

Schake Freizeitanlagen GmbH

Planung, Errichtung, Verkauf und Betrieb von Freizeitanlagen

Schake Freizeitanlagen GmbH · Strandallee 59 · 26963 Burhave

Kurverwaltung Dangast
Herrn Kurdirektor J. Taddigs
Am Alten Deich 4-10
26316 Varel

Postanschrift:

Eukwarfe
26434 Nordseebad Horumersiel
Telefon (0 44 26) 99 11 84
Telefax (0 44 26) 99 11 86

Bankverbindung:
Deutsche Bank Gronau
(BLZ 403 700 79) Konto-Nr. 3 595 006

8.4.2013

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Tag

Grundstück Kuranlage Dangast

Sehr geehrter Herr Taddigs,

wir planen, erstellen, richten ein, vermieten und verwalten seit rd. 35 Jahren Ferienhäuser, in Zusammenarbeit mit einer Vielzahl von Reiseveranstaltern. Um den Wünschen und Anforderungen der Gäste gerecht zu werden, werden regelmäßige Gästenumfragen durchgeführt, die Ergebnisse konsequent umgesetzt.

Der heutige Feriengast wünscht sich einen ruhigen, erholsamen Urlaub in einem Ort im friesischen Stil, mit einer guten Infrastruktur. Er legt großen Wert auf ein hochwertig ausgestattetes Ferienhaus, was folgende Kriterien erfüllt: Garten, Terrasse, Behinderten gerecht, Allergiker gerecht, drei Schlafzimmer, zwei Bäder, Kaminofen, Sauna, Whirlpool und einer hochwertigen Einrichtung, wozu auch mindestens zwei Fernseher in zwei Schlafräumen gehören. Der Gast wünscht sich einen Urlaub in einem Ferienhaus im friesischen Stil.

Für unseren eigenen, privaten Bestand erstellen wir derzeit diesen Haustyp, der voraussichtlich Ende Mai/ Anfang Juni in Hooksiel angeschaut werden kann.

So ausgestattete Häuser haben eine Belegung von deutlich über 200 Tagen mit Mietpreisen in der Hauptsaison von knapp 1.000 € die Woche. Sie werden gerne auch in der vermietungsschwachen Zeit gebucht und erhöhen so deutlich die Belegungszeiten und somit auch die Erträge aus der Kurtaxe.

Ferienhäuser mit diesen Ausstattungsmerkmalen werden von kapitalkräftigen Käufern erworben, die sich an ihrem Ferienhaus erfreuen und so gerne den hohen Standard erhalten und noch ausbauen, wobei natürlich auch die hohen Mieterträge den Anreiz der Verbesserung noch erhöhen.

Diese Häuser werden von kapitalkräftigen Gästen gemietet, die auch entsprechend mehr Geld im Urlaub ausgeben, was zum Ausbau und Erweiterung der Infrastruktur und des Angebotes führt, das Niveau des gesamten Ortes Dangast würde steigen.

Ferienwohnungen dagegen können diese Anforderungen nicht erfüllen. Der Gast wird immer ein Haus bevorzugen, d.h. auch, bekommt er in einem anderen Ort ein entsprechendes Haus, ist er als Gast für Dangast verloren. Der Käufer einer Wohnung ist i.d.R. nicht so kapitalkräftig, wie der eines Hauses, dies bedeutet, ist die Belegung und somit die Mieterträge nicht so hoch wie erwartet, wird

nicht renoviert. Ist der Käufer enttäuscht, wird er nicht nur nicht renovieren, er wird versuchen zu verkaufen. D.h. keine Renovierung, immer schlechtere Mieterträge, immer niedriger Kaufpreis, es wird eine Lawine in Gang gesetzt, die das Preisgefüge eines gesamten Ortes in den Keller rutschen lassen kann. Einrichtungen werden bei Wohnungen häufig standartmäßig vom Verkäufer mit angeboten, die Qualität lässt oft zu wünschen übrig, so dass auch hier sehr schnell ein Renovierungsstau entsteht, der die Vermietung drastisch senkt. Ein gut eingerichtetes Objekt erreicht im Internet beispielsweise vom 1.1. bis heute 1.640 Klicks, ein schlecht eingerichtetes nur 286 Klicks. Entsprechend ist auch die Auslastung.

Die vorhandene Bebauung (Kursaal/Restaurant/Kurverwaltung) sollte erhalten bleiben und in ein Gesamtkonzept einfließen.

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche zieht sich als Trennstrich durch Dangast. Sie sollte ausgefüllt werden durch eine qualitativ hochwertige und dorftypische Bebauung im friesischen Stil, unter der Verwendung ortstypischer Baumaterialien und sich so der vorhandenen Siedlungsstruktur gut anpassen.

Die von uns geplanten Ferienhäuser passen sich mit einer Firsthöhe von rd. 8,50 m perfekt der Umgebung an, sie verstärken das friesische Bild von Dangast. Bei einer Grundflächenzahl von 0,25 – 0,30 entsteht keine von den Gästen strikt abgelehnte, massive, hohe und enge städtische Bebauung, sondern eine Parkanlage mit friesischen Häusern. Geplant sind Einzel- und Doppelhäuser, maximal. Einheiten mit drei Reihenhäusern. Die PKW Stellplätze werden auf Sammelparkplätzen zusammen gefasst.

Die Vermietung erfolgt in Zusammenarbeit mit namhaften großen Reiseveranstaltern. Dies hat für Dangast den Vorteil, dass der Ort in vielen Reisekatalogen und Reisebüros zusätzlich bekannt gemacht wird. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Angst der einheimischen Vermieter vor einer zusätzlichen Ferienhausbebauung unbegründet ist. Im Gegenteil, der Urlauber, für den die neuen Ferienhäuser nicht in Frage kommen, bucht bei einem privaten Vermieter, so dass deren Belegungen nicht fallen, sondern steigen.

Vermietung und Verwaltung in einer Hand garantieren, dass die Außenanlagen immer einheitlich gepflegt aussehen.

Eine Grobplanung ist beigelegt. Eine konkrete, aussagefähige Planung kann erst nach Abstecken der Eckdaten erstellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Eberhard Schake

