

## MACHBARKEITSSTUDIE

### PORT OLPENITZ



Quelle: [www.port-olpenitz.eu](http://www.port-olpenitz.eu)

Auftraggeber: Port Olpenitz GmbH  
Jahr: 2007  
Standort: Olpenitz, Ostsee (Schleswig-Holstein)

#### Kurzbeschreibung:

Als Nachnutzung des bisher militärisch genutzten Marinestützpunktes Olpenitz bei Kappeln an der Schlei ist mit „Port Olpenitz“ die Umsetzung eines der größten Ferienresorts in Deutschland geplant. Das insgesamt rund 170 ha große Areal (inkl. Wasser- und Landflächen) hat in der Vergangenheit aufgrund seiner militärischen Nutzung sowohl einen hohen Versiegelungsgrad als auch zahlreiche räumliche Umstrukturierungen erfahren. Das geplante Projekt wird in seiner Dimensionierung neue Maßstäbe im Segment der Ferienanlagen und Marinas in Deutschland setzen.

Da sich der touristische Wettbewerb verschärft hat, ist neben einer klaren Positionierung und Abgrenzung zu regionalen Mitbewerbern auch die Schaffung innovativer Tourismusangebote notwendig, um sich in dem vielfältigen deutschen und internationalen Urlaubsmarkt zu profilieren.

Aufgrund der Dimensionierung von Port Olpenitz waren im Rahmen des raum-



ordnerischen Abstimmungsverfahrens Fragestellungen zur Konzeption und zu den ökonomischen Effekten sowie eine Bewertung der möglichen Auswirkungen des Projektes auf vorhandene Anbieter aus den Segmenten Beherbergung, Freizeit, Handel etc. zu beantworten.

Der erste Spatenstich für das Projektvorhaben Port Olpenitz erfolgte im Oktober 2008.

Leistungen:

- Analyse des Tourismus- und Ferienanlagenmarktes
- Standortkurzcheck
- Markt- und Wettbewerbsanalyse
- Benchmarking Ferienanlagen (national, international)
- Konzeptbewertung (Gesamtangebot und Teilbereiche)
- Wirtschaftliche Eckdaten (Auslastungsprognose, überschlägige laufende Wirtschaftlichkeit)
- Darstellung von Betriebs- und Finanzierungsoptionen
- Ermittlung der regionalökonomischen Effekte