

# База отдыха «Немецкий дворик»



## СОДЕРЖАНИЕ:

### ▶ Раздел 1

#### Основные характеристики инвестиционного проекта

1. Информация о проекте ..... 3
2. Этапы реализации проекта ..... 4
3. Описание и виды оказываемых услуг ..... 5

### ▶ Раздел 2

#### Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг

1. Конкурентные преимущества региона ..... 6
2. Транспортно-логистический потенциал  
Омской области ..... 7
3. Анализ рынка ..... 8-9
4. Рынок сбыта ..... 10
5. Реализация проекта по этапам ..... 11
6. План маркетинга ..... 12

### ▶ Раздел 3

#### Локализация инвестиционного проекта

1. Возможные территории  
для размещения ..... 13-14

### ▶ Раздел 4

#### Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта

1. Кадровый потенциал ..... 15
2. Возможные меры поддержки ..... 16
3. Административная поддержка  
бизнеса ..... 17



## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

### Наименование инвестиционного проекта:

База отдыха «Немецкий дворик»

### Тип проекта:

Создание нового производства (Greenfield)

### Стадия инвестиционного проекта –

предынвестиционная  
(инвестиционное  
предложение)

### Описание проекта:

Создание круглогодичной тематической базы отдыха премиум-класса в формате этно-отеля, воссоздающего атмосферу, архитектуру, кухню и традиции немецкой провинции

## Основные характеристики инвестиционного проекта

### Условия участия в проекте:

собственные средства

### Цель инвестиционного проекта:

Занять нишу тематического семейного и корпоративного отдыха в регионе, предложив уникальный иммерсивный опыт вместо стандартного «домика у озера».

### Отрасль и подотрасль экономики:

Отрасль: Деятельность остиниц и предприятий общественного питания (ОКВЭД 55)

Подотрасль: 55 - "Деятельность по предоставлению мест для временного проживания"

55.20 - «Деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания»

55.30 - «Деятельность по предоставлению мест для временного проживания в кемпингах, жилых автофургонах и туристических автоприцепах»

### Производственная мощность:

- 4590 гостей (при загрузке 65%)



## ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА\*:

1

6

месяцев

### Подготовительный

- Анализ рынка, юридическое оформление, разработка детального дизайн-проекта, получение разрешений

2

12-18

месяцев

### Строительство

- Возведение/обустройство объектов инфраструктуры

3

3

месяца

### Запуск

- Формирование команды, тестовый запуск, отладка процессов

Срок реализации: до **3**-х лет



## ОПИСАНИЕ И ВИДЫ предоставляемых услуг



### Услуги размещения проживания

*Проживание в тематических апартаментах:*

-коттеджи «Фахверк» (на 4-6 человек): оборудованные дома в немецком стиле с гостиной-каминной, кухней-минибаром, террасой и видом на природу;  
- уютные номера в «Гасхофе» (основное здание): двухместные номера, оформленные в стиле альпийских пансионатов, с деревянной мебелью и балконами;  
- групповое размещение в «Шале»: Экономичный вариант для компаний друзей или спортивных команд в общем зале с двухъярусными кроватями в стиле горных хижин.

**Ключевые конкурентные преимущества**



### Досуг, активный отдых и развлечения

**Мастер-классы:** выпечка и роспись имбирных пряников (лебкухен), создание рождественских венков адвентскранц);

**Прокат:** велосипеды (включать тандемы и детские), беговые и горные лыжи/сноуборды (зимой), оборудование для скандинавской ходьбы, квадрокоптеры для съемки;

**Места для пикников:** Обустроенные беседки и площадки с мангалами в виде немецких печей-грилей. Возможность заказать готовый пикник-корзину.

**Отсутствие внутрирайонной конкуренции  
Мощная культурно-историческая мотивация**



### Специальные пакетные предложения

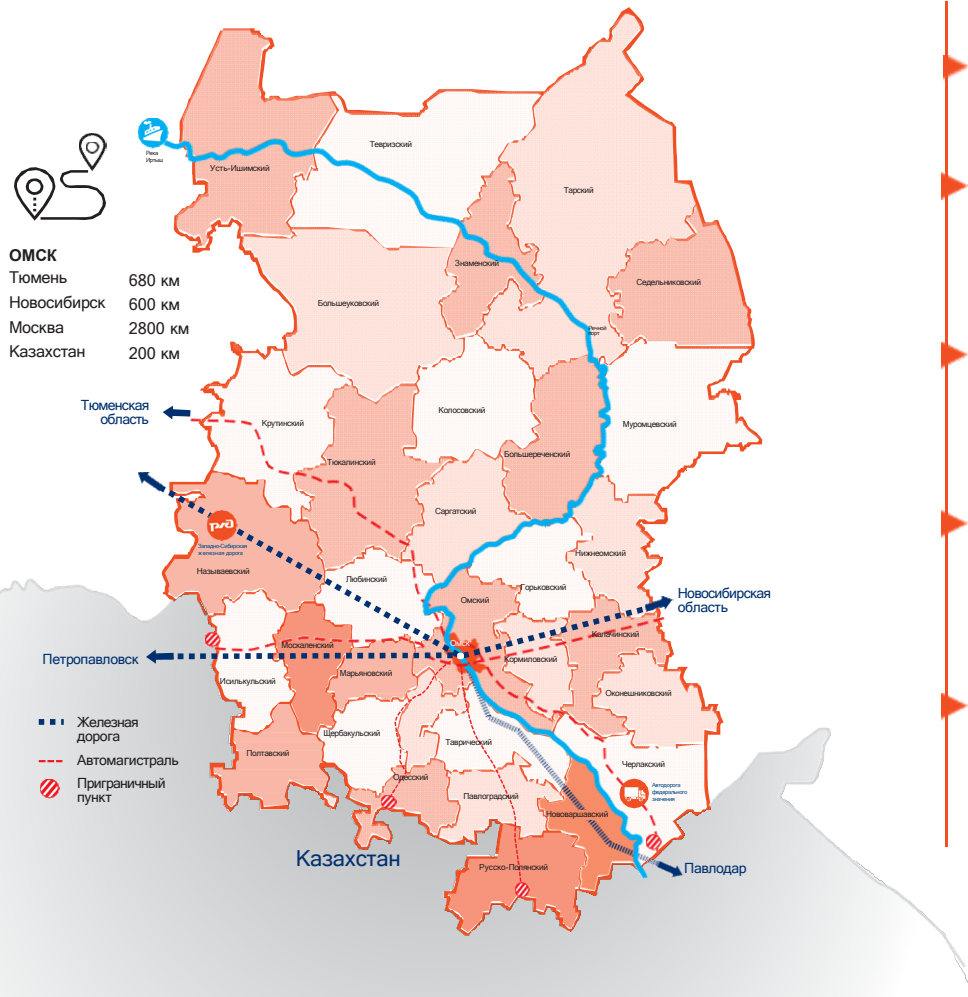
**«Семейные приключения с братьями Гримм»:** для родителей с детьми: квест, мастер-класс, специальное меню, услуги аниматора;

**«Пивной тур»:** для компаний: проживание, экскурсия на пивоварню, дегустационный сет, фирменный бокал в подарок;

**«Немецкое Рождество»:** предновогодний пакет: посещение ярмарки, мастер-класс по украшению имбирного домика, рождественский ужин.



## КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- ▶ В Омской области проживает более 1,8 млн человек, из них 1,1 млн в городе Омск
- ▶ Омская область — исторический центр формирования и проживания немецкой диаспоры в Сибири. Это создаёт непревзойдённую аутентичность.
- ▶ Потенциал для генеалогического туризма: В Омск и область ежегодно приезжают сотни потомков российских немцев из СНГ, Германии и других стран в поисках корней.
- ▶ Омск — крупный транспортный узел (международный аэропорт, железнодорожный вокзал, федеральная трасса). Это снижает барьер для привлечения туристов из других регионов России и из-за рубежа.
- ▶ Наличие Азовского немецкого национального района:



## ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



### Автомобильные дороги Омской области:

- Общая протяженность **729,9** км
- Крупные федеральные автомобильные автомагистрали:
  - Р-402** Тюмень - Ялуторовск - Ишим - Омск
  - Р-254** Челябинск - Курган - Омск - Новосибирск (часть европейского маршрута E30 и азиатского маршрута АН6)
  - А-320** Омск - Черлак - граница с республикой Казахстан (часть европейского маршрута E127 и азиатского маршрута АН60)
- Объем перевозимых грузов автомобильным транспортом организаций **>18** млн тонн, из них междугородные перевозки **>4** млн тонн, международные перевозки более **>9** тыс. тонн
- Заключено концессионное соглашение о строительстве автомобильной дороги «Северный обход города Омска», которая может стать частью продолжения трассы **М-12** (Москва-Казань-Монголия)



### Транссибирская железнодорожная магистраль:

- Общая протяженность по территории Омской области **1209** км
- **7** грузовых дворов с площадками для хранения и складами, **25** ж/д станций
- Международное сообщение: на востоке магистраль обеспечивает выход на сеть железных дорог Северной Кореи, Китая и Монголии, на западе - через российские порты и пограничные переходы - в европейские страны



### Международный аэропорт им. Дмитрия Карбышева:

- Входит в тридцатку лучших российских аэропортов по перевозкам пассажиров, грузов и почты
- **1** грузовой терминал со складами и открытыми эстакадами
- Ежегодный пассажиропоток **>1,7** млн чел, объем грузоперевозок **>3** тыс. тонн
- Подписано концессионное соглашение о строительстве аэропорта «Омск-Федоровка» в период 2026-2028 гг.



### Водный транспорт:

- Обь-Иртышский бассейн имеет связь с Казахстаном и Китаем
- Обеспечивается выход Омской области на Северный морской путь и на Азиатско-Тихоокеанский регион
- Развитая имущественная база речного порта - свыше 100 единиц флота, механизированные грузовые причалы, складские площадки и помещения



## АНАЛИЗ РЫНКА (Российская Федерация)

### Топ 10 производителей в Российской Федерации:

Загородный клуб Green Club Family  
Этнический дом «Высота»  
База отдыха «Юркинский мыс»  
Green Village  
Усадьба «Сокол»  
Парк-отель «Акулово»  
Курорт «Черные Камни»  
Cosmos Collection Altay Resort  
Загородный комплекс «Гринвальд Парк Скандинавия»



### Внутренний туризм (2024 год):

- 90,1 млн. турпоездов (+7,8% прирост к 2023 году),  
- 84,9 млн. человек (+ 6,7% прирост к 2023 году)

### Въездной туризм (2024 год):

- 5,1 млн. турпоездов иностранных туристов

### Выездной туризм (2024 год)

- 27,36 млн поездок за рубеж, что на 8% больше 2023 года

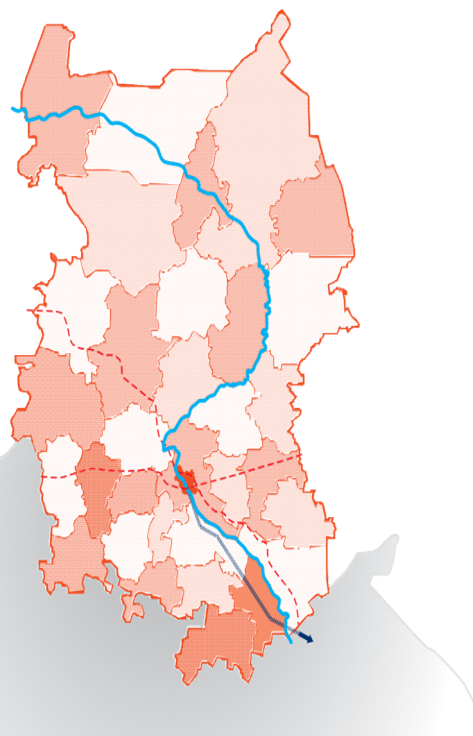
**Тенденции:** После 2022 года наблюдается устойчивый рост спроса на внутренние туристические дестинации. Туристы ищут аутентичные истории, культурные коды и возможность погружения, всё больше ценят спокойный, смысловой отдых на природе с качественной гастрономией и уникальным опытом



## АНАЛИЗ РЫНКА (Омская область)

### Топ производителей в Омской области:

База отдыха «Радуга»  
Гостиничный комплекс «Серебрянный бор»  
Экопарк «Веселая ферма»  
Усадьба «Отрадная»  
Загородный комплекс «Аквилон»  
База отдыха «Линкер парк»  
Загородный дом «Усадьба Грибанова»  
Экопарк «Малина»



### Внутренний туризм

– 700 000-800 000 организованных и самостоятельных туристов в год

### Въездной туризм

- 15 000 - 20 000 иностранных туристов в год, основные страны-источники:  
- Казахстан - до 70% потока;  
- Германия, Израиль, США;  
- Китай, страны СНГ (Туркменистан, Узбекистан)

### Выездной туризм

- ежегодно из области выезжает более 350 000 туристов, основные направления:  
- Курорты России: Краснодарский край, Крым, Алтай, Байкал;  
- Турция, ОАЭ, Таиланд, Египет;  
- Казахстан, Беларусь

**Тенденции:** наблюдается устойчивый рост спроса на фермерские сыры (+20% в год) с перспективой развития премиального сегмента за счет этнических рецептур и экспортного потенциала



## РЫНОК СБЫТА



Туристические агентства



Avito, Яндекс.Карты



**Физические лица**

(потомки российских немцев из всех регионов России и СНГ, интересующиеся своими корнями)

## КЛЮЧЕВЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ В РЕГИОНЕ



## РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ПО ЭТАПАМ

### 1 ЭТАП

#### Предзапуск:

- Создание соцсетей, сайта
- Анонсирование проекта в СМИ
- Работа над визуальным контентом

### 2 ЭТАП

#### Запуск:

- Медиа - штурм: пресс-тур, релизы
- Запуск контекстной и таргетированной рекламы
- Приглашение блогеров на открытие
- Начало продажи пакетов

### 3 ЭТАП

#### Стабилизация и рост:

- Регулярный контент в соцсетях
- Проведение цикла собственных событий
- Расширение партнерской сети
- Запуск программы лояльности
- Мониторинг отзывов и репутации



## ПЛАН МАРКЕТИНГА

1

### Анализ рынка (1-2 мес.)

- Исследование спроса: опросы, анализ конкурентов;
- Выбор целевой аудитории: семьи с детьми, пары и компании друзей 25-45 лет, корпоративные клиенты, фотографы, блогеры, ценители эстетики (инстаграмность локации).

2

### Запуск продаж (3-6 мес.)

- B2B: Персональные встречи с туристическими агентствами
- Размещение на всех ключевых площадках: [Booking.com](https://www.booking.com), Яндекс.Путешествия, [Ostrovok.ru](https://www.ostrovok.ru), Сравни.ру.

3

### Брендинг (1 мес.)

- Разработка уникального торгового предложения
- Создание визуала

4

### Продвижение (постоянно)

- Контент-маркетинг:
- Партнерства: скидка для посетителей этно-музеев района, совместные акции с пивоварней ООО «Ника»

5

### Масштабирование (через 6 мес.)

- Запуск онлайн-проектов
- Участие в туристических фестивалях, выставках



## ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ



### Локация:

**Омская область,**  
Омская область, Азовский немецкий  
национальный район, село Азово

**Площадь: 0,25 Га,** земельный участок  
сформирован

**Категория земель:** земли населенных  
пунктов

**Расположение:** у автомобильной дороги  
ул. Ваффеншмидта, с. Азово  
(территория парка)

**Электропитание:** с. Азово, Линия  
электропередач ВЛ 0,4 вблизи  
земельного участка

**Водоснабжение:** водопроводная сеть  
находится на границе земельного  
участка



## ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ



### Локация:

**Омская область,**  
Омская область, Азовский немецкий  
национальный район, село Азово

**Площадь: 1,04 Га,** земельный участок не  
сформирован

**Категория земель:** земли населенных  
пунктов

**Расположение:** вблизи с. Азово

**Электропитание:** с. Азово, Линия  
электропередач ВЛ 0,4 вблизи  
земельного участка



## КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



Общая численность населения  
Омской области

**1805,8** тыс. человек

**53,9 %**  
женщины



**46,1 %**  
мужчины



Среднемесячная номинальная  
начисленная заработная плата за 2024 г.

Омская область

**64 428** руб.

СФО

**76 941** руб.

РФ

**87 952** руб.



Численность рабочей силы, 2024 г.

**925,4** тыс. человек.



### Образование:

- ▶ **19** образовательных организаций высшего образования
- ▶ **59** СУЗов
- ▶ **120** тыс. студентов (высшее и среднеспец. образование)

### Основные направления подготовки:



машиностроение:

**5**

тыс. студентов



химические технологии:

**2,6**

тыс. студентов



с/х и ветеринария:

**7,5**

тыс. студентов  
и **1** тыс. аспирантов

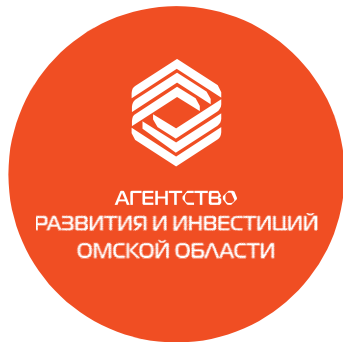


## ВОЗМОЖНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Меры поддержки	Эффект от применения
Присвоение инвестиционному проекту статуса масштабного инвестиционного проекта	Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства
Субсидии СМСП (до 1,5 млн руб.)	Возмещение затрат на приобретение оборудования, относящегося ко второй и выше амортизационным группам
Микрозаймы СМСП (до 5 млн руб. на срок не более 3 лет по ставке от 8 % до 15,75 %)	Приобретение основных средств, товаро-материальных ценностей, за исключением товаров для перепродажи, ремонт, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, техническое перевооружение
Гарантийная поддержка СМСП Региональным гарантийным центром (поручительство не более 25 млн руб. при ставке вознаграждения 0,25-1,25%)	Поручительство в обеспечение обязательств СМСП перед финансовыми организациями
Пониженная ставка по налогу на имущество организаций в размере 0,01 % в течение первых 10 лет с налогового периода, в котором обеспечено выполнение условий: -осуществление на территории Омской области капитальных вложений в основные средства, предназначенные для предоставления гостиничных услуг, на общую сумму не менее 350 млн. руб. -обеспечение ввода в эксплуатацию имущественного комплекса для предоставления гостиничных услуг с проектной мощностью номерного фонда не менее 100 номеров	



## АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА



- ▶ Сопровождение инвестиционных проектов в режиме «одного окна»
- ▶ Содействие реализации проектов и представление интересов в органах власти Омской области и органах местного самоуправления
- ▶ Подбор площадок для реализации инвестиционных проектов
- ▶ Разработка, доработка, экспертиза бизнес-планов, технико-экономических обоснований и финансовых моделей инвестиционных проектов
- ▶ Информационно-консультационная, юридическая, консалтинговая помощь по вопросам получения мер государственной поддержки и реализации инвестиционного проекта на территории региона



[investomsk.ru](http://investomsk.ru)  
Телефон: +7 (3812) **40-80-49**  
[info@investomsk.ru](mailto:info@investomsk.ru), [arvd@mail.ru](mailto:arvd@mail.ru)



Омск, ул. 70 лет Октября,  
25/2, каб. 4-3



Агентство развития и инвестиций  
Омской области



Инвестиционный интернет-портал  
Омской области  
[investomsk.ru](http://investomsk.ru)

