

Ferienpark Diemitz GmbH

Ferienpark Diemitz GmbH.

W-2000 Hamburg 61

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum:

Konzept für Übernahme, Ausbau und Bewirtschaftung des Ferienobjektes in 2081 Diemitz/Mecklenburg.

Lage des Objektes:

Das Grundstück mit seinen Anlagen liegt im südlichen Teil der Mecklenburgischen Seenplatte, zwischen Wittstock und Neustrelitz.

Es ist umgeben von mehreren Seen und Wäldern in hügeliger unverbauter Landschaft am Rande des Ortes Diemitz.

Die Fahrtzeit von Hamburg beträgt ca. 2 1/2 Std. über die Autobahn Hamburg - Berlin und von Berlin ca. 1 Std..

Beschreibung und Planung des Objektes:

Das auf einem Hügel liegende bewaldete Grundstück ist ca. 18.600,00 qm groß. Wasser und Strom sind auf dem Grundstück. Die gesamte Anlage sollte ein Ferienhaus des ehemaligen VEB "Neubrapharm" werden.

Es ist jedoch aus Kostengründen bzw. wegen Materialknappheit nicht mehr fertig geworden.

Die letzten Arbeiten wurden im Herbst 1990 ausgeführt.

Bereits vorhanden sind 10 Bungalows, die zu ca. 80 % fertiggestellt sind. Fertigstellungskosten und Einrichtung siehe Beilage.

Ein sogenanntes Bettenhaus, ca. 60 m x 13 m 2-geschossig, ist als Rohbau mit Fenstern vorhanden. Hier sind erst ca. 35 % der Bausubstanz erstellt. Vorgesehen ist der Ausbau mit ca. 26 Apartments von ca. 50 qm Wohnfläche (siehe Beilage). Weiterhin vorgesehen war ein großes Wirtschaftsgebäude, ein Heizhaus und 2 separate Personalwohnungen.

Anstatt des Wirtschaftsgebäudes wird ein Restaurant/Café errichtet (siehe Anlagen).

Da das Heizhaus nicht mehr benötigt wird (im Restauranttrakt wird eine moderne Ölheizung erstellt), ist hier ein größeres Sauna-/Fitneß-/Waschhaus vorgesehen.

Die 2 Personalwohnungen werden für einen Objektleiter bzw. für den Firmensitz der "Ferienpark Diemitz GmbH" benötigt.

Allgemeines:

Die Gemeinde Diemitz hat in einem Gemeinderatsbeschuß dieser Bebauung und Nutzung bereits zugestimmt (siehe Anlage). Die Kreis- und Landesbehörden sind an der Schaffung von Touristikobjekten ebenfalls sehr stark interessiert, zumal in der Gegend z. Zt. bis zu 70 % Arbeitslosigkeit besteht. Die Schaffung von - je nach Jahreszeit - 10-14 Arbeitsplätzen und die Vergabe von Bauaufträgen in der Region sollen gefördert werden. Die Landesplanung sieht in diesem Bereich eine spezielle Ausweisung für touristische Maßnahmen vor, weil weder die Landwirtschaft noch die Industrie oder das Gewerbe ausreichende Beschäftigung für die Bewohner schaffen können.

Einzelheiten:

Der vorhandene 2-geschossige Rohbau, wird so um- und ausgebaut, daß die äußere Gestaltung der Landschaft angepaßt und den Ansprüchen zeitgemäßer Architektur genügt.

Der Ausbau mit ca. 26 Apartments wird dem Standard moderner Touristikwohnungen entsprechen, die auch in kälterer Jahreszeit genutzt werden können.

Die Apartments werden überwiegend 4 Betten enthalten, so daß insgesamt ca. 100 Betten vorhanden sein werden.

Zusammen mit den Bungalows sind es somit ca. 140 Betten.

Die angenommene Belegung geht aus den separaten Renditeberechnungen hervor.

Aufgrund der in und von der Gemeinde Diemitz vorgesehenen touristischen Infrastruktur wie Reitstall, Kegelbahn, Bootshafen, Sauna und Fitneßcenter, Tennisplätze usw., ist von einer weit über die Sommermonate hinausgehenden Belegung auszugehen.

Vorgesehen ist außerdem, speziellen Gruppen wie Anglern, Wassersportlern, Radfahrern, Reitern und Wanderern die Schönheit der Landschaft und die Möglichkeiten der Aktivitäten zu empfehlen.

Die Werbung wird sich sehr stark auf Berlin und Hamburg konzentrieren, weil in diesen Großstädten ein großes Potential naturinteressierter Menschen lebt. (Siehe beiliegende Berechnungen).

Um auch den gastronomischen Ansprüchen zu genügen, wird in einem weiteren Objekt ein Restaurant/Café auf dem gleichen Gelände vorgesehen. (Siehe beiliegende Skizze des Grundrisses M. 1:100).

Wie ersichtlich, ist es möglich, durch das Trennen bzw.

Zusammenlegen der einzelnen Räume, größere oder kleinere Gruppen zu bewirten, bzw. ihnen Räume für Veranstaltungen und Konferenzen zur Verfügung zu stellen.

Wir stellen uns ein Spezialitätenrestaurant mit überwiegend Fisch- und Wildgerichten vor, sowie ein Café mit höherem Niveau, als überregionalen Anziehungspunkt auch für Tagesgäste und Busreisende auf Besichtigungstouren.

Für die Touristen des Ferienobjektes wird es jedoch auch ein Angebot für Voll- oder Halbpension geben. (Siehe beiliegende Berechnungen).

Die Firma "Ferienpark Diemitz GmbH" wird, bei entsprechender Förderung durch Gemeinde, Kreis, Land und Bund, die gesamten Maßnahmen innerhalb von 3 Jahren durchführen, desgleichen auch die Vermietungs-, Bewirtschaftungs- und Betriebsaktivitäten. Eine spätere Verpachtung des Restaurationsbetriebes kann u. U. vorgenommen werden.

Die Fortführung des Gesamtobjektes ist gewährleistet durch meine 2 Söhne, 25 und 22 Jahre alt, angehende Betriebswirte.

Die Verlobte des 25jährigen ist Hotelfachfrau.

Der Sitz der GmbH wird nach Diemitz verlegt, sobald die behördlichen Formalitäten möglich sind und geeignete Räumlichkeiten und Telefon usw. vorhanden sind.

