

OSTSEE

Ferienquartier Ole School steht teils zum Verkauf



12.10.2022, 16:59 | Lesedauer: 4 Minuten

Geneviève Wood



Hohwacht im Sommer 2021: Das Ferienquartier De Ole School war damals noch im Bau.

Foto: Michael Rauhe / Michael
Rauhe / FUNKE Foto Services

Seit gut einem Jahr am Start, werden fast die Hälfte der stylischen Ferienwohnungen nun verkauft. Was dahinter steckt

Hohwacht. Gerade einmal etwas mehr als ein Jahr ist es her, da wurde das

Ferienquartier **Ole School** in **Hohwacht** an der **Ostsee** eröffnet. Nun steht ein Teil der 30 Ferienwohnungen zum Verkauf. Wie es dazu kam.

An mangelnder Auslastung und Beliebtheit, sagt Holger Gerwin, Geschäftsführender Gesellschafter von der Seed Projektentwicklung, liegt es nicht, dass er und sein Geschäftspartner Lars Debbert sich von einem Teil der Wohnungen trennen. Die Bandbreite reicht dabei von 51 Quadratmetern bis hin zum Loft mit 115 Quadratmetern plus 40 Quadratmeter Dachterrasse.

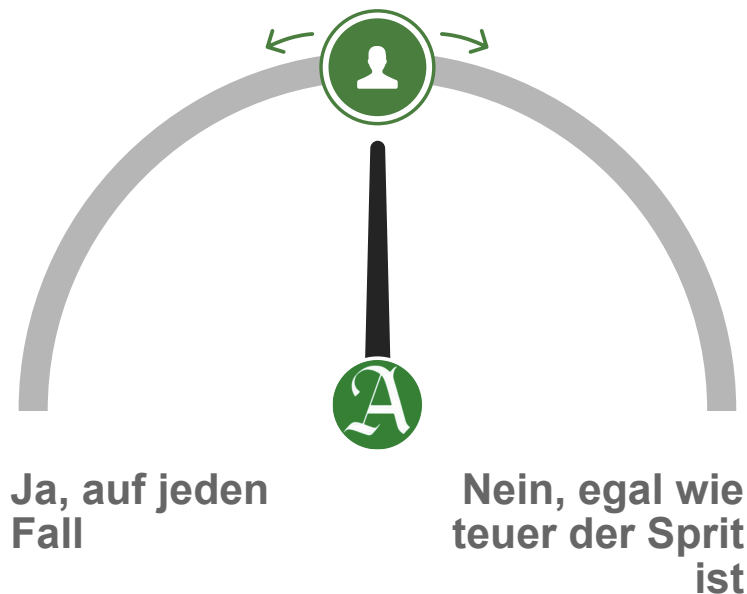
Ferienquartier Ole School: Das Unternehmen plant weitere Projekte

„Bei dieser Projektgröße ist ja immer sowohl Eigen- als auch Fremdkapital im Spiel, das mittelfristig „gedreht“ werden muss, um wieder Freiräume für neue Projekte zu haben“, so Gerwin. Denn mit seiner Firma Seed hat er noch weitere Projekte auf dem Programm und benötigt dafür neues Kapital.



Kurz vor der Eröffnung ihres Ferienquartiers im Sommer 2021: Lars Debbert und Holger Gerwin (rechts)
Foto: Michael Rauhe / Michael Rauhe / FUNKE Foto Services

Frage der Woche: Können Sie sich vorstellen, Ihr Auto abzuschaffen?



Das könnte Ostseeliebhabern, die gern ein Ferienhäuschen am Meer hätten, zugute kommen. Bereits zwölf Apartments sind schon verkauft. Weitere sollen - je nach Marktsituation - in den nächsten Monaten folgen. Die Käufer sind Miteigentümer, Seed als Hauptanteilseigner wird das Quartiersmarketing in der gewohnten Form weiterführen und auch den Vertrieb der Ferienwohnungen und den laufenden Betrieb als Agentur sowie die Hausverwaltung organisieren.

- Warum buddhistische Mönche ein Hotel an der Ostsee segnen
- Das sind die neuen Ferienhäuser in Hohwacht
- Hohwacht-Grundstücke: Freunde stechen große Investoren aus

Newsletter von der Chefredaktion

Melden Sie sich jetzt zum kostenlosen täglichen Newsletter der Chefredaktion an

E-Mail-AdresseE-Mail*

Jetzt anmelden

Mit meiner Anmeldung zum Newsletter stimme ich der [Werbevereinbarung](#) zu.

Käufer dürfen Wohnung sechs Wochen selbst nutzen

Gerwin: „Der Käufer könnte theoretisch selbst vermieten, aber bisher haben alle sinnvollerweise solch ein Rundum-sorglos-Paket angenommen.“ Jeder Käufer darf die Wohnung bis zu sechs Wochen im Jahr selbst nutzen – eine Auflage der Gemeinde.

Die Details wie Preise und welche Apartments genau zum Verkauf stehen, möchte er nicht genau nennen, so Holger Gerwin. „Aber es ist kein Geheimnis, dass es sich um ein sehr hochwertiges Quartier handelt, mit hohem Nachhaltigkeitsaspekt in ruhiger Lage im Trendort Hohwacht.“ Gerwin, ganz im Marketingmodus als Projektentwickler, spricht von Hohwacht als neuentdeckten Urlaubsort mit riesigem Naturstrand, der es durchaus mit Sylt, der Lübecker Bucht oder St. Peter-Ording aufnehmen könne, und „sich wirklich nicht verstecken muss.“

Ferienquartier Ole School: Preise liegen weit unter Sylt-Niveau

Dennoch liegen die Preise unter Sylt-Niveau. „Wir sprechen hier über 5,5 bis 6000 Euro pro Quadratmeter und nicht über 10.000 Euro. „Speziell bei De ole School ist im Preis ja auch noch anteilig ein exzessives Gemeinschaftseigentum enthalten: unter anderem die drei Außensaunen, der Außenspielplatz, der Spielekeller, der Fahrradabstellraum inkl. Ladestation für Elektrofahrräder, die Ladesäule für E-Autos, ein Kiosk, zwei GBit-Internet plus Redundanzsystem für Ausfälle, komplette Smarthome-Ausstattung – das ist etwas ganz anderes als nur ein enger Flur, ein Treppenhaus und ein Fahrradständer wie in anderen Ferienwohnungsanlagen.“

Auch die Inneneinrichtung inklusive neuer Möbel bis zum Besteckkasten werden mit verkauft, für 29 bis 69.000 Euro je nach Apartmentgröße. „Insgesamt auch hier ein Rundum-Sorglos-Paket für die Mit-Eigentümer“, so Gerwin. Ein weiterer Punkt, den man nicht unterschätzen sollte, seien die Folgekosten in den kommenden Jahren. „Die Apartments von De Ole School

sind hier optimal aufgestellt und bieten modernste Energieversorgung, unabhängig von Gas und Öl, Null CO₂-Emission.“

Gerwin: "Die meisten der neuen Eigentümer sind ehemalige Urlaubsgäste. Viele davon kommen wiederholt nach Hohwacht, nun häufig auch in der Nebensaison, um die sehr guten Einnahmen in der Hauptsaison mitzunehmen." Die erste Hauptsaison in De ole School sei bereits voll ausgelastet gewesen.

Mi., 12.10.2022, 16.59 Uhr

Mehr Artikel aus dieser Rubrik gibt's hier: [Schleswig-Holstein](#)