



MARINA MAX
Meer fühlen Wasser erleben

Konzeption und Visualisierung der Grundstücksentwicklung in grafischer Form, die auf der aktuellen Karte und in beschreibender Form entwickelt wurde, mit Angabe der Art der Entwicklung, der Ausführungstechnologie, der Materialien, der Farben des Teils des unbebauten Grundstücks Nr. 846/6, das sich im Bereich des Seehafens in Dziwnów in der Spadochroniarzy Polskich Straße befindet, für das das Grundbuch- und Hypothekenregister KW Nr. SZ1K/00030376/0 vom Bezirksgericht in Kamień Pomorski geführt wird, bebautes Grundstück Nr. 843/26 mit einer Fläche von 1479 m² in Dziwnów, in der Spadochroniarzy Polskich Straße, für das das Grundbuch- und Hypothekenregister KW Nr. SZ1K/00009246/4 vom Amtsgericht in Kamień Pomorski geführt wird.



MARINA MAX DZIWNÓW
wir werden diesen Ort bis Ende 2026 bauen
Das erste ganzjährig einzigartig geöffnete
Resort für Hausboote.

Fühlen Sie das Wasser, erleben Sie das Meer.



MARINA MAX DZIWNÓW

- **Wir sind seit 2017 auf dem Markt tätig.**
- **Sylwia Groblica und Volker Krieg**
- **Wir kreieren und arbeiten in Wasser- und Landschaftsresorts.**
- **Wir befassen uns mit Gebieten, die für die Revitalisierung bestimmt sind.**
- **Wir arbeiten mit erfahrenen Partnern zusammen**
- **Wir zeichnen uns durch Ökologie, Respekt vor der Tradition und schnelle Umsetzung von Investitionen aus.**
- **Bis Mitte 2026 werden wir den bestehenden Kai renovieren, alle Hausboote aufstellen.**
- **Wir werden mit der Designarbeit im Jahr 2025 beginnen**
- **Im Jahr 2026 werden wir entlang des Beckens eine neue technische Infrastruktur aus Leichtmetall Spundwänden bauen.**



MARINA MAX
Meer fühlen Wasser erleben

- Zwischen Świnoujście und Kołobrzeg;
- Urlaub am Wasser;
- Repräsentativer Ort mit direktem Meer, Strand und Stadtzentrum;
- Ganzjähriges Resort mit Blick auf die Lagune und den Fluss, Sommer und Winter;
- Umweltfreundliche Gebäude, hoher Standard der Dienstleistungen;
- Ein großartiger Ort für die Entwicklung des Wassertourismus;
- Ein wichtiger Ort in der touristischen Landschaft der Stadt;
- Yachthafen für schwimmende Häuser/Apartments - eine große Attraktion für die Region: Schwimmen auf dem Fluss und der Bucht;



WIEDERBELEBUNG DES LINKEN FLUSSUFERS, EIN NEUER ORT ZUM BESICHTIGEN



Dziwnów

- Meer, Fluss - die Region in ihrer natürlichen Schönheit,
- Abenteuer Segeln,
- Der einzige Yachthafen mit ganzjährigen, umweltfreundlichen, modernen, und voll ausgestatteten Hausbooten an der gesamten Küste Westpommerns



•Budget der Investition Marina Max in Dziwnow

für die Jahre 2025- 2027 und folgenden Arbeitsplan:

Im Jahr 2025 werden wir etwa 4 Mio. PLN investieren,

wir werden laufende Renovierungsarbeiten durchführen,

wir werden mit der Ausführung des Bauprojekts fortfahren,
eine Baugenehmigung und andere Dokumente einholen;

Wir bringen 12 schwimmende Wohn- und Freizeithäuser mit
einem Preis von ca. 8 Mio. PLN auf den Markt:

Im Jahr 2026 werden wir die geplanten Küstenbefestigungen
und die Entwicklung des Yachthafens bauen, wir werden 15
Mio. PLN investieren.

Wir verfügen über eigene finanzielle Mittel, Partner und
Zuschüsse aus Hilfsfonds.

Im Jahr 2027 volle Funktionalität von Marina Max

Resort für schwimmende Apartments

Mehrwerte des Projekts

Die neue Investition in Marina – Resort of Year-Round

Floating Houseboats wird ein Entwicklungsmotor für die Region
sein.

Ganzjährige Beschäftigung von Menschen aus der Stadt und
der Region in dem revitalisierten Gebiet;

Eine zusätzliche Attraktion der Region wird das Segeln auf dem
Fluss und der Lagune sein.

Das Hafengebiet und Teile der angrenzenden Grundstücke
werden revitalisiert



Gebäudetypen und Technik Farben, Raummanagement

- Die neuen Gebäude werden eine Höhe von 2 bis 3 Stockwerken haben und sich auf lokale Traditionen beziehen.
- Die Gebäude werden umweltfreundlich sein, der Stil wird sich an modernistische Gebäude beziehen;
- Materialien, die für zukünftige Gebäude verwendet werden, sind: Holz und recycelte Materialien;
- Begrünung von Dächern mit Photovoltaik- und Solaranlagen, zusätzlich Installation von Energiespeichern,
- Jedes Gebäude wird über einen Regenwasserrückhaltebehälter verfügen; Abwasseraufbereitung und Lenkung des Wassers in einen geschlossenen Kreislauf Sekundärnutzung von Wasser für Zisternen,
- Die Höhe des Geländes wird um ca. 60-80 cm angehoben,
- Wasser- und Abwasserinfrastruktur wird gebaut;
- es wird ein neuer Beton Kai mit Stahlelementen gebaut,
- Es wird ein Parkplatz mit Ladestationen für Elektroautos gebaut;
- Das gesamte Gebiet und die Gebäude werden für Menschen mit Behinderungen angepasst.
- es wird eine technische Gangway mit allen Medienanschlüssen für schwimmende Apartments gebaut,
- Die Farben der Gebäude werden nach Rücksprache mit einem Künstler oder einem Stadtarchitekten festgelegt, natürliche Farben werden in Bezug auf die lokale Architektur vorgeschlagen.
- die kleine Architektur und die Umzäunung werden an die in den Planungsunterlagen der Gemeinde angegebenen Anforderungen angepasst,
- zusätzliche Pflanzungen von Bäumen, Stauden und lokalen Sträuchern werden durchgeführt,
- Die Werbung wird gedämpft, nicht ausdrucksstark sein und sich auf lokale Lösungen in Bezug auf den Stil beziehen,
- Vogelhäuschen werden installiert;



Entwurfsplanung

Gebäude, die bis 2026 geplant sind.

1. Bootsmannsbüro/ Rezeption
behindertengerecht,
Informationszentrum
2. Restaurant, Café, Weinstube,
ganzjährig geöffnete Apartments
3. Terrasse / Chillout / Party
4. Familien-Hausboote/
5. Hausboote für Paare von Freunden
6. Kinderspielplatz
7. Sport / Freizeit
8. Technik / Sanitäre Anlagen / Service/
Parkplätze daneben
9. Haustierfreundliches Resort

-Die nächste Entwicklungsstufe auf
Grundstücken, die bis 2027 erworben
werden sollen

-Ferienhäuser: komplett ökologisch,
ganzjährig, passiv, aus recycelten
Materialien gebaut.



Beschreibung des Bauplans

1. Bootsmannsgebäude, Rezeption, Sanitäranlagen, Abwasserpumpwerk mit Wasserausgleichsbehälter
2. kleines Hotel mit Restaurant,
3. zusätzliche technische Gangway mit der gesamten technischen Infrastruktur für Hausboote: Wasser, Abwasser, Strom,
4. Terrasse,
5. Attrappe eines Leuchtturmes am Beton Kai des Hafens;
6. Zwei Gebäude: Wohnungen und ein technisches Gebäude für den Yachthafenservice



Ausführungsplanung



MARINA MAX
Mehr fühlen Wasser erleben

Blick aus Nordosten.

1. Natursteinverkleidung des Kais,
2. Hausboote,
3. technische Anlegestelle,
4. Restaurant- und Hotelgebäude,
5. Übergabe von Wohngebäuden und technischen Dienstleistungen.



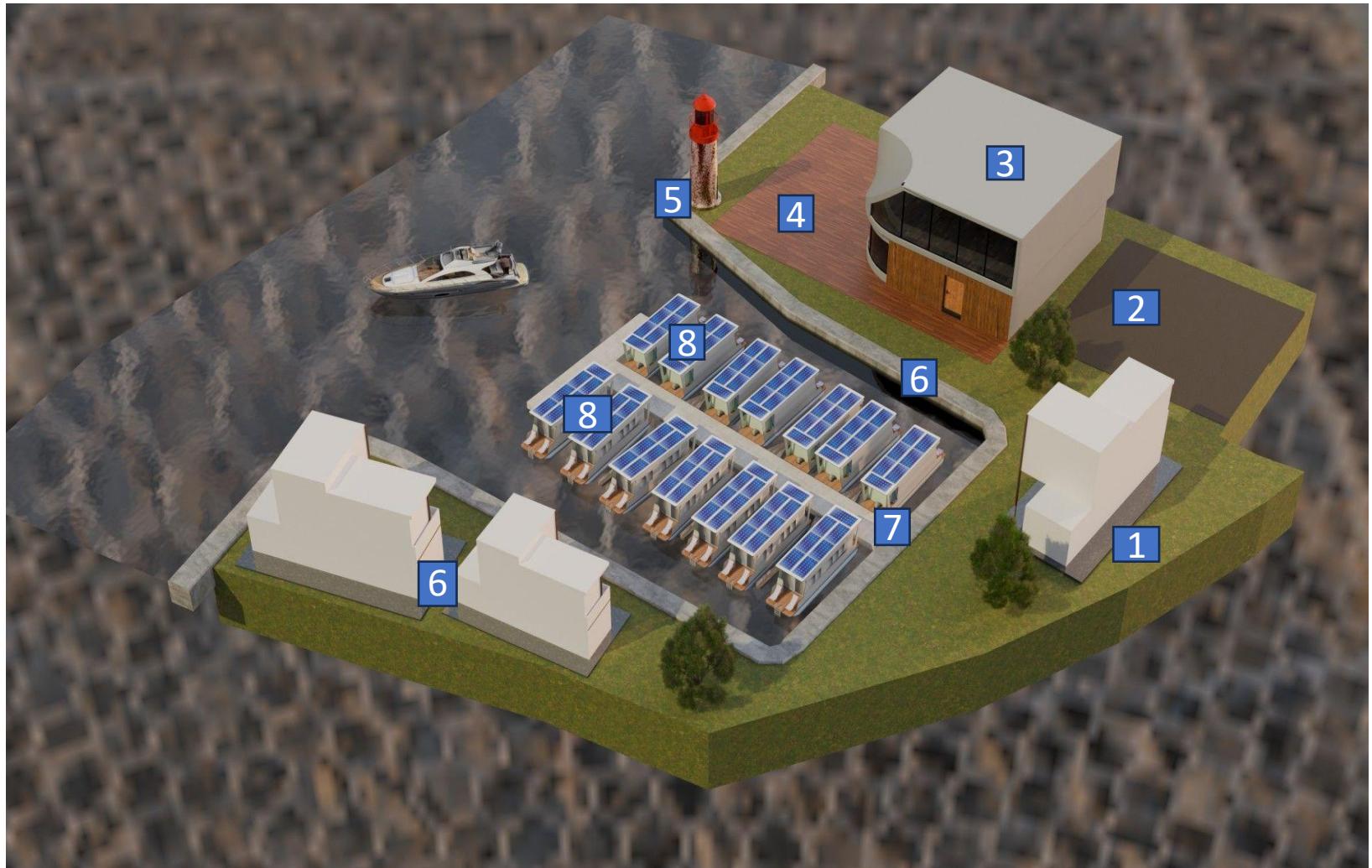
Das grafische Design erfolgt auf der Karte Lizenz Nr.
GIK.6621.5194.2024.an_3207_CL1

1. Bootsmannsgebäude, Rezeption, Sanitäranlagen, Abwasserpumpwerk mit Wasserausgleichsbehälter
2. Parkplätze mit Ladestation für Elektroautos;
3. ein kleines Hotel mit Restaurant,
4. Terrasse,
5. Leuchtturm Attrappe,
6. Kaimauer
7. zusätzliche technische Steganlage mit der gesamten technischen Infrastruktur für Wohnboote: Wasser, Abwasser, Strom,
8. ganzjährig schwimmende Hausboote,
9. Zwei ganzjährig geöffnete Gebäude: Wohnungen und ein technisches Gebäude für den Yachthafenservice



3D-Visualisierung Grafikdesign auf der Karte Lizenz Nr. GiK.6621.5194.2024.an_3207_CL1:

- 1. Bootsmannsgebäude, Rezeption, Sanitäranlagen, Abwasserpumpwerk mit Wasserausgleichsbehälter
- 2. Parkplätze mit Ladestation für Elektroautos;
- 3. ein kleines Hotel mit Restaurant,
- 4. Terrasse,
- 5. Attrappe des Leuchtturmes
- 6. Hafenkai aus Beton
- 7. zusätzliche technische Gangway mit der gesamten technischen Infrastruktur für Wohnboote: Wasser, Abwasser, Strom,
- 8. ganzjährig festliegende Hausboote,
- 9. Zwei ganzjährig geöffnete Gebäude: Wohnungen und ein technisches Gebäude für den Yachthafenservice



Restaurant Sara

- Ganzjähriges Restaurant auf 150 qm ;
- Exklusive regionale Küche;
- Große Außenterrasse;
- Lounge und Chillout-Bereich;
- Veranstaltungsraum;
- Catering zum Mitnehmen;
- Ökologische Gebäude in Bezug auf Grün;
- Ein Restaurant mit lokaler Küche, das aus Produkten aus Gebieten bis zu 100 km von der Region hergestellt wird, von denen lokale Lebensmittelproduzenten profitieren werden;
- Veranstaltungen außerhalb der Saison: Open-Air-Kino;
- Kommen Sie mit dem Boot zu uns für ein großartiges Essen;
- Kommen Sie zu uns und probieren Sie die ausgezeichnete Küche;



(1) Hausboote

(2) Restaurant

(3) Hafen Kai Verkleidung aus Naturstein

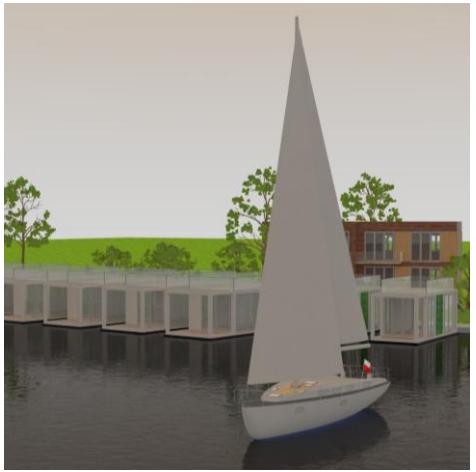




Unsere schwimmenden Häuser auch geeignet für Menschen mit Behinderungen

- La Mare moderne Hausboote hier in Dziwnów;
- Die neueste Generation von schwimmenden Appartments, die am Kai festgemacht sind, können auf dem Fluss und der Lagune fahren.
- Badezimmer: Dusche, Sauna, Waschbecken, elektrische Toilette, Spiegel, Ventilator, Heizung;
- Küche: Länge 160 cm, Beleuchtung, 2-Flammen-Gasherd, Kühlschrank, Geschirrspüler;
- Wohnzimmer: Schlafsofa, Tisch, 4 Stühle, Couchtisch, Kommode, Kamin;
- Schlafzimmer: Doppelbett, Einbauschrank;
- WiFi, voll ausgestatteter Wohnbereich;





Im Ferienhaus Freizeit und Erholung

- Ein modernes und nachhaltiges ganzjähriges Freizeit- und Restaurantgebäude, das für Menschen mit Behinderungen geeignet ist;
- 6 ganzjährig geöffnete Loungeräume
- Mit begrüntem Dach, Photovoltaik und solaren Regenwasserzisternen,
- Moderne Vollausstattung: Küche, Bad und Sauna, Wohn- und Schlafzimmer;
- Lokale Atmosphäre der Innenarchitektur;
- Eine spezielle separate Sicherheitszone für Kinder – eine Ecke mit Spielzeug;
- Haustierfreundlich;



Blick

(1) auf die Steganlage

(2) die vertäuten
schwimmenden Hausboote





Schwimmende Hausboote hier in Dziwnów

- Der Luxus der Entspannung auf ruhigen Gewässern
- Ein Zentrum der schwimmenden Häuser
- Revitalisierter Raum

3D-Ansicht

des revitalisierten Hafens mit zukünftigen Gebäuden:

1. Bootsmannsgebäude, Rezeption, Sanitäranlagen, Abwasserpumpwerk mit Wasserausgleichsbehälter
2. kleines Hotel mit Restaurant,
3. zusätzliche Steganlage mit der gesamten technischen Infrastruktur für Hausboote: Wasser, Abwasser, Strom,
4. Terrasse,
5. Leuchtturmmattrappe
6. Zwei Gebäude: Wohnungen und ein technisches Gebäude für den Yachthafenservice



Ganzjährig Jobs bei Marina Max

Für unser Projekt suchen wir:

- regionale Montage- und Produktionsbetriebe
- Personal im Restaurant
- Köche / Hilfsköche / Hilfsköche
- Servicepersonal
- Techniker für Veranstaltungsservice
- Techniker, der im Unternehmen tätig ist und viele mehr....

Wir sind sozial aktiv: Mitarbeiter mit körperlichen oder geistigen Einschränkungen finden bei uns immer ihren Platz im Team.





MARINA MAX
Meer fühlen Wasser erleben



3D-Ansicht von Marina Max von der Flussseite aus



Impressum MARINA MAX

72-420 Dziwnow
ul. Spadochroniarzy Polskich 22
www.marinamax.pl
www.marinamax.de

sylwia.groblica@marinamax.pl
ewelina.duraj@marinamax.pl
volker.krieg@marinamax.pl

Firmeninhaber:
Sylwia Groblica
Tel. +48 603 949 372
sg.kwadrat@gmail.com

Geschäftsführer:
Ewelina Duraj
Tel.: +48 511 518 372
ewelinaduraj@outlook.de

Projektleitung/Entwicklung
Volker Krieg
fachbauleitung@gmail.com
Tel.: +49 177 876 8898

Beratung Hafenbau & Hausboote
Unruh Marine ,Bernd Unruh
b.unruh@unruh-marine.de
Tel.: +49 172 162 3107