

# Expertin: Ferienanlage mit 500 Wohnungen „mit hohem Risiko verbunden“

Die Schöpfer der Ferienanlage Møns Klint wollen 500 Ferienhäuser in Strandnähe an der Bucht von Hjelm und 13 km von Møns Klint entfernt bauen. Anne-Mette Hjalager, Professorin für Tourismus an der SDU, steht dem Projekt jedoch skeptisch gegenüber.

- Auf dem Markt für Ferienwohnungen und Ferienhäuser herrscht bereits Überkapazität. Unabhängig vom Geschäftsmodell wird es einen Wettbewerb geben. Einen harten Wettbewerb, sagt Anne-Mette Hjalager.

Die Nachfrage von Touristen ist nicht unbedingt groß genug, schätzt Anne-Mette Hjalager:

- Es fällt mir im Allgemeinen schwer zu sehen, wie man ein profitables Geschäft daraus machen kann. In jedem Fall ist es mit einem hohen Risiko verbunden, wenn es nach dem Modell eines Hotels oder eines Ferienzentrums betrieben werden soll, sagt sie.

Umgekehrt vermeide der Investor das Risiko, wenn die Häuser als Ferienhäuser an dänische Käufer verkauft werden, erläutert sie. Aber unabhängig vom Geschäftsmodell ist sie davon überzeugt, dass der Standort selbst ein riskantes Projekt darstellt.

- Die Milliarde, die ausgegeben werden soll, wäre meiner Meinung nach besser im Hafen von Vordingborg angelegt, sagt sie.

Laut Anne-Mette Hjalager wäre dies für den Investor und die lokale Gemeinschaft am besten:

- Wenn das Projekt untergeht, ist es eine bessere Idee, etwas wie flexibel nutzbare Wohnungen in einem städtischen Gebiet zu haben. Gemeinden müssen Forderungen an Investoren stellen. Es gibt guten Grund, dass die Gemeinde Vordingborg besonders gut darüber nachdenken sollte, sagt sie.

## Noch ist nichts beschlossen

In der Gemeinde Vordingborg glaubt Michael Larsen (R), Vorsitzender des Ausschusses für Planung und Technik, dass die Tourismusbasis groß genug für die Ferienanlage ist.

- Unsere Tourismusbranche verlangt schon lange nach mehr Übernachtungsmöglichkeiten auf Møn.

Und die bekommen wir hier, sagt er.

Aber noch ist nichts beschlossen, und wir nutzen jetzt die Zeit, gut darüber nachzudenken, erklärt er.

- Wir haben diesen Prozess nun in Gang gesetzt und müssen dann im weiteren Verlauf beurteilen, ob wir glauben, dass das Projekt Hand und Fuß hat, erläutert er.

Derzeit werden die Umwelt- und Infrastrukturauswirkungen eines möglichen Projekts untersucht. Anschließend muss das Projekt an den Gemeinderat zurückgesandt werden, der sowohl einer Änderung des Flächennutzungsplans als auch einem weiteren Planungsprozess zustimmen muss, in dem eine Erklärung zur Tourismuspolitik ausgearbeitet wird.

- Es wird eine Kombination aus unserer Bewertung und den Beiträgen anderer Interessengruppen sein, da unsere gesamte Tourismusorganisation zu Wort kommen muss, sagt Michael Larsen.

- Ansonsten bleibt nur zu sagen, dass wenn uns ein so umfangreiches Projekt mit so vielen Ferienhäusern und einer starken Wirtschaft dahinter vorgelegt wird, wir uns das zumindest ansehen und bewerten müssen. Und genau das machen wir jetzt, sagt Michael Larsen.

## **Kapitalgeber: 150 Anfragen**

John Bengt Møller, der Kapitalgeber hinter dem Konzept der Ferienanlage, geht ebenfalls davon aus, dass die touristische Nachfrage insbesondere aus Schweden, Norwegen und Norddeutschland groß genug sein wird.

- Der Hintergrund für mein Engagement für die Ferienanlage auf Møn ist, dass es ein gutes Geschäft ist. Unser Hedgefonds verfügt über verschiedene Investitionen in die Hotelbranche, die von Covid-19 schwer getroffen wurde, und die Diversifizierung in Richtung einer Ferienanlage, die einen heimischen Markt und die umliegenden Länder wie Schweden und Norwegen sowie das kapitalreiche Norddeutschland anspricht, macht einfach Sinn, schreibt er.

Er gibt auch an, dass es bereits etwa 150 Anfragen von interessierten privaten Käufern für die Ferienhäuser gibt, aber dass die bevorzugte Lösung darin besteht, die 500 Häuser zu behalten und sie zu vermieten. Das Geschäftsmodell – d. h. ob die Häuser verkauft oder vermietet werden sollen –, ist jedoch noch nicht endgültig festgelegt.

- Unsere Berater und mein Team arbeiten an einer Reihe von Alternativen. Wir halten alle Optionen offen, schreibt er und fügt hinzu, dass das Geschäftsmodell vor Ende des Jahres endgültig bekannt gegeben wird.