TOURISMUS IN SH: Hotel-Boom: 22 neue Häuser in nur drei Jahren

vom 10. Mai 2017
Aus der Redaktion des Flensburger Tageblatts

Die Modernisierungswelle an beiden Küsten läuft auf Hochtouren. Auch, weil die Ansprüche der Gäste steigen.

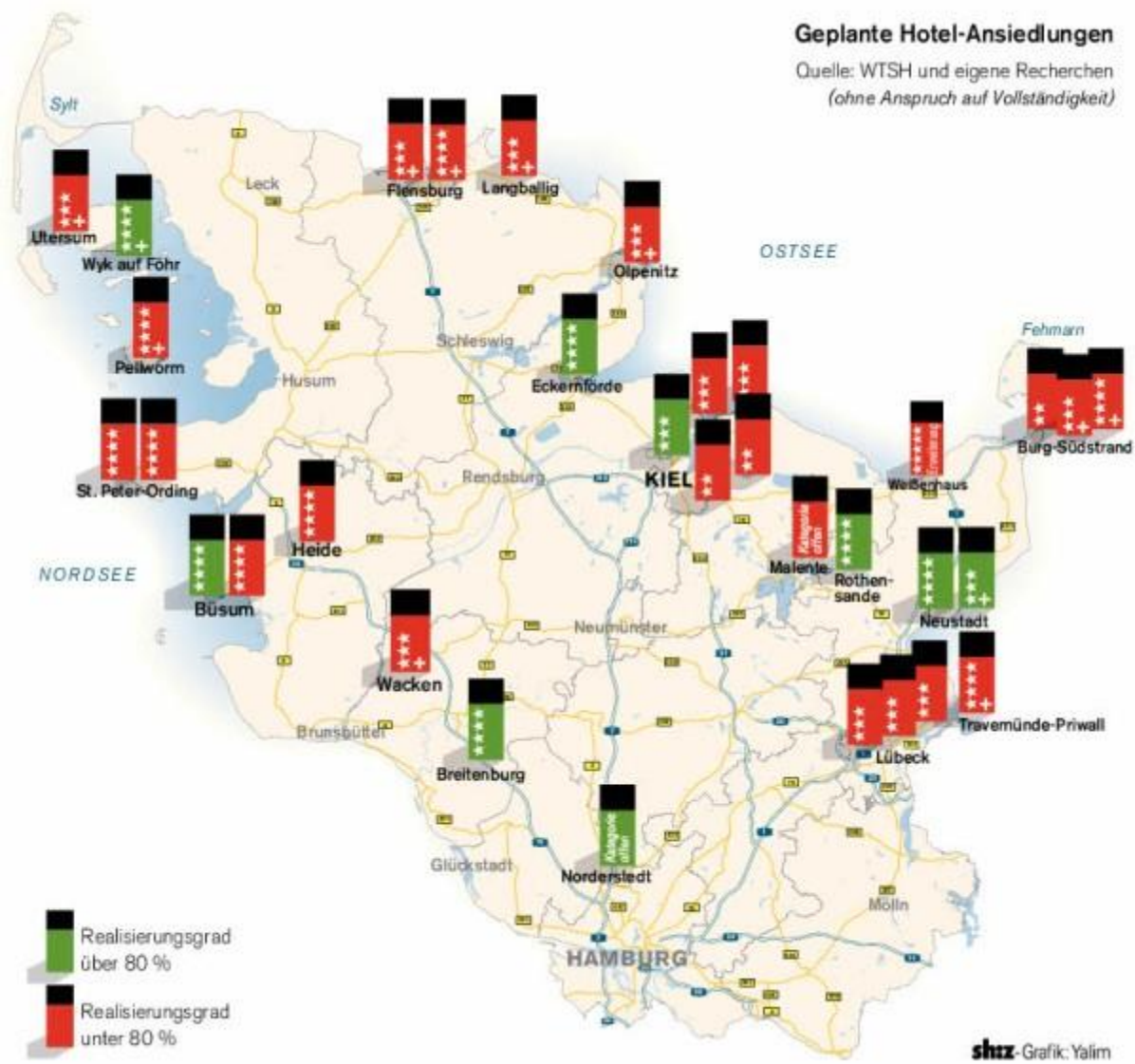
Baustart 2018? Am Südstrand von Burg auf Fehmarn plant die niederländische Van Herk-Gruppe die mit Abstand größte Hotel-Investition in Schleswig-Holstein. Sie umfasst gleich vier Häuser mit verschiedenen Konzepten.
Foto: Tourismusservice Fehmarn

Kiel | Dass beide Groß-Projekte den Namen „Südstrand“ tragen, ist Zufall – aber beide Beispiele verdeutlichen, wie stark die Hotel-Kapazitäten an den zwei Küsten des Landes unvermindert weiterwachsen: In **Wyk auf Föhr** entsteht gerade das Vier-Sterne-Plus-„Wellness-Resort Südstrand“, mit 145 Zimmern und drei Appartement-Häusern eine neue Dimension für die bei den Übernachtungszahlen schwächelnde Nordseeinsel. Für 2018 plant die ostfriesische Betreiberfirma Upstalsboom die Eröffnung. 80 Millionen Euro steckt sie in ihren ersten schleswig-holsteinischen Standort. Und auf der gegenüberliegenden Seite, auf **Fehmarn**, hofft Tourismusdirektor Oliver Behncke 2018 am Südstrand von Burg auf den Baubeginn. Einen Komplex mit 400 Zimmern plant dort die niederländische Investorengruppe van Herk.

Der Tourismus ist in Schleswig-Holstein ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Um noch mehr Gäste ins nördlichste Bundesland zu locken, setzen Investoren vermehrt auf Hotels - anstelle von beispielsweise Ferienwohnungen.

Es ist das mit Abstand größte Hotel-Projekt im nördlichsten Bundesland seit Jahrzehnten. Genau genommen sollen es sogar drei Hotels werden, verteilt auf jeweils einen eigenen Baukörper: eins im Budget-Segment sowie in den Bereichen Drei- und Vier-Sterne-Plus. Ein viertes Haus ist als Domizil für Gesundheitsgäste konzipiert, etwa für Burnout-Therapien. Mindestens 200 Millionen Euro nennen die Niederländer als Investitionssumme.

Nicht nur von den Zahlen her lassen die Pläne aufhorchen. Mit dem Berliner Architekten Robert Patzschke haben sich die Investoren einen glamourösen Namen mit ins Boot geholt: Er ist etwa mit dem Neubau des „Hotel Adlon“ in der Bundeshauptstadt oder dem Ausbau des Luxus-Resorts Heiligendamm in Mecklenburg verbunden.



<img

SH hat einen eigenen Ansiedlungspartner für Hotels

„Es gibt ein deutlich steigendes Interesse an Schleswig-Holstein als Standort für Hotel-Investitionen“, bilanziert Frank Behrens von der Wirtschaftsförderungs- und Technologietransfer-GmbH (WTSH) in Kiel. „Und wir sind noch lange nicht am Ende.“ Der einstige Chef der Touristik-Sparte der Damp-Gruppe ist bei der WTSH Ansiedlungsberater für Hotels. Allein in den letzten drei Jahren sind 22 Projekte unter seiner Beteiligung verwirklicht worden. Dabei sind 277,5 Millionen Euro geflossen. 29,9 Millionen davon aus Fördermitteln von Land, Bund und EU. 856 Dauerarbeitsplätze hat das laut WTSH in meist strukturschwachen Regionen geschaffen.

Projektentwickler, Investoren, Betreiber und Kommunen berät das Ansiedlungsmanagement kostenlos. Oft genug zimmert Behrens auch Kompromisse zwischen beiden Seiten, die jeweils ihre eigene Sichtweise mitbringen. Hilfe bei Verhandlungen zur Finanzierung zählt ebenso zu seinem

Portfolio. 500 Beratungsgespräche hat er seit 2013 geführt. „Wer uns kontaktiert, erspart sich, selbst fünf andere Stellen anzulaufen – wir fügen zusammen“, erklärt der WTSH-Mann.

Im Durchschnitt drei bis vier Jahre begleitet er eine Idee vom Ursprung bis zur Vollendung. „Ein massiv verändertes Reiseverhalten erfordert eine stetige Modernisierung“, erklärt Behrens. Vor allem die sinkende Aufenthaltsdauer spiele eine Rolle. „Je kürzer man verreist, desto weniger will man auch noch putzen, entscheidet sich deshalb eher gegen eine Ferienwohnung.“ Hinzu komme: Das Internet und die immer vielfältigeren Reiseerfahrungen der Menschen erleichtern die Vergleichbarkeit – und erhöhen damit die Ansprüche.

Schleswig-Holstein hat Nachholbedarf

Die Geschäftsführerin des Landes-Tourismusverbands, Catrin Homp, betont: „Schleswig-Holstein hat im Vergleich mit anderen Bundesländern noch immer Nachholbedarf bei Hotel-Kapazitäten.“ Nur rund 34 Prozent der Betten entfallen auf Hotels, Gasthöfe und Pensionen – über 60 Prozent hingegen auf Ferienwohnungen, Ferienhäuser und Privatzimmer. Gerade für die erstrebte Saison-Verlängerung sind Hotels nach Einschätzung Homps wichtig. Ein Grund: „In Verbindung mit Wellness, Sauna und Schwimmbad eignen sie sich besser als andere Unterkünfte für Schlechtwetter- und Verwöhnangebote.“

Begünstigt wird der Höhenflug der Investitionen durch die anhaltend niedrigen Zinsen. Wirtschaftsminister Reinhard Meyer (SPD) unterstreicht aber auch die Rolle der öffentlichen Hand für den Schub: „Die Urlaubsorte im Land haben – auch mit Unterstützung des Landes – erheblich ihre öffentliche touristische Infrastruktur ausgebaut. Dies hat dann private Investitionen etwa in Form neuer Hotels ausgelöst.“ Gehe man bis 2012 zurück und nehme auch Modernisierungen und Erweiterungen bestehender Betriebe hinzu, seien sogar rund 100 Hotelprojekte mit Unterstützung des Landes umgesetzt worden. Zuschüsse von 36 Millionen Euro hätten Investitionen von 286 Millionen bewirkt.

Erstes Familienhotel, Golf-Angebote und Iglu-Hütten

Gleich zwei Eröffnungen stehen in **Neustadt an der Lübecker Bucht** an: Im Juni feiert dort das „Strandkind“ Einweihung – nach Angaben der WTSH das erste Familienhotel im Land, dessen gesamter Baukörper aus explizit gesundheitsschonendem Material besteht. 41 Zimmer wird es haben. Ende des Jahres will in Neustadt das „Arborea“ aufmachen, ein 124-Zimmer-Haus mit Ausrichtung auf Wassersport- und Natururlaub.

Weitere Beispiele, die Ansiedlungsmanager Behrens aus der Fülle herausgreift: Ab 1. Juli setzt in **Büsum** die „Küstenperle“ den vor wenigen Jahren eingeleiteten Modernisierungskurs des Nordseebads fort. Das 92-Zimmer-Haus liegt direkt an der neuen Bade- und Erlebniszone Perlebucht. Nahe **Itzehoe** begleitet die WTSH den Bau des „Schlosshotels Breitenburg“. Die Konzeption fußt auf Golftouristen ebenso wie auf Veranstaltungen und Seminaren. Dabei setzt das Haus auch auf die Nähe zu Hamburg.

In **Utersum auf Föhr** hat ein Investor das einstige veraltete Hotel „Zur Post“ gekauft, reißt es ab, baut es neu und setzt als Pächter die einstigen Wirte wieder ein. Auf **Pellworm** bemühen sich zwei von der Insel stammende Familien, das erste dortige Vier-Sterne-Plus-Hotel zu gründen. Übernachten sollen die Gäste in igluförmigen Holzhütten; ein Resthof ist als Zentralgebäude für Verpflegung und Service vorgesehen.

Binnenland nicht vergessen

Mit **Flensburg**, **Kiel** und **Lübeck** erleben die großen Städte derzeit einen wahren Hotel-Boom, und auch im kleineren **Heide** ist Behrens zufolge gerade ein Hotel „in trockene Tücher geraten“. Nahe **Malente** hofft er darauf, dass 2018 das in einen Ferienhof umgewandelte Gut Rothensande, einst Kulisse der „Immenhof“-Filme, seine Türen öffnet. Den zwei letztgenannten Projekten misst Behrens wegen ihrer Küstenferne besondere Bedeutung zu, denn: „Das Binnenland müssen wir noch besser in den Griff bekommen.“

Was nach Einschätzung von Minister Meyer ebensowenig aus dem Blick geraten darf: „Unter dem Strich ist die Zahl der Betten trotz vieler neuer Objekte in etwa konstant geblieben. Das heißt: Zeitgleich sind Betriebe, die sich nicht um ihre Wettbewerbsfähigkeit gekümmert haben, vom Markt verschwunden.“

von Frank Jung
erstellt am 10.Mai.2017 | 08:35 Uhr