



## Private Residenzen

HEILIGENDAMM

Liebe Heiligendammer: innen,

ich begrüße Sie recht herzlich auch im Namen meiner Familie und des Teams der „Privaten Residenzen“ an diesem zauberhaften Ort am westlichen Ende des malerischen Großherzoglichen Parks von Lenne. Hier, in der einstigen Sommerresidenz der Großherzoglichen Familie und besonders der preußischen Prinzessin Großherzogin Alexandrine. Die mystischen Wälder hinter uns erzählen Geschichten von Elfen und Kobolden, besonders bei Nebel, wie Professor Skerl immer so treffend bemerkt. Es wird gesagt, dass Felix Mendelssohn Bartholdy hier einst den „Sommernachtstraum“ komponierte und aufführte.

Der Eingang in den Park, durch die beiden Tore mit dem weißen Hotelkärtchen oder den Code 1234 zum Betreten und 5678 zum Verlassen, ist Ihnen sicher bekannt. Der Hotelpark ist den Hotelgästen und Ihnen als Wohnungseigentümern der Perlenkette exklusiv vorbehalten. Auf den Bänken mit Blick auf die Ostsee können Sie entspannen und die Ruhe genießen, wie einst Rilke und Frau von Nostitz bei einem Tête-à-Tête oder allein mit einem Buch. Wir alle sind Teilnehmer und Zeugen eines einzigartigen Projekts, das für die Gläubigen, die Überzeugungstäter und diejenigen, die von dieser Vision infiziert sind, geschaffen wurde. Eine tatsächliche und ideelle Gated Community. Mut, Vision und besonderes Verständnis waren und sind erforderlich, um an einem so einzigartigen Projekt teilzunehmen.

In Anbetracht der schnellen Preissteigerungen und des enormen Wertzuwachses können wir alle mit unseren Investitionen zufrieden sein. Ein weiterer Grund, Heiligendamm uneingeschränkt zu empfehlen. Solche einmaligen Lagen sind nicht reproduzierbar.

Gerne möchte ich Ihnen außerdem Informationen über unsere aktuellen Aufgaben und Neuigkeiten mitteilen:

Anfang dieses Jahres haben wir mit Silvio Hauschild unseren privaten Concierge-Service ins Leben gerufen. Sicherlich ist Silvio einigen von Ihnen noch aus seiner Zeit im Grand Hotel bekannt oder Sie haben ihn in den letzten Monaten kennengelernt. Silvio steht Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Wünsche und Anliegen zu erfüllen und Ihnen einen exzellenten Service zu bieten. Darüber hinaus wird künftig ein Yoga-Lehrer aus Rishikesh im Erdgeschoss der Villa „Prinzessin Reuss“ unterrichten.



## Private Residenzen

HEILIGENDAMM

Zu den Fortschritten unserer laufenden Bauprojekte:

Wir sind uns alle bewusst, dass der Immobilien- und Finanzierungsmarkt in einer äußerst anspruchsvollen Phase steckt. Teure Wohnungen, insbesondere in Ferienorten, sind weniger betroffen, da sie hauptsächlich von vermögenden Käufern mit Eigenkapital erworben werden. Der Verkauf läuft gut, doch würden wir uns über ein beschleunigtes Tempo freuen, insbesondere vor dem Hintergrund der Abhängigkeiten für unsere weiteren Projekte: wie dem Bau der Tiefgarage und weiteren Restaurants.

1. Die „Villa Klingler“ wird im vierten Quartal fertiggestellt sein, und fast die Hälfte der Wohnungen hat Liebhaber gefunden. Wir gehen davon aus, dass bis Ende nächsten Jahres alle Wohnungen der „Villa Klingler“ verkauft sein werden.
2. Die in den vergangenen Monaten in der Perlenkette verkauften Wohnungen erzielten Kaufpreise von 22.000 EUR pro Quadratmeter und mehr. Damit blieben die Preise stabil.
3. Die „Kolonnaden“, bestehend aus neun Stadthäusern mit Preisen um 4 Millionen Euro und Wohnflächen ab etwa 300 Quadratmetern, sind besonders für Familien mit Kindern oder für die Nutzung als Home-Office geeignet. Kinder sind oft ein Hauptanreiz für den Kauf einer Ferienwohnung, sei es für die eigene Familie oder die Enkel. Übrigens wurde das „Grand Hotel Heiligendamm“ als kinderfreundlichstes Luxushotel in Deutschland ausgezeichnet. Mit dem Bau der „Kolonnaden“ haben wir bereits begonnen und wesentliche Grundlagen sind gelegt. Die Banken fordern für die weitere Finanzierung einen bestimmten Vorverkaufsstand, den wir bisher nicht erreicht haben. Auch wollen wir die mögliche Sonder-AfA für Käufer durch einen Weiterbau nicht verwirken.
4. Nach langjährigen Bemühungen haben wir endlich die Baugenehmigung für die „Villa Hirsch“ erhalten, ein einzigartiges Palladio-Gebäude in Heiligendamm. Wir sind zuversichtlich, dass sie zügig verkauft wird. Investoren profitieren von einer Denkmalschutz-Abschreibung, die ein Drittel des Kaufpreises vom Finanzamt erstattet. Die sechs Wohnungen, jeweils mit einem Apartment im Untergeschoss verbunden, werden zu einem Kaufpreis von Ø 30.000 Euro pro Quadratmeter angeboten. Dies wird das Ansehen von Heiligendamm stärken und den Wert steigern.
5. Angesichts der Entscheidung, dass unsere Familie nicht in das 1.500 Quadratmeter große Alexandrinen Cottage ziehen wird, haben wir uns dazu entschlossen, dieses einzigartige Juwel an der Ostsee an eine Familie zu verkaufen, die diesen großbürgerlichen oder hochherrschaftlichen Ort mit Leben erfüllen möchte. Der Verkaufspreis von 40 Millionen Euro spiegelt wider, dass nur wenige Familien in Deutschland dafür in Frage kommen werden. Meine Großmutter pflegte zu sagen, dass für jedes exklusive Produkt der Käufer bereits geboren wurde.



## Private Residenzen

HEILIGENDAMM

Nun möchte ich noch auf die geplante Tiefgarage eingehen, da dieses Thema häufig angesprochen wird. Die Tiefgarage wird die Pkw der Eigentümer im gesamten Ensemble aufnehmen. Nach dem Verkauf der Wohnungen in der „Villa Klingler“, der „Villa Hirsch“ und den „Kolonnaden“ sollten wir die nötige kritische Masse erreicht haben. Einige von Ihnen haben bereits Interesse für ein oder zwei Parkplätze bekundet und Reservierungen sind willkommen. Die Kosten für einen Stellplatz werden voraussichtlich über 100.000 Euro liegen, aufgrund von Auftriebs- und Grundwasserproblemen sowie der aufwändigen Baukomponenten, inklusive gestiegener Preise für Stahl und Beton.

Wie Sie sehen, blicken wir optimistisch in die Zukunft und sind zuversichtlich, dass wir gemeinsam Heiligendamm zu dem zurückbringen können, was es einst war und im Kern noch immer ist - ein deutsches Arkadien an der Ostsee. Der Klimawandel wird uns dabei unterstützen, da die steigenden Temperaturen im Mittelmeer viele dazu bewegen könnten, Gesundheit und Wohlbefinden in Heiligendamm zu suchen.

Abschließend möchte ich meine Rede mit dem Motto von Heiligendamm beenden, welches sich am Kurhaus befindet: „Heic te laetitia invitat post balnea sanum“ - Hier erwartet dich Freude, entspringst du gesundet dem Bade. Uns allen wünsche ich eine außerordentliche Feier am Meer wie sie an der Front des Kurhauses dargestellt ist. Vielleicht können Sie sogar einige Elfen und Krolche im Gespensterwald bei Einbruch der Dämmerung entdecken.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

Ihr

Nikolaus Jagdfeld

---