

„Die Frauenkirche hat mich inspiriert“

Dem Ziel, aus Tiefenau einen Ort für Feriengäste zu machen, ist Henry de Jong zuletzt ein gutes Stück näher gekommen. Die SZ hat mit ihm darüber gesprochen.



Steinmetz Arkadiusz Kosiol ist derzeit mit Sanierungsarbeiten am Tor des Tiefenauer Ritterguts beschäftigt. Die Gemäuer sollen einmal das Herzstück des viel größeren Ferienresorts mit Golfplatz bilden. © Sebastian Schultz

4 Min. Lesedauer

Herr de Jong, der Bebauungsplan für das Resort in Tiefenau ist von der Gemeinde beschlossen. Wann fangen Sie mit dem Bauen an – und wo?

Das hängt davon ab, wann der Bebauungsplan bekannt gemacht wird. Wie Sie gehört haben, könnte das Anfang nächsten Jahres passieren. Das Erste, was wir dann bauen wollen, wird ein Musterferienhaus an der Nordseite des Schlossgeländes sein.

Wozu?

Das soll dem Vertrieb weiterer Ferienhäuser dienen. Wir sind eine Projektentwicklungsgesellschaft. Mit dem Verkauf der Ferienhäuser erwirtschaften wir einen Ertrag, um das Projekt weiter voranbringen.

Angenommen, man würde so ein Ferienhaus kaufen wollen. Wie viel Geld muss man da mitbringen?

Wir kalkulieren mit unterschiedlichen Modellen, und es hängt auch vom Bauherrenwünschen ab. Das kleinste Modell hat vier Betten, das größte acht bis zwölf. Es geht ab etwa 200.000 Euro los.

Sie haben die Gesamtkosten für das Ferienresort einmal mit 50 Millionen Euro beziffert. Ist das noch aktuell?

Es wird etwas mehr, es ist ja seither auch etwas Zeit vergangen. Wir rechnen grob mit 50 bis 55 Millionen Euro.



Der aktuelle „Masterplan“ zeigt, wie das Resort einmal aussehen soll. Unten links: die von Lichtensee kommenden Straßen S 89 Richtung Heidehäuser und B 169 Richtung Ortslage Tiefenau. Das Tiefenauer Rittergut (oben rechts) soll das Herz der Anlage sein. Auf dem Golfplatz ist heute Ackerfläche. © Repro: SZ

Gibt es eigentlich einen Plan für den Fall, dass die Finanzierung nicht zustande kommt?

Nein, es gibt keinen Plan B. Ich glaube, für ein Projekt wie Tiefenau ist es die richtige Zeit. Die Leute suchen sichere Anlagen und investieren gern in Immobilien. Die Großstädte sind aber für viele zu teuer geworden und auch zu riskant. Aus der Marktforschung, die wir kennen, leiten wir ab, dass es einen Bedarf nach hochwertigen Ferienhäusern gibt. Auf dem Niveau, das wir anstreben, sind Ferienwohnungen auch für das ganze Jahr gebucht.

Werden sie das denn auch? Viele fragen sich, wieso Touristen gerade nach Tiefenau kommen sollten ...

Ich kann verstehen, dass Leute so denken. Dazu muss man aber sagen: Die Gäste kommen nicht nur wegen der Umgebung. Sie kommen vor allem wegen dem, was das Resort bietet. Das Resort ist eine Welt für sich mit Top-Wellness und -gastronomie, Golfplatz, schöner Natur und Ruhe.

Das suchen viele – auch gerade Firmen, die ihre Leute zu Tagungen schicken. In der Nähe meines Wohnortes in den Niederlanden gibt es eine ähnliche Anlage. Sie heißt Lauswolt und ist immer sehr gut gebucht. Da kann man auch sagen, das liegt mitten im Nirgendwo. Stimmt. Aber: Es funktioniert.

Vor fünf Jahren haben Sie gesagt, dass bis dahin eine Million Euro in die Entwicklung des Projektes geflossen ist. Wie hoch ist der Betrag inzwischen?

Zwischen drei und vier Millionen Euro.



Henry de Jong. © Sebastian Schultz

Wer trägt eigentlich die Kosten?

Es gibt mehrere Investoren, insgesamt etwa zehn bis 15 Leute.

Wie muss man sich das vorstellen?

Man fängt mit einer Idee an. Ich habe diese Idee Geschäftsfreunden im In- und Ausland gezeigt. Die haben gesagt, das ist ambitioniert, kann aber funktionieren. Dann fängt man an, mit eigenem Geld und Einsatz. Dann kommt der Zeitpunkt, an dem man an Freunde und einen Liebhaberkreis herantritt. So baut sich das Ganze aus. Je weiter man kommt, desto attraktiver wird es.

Für Leute mit viel Geld ...

Es sind Unternehmer, die sich beteiligt haben und Liebhaber. Diese Leute haben Geld und keine Angst, so etwas zu machen. Sie verstehen auch, dass so ein Projekt viel Zeit braucht. Diese Leute können die Risiken einschätzen und haben auch die Ruhe, zu verkraften, wenn es schiefgehen würde. Das wird es aber nicht.

Im Gemeinderat haben Ihre Planer gesagt, dass eine Klage gegen den Bebauungsplan möglich ist, etwa durch einen Umweltverband wie den Nabu. Das würde das Projekt um Jahre verzögern. Wie groß ist Ihre Sorge vor so einer Klage?

Sehr klein. Ich möchte auch gern weiterhin mit dem Nabu sprechen. Denn ich sehe es so: Wir schaffen durch den geplanten Golfplatz mehr Natur und Platz für Tiere, wo jetzt noch sehr intensiv Landwirtschaft betrieben wird. Ich kann mir nicht vorstellen, dass der Nabu klagt, um diesen Status quo zu erhalten.

Bis zu 100 Arbeitsplätze

Geschäftsmann Henry de Jong arbeitet seit rund 15 Jahren an einem Ferienareal in Tiefenau, das rund um das dortige Rittergut angelegt werden und rund 100 neue Arbeitsplätze bringen soll.

Nachdem vor zehn Jahren erste Planungsverfahren angelaufen waren, schien das Großprojekt zum Erliegen gekommen; im Hintergrund liefen aber Planungen und der Grunderwerb weiter.

2016 wurde das Planungsverfahren wieder gestartet. Das Resortprojekt war überarbeitet und u. a. die Zahl der Ferienhäuser von einst 350 drastisch reduziert. Als künftiger Betreiber der Anlage wurde das Unternehmen RIMC vorgestellt.

Ende 2017 verkündete Henry de Jong, das Tiefenauer Rittergut und weitere Flächen mit seiner Firma gekauft zu haben. Danach begannen Aufräumarbeiten.

Im November 2019 beschloss der Wülknitzer Gemeinderat den Bebauungsplan für das Resort. Damit ist das Baurecht für das Großprojekt greifbar. (SZ)

Wenn es nächstes Jahr mit dem Bauen losgeht: Wie lange werden Sie bauen?

Ich denke, etwa zwei bis zweieinhalb Jahre. Gewisses Verzögerungspotenzial gibt es beim Golfplatz durch das Wetter und beim Schlossareal wegen der alten Bausubstanz.

Sie sprechen vom Schloss: Wenn es als Hotel wiederaufgebaut würde, hätte Tiefenau ein wiederaufgebautes Stück Barock – so wie Dresden die Frauenkirche ...

Die Frauenkirche hat mich sehr inspiriert, muss ich sagen. Ich habe damals gedacht: Mensch, wenn das funktioniert, dann ist viel möglich. Dresden kenne ich ja noch aus der Vorwendezeit. Dort ist sehr viel Schönes wieder entstanden, und man spürt auch eine Magie und Atmosphäre. Das zieht die Leute an. Ich denke, das wird Tiefenau auf seiner bescheidenen Ebene auch.

Es fragte Eric Weser.

[Mehr lokale Nachrichten aus Riesa lesen Sie hier.](#)