

## MARISSA FERIENPARK BEI KAPITALANLEGERN UND URLAUBERN STARK NACHGEFRAGT

**Am Ufer des Dümmer-Sees entsteht ein neues Ferienparadies mit eigenem Strand, Seesauna und Beachclub für Urlauber aus allen Teilen Deutschlands und der Niederlande. Der Ferienpark wird bereits im nächsten Jahr fertiggestellt sein und bietet schon jetzt zahlreichen Gästen eine Fülle an Aktivitäten.**

Ulrik Lundsryd, Geschäftsführer der Wald & Welle GmbH, entdeckte den Dümmer 2011 und entwickelte mit seinen Partnern die Vision von einem modernen Ferienpark in Norddeutschland. Eine richtige Entscheidung wie sich bereits herausstellte. 2019 wurde der Dümmer zum beliebtesten See in Niedersachsen gewählt und auch bei den Verkaufszahlen der Ferienimmobilien liegt die Wald & Welle GmbH als Bauherr weit vorn. Der Marissa Ferienpark zählt zu einem der größten touristischen Projekte in Nordwestdeutschland und mit seiner direkten See-Lage zu einer der beliebtesten Destinationen Niedersachsens.

Auf dem Gelände eines ehemaligen Campingplatzes werden 476 Ferienimmobilien in sieben unterschiedliche Landschaften eingebettet. Konzipiert von dänischen Architekten und Interieur-Designern werden die Ferienimmobilien in anspruchsvoller Qualität sowie in moderner Massiv-Bauweise fertiggestellt und vermietungsfertig ausgestattet. Auf der 18 Hektar großen Fläche entstehen 253 freistehende Häuser und 36 Appartementshäuser. Die 3 unterschiedlichen Ferienhäuser haben ca. die Größe 85 m<sup>2</sup>, 98 m<sup>2</sup> sowie 192 m<sup>2</sup> und verfügen alle über eine private Sauna. Die Häuser des Typ L haben zusätzlich einen Indoor-Pool. Die kleinste Ferienwohnung hat eine Fläche von 27 m<sup>2</sup> und das größte, exklusive Penthaus erstreckt sich über 102 m<sup>2</sup>. Die Einheiten werden an Investoren und private Anleger veräußert.

„Aufgrund des vorhandenen Campingplatzes Schoddenhof gab es eine Vorstellung, was dieser Standort touristisch leisten kann, wenn man ihn mit der richtigen Art und auf eine qualitative Weise neu plant. Es wurden Studien von Tourismus-Experten erstellt, welches die richtige Art von Projekt an diesem Standort ist. Das dänische Lebensgefühl „Hygge“ nach Norddeutschland zu bringen lag nah, denn jährlich reisen tausende norddeutsche Touristen nach Dänemark. Uns war klar, dass wir hier den Marissa Ferienpark entwickeln wollen - ein einzigartiges skandinavisches Ferienresort als Ganzjahresdestination. Das Konzept fokussiert den Trend zum Naherholungsurlaub in Deutschland. Dabei spielt vor allem die geografische Lage eine zentrale Rolle: von Düsseldorf, den Niederlanden und Hamburg benötigt man zweieinhalb Stunden, von Bremen und Hannover eineinhalb Stunden. Bei einem Einzugsgebiet mit einem Radius von 300 km sprechen wir hier von 20 Millionen potenziellen Ferienpark Gästen. Von den ersten Plänen, den Projektvorstellungen bei den Behörden, den Architektenentwürfen, den Genehmigungen bis hin zum ersten Spatenstich sind Jahre vergangen. Dennoch hatten wir unsere Vision immer fest im Blick. Wir schaffen renditestarke Anlageobjekte. Gerade im Niedrigzinsniveau ist der Kauf einer Ferienimmobilie sehr attraktiv.“, erläutert Ulrik Lundsryd das Konzept.

Die durchschnittliche Auslastung von bestehenden Ferienparks in Norddeutschland lag in den letzten Jahren bei circa 70 %. Dies entspricht umgerechnet 255 Tage im Jahr. Bereits vor der Krise war der deutsche Inlandstourismus im Aufschwung und hatte im Jahr 2019 einen neuen Rekord erzielt. Es ist zu erwarten, dass sich dieser Trend fortsetzt und langfristig sogar noch verstärkt wird.

„Der Kaufpreis wird erst bei Übergabe der Immobilie fällig. Das bedeutet, dass es kein Bauträgerrisiko gibt und keine Zwischenfinanzierung erforderlich. Private Anleger profitieren von einem Rundum-Sorglos-Konzept und attraktiven Renditen, auf Wunsch auch mit Vermietungsgarantie. Wir rechnen aufgrund der attraktiven Lage und der hochwertigen Ausstattung der gesamten Anlage mit einer sukzessiven Wertsteigerung für die Käufer. Der renommierte Ferienhausanbieter NOVASOL übernimmt für die Eigentümer die Vermarktung der Immobilie und führt den Marissa Ferienpark als

eine der Top-Adressen. Die Ferienimmobilien erfreuen sich einer großen Nachfrage seitens Investoren und Touristen. In nur 18 Monaten nach Verkaufsstart waren fast die Hälfte aller Einheiten verkauft. Das ist für den Zeitraum der Vermarktung ein sehr gutes Ergebnis, welches sogar über unseren Erwartungen liegt. Hierbei spielen verschiedene Faktoren eine wichtige Rolle. Das ist die zentrale Lage in Niedersachsen, die Autobahnanbindung, die großzügigen Wohnflächen mit dänischem Innendesign, wetterunabhängige neu geschaffene Freizeiteinrichtungen sowie die Umgebung im Naturpark Dümmer. Das breite Freizeitangebot trägt zur hohen Auslastung des Ferienparks bei und macht die Immobilien zu einer sicheren Kapitalanlage.“, erklärt Wald & Welle Sales Manager Christian Puls.

Neben dem Immobilienvertrieb liegt der weitere Fokus darauf, den qualitativen Tourismusbetrieb des Ferienparks zu gewährleisten. Die professionelle Vermietung an Feriengäste hat im Sommer 2019 in den fertiggestellten Teilbereichen begonnen und in der beliebten Strandbar „BeachMar“ können Tages- und Urlaubsgäste schon jetzt nach Herzenslust italienische Spezialitäten genießen. Hier gibt es alles inklusive Seeblick – vom Frühstück bis zum entspannten Sundowner auf der Strandterrasse.

Das ergänzende Konzept „Marissa Work – Business am See“ bietet Unternehmen aus der Region Raum, um in entspannter Atmosphäre zu arbeiten, zu tagen oder zu wohnen. Ferienhäuser sind nur was für Urlauber? „Marissa - Let’s Meet“ überzeugt vom Gegenteil. Hell durchflutete Räume und skandinavisches Design bieten Freiraum für Kreativität in Meetings und Workshops. Marissa Stay vermietet Serviced Apartments. Ab einer Woche und bis zu sechs Monate können Mitarbeiter, Partner und Geschäftskunden in voll möblierten Apartments wohnen. Die Services und Zusatzleistungen sind auf die Bedürfnisse Business – Reisender zugeschnitten, damit die sich wie zu Hause fühlen können, ohne auf die Annehmlichkeiten und den Komfort eines Hotelservices verzichten zu müssen.

Nur wenige Schritte vom Strand und der bereits eröffneten Strandbar entfernt, liegt die großzügige Plaza – ein lebendiger Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Zentrale Einrichtung befindet sich im Bau und soll Freizeitspaß zu jeder Jahreszeit bieten. Hier entstehen ein großes Wellnesshaus inklusive großzügigem Familienschwimmbad, ein Tagungs- und Aktivitätencenter für geschäftliche oder private Veranstaltungen, In- und Outdoorspielaktivitäten sowie ein großes Restaurant und ein Bistro. Die voraussichtliche Fertigstellung der gesamten Anlage ist bereits für Ende 2021 geplant.

„In den meisten Fällen geben die Betreiber Gesellschaften den laufenden Betrieb einer Ferienanlage ab. Wir wollen bewusst die Verantwortung des Tourismus Managements im Marissa Ferienpark übernehmen - Wir sind gekommen, um zu bleiben. Die 476 vermietungsfertige Ferienimmobilien und das attraktive Freizeitangebot werden durch anspruchsvolle Qualität und hervorragenden Service viele Urlauber an den Dümmer-See ziehen.“, erzählt Ulrik Lundsryd.

**Weitere Informationen: [www.marissa-ferienpark.de](http://www.marissa-ferienpark.de)**