

Ferien in Olpenitz – gefragt wie nie

Ansturm auf Unterkünfte im riesigen **Ostseeressort** – zu mieten und zu kaufen. Gäste stört nicht einmal Baustelle. 2024 soll alles fertig sein

SOPHIE LAUFER

KAPPELN :: Das Ostseeresort Olpenitz ist in diesem Herbst gefragt wie nie. Die Häuser und Wohnungen direkt am Wasser sind noch immer zu großen Teilen ausgebucht. Und auch für die nächsten Wochen und Monate sind viele bereits reserviert. „Die Buchungszahlen übersteigen bereits jetzt das Jahr 2019. Und das, obwohl wir Anfang des Jahres im Lockdown wochenlang komplett geschlossen hatten“, sagt **Silke Hössermann, Inhaberin der Agentur Meerzeit für Ferien**, die sich auf die Vermietung luxuriöser Häuser in dem Areal direkt an Schlei und Ostsee spezialisiert hat. Auch für 2021 würden täglich Anfragen und Reservierungen kommen. „2021 ist schon jetzt besser, als wir es erwartet hätten.“ Verlängerte Wochenenden wie Pfingsten und Himmelfahrt oder die Sommerferien seien bereits sehr gut gebucht. „Und normalerweise beginnt das Geschäft für die kommende Saison nicht vor Januar“, so die Agenturinhaberin.

Agentur bucht Restaurants oder Köche für zu Hause

Die 42-Jährige hat **Meerzeit für Ferien** erst vor sechs Jahren gegründet. Das Ehepaar besaß früh selbst ein Haus auf dem 117 Hektar großen Areal, ein Anlageobjekt. Doch die Vermietung lief in den ersten Jahren schleppend. Und als die Familie eine Weile auf Weltreise war, „waren Haus und Garten in einem ungepflegten Zustand“, sagt **Silke Hössermann**. Also habe sie sich, zurück in Kappeln, selbst um die Vermietung und In-

standsetzung gekümmert. „Das lief so gut, dass mich andere Besitzer angesprochen haben, ob ich ihr Haus nicht auch übernehmen könnte.“ So entstand die Idee einer Agentur für gehobene Ansprüche. Die Mitarbeiter buchen Restaurants, organisieren Köche, die in den Ferienhäusern das Essen auf Wunsch zubereiten. Liefern Kaminholz, Bademäntel für die Sauna – einfach alles, was die Kunden brauchen könnten. „Heute Morgen ist einem Gast beispielsweise eine Kaffeekanne kaputt gegangen. Wir haben in wenigen Minuten für Ersatz gesorgt“, sagt **Silke Hössermann**, die heute 20 Menschen beschäftigt und 70 Häuser in dem Resort betreut. 50 weitere Besitzer stehen mit ihren Objekten auf der Warteliste. „Die können wir aber leider nicht betreuen. Uns ist ein wirklich besonderer Service wichtig. Und den können wir nicht mehr leisten, wenn wir zu groß werden“, sagt **Silke Hössermann**.

Nicht nur Hössermann staunt über die Auslastungszahlen. Auch die „Ferienhaus-Agentur“ liegt bereits jetzt weit über den Zahlen von 2019. „Und das mit zwei Monaten Lockdown“, sagt Geschäftsführer Florian Bauer. Sein Unternehmen betreut mit 50 Mitarbeitern 400 Objekte auf dem Areal und hat sich auf die Unterhaltung der Urlauber spezialisiert. „Wir bieten beispielsweise einen Fahrrad- und SUP-Verleih, Nordic Walking, Wanderungen, Kinderbetreuung, saisonale Aktionen und vieles mehr“, so Bauer. Schließlich suggeriere ja bereits der Name Ostseeresort Olpenitz, dass dort auch Unterhaltung geboten werde.

Damit habe man in Olpenitz eine Nische besetzt. Bauer berichtet, dass sich

die Agentur seit dem 18. Mai im „Hauptsaison-Zustand“ befinde. Selbst im November sei die Nachfrage hoch.

Auch Ferienhaus-Anbieter Novasol ist man sehr zufrieden mit der zu Ende gehenden Saison. „Nachdem von Ende März bis Mitte Mai so gut wie kein Geschäft stattfinden konnte, entwickelten sich die Buchungen anschließend sehr gut. In vielen Wochen waren und sind wir auch bis Ende Oktober nahezu ausgebucht“, sagt Markus Diefenbach, Marketing-Leiter von Novasol Deutschland.

2021 ist schon jetzt besser, als wir es erwartet hätten

Silke Hössermann, Inhaberin der Agentur Meerzeit für Ferien

Auch für den Winter gebe es mehr Buchungen als im Vorjahr. Dazukommen die Anfragen für 2021: „Speziell zu Pfingsten und im August entwickelt sich die Buchungsanfrage erfreulich gut.“ Novasol hat in Olpenitz knapp 140 Einheiten in der Vermietung.

Das Ferienresort ist allerdings noch immer im Bau. Stört das die Besucher nicht? „Viele Gäste sind mittlerweile Stammkunden“, sagt **Silke Hössermann**. Klar, der eine oder andere würde sich über die Großbaustelle nicht so freuen. Und auch die Infrastruktur mit Geschäften und Restaurants fehle nach wie vor. „Aber wenn erst einmal alles fertig ist,

dann wird es hier sagenhaft schön“, so **Hössermann**. Schon jetzt könnten die Besitzer mit 180 bis 240 gebuchten Nächten für ihre Häuser mehr als zufrieden sein.

Denn eine Baustelle wird das Resort noch eine Weile bleiben. „Eigentlich wollten wir Ende 2023 mit den letzten Einheiten fertig sein. Jetzt wird es wohl noch ein Jahr länger dauern“, sagt Per Barlag Arnholm, der geschäftsführende Gesellschafter der Helma Ferienimmobilien GmbH, dem Hauptinvestor in Olpenitz. Ihn als Entwickler und Erbauer der Häuser stört das nicht. „Wir verkaufen immer genau die Einheiten, die wir bauen. Also ist es für uns kein Problem, wenn wir hier noch ein wenig länger beschäftigt sind.“ Zumal die Gesellschaft wegen der Gewährleistung noch einige Jahre im Resort präsent sein werde.

Die Helma Ferienimmobilien GmbH entwickelt den ehemaligen Marinestützpunkt seit Jahren zu einem riesigen Ferienresort. Das Unternehmen hat 2011 einen Teil des Projekts aus einer Insolvenz des ehemaligen Bauherrn gekauft. 2013 wurde dann auch der Rest übernommen. Die Firma mit Sitz in Berlin ist eine 95-prozentige Tochter der Helma Eigenheimbau AG aus Lehrte, die restlichen fünf Prozent hält Arnholm selbst. Nicht alles auf dem Areal gehört aber zu Helma. Im nördlichen Bereich der Anlage wurden einzelne Grundstücke auch an andere Investoren verkauft.

Er und seine Kollegen erleben ebenfalls derzeit ein großes Interesse an dem Resort, allerdings von Käufern. „Seit März ist das Kaufinteresse rasant gestiegen“, so der Investor. Das liege zum

einen daran, dass die Menschen Immobilien als sichere Geldanlage sehen. „Außerdem machen jetzt immer mehr Menschen Urlaub im eigenen Land. Und interessieren sich folglich auch für die dazugehörigen Immobilien.“ Arnholm konnte in diesem Jahr bereits doppelt so viele Einheiten verkaufen wie geplant. Und das bei deutlich gestiegenen Preisen. Kostete zu Beginn der Quadratmeter noch rund 3000 Euro, so liegen die Preise jetzt bei etwa 5000 Euro. „Das liegt zum einen daran, dass wir am Anfang günstiger verkauft haben, wegen der langen Bauzeit. Es liegt aber auch ganz schlicht an den steigenden Immobilienpreisen hier oben – und an der Verknappung.“ 750 Einheiten sind mittlerweile fertig, 500 sollen in den kommenden vier Jahren noch entstehen. Rund 5000 Betten wird das gesamte Resort dann umfassen, mehr als anfänglich geplant.

„Das liegt daran, dass wir mittlerweile zum Teil kleinere Einheiten realisieren“, so Arnholm. Die Einheiten für Paare oder junge Familien mit einem Kind seien besonders gefragt. Aber auch Arnholm gibt zu, dass nach wie vor die Infrastruktur noch fehlt. Es gibt zwar einen Edeka-Markt mit Bistro, eine Adventure-Golfanlage und einen Spielplatz. In den Sommermonaten gibt es auch Food-Trucks sowie Eis- und Kaffee-Angebote auf der Hafensperrmauer. Weitere infrastrukturelle Angebote seien in der Vorbereitung, so Arnholm. Im kommenden Jahr soll ein Haus entstehen, in das kleine Läden und Restaurants ziehen können. „Wir hoffen, dass wir in den kommenden zwei Jahren auch diese Lücke endlich füllen können“, so Arnholm.