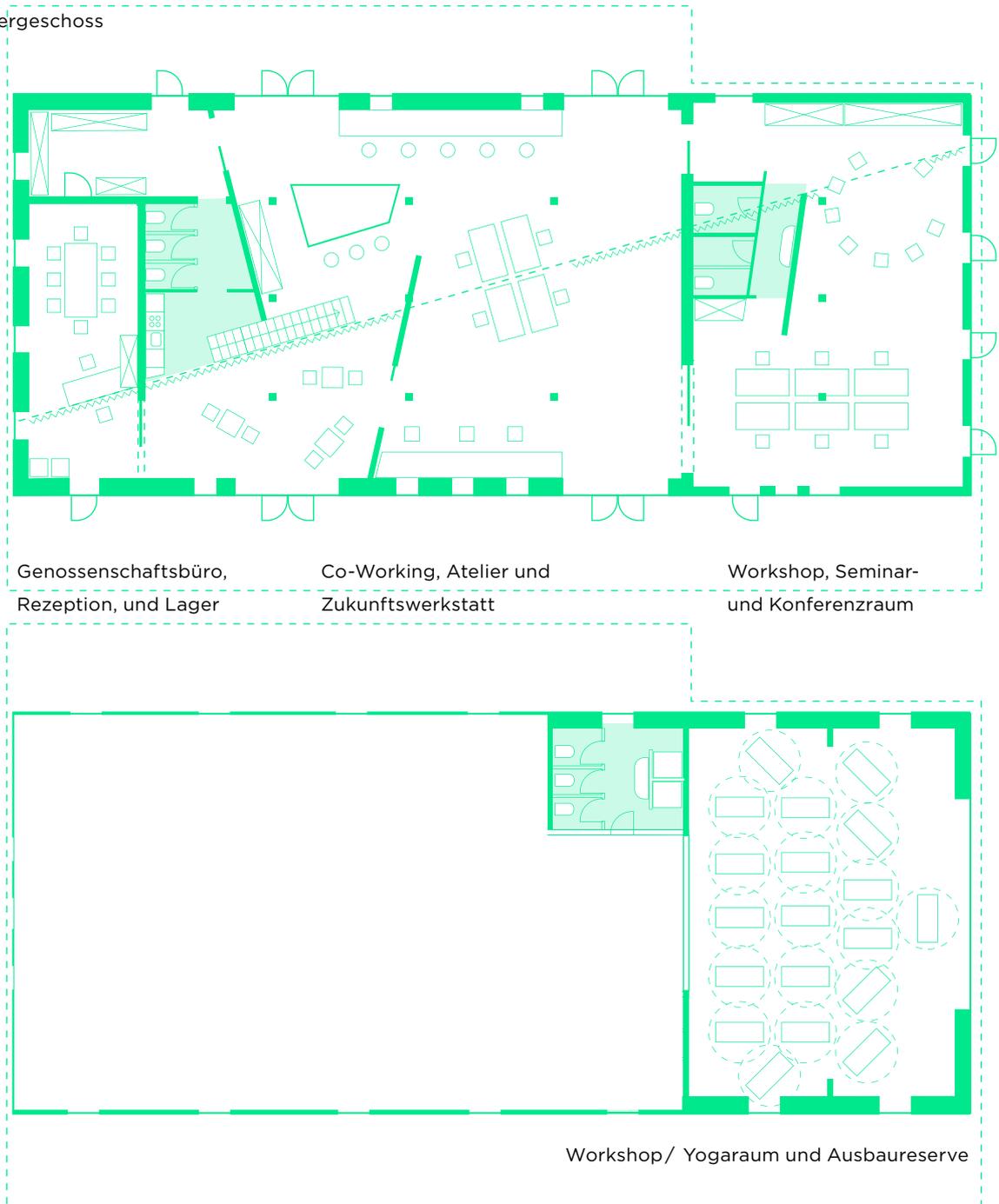


Zukünftiges Kreativ- und Innovation Lab,
Ansicht Hof (ehemaliger Kuhstall)



Neben der Vermietung der Räumlichkeiten an Universitäten, Firmen, Start-ups und Einzelpersonen bietet das Lab eigene Formate wie innovative Kreativworkshops, Teambuilding, Konferenzen, Netzwerkformate und Coachings an. In unseren Workshops, Seminaren und Design-Sprints ermöglichen wir Co-Kreativität und legen den Fokus auf die partizipative Entwicklung kreativ-innovativer Ideen und Lösungen. Umgesetzt mit Inhalten aus dem Teambuilding, Creative Strategy und Design Thinking, sowie unseren Kompetenzen aus dem traditionellen Handwerk und der Yogalehre entwickeln wir individuelle Formate passgenau für die Bedürfnisse und Situationen unserer Kunden. Wir bilden dabei den kompletten Innovationsprozess von der kollaborativen Ideenentwicklung bis hin zum realen Bauen von Prototypen ab.

Zukünftiges Kreativ- und Innovation Lab,
Erd - und Obergeschoss



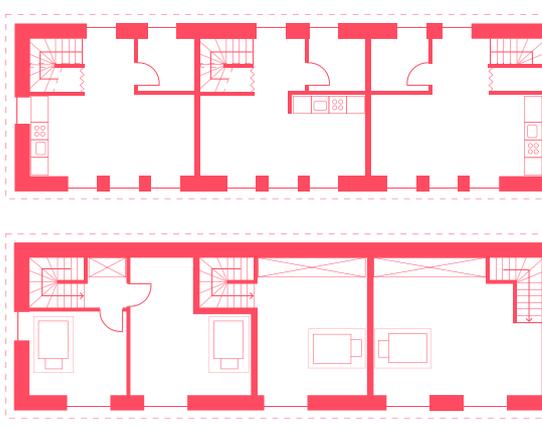
Durch die Kulturscheune, die Platz für 300 Personen und die Möglichkeit für größere Veranstaltungen, Panels oder Summer Schools bietet können wir unser Angebot um größere Veranstaltungen erweitern. Durch die Zimmerangebote des dazugehörigen Hotels können Teams, auch über mehrere Tage, naturnah in Ruhe zusammenkommen und zukunftsorientiert und produktiv arbeiten. Unser Freizeitangebot bietet verschiedene Retreatformate und Erholungsmöglichkeiten ebenso wie Kunst und Kulturveranstaltungen. Auch hier wollen wir kreativ experimentieren und alle beteiligten Akteure und die Region Wendland soll ebenso davon profitieren.

3. Residency: die zukünftigen Genossenschaftswohnungen

Das denkmalgeschützte Ensemble in Salderatzen wird durch den innovativen Umbau des alten Kuhstalls zu einem ganzheitlichen Community Space. In enger Abstimmung mit der Baubehörde des Landkreises entstehen im alten Hühner- und Schweinestall 6 neue Wohnungen für verschiedene Wohnbedürfnisse (Familien, Singles und Alleinerziehende).

Bei der Planung der Wohnungen wurden die Anforderungen an gemeinschaftliches und energieeffizientes Wohnen genauso beachtet, wie die Bedürfnisse der unterschiedlichen Lebensumstände der zukünftigen Genossen.

Zukünftige Genossenschaftswohnungen
(ehemaliger Hühnerstall)



Erdgeschoss mit
Wohnküchen und Bädern

Obergeschoss mit
Schlafzimmern

Zukünftige Genossenschaftswohnungen
(ehemaliger Schweinestall)



Obergeschoss mit
Bädern und Schlafzimmern

Untergeschoss mit
Wohnküchen

2. Gründer und Netzwerk

Wir sind Möglichmacher, langjährige Freunde und eingebunden in ein weitreichendes Netzwerk aus der Kreativwirtschaft und anderen Branchen.

Uns vereinen die gleichen Werte: Mut, Authentizität, Freundschaft und ein kleines bisschen Wahnsinn. Wir brauchen kreatives Chaos ebenso wie klare Strukturen, lieben die Natur und das Natürliche. Freiheit und Unabhängigkeit von starren Strukturen ist unsere Vision für eine nachhaltige Zukunft.

Insgesamt besteht unser Gründungsteam aus sechs Menschen mit einem umfassenden Set aus diversen Kompetenzen. Dies ist die Grundlage für die Bewältigung unseres komplexen Vorhabens.

2.1 Die Gründer*innen

Annika Heinrichs



Annika ist in Hamburg geboren und hat nach dem Abitur in Greifswald, Bangkok und Hamburg BWL und Psychologie studiert. Sie besitzt einen Abschluss als Diplom-Kauffrau. Während des Studiums hat sie 6 Jahre in der Gastronomie von high-class Catering bis Beachclub gearbeitet. Nach ihrem Universitätsabschluss startete sie beruflich in der Marktforschung, bevor sie 2012 erstmals praktische Erfahrungen in einem innovativen Digitalprojekt sammelte, als Sie Teil eines Nachhaltigkeits-Start-ups in Barcelona war. Zurück in Hamburg ergab sich Ende 2013 eine spannende Option in der Digitalagentur SinnerSchrader (heute Teil von Accenture Interactive). Mittlerweile ist sie Director of Strategy & Innovation mit mehr als 9 Jahren Berufserfahrung.

Ihre Kernkompetenzen: strategische Konzeption innovativer Produkte, digitaler Services und human-centred Experiences sowie die Moderation und Fazilitation von Designprozessen.

Annikas Vision: „Ich möchte co-kreativ eine nachhaltige Zukunft gestalten und in Salderaten einen Ort schaffen, der Menschen verbindet und Kreativität zum Erlebnis aller Sinne macht.“

Annikas Rolle im Projekt: Vorstandsmitglied, Innovation- und Digitalisierungsstrategie, Gestaltung Gästerlebnis, Workshop Konzeption und Projektmanagement

Secret Superpower: Positive Energie, Yogalehrer 200h Ausbildung und 6 Jahre Gastronomieerfahrung im Service- & Barbereich.

Eva Nalbach



Eva ist in Brüssel aufgewachsen, in London hat sie Volkswirtschaftslehre und Philosophie studiert, in Paris hat sie als Nachhaltigkeitsberaterin bei Deloitte gearbeitet.

Momentan liegt ihr Schaffensraum in Berlin mit dem Fokus auf der Erforschung Transformativer Prozesse in Wirtschaft und Gesellschaft. Mit dieser Frage hat Sie sich auf eine Reise von der Wissenschaft in die Kunst begeben. Dort ist Sie derzeit als Agentin für Zeitgenössischen Zirkus, weltweit und hautnah, daran den Wandel einer Kunstform mitzuerleben und dessen Innovations- und Begeisterungspotenzial für die Zukunftsforschung zu betrachten.

Ihre Kompetenzen: Trans- und Interdisziplinäres Arbeiten und Vermitteln zwischen Welten von Zirkus bis Ökonometrie. Sie bringt die dafür benötigten Netzwerke, sowie eigene Forschungsansätze mit.

Evas Vision: In einer Atmosphäre des Geschehens zu arbeiten und zu leben. Kreativität als Zusammenführung von verschiedenen Denkweisen zu erleben und dafür zu nutzen, hoffnungsvolle Zukunftsvisionen zu schaffen und diese im selben Atemzug umzusetzen.

Rolle im Projekt: Nachhaltigkeitsbeauftragte, Garten und Grünanlagen, Finanzplanung und Rechnungswesen

Secret Power: Pariser Ausdruck mit englischen Slang, deutscher Vorsicht und der Einsicht: Reden ist Silber, Schweigen ist Gold, Ausprobieren ist Alles.

Julia Nagel



Julia hat Produkt- und Kommunikationsdesign in Stuttgart und Potsdam studiert. Sie ist das Schweizer Taschenmesser der Gründungsrunde. Ihre Berufserfahrung reicht vom Kommunikationsdesign über Film- und Foto-Produktion, Projektmanagement, Account Management bis hin zu Human Resource Management. Neugierde, Wissensdurst und Ausprobierfreude sind ihr Antrieb. In allen beruflichen Erfahrungen war ihr immer der Teamgedanke und der kreative Austausch wichtig. Seit 2018 sucht sie einen Ort außerhalb Berlins als neue Heimat für nachhaltiges Leben und kreativer Zusammenarbeit.

Ihre Kernkompetenzen: agiles Projektmanagement und zielorientierte Kundenberatung sowie stärkenorientierte Teamführung und Personalentwicklung.

Julias Vision: Einen offenen, nachhaltigen Ort zu gestalten für konzentriertes Arbeiten, inspirierende Erholung und einem gemeinschaftlichen Zuhause. Die Erfahrungen und das Netzwerk der Stadt mit den Möglichkeiten auf dem Land zu verknüpfen. Und der tiefen Überzeugung, dass "Mehr schaffen mehr als Einer".

Julias Rolle im Projekt: Vorstandsvorsitzende, Hospitality Managerin, Projektmanagerin, Gestaltung von Erlebnisräumen.

Secret Superpower: 4 Jahre Gastronomieerfahrung und Thaimassage (mit thailändischem Zertifikat!)

Niels Grugel



Niels ist in der Künstlerkolonie Worpswede aufgewachsen. Sein Interesse an kreativen Disziplinen zog ihn nach dem Abitur nach Berlin. Während des Studiums als Kommunikationsdesigner arbeitete er freiberuflich für Agenturen und gründete Veranstaltungsreihen und Künstlerkollektive mit, die zum Berliner Kulturleben beitrugen. Bis heute ist es ihm ein Anliegen, Menschen zusammenzubringen und so gründete 2010 mit 3 Freunden die Kreativagentur Zentralnorden, in der er bis heute die kreative Leitung übernimmt. Innerhalb des wachsenden Netzwerks entstanden nachhaltigen Projekte wie z.B. die Bultmannshoff GmbH & Co KG, die in Lüneburg ökologische Weiderinder züchtet und Online vermarktet. Außerdem ist Niels Mitgründer und Geschäftsführer der heiß & schnell ventures GmbH, die Startups aus der Food-Branche unterstützt.

Seine Kernkompetenzen: Unternehmensführung, strategische Projektentwicklung, Kommunikationsdesign

Niels Vision: Einen Ort gestalten, an dem die Grenzen zwischen nachhaltigem Leben und lukrativer Arbeit verschwimmen und der als Gegenentwurf zu einer repressiven Gesellschaftsform einen Mehrwert auch für zukünftige Generationen bietet.

Niels Rolle im Projekt: Vorstandsmitglied, Kreativ Direktor, Interior und Raumgestaltung, Planungsbüro.

Secret Superpower: LKW Führerschein und Hobby-Psychologie

Kim Köster



Kim ist auch in der Künstlerkolonie Worswede aufgewachsen, die Heimat bedeutender Impressionisten und Expressionisten war. Nach ersten eigenen Zeichnungen und Aquarellen betrat er die globale Street-Art- und Graffiti-Szene, reiste durch Europa, Australien, Südamerika und Kanada und experimentierte und entwickelte schließlich eine innovative und einzigartige Kunstform. Mit verschiedenen Techniken komponiert er Bilder, in denen sich episch bis abstrakte Welten offenbaren. Die interdisziplinären Projekte schafften es, mit Hilfe neuer Medien, eine breite Öffentlichkeit zu erreichen. So begeisterte z. B. „Ana Somnia“ bereits über 12 Mio. Menschen. Neben der freischaffenden Kunst ist Kim auch Entrepreneur und gründete 2010 zusammen mit Niels und weiteren Freunden die Kreativgesellschaft Zentralnorden, in der er bis heute Creative Director und Gesellschafter ist. 2016 Co-Founder heiß und schnell ventures GmbH.

Seine Kernkompetenzen: Unternehmensführung, Kreativ Direktion Schwerpunkt: Kommunikations- und Motiondesign, Illustration und Mural Art

Kims Vision: Einen überraschenden und inspirierenden Ort zu gestalten, an dem “Digital Nomads” sich zu Hause fühlen.

Kims Rolle im Projekt: Kreativ Direktion, UI und UX, Digitale Content Erstellung, Entwurf und Gestaltung von Erlebnissräumen.

Secret Superpower: Intuitives Bogenschießen, Boomerangfänger

Peter Neuberger



Peter ist ebenfalls in der Künstlerkolonie Worswede aufgewachsen. Mit 16 Jahren verließ er seinen Geburtsort um Snowboardprofi zu werden.

Seine Liebe zu traditionellen Handwerk stellte sich schon früh heraus und so begann er eine Lehre zum Schiffs- und Bootsbauer. Heute ist er ausgestattet mit Meistertitel und mehr als 12 Jahren Berufserfahrung. Er hat zahlreiche Projekte in ganz Europa und Amerika realisiert vom Neubau diverser Yachten bis hin zur Restauration von Traditionsegler.

Seit 2013 ist er in seinem derzeitigen Heimathafen in Hamburg und in der Möbelwerft beschäftigt. Hier designt, plant und realisiert er Möbel, Küchen, individuelle Raumkonzepte und Einbauten. Er hat das integrierte Planungsbüro maßgeblich mit aufgebaut und leitet große Teams in der Umsetzung des Tischlereibetriebes.

Seine Kernkompetenzen: Möbeldesign und Möbelbau, techn. Zeichnen, Projektmanagement zielorientierte Arbeitsorganisation und Führungs- und Leitungskompetenzen.

Peters Vision: Innovative Lebensräume und Raumkonzepte entwickeln und dabei Synergien schaffen aus zeitgenössischem Design, Architektur und traditionellem Handwerk.

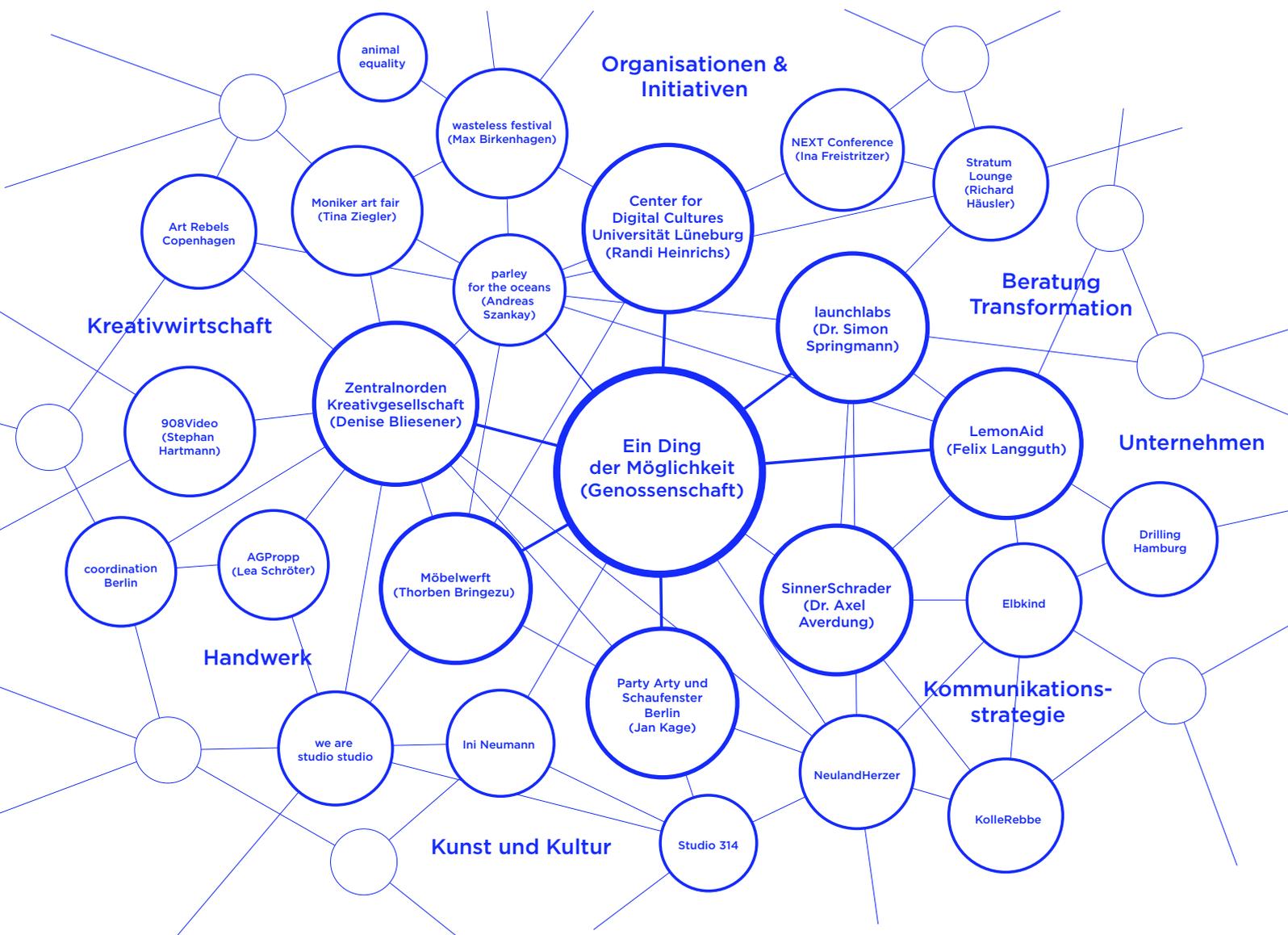
Peters Rolle im Projekt: Bevollmächtigter, Projektorganisation, Planungsbüro und Bauausführung

Secret Superpower: Snowboardlehrer und Bootsführerschein

2.2 Das Netzwerk

In den letzten Jahren haben wir durch unsere Tätigkeiten in der Agentur- und Kulturlandschaft in Berlin und Hamburg ein großes Netzwerk an Künstlern, Kreativen, Wissenschaftlern und Unternehmern gebildet. Nicht nur ist das Interesse und die Vielzahl an Ideen für Kooperationen jetzt schon groß, auch gibt es einen Erfahrungsaustausch mit Gründern ähnlicher Projekte und Kleinunternehmern in ländlichen Regionen, die Modelle eines gemeinschaftlichen Lebens und Wirtschaftens ausprobieren.

So entstehen gemeinsam Formate, Veranstaltungen und Ideen zur Entwicklung innovativer Produkte und Services, die **Ein Ding der Möglichkeit** zur Marke für zukunftsorientierte Gesellschaft macht.

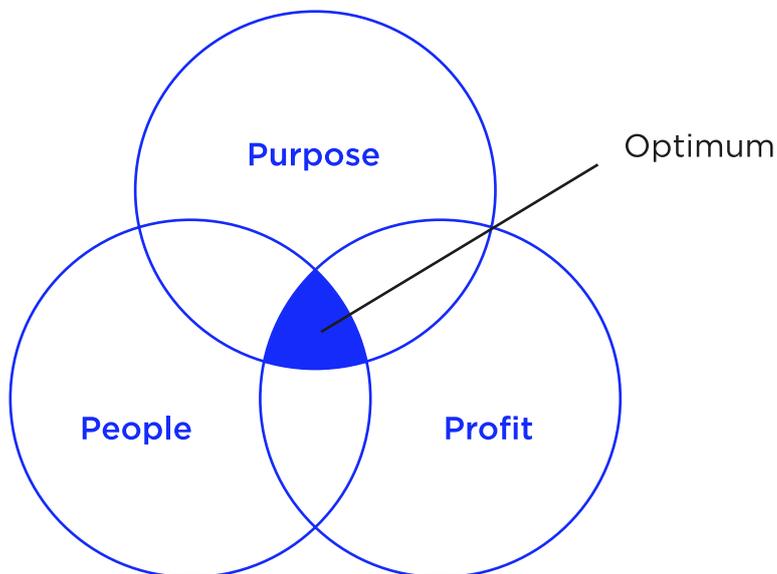


3. Das Unternehmen

3.1 Leitbild und Ziele

Unternehmen stehen vor einem nachhaltigen Kulturwandel. Der Wandel ist obligatorisch um insbesondere für junge Talente attraktiv zu sein. Es braucht neue Arten des Zusammenlebens und der Zusammenarbeit, neue attraktive, digitale Arbeitsplätze für kreative Köpfe und flexible, innovative Lösungen für Unternehmen und Organisationen.

[Ein Ding der Möglichkeit](#) sieht sich als ein Treiber in diesem Wandel. Dabei haben wir gemeinsam mit unserem Forschungspartner, dem ZDIN (Zentrum für digitale Innovation Niedersachsen), das Ziel die Möglichkeiten, Konzepte und Voraussetzungen digitaler ländlicher Arbeitswelten und deren Erfolgsfaktoren (nachhaltiges Wirtschaftswachstum, partizipative Unternehmensführung, selbstorganisatorische Teams) zu erforschen.



Unser Unternehmensleitbild

A. Purpose

“Ein Ding der Möglichkeit soll ein Prototyp sein für die Welt, in der wir leben wollen!”

Das heißt für uns konkret: **“Ein Ding der Möglichkeit** versteht sich als Akteur für zukunftsorientierte Entwicklung von Arbeits- und Lebensformen. Wesentliche Grundlage dafür ist gemeinschaftliches Wohnen, nachhaltiges Wirtschaften und kollaboratives Gestalten.”

B. People

Von der Ressourcennutzung zur Potenzialentfaltung

Das Prinzip basiert grundlegend auf dem Gedanken agil, flexibel und kompetenzbasiert in interdisziplinären Teams zu arbeiten.

Ein klar definierter Handlungsspielraum eines jeden Teammitglieds ist dabei Voraussetzung. Dies wirkt sich positiv auf die Motivation und Arbeitszufriedenheit aus, weil die Arbeit bedeutungsvoll und sinnvoll erlebt wird und die Aufgaben ganzheitlicher und abwechslungsreicher sind.

C. Profit

Gewinn als Mittel zum Zweck

Wir betrachten Gewinne als Möglichmacher für die Zukunft, ein Mittel, mit dessen Hilfe die Ziele und der Zweck von **Ein Ding der Möglichkeit** vorangetrieben werden. Die erwirtschafteten Gewinne werden zum größten Teil reinvestiert in die Entwicklung des Ortes, in neue Projekte und Ideen. Ein Teil der Überschüsse können an die Genossenausgeschüttet werden (siehe Genossenschaftssatzung § 35 Gewinnverwendung).

Ziele für die Projektumsetzung

#1 Wir optimieren die Wertschöpfung

Wir digitalisieren und standardisieren die Prozesse und Wertschöpfungsketten des übernommenen Geschäftsbetrieb und bringen zusätzlich bestehendes Kreativgeschäft und Netzwerk sowie innovative Kompetenzen und Unternehmergeist mit.

2 Wir machen flexibles Arbeiten möglich

Die digitale Vernetzung des Ortes macht Effizienzsteigerung und unabhängiges, ortsungebundenes Arbeiten möglich. Wir schaffen eine Arbeitsumgebung und -abläufe, die den dynamischen Bedürfnissen moderner Teams entspricht. Die Genossenschaft unterstützt Teilzeitmodelle und Arbeitszeitkonten.

#3 Wir setzen Potenziale frei und befähigen zur zielgerichteten Umsetzung

Mit innovationsfördernden Veranstaltungsformaten, Produkten und Services ermöglichen wir Co-Kreativität und legen den Fokus auf die partizipative Entwicklung kreativ-innovativer Ideen und Lösungen. Prototyp vor Power Point heißt dabei unsere hands-on Attitude.

#4 Wir bewegen Teams und machen sie noch erfolgreicher

Wir nutzen das Spannungsfeld zwischen urbaner Innovationskraft und ländlicher Ruhe, produktiver Arbeit und erholsamen Retreats. Umgesetzt mit Inhalten aus dem Teambuilding, Creative Strategy und Design Thinking und der Kombination mit Yoga und Meditation sowie dem traditionellen Handwerk entwickeln wir individuelle Formate passgenau für die Bedürfnisse und Situationen unserer Kunden.

#5 Richtungsweisend in umwelt-positiven Projektumsetzungen und nachhaltigen Lebenskonzepten

Wir entwickeln auf den Säulen von Ökonomie, Ökologie und Ethik neue umwelt-positive Lösungen. Unsere Vision ist, nach den Cradle to Cradle Maßgaben zu wirtschaften und eine Circular Economy mit geschlossenen Ressourcenkreisläufen zu etablieren, anstatt Produkte mit kurzen Lebenszyklen zu entwickeln und vermeidbaren Müll zu produzieren.

Ein Ding der Möglichkeit eG i.G.
Salderatzen 3
12047 Waddewitz

www.eindingdermoeglichkeit.com