

26.01.2023 09:01 Uhr

## Tiefenau: Holländische Kette will Ferienhäuser vermarkten

Landal Greenparks steigt in das Projekt Schloss Tiefenau ein. Warum der am Mittwoch unterschriebene Vertrag für das geplante Ferienresort so wichtig ist.



Henry de Jong und Belinde Bakker unterschreiben den Vertrag zwischen dem Tiefenauer Schloss-Ferienresort und den Landal Greenparks. © Sebastian Schultz

Von Jörg Richter

3 Min. Lesedauer

**Tiefenau.** Holländer sind wenig zurückhaltend, wenn es um das Duzen geht. Schon nach zwei, drei Treffen sprechen Sie sich gewöhnlich mit Vornamen an. Erst recht, wenn sie sich schon ein Jahr kennen. So lange ist es her, dass Henry de Jong, der Ideengeber des Tiefenauer Schloss-Ferienresorts den Kontakt zu Belinde Bakker herstellte. Sie ist die Direktorin für Standortentwicklung bei Landal Greenparks.

Das Touristikunternehmen ist in den Niederlanden einer der führenden Vermarkter von Ferienhäusern. Landal Greenparks verwaltet und vermietet insgesamt knapp 15.000 Ferienunterkünfte an mehr als 110 Standorten in neun europäischen Ländern. Vorwiegend in Holland, aber auch in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Dänemark, Belgien, Tschechien, Großbritannien und Ungarn.

### Davon könnte Tiefenau profitieren

In Tiefenau soll der bisher östlichste Landal Greenpark in Deutschland entstehen. "Die Lage im Dreieck Berlin-Dresden-Leipzig ist interessant", sagt Belinde Bakker. Aus diesem Einzugsgebiet sollen die potenziellen Kunden kommen, die in Tiefenau ihren Urlaub verbringen und von hier aus ihre Tagestouren starten. Aber natürlich könne das künftige Ferien-Resort mit Golfplatz auch von der großen, internationalen Datenbank

profitieren. Nach Unternehmensangaben machen jährlich 2,8 Millionen Menschen Urlaub in den Landal Greenparks.

"Wir haben viele Stammkunden", sagt die Direktorin. 2021 stammten 70 Prozent der Buchungen von Gästen, die schon einmal in einem Landal Greenpark ihren Urlaub verbrachten. Belinde Bakker betont: "Wir bauen aber die Ferienhäuser nicht, sondern wir vermarkten sie."

Sie werden im Internet auf den verschiedenen Landal-Websites und Partnerwebsites in ganz Europa angeboten. Die internationale Vermarktung umfasst regionale und saisonale Werbekampagnen sowie umfangreiche PR-Maßnahmen wie Gewinnspiele, Podcasts und Stammkundenpflege per E-Mail.



Noch sieht das ehemalige Rittergut in Tiefenau wie eine Baustelle aus. Nur wenige hundert Meter entfernt soll eine erste Siedlung mit 33 Ferienhäusern entstehen. © Sebastian Schultz

Sind die Ferienhäuser erst einmal fertig, übernimmt Landal von der Buchung, über die Kommunikation mit den Gästen bis hin zur Zahlungsabwicklung die komplette Vermietung.

Noch steht kein einziges Ferienhaus im oder am ehemaligen Rittergut in Tiefenau. Die Vertragsunterzeichnung am Mittwoch zwischen Resort-Geschäftsführer Henry de Jong und Landal-Direktorin Belinde Bakker soll nicht nur die künftige Zusammenarbeit regeln, sondern vor allem Investoren anziehen. "Für uns ist es wichtig, dass eine professionelle Organisation dahintersteht", sagt De Jong. "Dann verkaufen sich die Häuser auch schneller."

In der ersten Phase der Zusammenarbeit mit Landal Greenparks sollen am nordwestlichen Rand des Rittergutes 33 Ferienhäuser entstehen. Die Holländer drücken auch etwas aufs Tempo. Bis Ende 2024 sollen die Häuser, deren Bau durch private Geldanleger finanziert wird, fertig sein.

In einer zweiten Phase sollen weitere 30 Ferienhäuser auf dem Rittergutgelände errichtet werden. Dafür gibt es offenbar noch keinen genauen Zeitplan. Die Wiese hinterm westlichen Torhaus könne zwischenzeitlich auch für Glamping, einer gehobeneren Campingvariante, benutzt werden.

Phase drei tritt dann ein, wenn die restlichen 26 Ferienhäuser am Golfplatz zwischen Tiefenau und Lichtensee eingeweiht sind. Doch das ist der letzte Schritt bei diesem touristischen Großprojekt.

## **Geldanlage für Investoren**

Jetzt geht es erstmal um die ersten 33 Häuser, für die Investoren gesucht werden. "Für sie ist es eine Geldanlage", sagt Henry de Jong. Die Bauunterlagen für die drei Häusertypen, in denen sechs, acht oder zehn Gäste wohnen können, liegen vor. Wenn die Finanzierung für etwa 70 Prozent dieser Ferienhäuser steht, soll er der erste Spatenstich erfolgen.

Wenn sie stehen, setzt sich die Vermarktung-Maschinerie in Bewegung. "Dann brauchen wir drei bis sechs Monate, um die Ferienhäuser in Tiefenau auf unserer Webseite den Urlaubern anzubieten", sagt Belinde Bakker.

Für die kulinarische Versorgung der Gäste wird dann längst gesorgt sein. Sie sollen im Ostflügel des Rittergutes essen können. Dieser soll bis Ende dieses Jahres zum Restaurant mit ersten Übernachtungsmöglichkeiten umgebaut werden.