

BETREIBER- UND NUTZUNGSKONZEPT GUT RANTZAU

Status: 06.10.2022.

Projektierung und Umsetzung des Vorhabens.

Die Gut Rantzau GmbH & Co. KG (nachfolgend: Projektgesellschaft) hat die entsprechenden Flurstückflächen zur Errichtung eines Hotelbetriebs erworben. Anschließend projiziert sie die gesamten Maßnahmen und setzt sie um. Die planungsrechtliche Entwicklung des Grundstücks wird anhand eines qualifizierten Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) durchgeführt. In dem Durchführungsvertrag, der zwischen der Gemeinde Rantzau und der Projektgesellschaft geschlossen wird, werden u. a. die Fristen zur Fertigstellung der Hotelanlage mit 27 Hotelzimmern und 93 Ferienwohnungen im Hotelbetrieb festgelegt.

Die Projektgesellschaft behält die Grundstücke in ihrem Besitz. Die Hotelanlage ist ausschließlich für die ganzjährige gewerbliche, touristische Vermietung an Leisure- und Businessgäste konzipiert. Dieses wird als eingetragene Baulast in das Baulastenverzeichnis der Baubehörde eingetragen und in dem Grundstückskaufvertrag rechtlich dargestellt.

Die Projektgesellschaft verpachtet die gesamte Anlage über 25 Jahre an die noch zu gründende Gut Rantzau Betreibergesellschaft mbH (nachfolgend: Betreibergesellschaft), die zwingend den Zuschlag für den Generalvertrieb für sämtliche auf der Anlage gelegenen Einheiten erhält. Sie betreibt die Hotelanlage Gut Rantzau mit ihren Angeboten. Pflege und Instandhaltung werden durch die Betreibergesellschaft gewährleistet, und sowohl Betreiber als auch Eigentümer verpflichten sich zur Bildung von Instandhaltungsrücklagen.

Nutzung, Betrieb und Vermarktung der Hotelanlage.

Gut Rantzau ist ein neu gedachtes, nachhaltiges Hospitality- und Erlebnisangebot.

Es ist eine **zukunftsgerichtete, naturnahe Hotelanlage**, die für ein zeitgemäßes, ideenreiches und positives Lebensmodell steht, das Stadt und Land, Mensch und Natur, Vergangenheit und Zukunft und die private und berufliche Welt in Einklang bringt.

Gut Rantzau richtet sich an **Ausflügler, Urlauber, Remote-Worker, Unternehmen, Workshoper und Menschen aus der Region** und bietet ihnen ein vollumfängliches, kreatives und attraktives Angebot.

Es verbindet die Vorzüge der Stadt – das inspirierte und qualitative Angebot aus Lebensstil, Design, frischen Ideen, Genuss, Weiterbildung, Kunst und Kultur – **mit dem Besten des Landes** – Natur, Erholung, Bodenständigkeit, Ruhe, Gesundheit und ressourcenschonendes Leben – zu einem einzigartigen Erlebnisraum.

Gut Rantzau ist ein **Leuchtturmprojekt ökologischer und gesellschaftlicher Zukunftsfähigkeit**. Eine Antwort auf unsere Welt im Wandel. Ein Ort, an dem Mensch und Mensch und Mensch und Natur im Einklang miteinander leben und erleben können.

Gut Rantzaus Charakter besticht dabei durch eine perfekte Balance aus **Gemütlichkeit, Lässigkeit und Natürlichkeit**, kombiniert mit **Kreativität** und einem hohen Anspruch an **Nachhaltigkeit** und **Authentizität**.

Gut Rantzau offeriert seinen Gästen ein **umfassendes Erlebnis-, Kurs- und Veranstaltungsangebot**. Aufgrund seiner Angebote in Richtung **neues Arbeiten** und seiner Rolle als **Kulturplattform** ist Gut

Rantzau nicht nur eine **Ergänzung zum städtischen Leben**, sondern **auch zum ländlichen Miteinander**.

Die historische Immobilie Schloss Rantzau bietet den Gästen einen willkommenen Kontrast aus **historischem Charme und frischen Ideen**. Die Abgeschlossenheit des Grundstücks ermöglicht ein **echtes Landgefühl** mit einer Vielzahl an Möglichkeiten für Aktivitäten und Abenteuer in der Natur.

Mit Gut Rantzau wird eine eigene Destination und Hotelklasse geschaffen. Attraktiv und differenzierend wird das Leben und Arbeiten auf Gut Rantzau durch die Einbettung in ein innovatives Erlebnis-, Gastronomie-, Kultur-, Kurs-, Service- und Co-Working-Angebot.

Angebot.

Logis: Gut Rantzau bietet im Kern ein vielfältiges Short- und Long-stay-Hotelangebot mit insgesamt 120 Einheiten, bestehend aus 27 Hotelzimmern, Suiten und Co-Living-Hotelzimmern sowie 93 Ferienwohnungen im Hotelbetrieb. Insgesamt sehen die Planungen eine Bettenkapazität von 264 vor.

- Die Zimmer, Suiten und Ferienwohnungen verteilen sich über unterschiedliche Häuser und weisen individuelle Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten auf:
 - 15 Hotelzimmer und Suiten im Schloss
 - 2- bis 4-Personen-Ferienwohnungen im Torhaus (9 Stück, davon 4 mit eigenem Garten)
 - 6 Maisonette-Ferienwohnungen für je 2 Personen mit eigenem Garten im Atelierhaus
 - 12 Co-Living-Doppelzimmer mit Gemeinschaftsbereich und eigenem Garten und 2 Maisonette-Ferienwohnungen für je 4 Personen im Gartenhaus
 - 76 Ferienwohnungen für 2 bis 4 Personen in den Gutshäusern I & II, allesamt entweder mit eigenem Garten oder eigener Loggia

Gastronomie: Gut Rantzau vereint auch kulinarisch kreativen, urbanen Lebensstil mit ländlicher Lebensqualität.

- In dem **Hauptrestaurant** im ehemaligen **Kutscherhaus** mit insgesamt 182 Sitzplätzen innen und 106 Sitzplätzen außen wird Farm-to-Table ganzheitlich als Kreislauf für den Gast erlebbar gemacht:
 - Bio-Produkte aus dem eigenen Permakultur-Garten und von regionalen Produzenten des Umfeldes
 - Saisonale, frische und geradlinige Landküche, international inspiriert – vollgepackt mit Geschmack und neuen Ideen
 - Minimal-Waste-Konzept – mit eigenen Kompostierungsanlagen und Recycling- und Pfandsystem (für Picknicks)
 - Das Restaurant ist ganzjährig von 07:00 bis mindestens 22:00 Uhr geöffnet: Frühstücksbuffet, Lunch und Dinner à la carte
 - Im Obergeschoss gibt es eine Kaminlounge mit Barbetrieb, in der regelmäßige eklektische DJ-Sets und kleine Akustik-Konzerte dafür sorgen, dass auch nach dem Abendessen eine unbeschwerte Atmosphäre herrscht.

- Den zweiten gastronomischen Bereich stellt der **Blaue Salon** im **Schloss Rantzau** dar.
 - Er dient als Lounge, Café und Bar mit großem Balkon und Terrasse im Schlossgarten. Bei hoher Auslastung von Gut Rantzau wird hier zusätzlich ein À-la-carte-Frühstück und -Mittagessen angeboten mit Sandwiches, Bowls und Salaten.
 - Ebenso kann hier in der Hauptsaison abends eine weitere Bar geöffnet werden mit Wein, Bier und „Garden-to-Glass“-Cocktails und Longdrink-Kreationen auf Basis von Spirituosen-Infusionen mit Kräutern aus dem eigenen Garten.
 - Der Blaue Salon besteht aus verschiedenen loungig eingerichteten Räumen mit insgesamt 75 Innen- und 70 Außenplätzen, die auch für Co-Working, als Lesezimmer oder für Kochkurse und Veranstaltungen (Schlossküche) genutzt werden können.

Anbau und Bienezucht: Gut Rantzau verfügt über 6.860 qm Permakultur-Gärten mit Kräuter- und Gemüsebeeten und über 100 Obstbäumen aus seltenen und alten Sorten.

- Hier werden Gemüse, Kräuter und Obst für die Versorgung der eigenen Gastronomien und die Gäste ökologisch kultiviert. Gäste und Besucher können im Küchengarten an Workshops teilnehmen oder Gemüse, Obst und Kräuter selber ernten und im Hofladen abrechnen.
- Zusätzlich werden Bienenvölker angesiedelt und sollen so für die Bestäubung der Gärten sorgen.
- Gut Rantzau bietet zwölf Jahresmitgliedschaften für alle, die gern selbst anbauen möchten, Lust haben, mit Gleichgesinnten zu gärtnern und alle Vorzüge und Gutsangebote wie Wellbeing und Co-Working als Tagesgast zu nutzen. In der im Gewächshaus integrierten Küche mit der langen Tafel können sie ihre Ernte gemeinsam mit anderen Gästen von Gut Rantzau zubereiten und genießen.

Neue Arbeitswelten: Gut Rantzau ist ein Ort des „New Work“, der als Rückzugsort ein kreatives und attraktives Angebot für Remote-Worker (Telearbeiter) und Unternehmen schafft.

- Inspirierende Co-Working-, Arbeits- und Veranstaltungsräume, naturnahes Wohnen, Co-Living, Wellbeing und Kinderbetreuung sowie ein umfangreiches Kurs- und Teambuilding-Programm bilden den Rahmen für eine perfekte Workation oder Firmenveranstaltung. Ein Workation-Tarifmodell ermöglicht einen günstigen Aufenthalt unter der Woche, um ganzjährig eine überdurchschnittliche Auslastung zu generieren.
- Zentraler Ort für Co-Working ist das Kutscherhaus. Im Obergeschoss gibt es in der Kaminlounge und in einem designierten Co-Working-Raum dutzende Arbeitsplätze und sechs Meeting-Räume für 6 bis 32 Personen.
- Zusätzlich sind die Räume im Blauen Salon des Schlosses tagsüber gut für Co-Working geeignet – mit zwei buchbaren privaten Büros für Videokonferenzen oder ungestörtes Arbeiten.
- Auf dem gesamten Gelände wird ultraschnelles WLAN installiert, so dass auch im Park und in den Zimmern (allesamt mit Schreibtisch) gut gearbeitet werden kann.
- Die zwei Co-Living-Apartments mit je sechs Doppelzimmern verfügen über einen eigenen Gemeinschaftsbereich, der auch für Sitzungen genutzt werden kann. Dies ist insbesondere für Unternehmen interessant, die auf Gut Rantzau Meetings oder Workshops veranstalten.

Wellbeing: Gut Rantzau bietet ein vielfältiges Angebot aus naturnaher Erholung, Wellness und Sport.

- Dafür bietet Gut Rantzau seinen Gästen einen 75 qm großen Indoor-Pool mit Lounge- und Ruhebereichen, zwei Saunen, zwei Behandlungsräume und einen Außenbereich mit Health-Bar und Lounge im Badehaus.
- Zusätzlich gibt es einen großen Kursraum, ein Fitnesscenter und einen Boulderbereich im Schloss.
- In dem ehemaligen Hühnerstall an der Kossau kann man sich in einer zusätzlichen, naturnahen finnischen Sauna mit Blick auf die Kossau – mit eigener Kaminlounge und einem 314-qm-Naturbadeteich samt Sonnendeck – entspannen.
- Im Schlosspark kann Yoga betrieben und auf Liegen entspannt werden. Auch der angrenzende Naturpark Holsteinische Schweiz bietet umfangreiche Sportmöglichkeiten.

Fahrradkultur: Wir sind der Meinung, dass die Welt viel besser wäre, wenn mehr Leute Fahrrad fahren würden. Dafür halten wir ein umfassendes Angebot und Veranstaltungsprogramm für Fahrradfahrer jedes Typs und Charakters bereit, das die Klassifizierung Bett & Bike des adfc bei weitem übersteigt.

- Möglichkeit zum Mieten spezialisierter Fahrräder wie Gravelbikes, Mountainbikes, Rennräder, E-Mountainbikes und E-Cargobikes
- 46 E-Bike-Ladestationen
- 30 abschließbare Fahrradstellplätze in der Tiefgarage, 54 überdachte Stellplätze außen
- 3 Fahrradwerkstätten in der Tiefgarage und Fahrradbedarf im Hofladen
- 3 Räume zum Trocknen von Kleidung und Ausrüstung in der Tiefgarage
- Gruppenzimmer und nächteweise buchbare Zimmer (auch in der Hauptsaison)
- Angebot an kuratierten Fahrradtouren unterschiedlicher Art über die eigene Gut Rantzau App
- Screenings, Workshops und Events rund um das Thema Fahrrad

Kurse und Veranstaltungen: Die Programmierung Gut Rantzaus mit ungewöhnlichen Kursen, Workshops und Veranstaltungen ist ein wesentliches Differenzierungsmerkmal des Konzeptes. Durch sie entstehen neue Freundschaften, magische Momente, schöne Erfahrungen und Erinnerungen.

- Neben fremdorganisierten Veranstaltungen wie Unternehmens-Offsites oder von externen Kursleitern vermarkteten und organisierten Retreats wird Gut Rantzau eine Vielzahl an regelmäßig stattfindenden Kursen und Events anbieten.
- Das eigeninitiierte Kurs- und Veranstaltungsprogramm ist darauf ausgerichtet, unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen. Zum einen zielt es darauf ab, durch seine Attraktivität zusätzliche Besuchsansätze zu schaffen (Auslastungserhöhung), zum anderen darauf, unsere Gäste, die bereits vor Ort sind, zu bewegen, zu unterhalten, zu befähigen, zu inspirieren oder zusammenzuführen.

- Die Kurse und Veranstaltungen sind zudem eine Plattform, um die Menschen aus der Region mit den angereisten Gästen auf Gut Rantzau zu durchmischen und darüber die Anlage für Menschen aus der Region vollumfänglich zugänglich zu machen.
- **Das Kursangebot** findet je nach Anlass in unterschiedlichen Bereichen statt: in den drei Ateliers im Schloss, der Keramikwerkstatt, dem Co-Working-Bereich, dem Blauen Salon, dem Gewächshaus oder outdoor.
 - Das Kursprogramm baut auf sechs thematischen Säulen auf:
 - Kunst & Handwerk
 - Grün & Natur
 - Ernten & Kochen
 - Achtsamkeit, Fitness & Gesundheit
 - Kinder-Edutainment
 - Inspiration, persönliche & professionelle Weiterbildung
 - In Ergänzung dazu ermöglicht uns unser Netzwerk an Künstlern und Spezialisten, ungewöhnliche, zeitgemäße und hochwertige Kurse anzubieten, die auf der Höhe des internationalen Diskurses sind. Selbst bei scheinbar austauschbaren Kursthemen wird durch eine originelle Aufgabenstellung oder Herangehensweise ein einzigartiges Erlebnis geschaffen.
 - Für Gäste, die lieber alleine Sport treiben wollen, werden einzelne Kursformate (Yoga, Mediation etc.) gefilmt und über die Gut Rantzau App abrufbar gemacht.
 - Gut Rantzau versteht sich als Community. In diesem Zuge werden Mitarbeiter als Protagonisten im Kursprogramm und in dessen Kommunikation eingesetzt.
- **Gut Rantzau ist eine Kultur- und Veranstaltungsplattform.**
 - Ursprünglich aus dem Veranstaltungs- und Kulturbetrieb kommend, verfolgen die Betreiber von Gut Rantzau das Ziel, ein Netzwerk aus gleichgesinnten Projekten und Menschen im Nord- und Ostseeraum aufzubauen und regelmäßig durch gemeinsame Veranstaltungen zu beleben.
 - Ganzjährig laden wir einige der magischsten Köpfe ein, um ihre Geschichten, Ideen und ihr Können mit uns und unseren Gästen zu teilen. Es sind intime Veranstaltungen. Voller Liebe fürs Detail und großartiger Ideen.
 - Das Veranstaltungsprogramm setzt sich zusammen aus einzelnen und mehrtägigen Veranstaltungen. Das Formatspektrum reicht von kleinen Konzerten in der Kaminlounge oder dem Schloss über Ausstellungen, Filmvorführungen, Performances, Lesungen, Tastings, kulinarische Inszenierungen und Vorträge bis hin zu Produzenten-Märkten.
 - Für hochkarätigere Veranstaltungen werden Eintrittsgelder erhoben. Zusätzlich gibt es Veranstaltungen, die kostenfrei für unsere Gäste sind.
 - Den Rahmen für die Veranstaltungen bilden die Themenfelder:
 - Kunst & Musik
 - Essen & Produkte
 - Geist, Körper & Seele
 - Shaping a new tomorrow

Kinderangebote: Gut Rantzau ist ein Modellprojekt für eine bessere Zukunft. Kinder sind unsere Zukunft und somit willkommene Gäste auf Gut Rantzau.

- Die meisten Kinderangebote wie Indoor-Spiel- und Atelierzimmer, Outdoor-Spielplatz, die Kinder-Permakultur-Gärten sowie der Pony- und Streichelzoo sind individuell und frei nutzbar.
- Hinzu kommt eine Vielzahl an Kursen und Aktivitäten, die gebucht werden können und die Kinder für zwei bis vier Stunden einspannen:
 - Die Schwerpunktthemen von Gut Rantzau – Ernährung, Nachhaltigkeit, Kreativität, Arbeiten/Lernen, Spielen und Natur – bilden auch den Rahmen für Gut Rantzaus Kinderkurse.
- Für Eltern, die auf Workation sind, oder länger ungestört sein wollen, vermitteln wir zu einem regionalen Nanny-Service.

Hofladen: Für selbstversorgende Gäste von Gut Rantzau und Menschen aus der Region bietet der Hofladen im Torhaus eine Grundversorgung mit Lebensmitteln und Delikatessen. Für die Produzenten aus der Region bietet er einen neuen Vertriebskanal.

- Backwaren, Milchprodukte, Aufschnitt und Käse, Fleisch, Fisch und Gemüse aus dem eigenen Garten und der Region, Getränke, Wein etc.
- Neben der Grundversorgung gibt es selbst zu konfigurierende Picknick-Packs und täglich frisch produzierte und fertig verpackte Sandwiches, Salate, Bowls etc. Alles mit Pfandgeschirr oder in kompostierbarem Recycle-Papier verpackt.
- Zusätzlich gibt es ein ausgewähltes Warenangebot mit allem, was Gäste von Gut Rantzau interessant finden oder brauchen: Literatur, Powerbanks, Gummistiefel, Accessoires etc.
- Gäste und Besucher können im Küchengarten Gemüse, Obst und Kräuter selber ernten und im Hofladen abrechnen.

MICE (Meeting, Incentive, Convention, Events).

- Gut Rantzau hält 13 multifunktional nutzbare Räume in unterschiedlichen Größen mit Kapazitäten von 6 bis 80 Personen bereit, die von Businessgruppen, Seminargruppen und für private Veranstaltungen gebucht werden können.
- **Egal** ob Workshop, Tagung, Meeting oder Weiterbildung: Mit einer Vielzahl an buchbaren Multifunktionsräumen und den übrigen Angeboten ist Gut Rantzau der ideale Rahmen für Firmen-Offsites.
 - Gut Rantzau ist mit seinen vielseitigen Zimmertypen, mit Natur, Nachhaltigkeit, digitalen Technologien, Kulinarik, Kunst, Wellbeing, Inspiration und Erlebnis der perfekte Ort, um Zusammenarbeit, Weiterentwicklung und Kreativität zu fördern.
 - Flankiert wird dieses Angebot bei Bedarf mit strategischer Beratung und Workshop-Moderation durch unser Netzwerk an eigenen Beratern und Coaches und unser umfassendes Kursangebot, das zum Teambuilding, aber auch für Wellness und Unterhaltung zwischendurch oder nach getaner Arbeit in die Offsites eingebunden werden kann.

- **Retreats & Co.:** Ebenso wie für Businessgruppen ist Gut Rantzau aufgrund seines ganzheitlichen Angebotes und Erlebnisses auch für Kursleiter aller Art interessant, die mehrtägige Seminare, Retreats, Kurse und Weiterbildungen auf Gut Rantzau anbieten wollen.
- Gut Rantzau eignet sich für jegliche Art von Retreat: Yoga-, Wellness-, Achtsamkeits-, Detox-, Fitness-Retreats, Kurse und Workshops für Bewegungslehren, Business- oder Kreativitätsseminare und Workshops.
- **Private Feiern:** Gut Rantzau bietet sich an als Ort für private Feiern wie Hochzeiten, Geburtstage, Jubiläen etc.
- Neben einem attraktiven Raum können Erlebnisse, Musik und Performances aus unserem Angebot und Netzwerk hinzugebucht werden.

Einbettung in die Natur der Region und die touristische Infrastruktur des Landes.

Durch die **Vernetzung** mit einem für Gut Rantzaus Zielgruppe gezielt ausgewählten **Erlebnisangebot** aus der Region wird Gut Rantzau zum vollumfänglichen Natur- und Naturspielplatz. Die Buchung der Angebote erfolgt direkt über die digitale Gut Rantzau App. Angebote werden im Editorial-Stil vorgestellt und sind über die App buch- und bezahlbar.

- Das Angebot geht von Erlebnissen wie Waldwanderungen mit dem Förster in einem benachbarten Wald über die Weinernte im Weingut Grebener Mühle bis hin zu Kanu- und Kajakwandern auf der Schwentine.
- Neben der Sichtbarmachung und attraktiven Darstellung von zielgruppenaffinen Angeboten in Schleswig-Holstein fördert diese Maßnahme auch den Umsatz der ausgewählten Partner.

Gut Rantzau hält für seine Gäste ein postfossiles Mobilitäts-Angebot mit eigenem spezialisierten Fahrradverleih bereit und wird **die schönsten Wanderwege und Fahrradtouren in der Gut Rantzau App** kartieren und mit Bildern und den Lieblingsorten und Tipps der Mitarbeiter **vorstellen**.

- Die Holsteinische Schweiz ist eines der besten **Fahrradreviere** von Norddeutschland. Gut Rantzau ist über Fahrradwege, für Fahrräder gut geeignete Nebenstraßen, Wald- und Feldwege mit sämtlichen Orten der Gegend sehr gut vernetzt. In einem Umkreis von 5 km bietet Komoot, eine der führenden Apps für Fahrradtouren und Wanderungen, 47 Fahrradtouren, 11 Rennradtouren und 5 Mountainbike-Touren, die größtenteils sogar direkt am Gut vorbeiführen. Erweitert man den Umkreis um 5 km, gehen die Angebote für Touren in die Hunderte.
- Als Unterstützer der Verkehrswende und Ort für gelebte Fahrradkultur ist es unser Ziel, die Interessen der Radfahrer voranzubringen. Neben der Initiierung von öffentlichen Diskursen, Fachveranstaltungen und politischer Lobbyarbeit, um Fahrradfreundlichkeit und notwendige Verbesserungen der Radfahrbedingungen zu schaffen, wollen wir gemeinsam und aktiv die Gemeinden dabei unterstützen, das Radwegenetz weiter auszubauen und die Bedingungen für Fahrradfahrer zu verbessern.
- Das Gleiche gilt für **Wanderungen** und **Jogging**: Direkt vom Gut aus führen vielseitige Wanderwege in die Natur. Auf Komoot sind in einem Umkreis von 5 km rund um das Gut Rantzau 37 Wandertouren hinterlegt. Erweitert man den Umkreis auf 10 km, werden bereits über 370 Wandertouren mit verschiedenen Längen und Schwierigkeitsgraden angezeigt.

Nachhaltigkeit.

- Gut Rantzau setzt sich nicht nur das Ziel, ein Leuchtturmprojekt im Sinne eines zukunftsweisenden Hospitality-Angebotes zu werden, sondern auch in Bezug auf nachhaltige Energie- und Wärmeversorgung, Mobilität, Ökologie, soziales und gesellschaftliches Miteinander.
 - Gut Rantzau wird die **ESG-Kriterien der EU** und die **GSTC-Kriterien des Global Sustainable Tourism Council** erfüllen. Eine Zertifizierung dieser Standards wird umgesetzt.
 - Gut Rantzau wird über **CO₂-neutrale Stromversorgung** verfügen. **21 %** des bilanziellen Energiebedarfs (1.080.000 kWh) wird Gut Rantzau über eigene Photovoltaik erzeugen (2.600 qm Dachflächen mit Photovoltaik), den Rest plant Gut Rantzau über einen Direktabnahmevertrag mit einem Produzenten regenerativer Energie zu beziehen.
 - **100 % des Wärmebedarfs** der Gutsanlage werden verbrennungsfrei und autark über **oberflächennahe Geothermie** unterhalb der Tiefgarage mit 78 Sonden in 150 m Tiefe in Verbindung mit Wärmepumpen und Abwasser-Wärmetauschern gedeckt.
 - Die **Wasserversorgung** erfolgt über zwei eigene Trinkwasserbrunnen. Die **Abwasserentsorgung** wird über eine SBR-Kläranlage neuester Technologie gelöst – mit der Kapazität, zukünftig die Siedlungseinheiten von Rantzau und Hohenhof mit anschließen zu können.
 - In der hauseigenen Tiefgarage (101 Parkplätze) und auf dem Besucherparkplatz (45 Parkplätze) können Gut Rantzaus Gäste an einer von 46 Ladestationen (6 davon Schnelllader) ihre E-Autos laden. Alle Parkplätze sind vorgerüstet für Ladestationen, so dass nach Bedarf Ladestationen sukzessive nachgerüstet werden können.
 - Die **Bodenversiegelung** wird mit der zukünftigen Planung um **26 %** gegenüber dem Bestand **reduziert**. Im **Gewässerschutzstreifen** wird die **Vollversiegelung** der Flächen um **52 % reduziert**.
 - Unser Ansinnen ist es, Gut Rantzau im Einklang mit der Natur zu betreiben und in diesem Sinne die Natur aktiv zu schützen. In den Gebäuden werden **Nistplätze** für Vögel und Fledermäuse installiert, **Nistziegel** für Wildbienen und Insekten kommen zum Einsatz, Grünanlagen bestehen zum Teil aus **Schmetterlings-** und **Bienenwiesen; Permakultur-Gärten** und eine **Bienenzucht** unterstützen die Insektenvielfalt und Biodiversität, es kommt ein **fledermausfreundliches Lichtkonzept** zum Einsatz und vieles mehr.
 - Das **Schloss** wird zukünftig auf allen Ebenen **barrierefrei** sein, ebenso wie die weiteren Bestands- und die **Neubauten**. Gut Rantzau wird über mindestens **10 rollstuhlgerechte** und **14 barrierefreie** Zimmer verfügen.
 - Gastronomisch werden Lebensmittel aus **eigenem Anbau** und aus der **Region** verarbeitet mit einem **Low-Waste-Konzept** und **eigenen Kompostierungsanlagen** für **Bioabfälle**.

Gut Rantzau Community / Personal.

- Hervorzuheben ist das qualitativ hochwertige, gut organisierte und persönliche Facility- und Betreuungsmanagement von Gut Rantzau. Durch ein hohes Maß an Digitalisierung entfallen einfache organisatorische Aufgaben und die Mitarbeiter können sich voll auf die persönliche Betreuung der Gäste konzentrieren.
- Gut Rantzau versteht sich nicht als klassischer Hotelbetrieb mit Personal als reinen Servicekräften. Gut Rantzau wird eine Community aus Gästen und Gastgebern. In diesem Sinne werden die Mitarbeiter den Ort aktiv mitgestalten und auch als Protagonisten im Kurs- und Erlebnisprogramm und in der Kommunikation eingesetzt.
- Insgesamt gehen wir aktuell von 48 neu geschaffenen Arbeitsplätzen im Hotelbetrieb und 36 neuen Arbeitsplätzen im Gastronomiebetrieb aus (davon insgesamt 14 in Teilzeit). Um für Mitarbeiter interessant zu sein, hält Gut Rantzau einen Mix an Maßnahmen und Argumenten vor: Veranstaltungsbespielung und Aufbau einer Community bereits weit im Vorfeld der Eröffnung, überdurchschnittliche Bezahlung, hoher Eigenverantwortungsgrad der Mitarbeiter, Arbeiten im innovativsten Hotelbetrieb der Region, Einbindung der Mitarbeiter in die Programmgestaltung, schöne Gemeinschaftsbereiche für die Mitarbeiter und 18 Mitarbeiterwohnungen.
- Mit gezielten Schulungen, Workshops und einem „Book of Standards“ mit Regeln zu Charakter, Tonalität und Verhaltensweisen wird das gesamte Personal in die Welt von Gut Rantzau eingeführt.

Digitalisierung.

- Durch ein sinnvolles Maß an Digitalisierung des Betriebes und durch technische Lösungen reduzieren sich die Personal- und Betriebskosten von Gut Rantzau. Ziel ist es hierbei, einerseits dem Fachkräftemangel Rechnung zu tragen und andererseits zeitraubende administrative Aufgaben zu reduzieren und das Gästelerlebnis zu erhöhen.
- Zusätzlich verfügt Gut Rantzau über eine eigene App, die digitale Gut Rantzau Destinationsplattform. Hier fließen allumfassende Informationen, Buchung, Bezahlung, Check-in & -out, Zutritt zu Zimmern und Bereichen und diverse Services zusammen.
 - Die Plattform erhöht das Erlebnis des Gastes und kreiert zusätzliche Wertschöpfung: Alle À-la-carte-Angebote von Gut Rantzau und ausgewählte Erlebnisangebote der Region werden vorgestellt und können über die App gebucht werden.
 - So wird der Gast über die gesamte Customer Journey hinweg durch das Zusammenspiel aus digitaler Destinationsplattform und persönlichem Service vor Ort begleitet – von der ersten Recherche bis zur Heimkehr.

Vermarktung.

Für eine möglichst hohe, ganzjährige Auslastung ist eine sehr zielgerichtete Bekanntmachung des Projektes vorgesehen.

- Gut Rantzau positioniert sich als natur- und metropolnahes Eco-Workation-Retreat, das für die Vermischung von Arbeits- und Urlaubswelten steht und ein kreatives und attraktives Angebot für freizeittouristische Gäste, remote Arbeitende und Unternehmen bereithält.
- Ein Tarifmodell für remote Arbeitende ermöglicht einen günstigen Hotelaufenthalt unter der Woche (Mo. bis Fr.). Ergänzt wird dieses Tarifmodell durch den Wochenend-Tarif (Fr. bis Mo.), der gezielt freizeittouristische Gäste anspricht. Dieses neu gedachte Tarifmodell ermöglicht eine weitere Erhöhung der Auslastung.
- Durch seine Kurse und Veranstaltungsformate schafft Gut Rantzau einzigartige und relevante Kommunikations- und Besuchsanlässe. Dadurch können Angebots- und Erlebnispakete geschnürt und vermarktet werden, die Buchungserlebnis, Anreise, Unterkunft, Veranstaltungen, Gastronomie, Erlebnisse und sonstige Services miteinander verknüpfen. Auch diese Maßnahmen dienen der Auslastungserhöhung in der Nebensaison.
- Diese Anlässe werden zudem für PR-Arbeit als Kommunikationsimpulse genutzt und auf den entsprechenden thematisch passenden Plattformen (Blogs, Magazine, Zeitungen etc.) platziert.
- Zusätzlich wird durch die hoteleigene Website, Gut Rantzaus Social-Media-Kanäle und die digitale Destinationsplattform das Angebot beworben.
- Gut Rantzau wird drei Monate vor Eröffnung auf allen GDS-Systemen und relevanten Buchungs-Websites gelistet. Das Sales Management Team baut Kontakt zu touristischen Initiativen auf und wird Reisebüros und Reiseplattformen bereits drei Monate vor der Eröffnung kontaktieren und besuchen.

Fazit.

Gut Rantzau setzt dauerhaft positive Impulse für die Region. Es ist ein Leuchtturmprojekt in Bezug auf neu gedachte Hospitality im Einklang mit der Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2030.

- Die Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2030 und Gut Rantzau verfolgen die gleiche Vision: Vorreiter und Vorbild sein für neu gedachten, nachhaltigen und verantwortungsbewussten Qualitätstourismus.
- Genau wie Schleswig-Holstein definiert Gut Rantzau Tourismus als ganzheitliches System, das sich als Lebens-, Urlaubs- und Arbeitsraum versteht und gleichzeitig die Lebensqualität seiner Gäste wie auch das Gemeinwohl der Bürger der Region im Blick hat.
- Gut Rantzau verkörpert die in der Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2030 definierte Positionierung und Mission und bedient alle zehn definierten Handlungsfelder, als wäre es exakt innerhalb der Leitplanken der Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2030 entwickelt worden:
 - Soziale und ökologische Nachhaltigkeit stehen im Mittelpunkt
 - Verkehrswende voranbringen: Ausbau und Angebot an intermodaler, postfossiler und Fahrrad-Mobilität
 - Qualitatives Wachstum in Bezug auf Konzept und ökonomisch attraktive Zielgruppen

- Umsetzung der Kernthemen Naturerlebnis und MICE & Incentives
- Investition in für Schleswig-Holstein bedeutende Infrastruktur durch Rettung von Schloss Rantzaу
- Überzeugende Qualität, Wertigkeit und Wettbewerbsfähigkeit
- Förderung des Tourismus im Binnenland
- Ausrichtung des Ortes als Ganzjahresdestination
- Offenes Plattformkonzept mit viel Austausch und Einbindung der Menschen aus dem Umfeld schafft Tourismusbewusstsein und Akzeptanz
- Schaffung von Strukturen für Vernetzung und Kooperationen über den Kulturplattformansatz und die digitale Gut Rantzaу Destinationsplattform
- Community-Konzept, Diversity & Inclusion, Verbundenheit, gute Löhne und attraktive Wohnräume für Mitarbeiter vor Ort fördern Mitarbeitergewinnung und -bindung.
- **Gut Rantzaу und die Landesdachmarke Schleswig-Holstein: It's a Match!**
 - Die Werte und Persönlichkeitsattribute der Marke Gut Rantzaу – Natürlichkeit, Bodenständigkeit, Authentizität, Entspannung, Nachhaltigkeit, Kreativität, Inspiration, aktiv sein, Gesundheit, Vernetzung und Innovation – passen vom Charakter perfekt zu der Markenstrategie der Landesdachmarke Schleswig-Holstein. Auch hieraus ergeben sich bezüglich der Vermarktung viele Synergieeffekte für beide Seiten!

Gut Rantzaу schafft nachhaltige Entwicklungsvorteile für Rantzaу und die Region.

- Offenes, bodenständiges und zugängliches Konzept. Everybody is welcome.
- Sanierung, Instandhaltung und öffentliche Zugänglichmachung von Schloss Rantzaу, einem der wichtigsten Kulturdenkmäler Schleswig-Holsteins
- Zusammenführung der zusammengehörenden Flurstücke und Rekonstruktion des historischen Bauhofs
- Schaffung von direkten und indirekten Arbeitsplätzen in der Region
- Förderung der Angebote aus dem Umfeld durch Vernetzung mit Gut Rantzaуs digitaler Destinationsplattform
- Schaffung einer Kulturplattform als Angebot an die Menschen der Region (aktiv und rezipierend)
- Schaffung eines Co-Working-Spaces als Angebot an die Menschen der Region
- Schaffung von Tourismusbewusstsein und Akzeptanz durch aktive Einbindung der Menschen aus der Region
- Schaffung eines öffentlich zugänglichen Wellness-, Sport-, Kurs- und Spa-Angebots
- Schaffung eines umfassenden Kursprogramms für Gäste und Menschen aus der Region
- Schaffung eines Nahversorgungsladens für die Region, der gleichzeitig Vertriebsort für Lebensmittelproduzenten aus der Region ist
- Möglichkeit zur Anbindung der Gemeinden Rantzaу und Hohenhof an eine moderne SBR-Kläranlage