

## **Ferienanlage „Deichhörn – Dangast“**

### **Betreiberkonzept:**

Es ist geplant, auf dem ca. 60.000 qm großen Grundstück „Deichhörn“ in Dangast eine Ferienanlage mit insgesamt ca. 550 bis 600 Betten zu errichten. Das bereits erarbeitete städtebauliche Konzept sieht drei unterschiedliche Nutzer- und Zielgruppen vor:

### **Zielgruppe A**

Paare, 55 Jahre und älter, z.T. mit Enkeln oder Kindern, mittleres bis gehobenes Einkommen,

Moderne Paare mit bis zu zwei Kindern, mittleres bis gehobenes Einkommen

Ansprüche an Architektur, Ausstattung und Raumbedarf, hohe Ansprüche an die Badausstattung

Wohnungsgrößen 60 bis 90 qm

Entsprechend der definierten Zielgruppen wird das nördliche Baufeld mit fünf Häusern überwiegend von der Zielgruppe A gewählt und entsprechend auch vom Vertrieb angesprochen.

### **Zielgruppe B**

Einzelreisende oder Paare, sämtliche Altersklassen, mittleres bis gehobenes Einkommen, mittlere Ansprüche an den Raumbedarf, gehobene Ansprüche an die Ausstattung

Wohnungsgrößen 45 bis 65 qm

Die Zielgruppe B interessiert sich für die kleineren Einheiten im nördlichen Baufeld, jedoch auch für die entsprechenden Apartments im inneren Kern des Quartiers.

### **Zielgruppe C**

Familien mit Kindern unterschiedlicher Altersklassen, mittleres bis gehobenes Einkommen, Ansprüche an den Raumbedarf, Ansprüche an eine bestimmte Anzahl von Schlafzimmern, größerer Allgmeinraum mit integrierter Küche, mittlere Ansprüche an die Ausstattung, höhere Ansprüche an die Freiraumplanung und den beispielbaren Außenraum.

Die Zielgruppe C sehen wir überwiegend im Bereich der Ferienhäuser in der ehemaligen „Sandkuhle“. Hierzu werden, je nach Budget, Doppelhaushälften oder auch Einzelhäuser gebaut.

### **Organisation des Verkaufs und Struktur der Kaufverträge:**

Es ist geplant, sämtliche Immobilien an Interessenten zu verkaufen. Die Organisation des Verkaufs erfolgt durch das Büro Küsten-Immobilien Lothar Peters, Dangast. Hierzu haben wir eine separate Ausarbeitung beigelegt.

Für die touristische einheitliche Vermarktung der Anlage ist es wichtig, dass die Immobilien für eine Vermietung langfristig zur Verfügung stehen. In die Teilungserklärung der jeweiligen Objekte wird daher der Passus aufgenommen, dass die jeweiligen Eigentümer sich verpflichten, die Wohnungen einer wechselnden, touristischen Vermietung zur Verfügung zu stellen. Dieses gilt nicht für eine maximale Anzahl von 25 % aller Einheiten, die bei Bedarf auch für Dauerwohnen oder ausschließlich private Freizeit-Nutzung und ohne diese verbrieft Verpflichtung verkauft werden dürfen.

### **Organisation der Vermietung:**

Die Vermarktung erfolgt entsprechend des Baufortschrittes zunächst über die bewährten Vermietungsportale der Fa. Küsten-Immobilien Lothar Peters. Anlaufpunkt für die potentiellen Mieter bleibt auch zunächst das Büro in unmittelbarer Nähe „An der Rennweide 30“.

Nach Fertigstellung der ersten 5 Häuser der nördlichen Bebauung ist geplant, den Anlaufpunkt wie auch die Vermarktungsaktivitäten in das Bestandsgebäude „DanGast-Haus“ direkt auf dem Gelände der jetzigen Kuranlage Deichhörn zu verlegen. Dieses Vermarktungsbüro dient auch zukünftig als Anlaufstelle für alle Gäste zum Einchecken, für Fragen, Probleme etc. Auf diesem Gebiet sind wir seit über 14 Jahren überaus erfolgreich tätig.

Die Vermarktung der kompletten Ferienanlage erfolgt professionell unter einer touristischen Bezeichnung (Marke) entweder über eigene Mitarbeiter oder durch Hinzuziehung professioneller Provider.