

Projektbeschreibung Ferienhausgebiet Amelinghausen

Seitens der Gemeinde Amelinghausen wird die touristische Überplanung eines Grundstückes in fußläufiger Nähe zum Lopausee erstrebt. Die dänische SKANLUX-Gruppe ist an einem Erwerb des Grundstücks interessiert, sofern sich ein Bebauungsplan dergestalt verabschieden lässt, dass dort nach dem von SKANLUX entwickelten Bebauungskonzept Ferienhäuser des Typs Aqua+ Baurecht erhalten können. Unter dieser Prämisse ist SKANLUX bereit, einen mit einer entsprechenden Bedingung oder einem Rücktrittsrecht versehenen Kaufvertrag mit der derzeitigen Grundstückseigentümerin abzuschließen.

Dabei ist für das Kaufinteresse von SKANLUX von entscheidender Bedeutung, dass der Planungsprozess schnell, zügig und konstruktiv abgewickelt wird. Gemeinsames Ziel ist, dass der geänderte Bebauungsplan bis Ende 2026 mindestens einen Stand nach § 33 BauGB erhält.

SKANLUX hat seit über 20 Jahren mit großem Erfolg das Konzept von Ferienhäusern mit zahlreichen Schlafzimmern und Indoor-Aktivitäten entwickelt. Zu diesen Indoor-Aktivitäten zählen ein Spa-Bereich mit einem Indoor-Pool, einem Whirl-Pool und einer Sauna. Ferner zählt hierzu ein Aktivitätsraum, in dem sich Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten wiederfinden, so u.a. für Billard, Tischtennis, Kicker, Dart, Nintendo, Lesen, Spielen und „Hygge“ an der Bar oder in bequemen Sitzmöbeln. Hierdurch werden Feriengäste angesprochen, die nicht den typischen Kleinfamilien-Urlaub suchen, sondern weit überwiegend an Mehrgenerationen- oder Mehrfamilienurlaub denken. Die Erprobung des Konzepts in Dänemark, ebenso wie seit 2017 in Deutschland hat gezeigt, dass die SKANLUX-Häuser nicht nur in der typischen Feriensaison, sondern weit darüber hinaus gebucht und genutzt werden. Damit bespielt SKANLUX die heute in der Tourismuswirtschaft wichtigen Themen der Saisonverlängerung, der Diversifizierung von Konzepten und der Qualitätssteigerung der touristischen Angebote, da die SKANLUX-Häuser nach hohen Qualitätsstandards, gepaart mit skandinavischem Design gebaut und ausgestattet werden.

Für die Destination Amelinghausen ist SKANLUX der Auffassung, dass sich auf dem o.g. Grundstück eine Anzahl von 14 Häusern, verteilt auf verschiedene Hausgrößen technisch und wirtschaftlich vertreten lässt. Auf die entsprechende Projektskizze wird verwiesen. Aus dem dargestellten Häuser-Mix ergibt sich vorläufig eine Bettenzahl von 244 Betten, also durchschnittlich 17,5 pro Haus.

Die vorgesehenen Haustypen und die sich daraus ergebenden Vorgaben für das Baurecht sind auch aus der mitgesendeten Unternehmenspräsentation ersichtlich, welche das Konzept und Geschäftsmodell von SKANLUX ergänzend näher beschreibt. Dort finden sich auch Einzelheiten zu dem Nachhaltigkeitskonzept, das SKANLUX auf seine Ferienhausprojekte anwendet. Kooperationen mit regionalen Versorgern zur Versorgung des Ferienhausgebietes mit nachhaltig produziertem Strom sind denkbar. Wesentlicher Energieträger ist Strom, der über Luft-Wasser-Wärmepumpen für die Wärmeversorgung gebraucht wird.

Abschließend kann erwähnt werden, dass die Vermarktung/Vermietung der Ferienhäuser zum einen über die SKANLUX-eigene Plattform VillaVilla und zum anderen über unseren Vermietungspartner Novasol erfolgen wird. Die Vermarktung über unterschiedliche Kanäle ermöglicht eine überdurchschnittlich hohe Auslastung der Ferienhäuser.



Auf der Kalten Hude

Gemeinde Amelinghausen

Landkreis Lüneburg

Anlage zum Bebauungsplans Nr. 44
„Tourismus und Freizeit am Lopausee“

Übersichtsplan

Stand: August 2025



M. 1 : 1.000



Januar 2025

SKANLUX

Dürfen wir uns vorstellen?



SKANLUX
huse med overskud

ÜBER SKANLUX

Skanlux hat seit 2002 von Architekten entworfene Ferienhäuser und Ganzjahreshäuser für qualitätsbewusste Kunden erstellt – unsere Spezialität sind Ferienhäuser mit Pool, die für die Vermietung und den Tourismus optimiert sind.

Jährlich bauen wir etwa 120–140 Häuser (davon 20–30 Poolhäuser) und beschäftigen derzeit etwas mehr als 130 Mitarbeiter, einschließlich unseres Vermietungsunternehmens VillaVilla und des Tiefbauunternehmens Morcon.

Über einen Zeitraum von mehr als 20 Jahren hat Skanlux das Konzept des traditionellen Poolhauses weiterentwickelt und ein einzigartiges, zukunftssicheres Ferienhauskonzept geschaffen, das aus geräumigen Qualitätshäusern besteht, die mit Unterhaltung, Aktivitäten und modernen Annehmlichkeiten ausgestattet sind.

Skanlux ist ein inhabergeführtes Bauunternehmen. Von klassischen Bauträgern unterscheiden wir uns u.a. dadurch, dass wir kommen, um zu bleiben, denn wir refinanzieren unsere Projekte nicht durch den Abverkauf von Häusern, sondern durch die Ermöglichung von Beteiligungen als Kapitalanlage.



Was ist das Besondere an SKANLUX-Häusern?

Zahlreiche Schlafzimmer ermöglichen Mehrfamilien- und Mehrgenerationen-Urlaub.

Indoor-Aktivitäten sichern ganzjährige Vermietbarkeit, durch z.B.

*Indoor-Pool, *Whirlpool, *Sauna

*Aktivitätsraum mit Billard, Tischtennis, Kicker, Nintendo, Darts und mehr.

Innovative Ferienkonzepte für qualitätvolle Ferienhäuser.

Hoher Einrichtungsstandard. Dänisches Design.

Dadurch hohe Auslastungsraten von 300 Tagen und mehr.

Ganzjähriger Tourismus mit Nachhaltigkeitskonzept.



NACHHALTIGKEIT

findet bei uns auf mehreren Ebenen statt.

Nachhaltige Eigentümerstruktur.

Wir kommen, um zu bleiben. SKANLUX bleibt immer mit einem eigenen Anteil (zumeist zwischen 20 und 30 %) an den betreffenden Projektgesellschaften beteiligt.

Folge ist, dass SKANLUX ein vitales Interesse daran hat, dass sowohl die Qualität der Häuser als auch deren Auslastung dauerhaft hohen Standards genügt.

Nachhaltige Bewirtschaftung.

Die Vermietung erfolgt sowohl über das eigene, langjährig erprobte Vertriebsportal "VillaVilla" als auch stets in Kooperation mit den Branchenführern Dancenter oder Novasol.

Folge ist, dass SKANLUX-Häuser fast ganzjährig und damit saisonverlängernd bewirtschaftet werden.



Wir legen Wert auf niedrigen Energieverbrauch und hohen Umweltschutz

Skanelux Aqua+ Häuser sind klimafreundlich und werden aus dem besten und natürlichsten Rohmaterial der Welt – Holz – gebaut. Unsere Produktion erfolgt stets verantwortungsbewusst und mit Respekt für die Umwelt, und unsere modernen Poolhäuser sind selbstverständlich energieeffizient und langlebig.

FASSADEN UND FENSTER

- FSC- oder PEFC-zertifiziertes Holz von Superwood (Unimprägniert).
- dreifach-isolierverglaste Fenster und Türen.

AUßEN-WHIRLPOOL

- Das Wasser für den Whirlpool wird aus dem beheizten Pool entnommen, der auf 28 Grad über die Wärmepumpe des Hauses beheizt wird.
- Das Heizelement des Whirlpools erhöht somit nur die Wassertemperatur von 28 auf 38 Grad.

EFFEKTIVE VØLUND-LUFT/WASSER-WÄRMEPUMPE

- Eine Wärmepumpe übernimmt die Heizung des Hauses, des Pools sowie des Brauchwassers.
- SCOP-Wert von 5,1/3,9 für die normale Heizung und Brauchwasser.
- Die intelligente Steuerung von Vølund sorgt dafür, dass die Leistung an den Strompreis angepasst wird, was zu einer Einsparung von bis zu 10 % und einer besseren Ressourcennutzung führt.



GRÜNE ALTERNATIVEN

- Ladestation für Elektroautos.
- Solarzellen, mit oder ohne Batterie.
- Holzverkleidung von Superwood – imprägniert.

FREQUENZGESTEUERTE POOLPUMPE

- Große Energieeinsparungen durch intelligente Steuerung, was zu einem geringeren Verbrauch führt.
- Längere Lebensdauer.
- Bessere Filtration.

ENERGIEEINSPARENDE DUSCHEN UND ARMATUREN

- Hansgrohe CoolStart verwendet nur warmes Wasser, wenn es benötigt wird, was sowohl Wasser als auch Energie spart.
- Hansgrohe EcoSmart wassersparende Duschen und Armaturen sparen mehr als 45 % Wasser und Energie im Vergleich zu Produkten ohne diese Technologie.