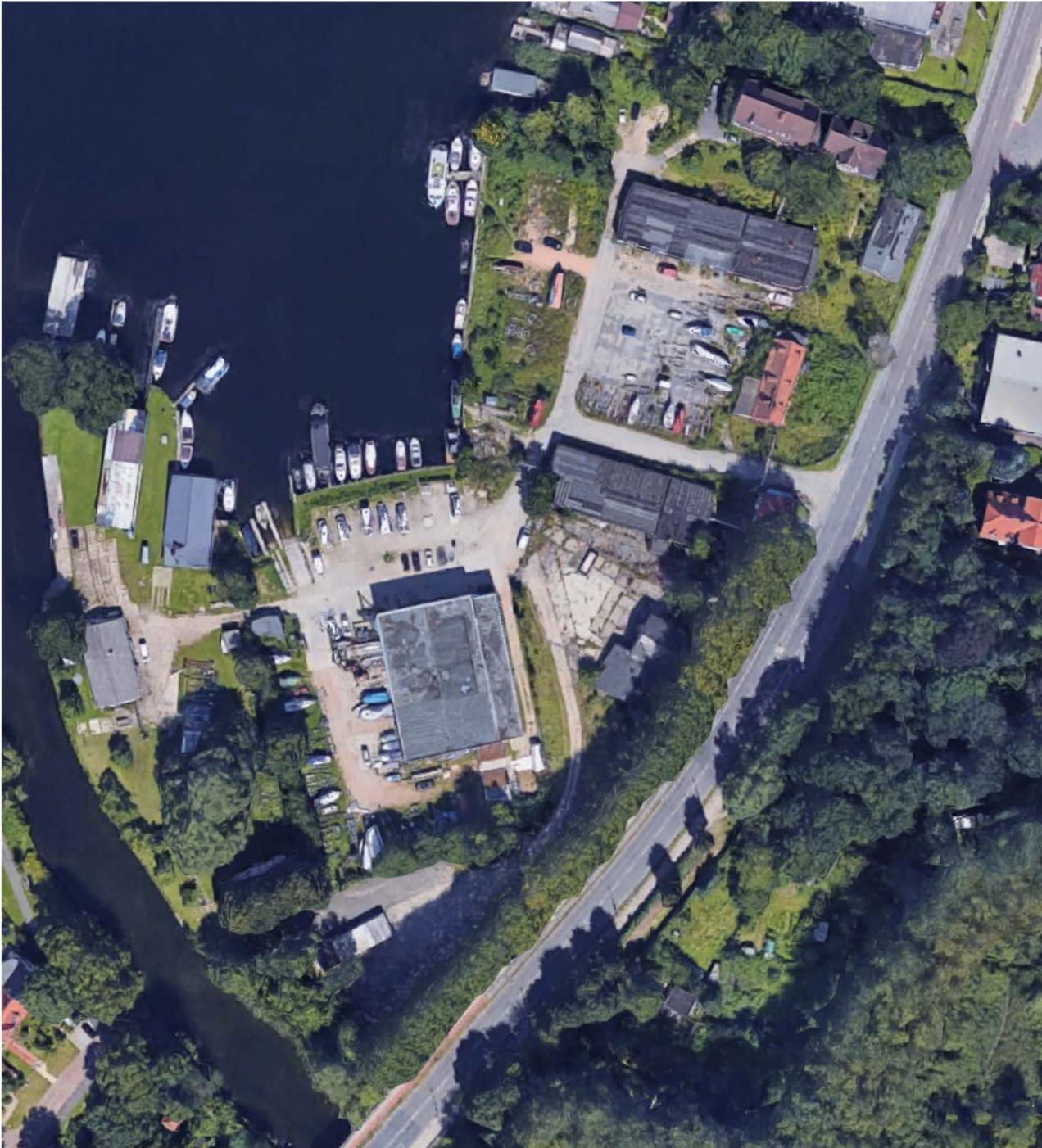
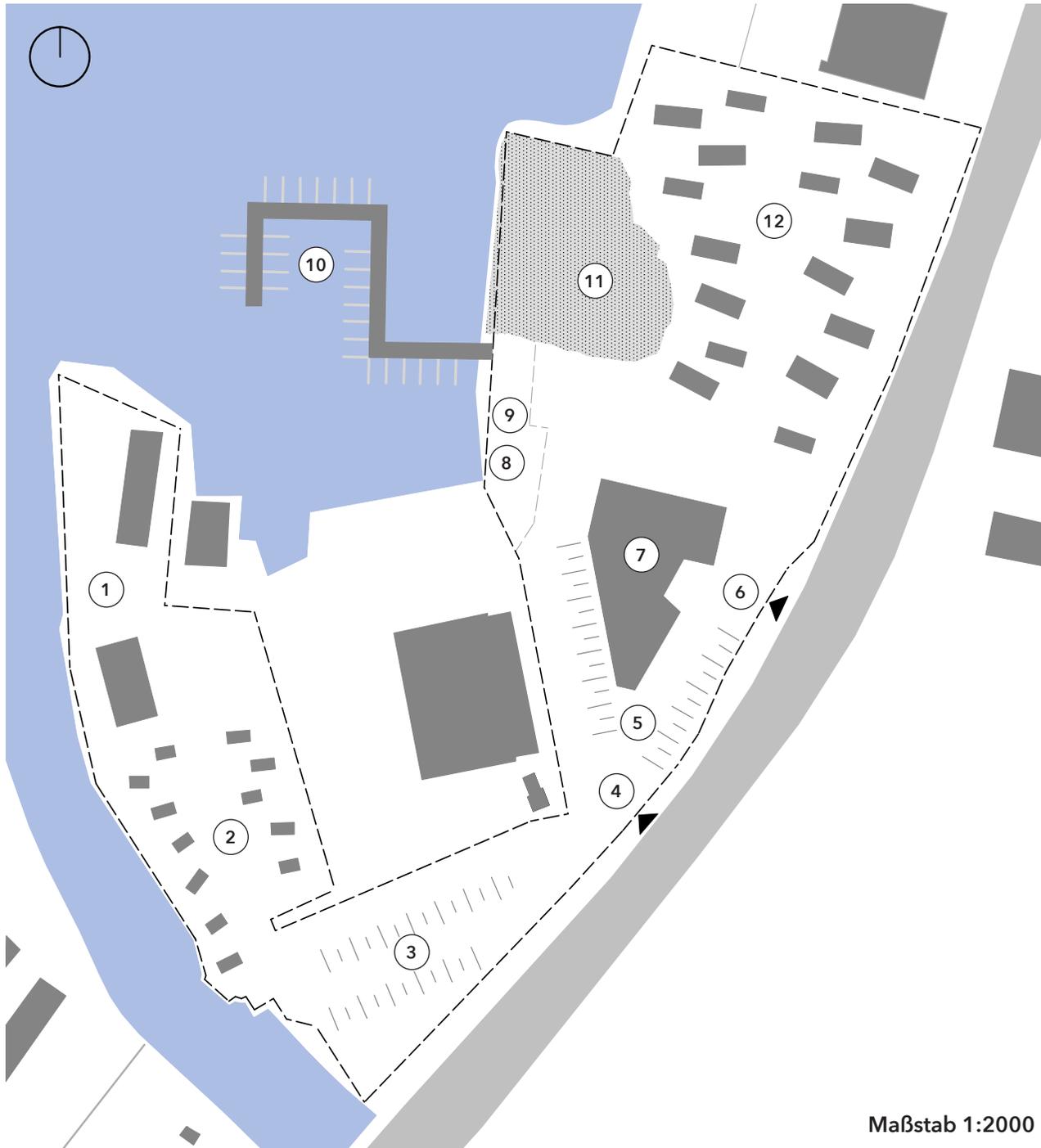




Marina Resort Ziegelsee



Ziegelsee Aktueller Stand



Lageplan

- ① Fläche Weiße Flotte (2 Bestandsgebäude)
- ② Tiny Houses
- ③ Wohnmobilstellplätze / Winterlager Boote
- ④ Zufahrt Fischer Kaminstudio
- ⑤ Parkflächen
- ⑥ Zufahrt Hauptgebäude
- ⑦ Hauptgebäude
inkl. Rezeption, Restaurant mit Terrasse,
Veranstaltungsflächen, Bootshalle,
Bootsservice und Shop, Verwaltung,
Sanitäreanlagen für Wohnmobile
- ⑧ Kranstellplatz
- ⑨ Wassertankstelle (fossile Brennstoffe,
alternativ auch Stromladestation)
- ⑩ Liegeplätze
- ⑪ Strand, inkl. Spielplatz
- ⑫ Ferienhäuser

Maßstab 1:2000



Erschließung

- Erschließung bestimmt durch Wegerechte, Bodenverhältnisse und Höhen im Straßenbezug zur B104
- Einbeziehung aller ausgewiesenen Flächen
- Konsequente Nachhaltigkeit
- Strom, Wasser, Abwasser und Gas
- Das gesamte Gelände ist öffentlich zugänglich
- Photovoltaik auf Hauptgebäudedach zur Stromversorgung der Wärmepumpen aller Gebäude (LWP)
- Photovoltaik über den Parkplätzen
- Fernwärme nicht vorhanden
- Ökologische Bauweise mit Holzfassaden
- Gründächer
- Stromtankstellen

Zielgruppen- definition

- Fokus auf Familien, Bootsbesitzer und Nahtouristen



Hauptgebäude

- Rezeption für alle Services des Resorts
- Gastronomie und Events im Restaurant inkl. Terrasse
- Bootshalle inkl. Bootsservice, Sportbootzentrum und Shop
- Sanitäreanlagen für Wohnmobile
- Büros für Verwaltung der Anlage
- Repräsentative Räume für Seminare
- Ökologische Bauweise mit Holzfassade
- Begrüntes Dach sowie Photovoltaikanlage
- Parkplätze mit Stromtankstellen
- Parkplätze mit Photovoltaik-Überdachung





Serviceangebote

- „Bootsschule“ für Kinder
- „Naturlernpfad“ für Kinder zur Baum- und Pflanzenkunde
- Spielplatz und Strandaktivitäten
- Veranstaltungen für Familien: Feiern jeglicher Art
- Veranstaltungen für Unternehmen: Seminare und Weiterbildung
- Bootsservice
- Sportbootzentrum



Bootservice Mr. Vedder

- Bootsreinigung
- Aufbereitung und Sondereinbauten
- Gelcoat-Arbeiten und Winterpflege
- Bootskran, 10 Tonnen

Fischer Sportbootzentrum

- spezialisiert auf Holzbau
- BMS Bootsmotorenservice
- Slipanlage



Ferienhaussiedlung

- Skandinavisch inspiriert, eingeschossig mit Satteldach
- Zielgruppe: Familien mit 3 bis 8 Personen
- 2 gehobene Ferienhäuser à 72m² für bis zu 8 Personen
- 9 Komfort-Ferienhäuser à 60m² für bis zu 6 Personen
- 5 Standard-Ferienhäuser à 40m² für bis zu 4 Personen
- Bauweise mit Holzfassaden und ökologischen Baumaterialien
- Jedes Ferienhaus mit kleiner Terrasse und Wasserblick
- Familienfreundliche Ausstattung
- Angrenzender Spielplatz
- Großzügiger Strand
- Parkplätze beim Hauptgebäude



Alternatives Gestaltungskonzept



- Zeitgenössischer Baustil
- Satteldach
- Ganzheitliche Gestaltung und Ausführung der Ferienhäuser und Tiny Houses
- Bauweise mit Holzfassaden und ökologischen Baumaterialien





Tiny Houses und Wohnmobilstellplätze / Winterlager Boote

- Skandinavisch inspiriert, eingeschossig mit Satteldach
- Zielgruppe: Individualtouristen, Paare, kleine Familien bis 3 Personen
- 6 Tiny Houses à 15m² für bis zu 2 Personen
- 6 Tiny Houses à 18m² für bis zu 3 Personen
- Bauweise mit Holzfassaden und ökologischen Baumaterialien
- 20 Wohnmobilstellplätze / Winterlager Boote
- 2 Stromverteilerstationen im Mittelstreifen
- 2 Stromverteilerstationen im Randstreifen
- Mitnutzung des Spielplatzes
- Mitnutzung des Strands

Investitionskosten

1. Erschließungskosten	190.000 €
2. Außenanlagen	550.000 €
3. Hauptgebäude (Rezeption, Bootshalle, Bootsservice, Shop, Restaurant, Waschcenter)	2.500.000 €
4. 16 Ferienhäuser inkl. Ausstattung	3.350.000 €
5. 12 Tiny Houses	264.000 €
6. Wassertankstelle	250.000 €
7. Kranstellplatz inkl. Krananlage	95.000 €
6. Planungskosten (50% Eigenleistung)	400.000 €
Investitionsvolumen	7.599.000 €

Betreiberkonzept

- Betreibergesellschaft
- Alle Partner der Investorengesellschaft
- Zu gleichen Teilen
- Selbstbewirtschaftung

Kompetenzen

- **Dr. Martin Witt**
Dipl. Kaufm. Betriebswirt, Finanzen, Strategie,
Business Development
- **Wilfried Witt**
Dipl.-Ing., Wirtschaftsingenieur
- **Oliver Prah**
Bauunternehmer
- **Bianca Baar-Weber**
Dipl.-Ing. Bauingenieur, SV für die Bewertung
der Energieeffizienz von Gebäuden

Motivation

- Etablierte Zusammenarbeit:
In Schwerin Immobilienprojekte umgesetzt,
aktuell drei laufende Projekte
- Segler und Motorbootfahrer mit Booten
in Schwerin
- Herzblutprojekt



Referenzen

- Brunnenstraße
- Lübecker Straße
- Müllerstraße
- Friedensstraße
- Friedrichstraße
- Umbau und Sanierung ehem. Brauerei „Anker“ Rostock, inkl. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, mit 30 WE und Tiefgarage Bauvolumen 7,5 Mio.
- über 120 Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser
- Gewerbebauten und Discounter



**Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**