

Masterplan 2035: Burg Hausen

Ein Konzept zur nachhaltigen Entwicklung durch Familie Lenssen



Stand 14. Juni 2025

Einleitung

Die Geschichte von Burg Hausen beginnt nicht nur im 14. Jahrhundert, sondern erfährt im Jahr 2025 durch das unternehmerische Paar Laura und Matthias Lenssen eine kraftvolle Wiederbelebung. Mit einer seltenen Kombination aus unternehmerischer Weitsicht, kreativer Leidenschaft und tiefem Respekt für historische Substanz begeben sie sich auf eine Reise, die weit mehr ist als ein Sanierungsvorhaben: Es ist der Aufbau eines lebendigen Ortes, an dem Kultur, Natur, Gemeinschaft und Wirtschaft in harmonischem Einklang stehen. Der vorliegende Masterplan 2035 beschreibt auf zehn Jahre angelegt, wie sich die Burg zu einem regionalen Leuchtturmprojekt entwickeln kann.



Werte & Vision

Laura und Matthias Lenssen träumen nicht von einem touristischen Massenbetrieb, sondern von einem authentischen Rückzugs- und Begegnungsort. Die Vision: Burg Hausen soll sich als „**Zentrum für entschleunigten Tourismus, naturnahes Arbeiten und kreative Kultur**“ etablieren. Dabei stehen Werte wie Substanzerhalt, Wirtschaftlichkeit, regionale Einbindung, Nachhaltigkeit und ein respektvoller Umgang mit Menschen und Ressourcen stets im Mittelpunkt. Die Denkmalpflege ist dabei kein Hindernis, sondern Inspirationsquelle. Die wirtschaftliche Entwicklung kein Selbstzweck, sondern Mittel zur Sicherung und Öffnung der Burg für viele. Und die Region kein Markt, sondern Mitgestalterin dieser Vision.



Der Weg dorthin: Eine Dekade voller Entwicklungskraft

Phase 1 (Jahr 1–2): Das Fundament legen

Die ersten beiden Jahre stehen im Zeichen der Stabilisierung und Vorbereitung. Nach dem Erwerb der Burg erfolgt die Sicherstellung der Finanzierung, bei der konservative Bankmittel mit denkmalbezogenen Förderungen und Landesmitteln kombiniert werden. Parallel dazu wird der Wohnbereich vollständig vermietet und eine erste wirtschaftliche Basis geschaffen. Familie Lenssen bezieht als Betreiberfamilie eine derzeit leerstehende Wohneinheit.

Vier Hotelzimmer werden sofort als stilvolle „Second Home“-Rückzugsorte für Großstädter aktiviert. Mit viel Gespür für Atmosphäre bieten Laura und Matthias Raum für Ruhe, Rückzug und Reflexion. Erste kleinere Veranstaltungen wie Teamevents und private Feiern beleben den Saalbereich. Dabei werden Veranstaltungen aus der Region und der Gemeinde gern gesehen.

Im Hintergrund entsteht ein belastbarer Sanierungsplan, der gemeinsam mit Behörden und Fachleuten entwickelt wird. Die energetische Betrachtung, Denkmalverträglichkeit und zukünftige Nutzungspotenziale stehen dabei im Fokus. Die Burg wird von Beginn an als Netzwerk gedacht – von Plattformen über Kooperationen bis zur Anbindung an die Rurtalbahn.

Der Weg dorthin: Eine Dekade voller Entwicklungskraft



Phase 2 (Jahr 3–5): Ausbauen, was Potenzial hat

Mit dem gewonnenen Vertrauen aus Phase 1 beginnt nun der eigentliche Ausbau: Weitere sechs Hotelzimmer werden behutsam renoviert und auf modernen Komfortstandard gebracht. Im Dachgeschoss entstehen zwei stilvolle Ferienwohnungen, die sich an Langzeitgäste, Künstler und Familien richten.

Parallel wird die Gastronomie wieder zum Leben erweckt – nicht als Alltagsbetrieb, sondern als exklusive Adresse für Hochzeiten, Tagungen, Retreats und Kulturabende. Die Küche wird reaktiviert, der Terrassenbereich einladend gestaltet, und das Veranstaltungsmanagement nimmt Gestalt an.

Die Zielgruppen erweitern sich: Remote Worker, Coaches, Kreative und naturaffine Städter entdecken die Burg als Ort für Arbeit, Inspiration und Gemeinschaft. Die ersten Retreats, Tagungsformate und Kulturveranstaltungen etablieren Burg Hausen als „besonderen Ort“ – fern vom *Mainstream*, nah an den Menschen.

Der Weg dorthin: Eine Dekade voller Entwicklungskraft



Phase 3 (Jahr 6–8): Räume öffnen, Ideen freisetzen

Jetzt beginnt das kreative Herzstück des Masterplans. Die bislang ungenutzten Ställe und Scheunen werden aktiviert: als Ateliers, Mikro-Unterkünfte, Tiny Houses oder Werkstätten. Neue architektonische Formen verschränken sich mit der alten Substanz und schaffen einen Dialog zwischen Vergangenheit und Zukunft.

Die Burg wird in dieser Phase auch ökologisch weiterentwickelt: Solarthermie, Regenwassernutzung und ein nachhaltiges Energie- und Müllkonzept verwandeln das Ensemble in ein Real-labor für zukunftsorientierten, ländlichen Tourismus.

Zudem wird großer Wert auf eine nachhaltige Sanierung gelegt. Genutzt werden möglichst umweltfreundliche, regionale Baustoffe. Alte Materialien wie Holz, Ziegel und Naturstein werden, wo immer möglich, wiederverwendet. Dämmung, Fenster und Heizungssysteme werden denkmalgerecht, aber mit maximaler Energieeffizienz geplant. Bei der Auswahl von Handwerkern werden Betriebe aus der Region bevorzugt, die nachhaltig wirtschaften.

Der Weg dorthin: Eine Dekade voller Entwicklungskraft



Phase 3 (Jahr 6–8): Räume öffnen, Ideen freisetzen

Auch die Gastronomie wird ganzheitlich nachhaltig gedacht: Verarbeitet werden vor allem Lebensmittel aus der direkten Umgebung – idealerweise in Bioqualität. Es entstehen Partnerschaften mit lokalen Höfen, Imkern, Winzern und kleinen Produzenten. Ziel ist es, eine regionale, saisonale Küche zu etablieren, die Qualität, Herkunft und Kreislaufwirtschaft in den Mittelpunkt stellt.

Zusätzlich entsteht ein gemeinnütziger Trägerverein, der Kulturveranstaltungen organisiert, Bildungsangebote schafft und das bürgerschaftliche Engagement bündelt. Fördermittel aus Kulturfonds, LEADER-Programmen und Innovationsinitiativen der EU werden gezielt eingesetzt. Die Einnahmen wachsen nun auf stabile fünfstelligen Monatswerte, getragen von Hotel, Veranstaltungen, Wohnungen und Ferienapartments.

Der Weg dorthin: Eine Dekade voller Entwicklungskraft



Phase 4 (Jahr 9–10): Verstetigung und neue Perspektiven

Die letzten zwei Jahre des Plans dienen der Konsolidierung. Es wird ein professionelles Management-Team aufgebaut, das operative Aufgaben übernimmt. Die Rolle der Familie Lenssen wandelt sich: von Machern zu Mentoren. Betriebsstrukturen werden formalisiert, Partnerschaften gestärkt, neue Beteiligungsmodelle geprüft.

Gleichzeitig wird an einem langfristigen Schutz gearbeitet. Denkbar ist die Überführung in eine Stiftung zur Wahrung des Ensembles oder eine Genossenschaft mit Beteiligung lokaler Akteure. Die Burg ist nun weit mehr als eine Immobilie: Sie ist identitätsstiftendes Element, Wirtschaftsmotor, kulturelles Symbol und ökologischer Modellort zugleich.

Wirtschaftlichkeit

Die wirtschaftliche Strategie der Familie Lenssen basiert auf klaren Prinzipien: Liquidität geht vor Gewinnmaximierung. Investiert wird nur aus Rücklagen oder klar strukturierter Förderung. Die Einnahmequellen sind bewusst breit gefächert: Mieteinnahmen, touristische Nutzung, Veranstaltungen, Kooperationen, Fördermittel.

Alle Überschüsse fließen zurück in das Objekt, entweder in Form von baulicher Substanzerhaltung oder durch neue Nutzungsideen. Die Familie verfolgt kein kurzfristiges Exit-Modell, sondern einen langfristigen, generationenfähigen Aufbau.



Gemeinwohl & regionale Verankerung: Der Mehrwert für Heimbach

Von Anfang an war Laura und Matthias Lenssen klar: Die Burg Hausen darf kein exklusiver Rückzugsort für wenige sein, sondern soll offenstehen für die Gemeinde Heimbach und insbesondere für den Ortsteil Heimbach-Hausen, dessen Identität untrennbar mit der Burg verbunden ist. Deshalb ist es ein zentrales Ziel des Projekts, einen spürbaren und nachhaltigen Beitrag zum lokalen Gemeinwohl zu leisten.

Bereits heute finden im historischen Festsaal regelmäßig Veranstaltungen der Gemeinde, der Vereine und der Dorfgemeinschaft statt – ein wertvoller Anker für soziale und kulturelle Aktivitäten. Die Familie Lenssen plant, diesen Weg weiter zu stärken: durch kostengünstige oder kostenlose Bereitstellung von Räumen für Chorproben, Seniorennachmittage, Theatervorführungen oder Schulveranstaltungen. Auch der weiträumige Innenhof soll künftig für kleine Märkte, Lesungen oder Nachbarschaftsfeste genutzt werden.



Gemeinwohl & regionale Verankerung: Der Mehrwert für Heimbach

Darüber hinaus wird die Burg durch den Ausbau touristischer Angebote – wie kulinarische Abende mit lokalen Produkten oder Eifel-Erzählabende – neue Impulse für die lokale Wertschöpfung setzen. Die Kooperation mit regionalen Handwerkern, Künstlern und Dienstleistern wird bewusst gesucht und gepflegt. Langfristig sollen sogar Ausbildungs- und Praktikumsplätze in Verwaltung, Gastronomie und Kultur geschaffen werden – auch als Beitrag zur regionalen Jugendbindung.

In all dem verstehen sich die Lenssens nicht als „Zugereiste“, sondern als Mitbürger – mit Verantwortung, Herz und dem klaren Willen, mit der Gemeinde gemeinsam an einer lebendigen Zukunft zu bauen.



Ein Schlusswort mit Blick nach vorn

Burg Hausen ist kein Projekt, das man allein mit Kalkulationen oder Businessplänen fassen kann. Es ist ein Ort, der lebt – durch Menschen, Geschichten und Perspektiven. Laura und Matthias Lenssen beweisen, dass Unternehmertum, Gemeinwohl und Nachhaltigkeit kein Widerspruch sind, sondern sich kraftvoll ergänzen können. Mit Geduld, Tiefe und einem klaren Zukunftsbild erschaffen sie hier einen Ort, der zum Leuchtturm für ländliche Innovation werden kann.

Die kommenden zehn Jahre sind kein Sprint. Es ist ein kluger, gelassener Aufstieg. Schritt für Schritt. Stein für Stein. Begegnung für Begegnung.

