



# Gute Perspektiven für das Investment in Freizeit und Tourismus



## Touristisches Entwicklungsgebiet Freilinger See/Nordeifel



## Der Freilinger See: Raum für Investment

Der See:

Der Freilinger See ist ein künstlich angelegtes, stehendes Gewässer und befindet sich südöstlich vom Eifel-Städtchen Blankenheim inmitten der überschwänglichen Natur der Nordeifel.

Der Stausee wurde 1976 gebaut und wird mit frischem Quellwasser über einen Bach gespeist.

Der See wurde in seinen Hauptfunktionen zur Regenrückhaltung und touristischen Nutzung angelegt.

Und das Beste:  
Schon bei der Entstehung wurde im Baurecht eine große Fläche für touristische Bebauung ausgewiesen!







# Der Freilinger See: Raum für Investment

## Naturräumliche Ausstattung:

Die naturräumliche Ausstattung rund um den Stausee kann als hervorragend gewertet werden. Der See fügt sich bestens in die Landschaft ein. Diese bietet wegen der vorhandenen Topografie von leicht geschwungen bis steil im Kombination mit der umliegenden Flora und dem See ein sehr hohes Potenzial für Tourismus. Die Wasseroberfläche des Stausees umfasst ca. elf Hektar.

Auch die vorhandenen Aussichtspunkte in die Eifellandschaft ermöglichen zum Teil eine hervorragende Fernsicht über viele Kilometer Entfernung. Es besteht eine ausgewogene Balance zwischen Feld-, Wald- und Wiesenlandschaft. Die Wälder bestehen zum Teil aus wertvollen Laubwäldern, zum Teil aus Nadelholz. Die Uferbereiche können für Aktivitäten genutzt werden.

Mit dem angrenzenden Waldgebiet besitzt das Gebiet für ein Hotelprojekt eine hervorragende naturräumliche Ausstattung, die einem potenziellen Investor und den Gästen sehr entgegenkommt.





# Der Freilinger See

Eingebettet in eine Bilderbuchlandschaft, liegt der Stausee „Freilinger See“ im Herzen der Nordeifel.

## Räumliche Lage:

Der Freilinger See gehört zur Gemeinde Blankenheim, anerkannter Erholungsort in der Nordeifel. Die Entfernungen zu nahegelegenen Oberzentren betragen nach:

• Bonn	ca. 60 km
• Köln und Aachen	ca. 70 km
• Trier und Koblenz	ca. 90 km
• Düsseldorf	ca. 100 km
• Maastricht (NL)	ca. 120 km
• Grenze Ruhrgebiet	ca. 130 km
• Rhein-Main-Gebiet	ca. 180 km

Die Entfernungen zur belgischen und niederländischen Grenze betragen ca. 30 km bzw. 115 km.

Ein Autobahnanschluss zur A1 ist in nur acht Kilometer Entfernung vorhanden!

Der nächste Eisenbahnanschluss befindet sich in Blankenheim-Wald, etwa zwölf Kilometer entfernt.





# Räumliche Lage des Freilinger Sees Stadt Blankenheim

***Niederlande***

***Belgien***

***Luxemburg***

***Frankreich***





## Räumliche Ausstattung der zur Verfügung stehenden Fläche

Laut rechtskräftigem  
Bebauungsplan steht eine  
hervorragende Fläche am  
Freilinger See für ein  
Hotelprojekt zur Verfügung.





## Eckpunktepapier Freilinger See Politisch gewünschte Prämissen

- Berücksichtigung Grün-Gehölz und Baumbestände
- Berücksichtigung naturschutzfachlicher und landesplanerischer Belange
- Bürgereinbindung
- Anschluss an vorhandene touristische Infrastruktur
- Sicherstellung der Barrierefreiheit
- Durchgängige öffentliche Zugänglichkeit der Ufer
- Gebäude einbetten in die Landschaft
- Verkehrsströme optimieren, z. B. Anbindung vom Norden

# Architektur Beispiel 1



Inspiration



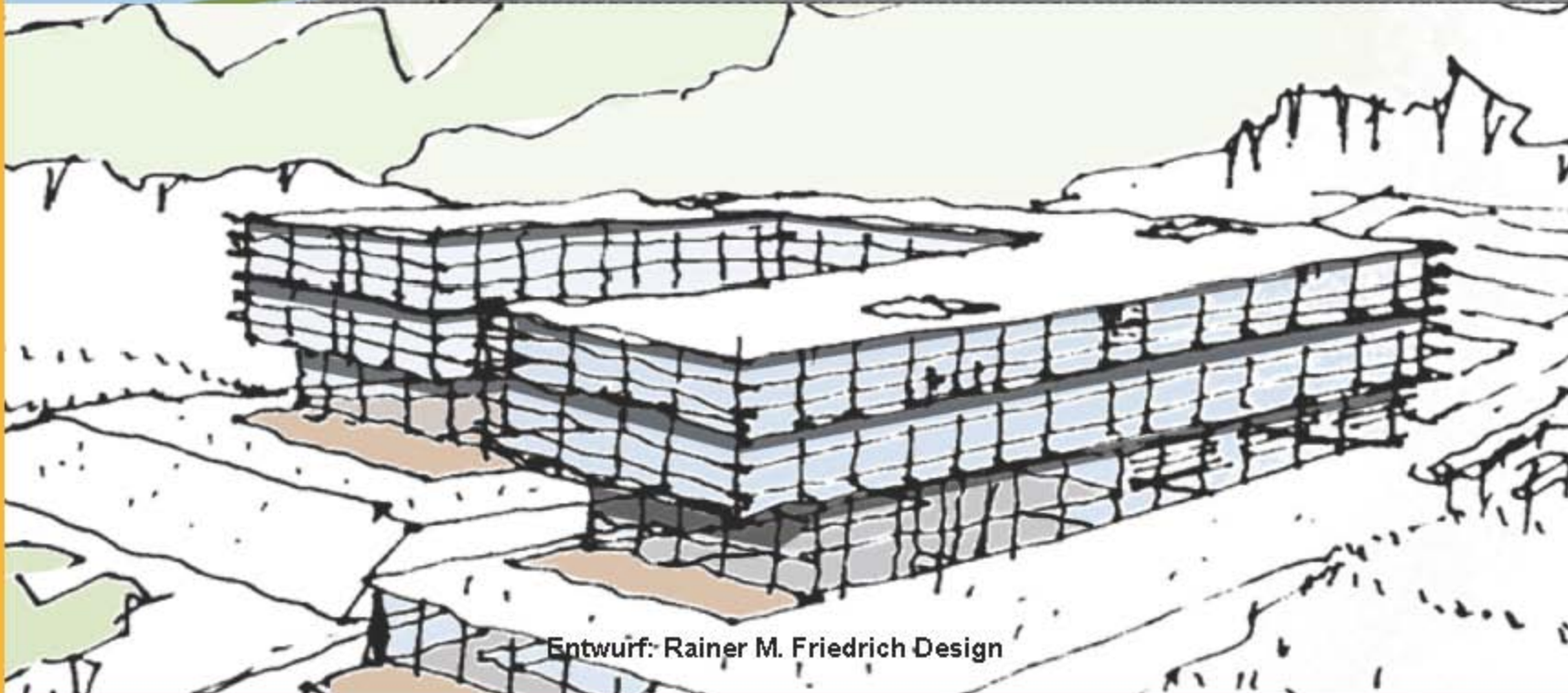


# Architektur Beispiel 1





## Architektur Beispiel 2



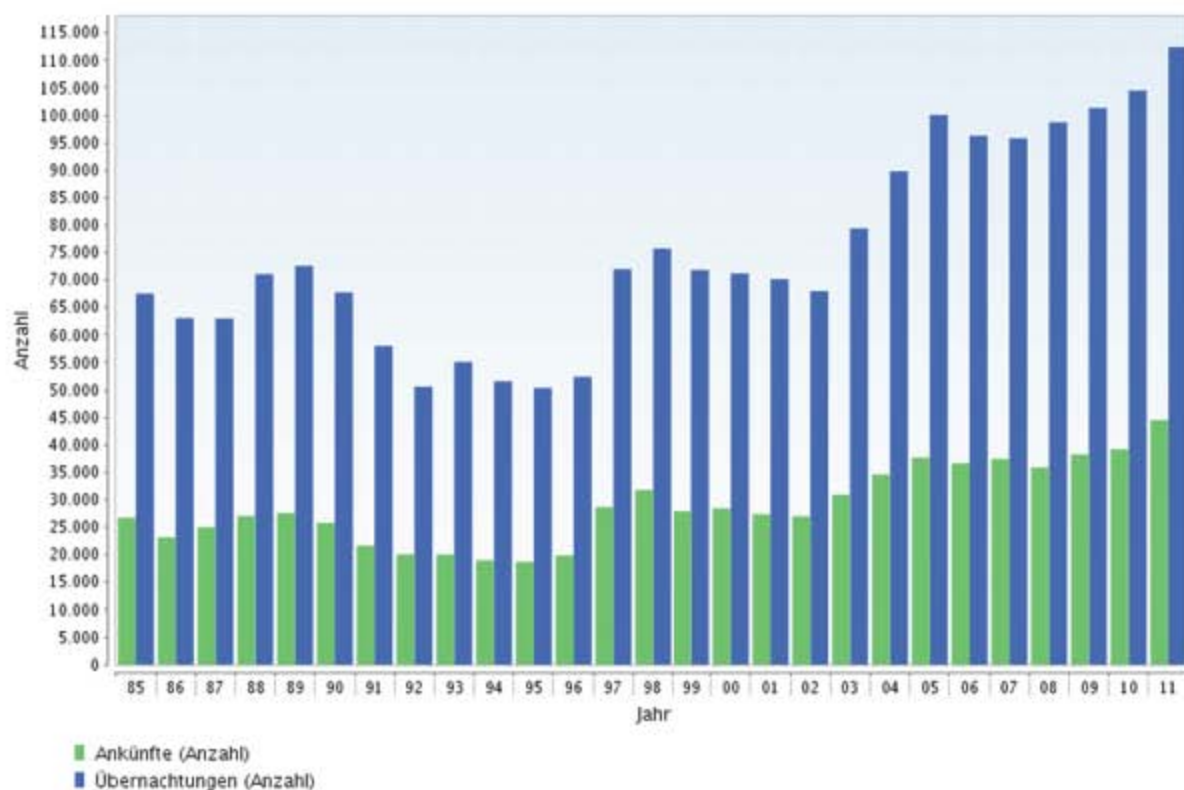
Entwurf: Rainer M. Friedrich Design



## Anzahl der Gästeankünfte und Übernachtungen in der Stadt Blankenheim

Raum für  
Potenzialentfaltung:

Seit Jahren entwickelt der Tourismus sich in Blankenheim positiv. Auch das spricht für den Standort.



Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in 2011: 2,5 Tage  
Bettenauslastung: durchschnittlich 52,5 %



## Zielgruppen:

Kaum regionale Konkurrenz!

In der Nordeifel gibt es nur wenige Hotels in hochwertigem Ambiente. Was bislang in der Nordeifel fehlt sind:

- hochwertige Angebote für Bestager mit gehobenen Ansprüchen
- Wellnessangebote für Paare und Alleinreisende auf hohem Niveau
- Qualitäts-Incentive-Angebote für Unternehmen
- hochwertige Tagungsangebote mit Outdoor-Rahmenprogramm für Unternehmen und Organisationen
- ganzjährig orientierte Angebote, die auch die Nebensaisonzeiten bedienen

Dabei liegen hochinteressante Märkte in direkter räumlicher Nähe: Köln/Bonn, Rhein/Ruhr, die Niederlande, Belgien und Luxemburg.

Sie können aus dem Vollen schöpfen!



## Viel Raum für naturnahe, attraktive Architektur

Die Ferienarchitektur in der Nordeifel ist sehr durchschnittlich ausgeprägt. Doch die Gäste entwickeln mehr und mehr Ansprüche an die Optik und Nachhaltigkeit einer Ferienimmobilie. Auch hier liegt Ihre Chance im Anbieten von:

- naturnaher Architektur
- innovativen, energieoptimierten Gebäudeeinheiten
- Wohlfühlcharakter und ländliches Ambiente
- ökologisch orientierter, moderner Technik für den Versorgungs- und Mobilitätsbereich
- behutsame Integration der Gebäude in die bestehende Waldfläche
- Bauen in Wassernähe möglich: direkter Zugang zum Wasser inklusive!

## Vorhandenes Baurecht

Vorhandenes Baurecht heißt: In der Regel unkomplizierte Bewilligungsverfahren!  
Unterstützung aus der Blankenheimer Verwaltung ist Ihnen und Ihrem Projekt gewiss!  
Das vorliegende Baurecht am Freilinger See gibt Ihnen und Ihren Ideen zudem beste Möglichkeiten um sich am Markt als innovatives und gestalterisch anspruchsvolles Tourismus-Unternehmen zu präsentieren. Das wird am Markt positiv aufgenommen!

## Viel Raum für Ihre Events

Die zur Verfügung stehende Fläche hat ein immenses Potenzial für Outdoor-Events unterschiedlichster Art. Alles was Sie im MICE\* Bereich anbieten wollen: Hier ist es denkbar!

After WorkParty, Beachbasketball, Beachvolleyball, Bogensport und 3D-Parcoure, E-Bike, GeoCaching, Kochen, Wildniskochen, Outdoorkochen, Outdoor-Kochkurs, Mountainbike, Niedrigseilgarten, Nordic Walking, Segway, Speedminton, X-Golf, Cross-Golf, Urban-Golf,

...





## Attraktive Ausflugsziele für Ihre Gäste

Die Eifel ist ein bekanntes Reiseziel!  
Viele Attraktionen warten darauf entdeckt zu werden!

Nicht weit weg von Freilingen:

- Historisches Ahr-Städtchen Blankenheim, staatlich anerkannter Erholungsort
- Wacholdernaturschutzgebiet Lampertstal
- Nationalparkerlebnisregion Eifel
- Rennsportfaszination Nürburgring
- Wintersportzentrum „Weißer Stein“
- Vulkanlandschaft Dauner Maare
- 18-Loch Golfanlage Hillesheim
- Phantasialand Brühl
- Hochmoorlandschaft Hohes Venn
- Premium-Wanderwege „Eifelsteig“ und „Ahrsteig“
- Überörtliches Radwegenetz mit Ahrradweg
- Weinanbau im Ahrtal
- Kaiserstadt Aachen und Römerstadt Trier
- und vieles mehr ...

## Auftraggeber und Kontaktadressen

### **Gemeinde Blankenheim**

Bürgermeister Rolf Hartmann  
Rathausplatz 16  
53945 Blankenheim

### **Ressort Wirtschaftsförderung**

Guido Waters  
Telefon: 02449/87-300  
gwaters@blankenheim.de

### **Projektberatung und Projektbetreuung**

Resort Development AG  
Robert Jan Dogterom  
Am Stömpgen 11  
56767 Gunderath / Eifel  
Tel: 02657-93930

EBC Hochschule Berlin  
Prof. Dr. Frank Schaal

Jörg M. Sommer  
Berater Veranstaltungsstätten und Agenturen  
[www.joergsommer.de](http://www.joergsommer.de)

