

• **Mógłby pan przedstawić swoją firmę?**

– Nasza firma jest firmą norweską „Mielno – Holding”. Głównymi udziałowcami tej firmy jestem ja oraz dwóch moich norweskich partnerów, posiadamy razem 80 procent udziałów. Kapitał nasz to 120 milionów złotych. Głównym i jedynym polem naszej działalności, naszych inwestycji jest Mielno. Spółka powstała po to by skupić się i inwestować w Mielnie. Kiedy spojrzymy na innych inwestorów z Wrocławia, Poznania, Warszawy czy Szczecina, to łatwo zauważymy, iż inwestują oni w wielu miejscach. Dla nich inwestycja w Mielnie jest jedną z wielu, natomiast my skupiamy się na jednym celu, mamy do zrealizowania jeden cel – i jest nim właśnie inwestowanie w Mielnie. Jest główny powód, dla którego inwestujemy tu od 10 lat. Kiedy rozpoczynaliśmy działalność, nie było tu jeszcze inwestorów, teraz jest ich już trochę.

To jest bardzo ważne by zrozumieć cel i misję naszej działalności. Nigdy nie zabierzemy stąd naszego kapitału, wszystko, co inwestujemy oraz kiedy ukończymy dany projekt, to od razu przenosimy kapitał i cały wysiłek na kolejny cel. Tak np. jest ze „Złotymi Tarasami” – całość środków z tej inwestycji od razu zainwestowaliśmy dalej. Taką mamy strategię, kiedy skończymy „Dune” czy „Orion”, nie zabierzemy pieniędzy i nie pojedziemy gdzieś indziej, ale użyjemy tych środków do dalszych i kolejnych inwestycji. Ale jedynie w Mielnie. Kiedy już mówimy o „Mierzei” o tej największej inwestycji to wiadomo, iż potrzebny jest tam ogromny kapitał – dlatego tak ważne jest dla nas by robić projekt po projekcie, rozpocząć jeden, skończyć i przejść do następnego. Tak więc jesteśmy już tutaj 10 lat i prawdopodobnie będziemy tutaj kolejne 20 lat... Ponieważ chyba potrzeba tyle czasu, by ukończyć wszystkie nasze inwestycje. Dla mnie osobiście te 20 lat od dzisiaj to będzie już czas na emeryturę, dlatego to jest powód, dla którego szybko nie opuszczę tej gminy. Kiedy ukończymy „projekt Mielno”, to myślę, że będę już na emeryturze i nie zacznę żadnej nowej inwestycji, ponieważ będę już bardzo zmęczony...

• **Czyli te wasze inwestycje są korzystne dla Mielna?**

– Jak wiadomo nasza wizja Mielna jest bardzo szeroka i jeśli uda nam się ją zrealizować to Mielno stanie się jednym z najbardziej znanych regionów nie tylko w Polsce, ale i w całej Europie. Dlatego nasze inwestycje są opłacalne dla Mielna, dla całej gminy, wszystkich jej mieszkańców oraz dla całego regionu. Przy inwestycji jak i później już w trakcie istnienia tego projektu będziemy tworzyć również tysiące miejsc pracy, na których mogą być w dużej mierze zatrudniani mieszkańcy gminy.

• **Jednak mimo to nie wszyscy u nas są zadowoleni z tych planów.**

– Mam wrażenie, że niektórzy przedsiębiorcy są zadowoleni, jednak nie wszyscy. Tak samo jest z osobami nie posiadającymi własnego biznesu. Wiem, iż niektórzy są bardzo wystraszeni, ale to przede wszystkim dlatego, iż dokładnie nie wiedzą, co chcemy tutaj zrobić, a nieznanego boją się najbardziej. Jestem pewien, jeśli ludziom się wszystko spokojnie wytłumaczy, że nie muszą się niczego obawiać, zrozumieją, co chcemy zrobić dla całej gminy – to wtedy przestaną się nas obawiać. Nie zabierzemy nikomu klientów, nie zabierzemy nikomu pracy. Chcemy zrobić więcej, chcemy stworzyć Mielno jeszcze bardziej atrakcyjnym dla wszystkich a nie odwrotnie. Mielno będzie jeszcze bardziej atrakcyjne dla nowych inwestorów.

Zrobiliśmy bardzo dużo badań, opracowań, przyszłościowych planów. W promieniu 3 do 4 godzin jazdy od Mielna jest w kręgu 14 milionów w ludzi i to jest dobry rynek. Dlatego to, co zamierzamy zrobić z naszym projektem to jest właśnie rozwój Mielna i przyciągnięcie klientów, którzy normalnie nie przyjechaliby do Mielna. Co jest bardzo istotne dla Mielna jest to rozwój samej marki oraz przyciągnięcie klientów poza sezonem. Latem nie ma z tym problemu, wszystkie hotele i restauracje są pełne, jednak już od września staje się to ogromnym problemem. I to jest właśnie dla nas cel – ściągnąć tutaj turystów na cały rok.

Duże przedsiębiorstwa, firmy, ich pracownicy, organizacje, by mogły tutaj przyjeżdżać np. na szkolenia do Mielna po sezonie potrzebują czegoś

Mierzeja XXI wieku i nie tylko



ze Steinem Christianem Knutsenem, Prezesem Zarządu norweskiej Firmus - Group, rozmawia Krzysztof Szpakiewicz.

która buduje kilka nowych domów, ale jako na firmę, która stworzyła kilka tysięcy miejsc pracy.

Mieszkańcy Mielna i okolic nie powinni zatem bać się niczego, co innego takie gminy jak Międzyzdroje czy Kołobrzeg one mogą obawiać się tej inwestycji, ponieważ to im ona może przysporzyć kłopotów z turystami, którzy będą teraz znacznie chętniej przyjeżdżać do Mielna ...

• **Radni podczas kwietniowej sesji rady gminy uchwaliли zmiany w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. To chyba dobra decyzja dla państwa?**

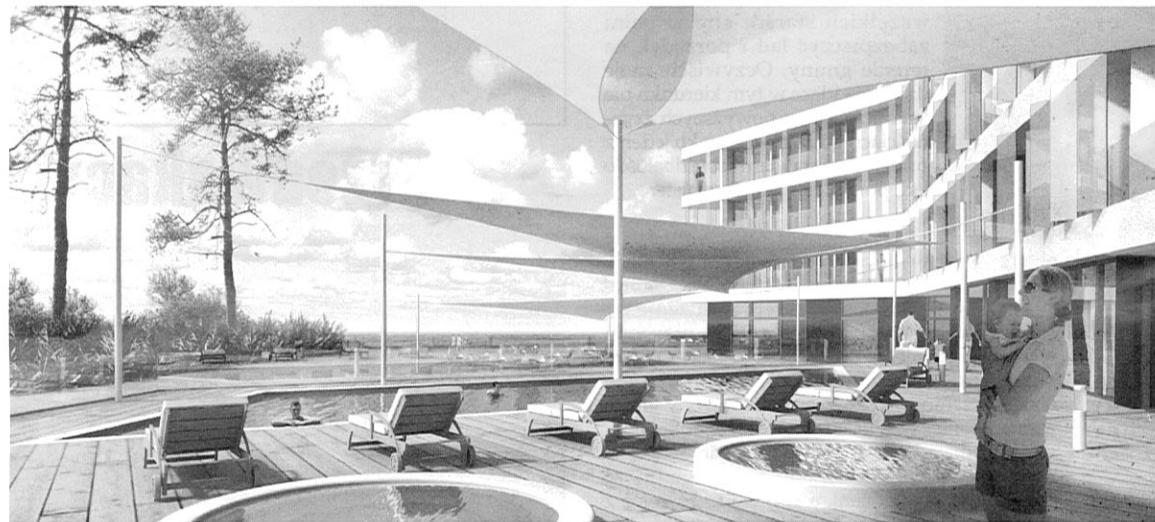
– To oczywiście dobra wiadomość dla nas, to jest decyzja na którą czekaliśmy od wielu lat, ponieważ jak robiliśmy pierwsze prezentacje dot. naszej inwestycji jeszcze 10 lat temu to cały czas przekonywaliśmy że inwestycja na tym terenie to będzie dobra inwestycja dla całej gminy, dla rozwoju infrastruktury, rozwoju całej gminy. Nie wszyscy w to wierzyli, także radni.

Kupowaliśmy nowe tereny, inwestowaliśmy miliony złotych, płaciliśmy podatki, jednak by zacząć budowę czegośkolwiek radni musieli wprowadzić tę inwestycję w opracowywane studium, a później należy jak najszybciej uchwalić plan zagospodarowania przestrzennego. Jesteśmy zadowoleni, iż teraz wszystko zmierza w tak dobrym kierunku i mam

szęj strefy przy jeziorze równocześnie z gminną inwestycją – mariną nad kanałem. Chcemy jak najlepiej wykorzystać położenie między kanałem a jeziorem, a także by było stąd jak najlepsze połączenie mierzei z Koszalinem. Tylko dzięki dobrej komunikacji, można liczyć na dużo gości. Więcej ludzi, firm będzie odwiedzało Mielno po sezonie. I tego nie powinni obawiać się mieszkańcy gminy, ale wręcz odwrotnie, ponieważ nowi klienci z dużą ilością euro przyjadą do Mielna i tu będą chcieli wydać swoje pieniądze.

• **Może nie wszyscy wiedzą o waszych planach?**

– Dlatego też zamierzam zrobić spotkanie z radnymi i mieszkańcami, powiedzieć wszystkim co zamierzamy zrobić, dokładnie krok po kroku, ponieważ może nie wszyscy to wiedzą. I może dlatego się boją, dochodzą do nich jakieś plotki, niestworzone historie itp., które tylko potęgują ten niepokój. Mamy bardzo ambitne plany, może nawet ktoś w nie nie wierzy, pyta czy to możliwe, czy oni to wybudują? i ma prawo do tego. My jednak zamierzamy wszystkich przekonać do swoich racji i zamierzeń. Wierzymy w to i jestem pewny w 100%, iż doprowadzimy tę inwestycję do końca. Licząc od 2000 roku będziemy ją robić przez 20 lat i więcej, ale damy radę. Zależy to oczywiście od wielu rzeczy, takich jak kondycja polskiej i światowej gospodarki czy kondycji euro. Jeśli na-



naszej bazy rozrywkowej i rekreacyjnej. Każdy turysta odpoczywający w gminie będzie miał dużo możliwości spędzenia wolnego czasu, będzie mógł przyjechać do aquaparku, pograć w tenisa, itp.. Również turyści od nas nie będą przecież całe dni siedzieć tylko na „mierzei”, ale będą również jeździć po gminie, wszyscy będą korzystać ze wszystkich innych atrakcji, restauracji, barów, sklepów itp. Nie wszyscy także przyjadą bezpośrednio do nas, nie wszystkich będzie na to stać – wtedy pojedą do mniejszych ośrodków. Dlatego jest to szansa dla Mielna i dlatego także cieszę się, że jest pan tutaj i dzięki waszej gazecie mogę zwrócić się do mieszkańców Mielna. Potrzebujemy wsparcia, informacji by wytłumaczyć wszystkim nasze zamiary. Powiedzieć – nie obawiajcie się nas i jeśli macie pytanie do nas to proszę pytajcie. Odpowiemy na każde pytanie.

W szerszym wymiarze wszyscy skorzystają, wszystkie miejscowości gminy, ponieważ dzięki nam gmina będzie jeszcze bardziej znana i popularna a to na pewno przełoży się na klientów we wszystkich miejscowościach. Jest jeszcze jedna ważna rzecz, całe wybrzeże jest bardzo ubogie w infrastrukturę. Chodzi mi tu o energię, wodę czy gaz, już teraz w Mielnie w sezonie jest z tym duży problem. Ale dla naszego dużego projektu „mierzeja” muszą powstać również duże inwestycje właśnie w tych dziedzinach i to już od roku 2012, na czym także skorzystają mieszkańcy. Będziemy dzięki nam „popychać” te instytucje do inwestycji infrastrukturalnych. Będzie to także opłacalne dla inwestora publicznego, jakim jest gmina.

Oprócz tego dzięki naszej inwestycji na „mierzei” stworzymy nowy rynek i zapotrzebowanie na niego. Będzie to korzystne także dla powstającego portu i maryny w tym miejscu. Oczywiście potrzebujemy współudziałowców, którzy nie będą patrzeć na nas jak na firmę,

nadzieje, że tak już pozostanie. Chcemy cały czas wsluchiwać się w głos radnych, którzy reprezentują przecież mieszkańców – to oni znają ich potrzeby, opinie i obawy. Ale oczywiście chcemy też słuchać samych mieszkańców.

• **Chciałbym teraz zapytać o samą inwestycję „na mierzei”. Co tam powstanie?**

– A ile mamy czasu...? Mógłbym o tym mówić cały dzień...A tak poważnie, to mogę pokazać panu mnóstwo dokumentów, studiów, analiz, opracowań, ekspertyz, opinii itd. o tym terenie, które mozolnie gromadzimy. Wiem o tym terenie praktycznie wszystko, niczego nie zamierzamy niszczyć, ani roślinności ani ptactwa. Chcemy by nasza inwestycja była w 100% w zgodzie z naturą. Dokumentów tych powstało mnóstwo by jak najlepiej przygotować się do inwestycji. Zamierzamy ją podzielić na cztery strefy (etapy): „Monte Carlo” przy samym kanale. Będzie ona oparta na zwartej, miejskiej zabudowie. „South Beach”, która położna jest w środku mierzei, dla tych, którzy szukają ciszy, spokoju i domu nad morzem. Trzeci strefa to „Kalifornia” z bazą hotelową, gastronomiczną, konferencyjną i kongresową, działająca cały rok. Czwarta i ostatnia strefa to „Lakeside” nad jeziorem. Widzimy w tych terenach ogromny potencjał. Patrząc na Skandynawię czy rynek niemiecki to widać od razu, iż wydalili miliardy euro na rozwój. Także u nas potrzebne są duże nakłady. Dopiero wtedy tych np. Niemców, którzy dzisiaj jadą na Bornholm i dalej do Norwegii, Finlandii czy Szwecji - jeśli stworzymy pierwszą taką riwierię nad Bałtykiem - to jesteśmy w stanie ich przechwycić i zachęcić do wypoczynku właśnie tutaj u nas w Mielnie. Potrzebujemy turystów z całej Europy, spowodować, iż nie będą omijać naszego wybrzeża.

Jesteśmy gotowi do rozpoczęcia inwestycji, możemy rozpocząć budowę pierw-

wet gospodarka będzie opadać i później zwiększać to na pewno nam się też uda. Nie może być jednak totalnego krachu gospodarki światowej. Dokładnie teraz nie mogę powiedzieć ile to potrwa czasu, ale na pewno zakończymy inwestycję pełnym sukcesem.

• **Kiedy zatem zaczniecie budować „mierzeję”?**

– W 2012 roku, jeśli wszystko potoczy się po naszej myśli. Oczywiście najpierw musi być uchwalony Plan Zagospodarowania Przestrzennego, my mamy już wszystko skompletowane, przygotowane i możemy przystępować do realizacji pierwszego etapu. Czekając nas tylko ostatnie uzgodnienia i opracowanie pełnej koncepcji pierwszego etapu budowy. Na 2012 rok gotowość podłączenia wykazuje także Energa oraz inne służby, co oczywiście musimy brać pod uwagę.

• **Chciałbym pana także zapytać o pieniądze, a mianowicie inwestycja ma pochłonąć aż 450 mln euro – jesteście przygotowani aż na tak dużą sumę? A jeśli tak czy warto inwestować takie środki w naszej gminie? Nie lepiej np. w Monte Carlo? Lazurowym Wybrzeżu...?**

– My przecież nie inwestujemy tylko dla nas, ale dla wszystkich, dla małych pensjonatów, hoteli itp. 450 mln euro to bardzo dużo pieniędzy, ale wiadomo też, że nie inwestuje się 450 mln euro w tym samym czasie, od razu. Taka inwestycja rozkłada się w 10, 15 a nawet 20 lat. Jeśli coś robisz przez tyle lat to wtedy to nie są aż tak duże pieniądze. 10% z 450 mln, daje nam 45 mln euro, a to jest mniej niż ostatnia nasza obecna inwestycja w Mielnie – Dune. Jeśli dobrze pamiętam to ta inwestycja pochłonie 50 mln euro. To jest właśnie przykład na to, co mówiłem wcześniej, iż zakańczamy jedną inwestycję i kontynuujemy kolejną, a nie wycofujemy kapitału. Kończymy jeden projekt, wyciągamy kapitał i

przenosimy go na kolejny etap.

Cały czas prowadzimy również dyskusje z partnerami, ponieważ nasza działalność jest specyficzna, jako: inwestor i deweloper, który kreuje cel inwestycji. Przy takiej inwestycji jak ta będziemy musieli mieć najprawdopodobniej dużo specjalistycznych partnerów, ponieważ każdy skupia się na jednej dziedzinie, typu aquaparki, restauracje itp. My także nie możemy być najlepsi we wszystkim. Chcemy mieć jednak najlepszą markę, najlepszych partnerów skupionych na swojej dziedzinie. Tak właśnie robi się najlepszy projekt. Dlatego dobre plany tworzy się przez wiele lat korzystając z jak najlepszych doświadczeń wielu partnerów, jeździ się po świecie szukając najlepszych pomysłów i rozwiązań. Mielniści dwie odmienne gotowe koncepcje, co do mierzei i na ich podstawie stworzyliśmy trzecia - wspólną, moim zdaniem optymalną koncepcję.

• **A jak z bieżącymi inwestycjami?**

– Mamy już ich kilka w Mielnie. Gotowe są już „Tarasy” przy ul. Chrobrego, rozpoczęliśmy budować Oriona, także „Mielno Park” pomiędzy ul. Orła Białego a Kopernika, które podzieliłiśmy na kilka mniejszych części. Jest także Dune przy ul. Pionierów, który podzielony jest z kolei na trzy części z czego pierwsza powinna w tym roku wystartować.

2012 rok tak jak mówiłem to będzie mam nadzieję, początek prac „na mierzei”. To właśnie obrazuje jak działamy, że dzielimy każdy projekt na kilka części (kroków) i każdy z nich jest niezależny względem siebie. W czasie kryzysu nie sposób otrzymać dużego kredytu na potężną inwestycję, idąc do banku i mówiąc iż chcemy finansowania na poziomie 100 mln zł. Zostaniemy odprawieni z kwitkiem.

Nie sprzedaliśmy jednak niczego nikomu, jak niektórzy nam zarzucają, ale sprzedaliśmy sobie. Musieliśmy tak zrobić, ponieważ przy niedawnym kryzysie nie sposób było otrzymać wsparcia na całość. Chcemy po kolei budować każdy etap tej inwestycji (Mielno Park) sprzedawać i stawiać kolejne budynki.

Wiem dlaczego ludzie boją się naszych inwestycji – że będziemy po prostu sprzedawać zakupioną ziemię. A tak nie jest – nie sprzedajemy ziemi. Sprzedajemy ziemię dla naszej nowej spółki z o.o., która buduje i buduje i powstaje kolejny projekt i następny i następny projekt. Jesteśmy wtedy wiarygodni dla klienta i dla banku. Klient chce mieć jasną sytuację, że kupuje jedno mieszkanie z jedną księgą wieczystą i później mogą ci klienci w jednym apartamentowcu stworzyć wspólnotę, ale to już zależy od nich. Każdy etap będzie oddzielnym finansowo od siebie projektem.

Czas cały czas biegnie. Nasze plany co do Dune oraz Mielno Parku muszą być zakończone do 2012 roku, by móc rozpocząć naszą największą inwestycję – „mierzeję” za kanałem. Wiadomo jednak że w 2008 i 2009 roku wszystko stało, rynek nieruchomości, inwestorski stanął, dlatego teraz mamy tak mało czasu. Dlatego też możemy część z tych inwestycji w centrum miela przekazać innym inwestorom by to oni budowali – ponieważ my w 2012 ruszamy z „mierzeją”. Dlatego też jest taka możliwość, by przyspieszyć cały proces. My jako firma nie mamy w ogóle kredytów – nasze pieniądze są jedynie naszymi własnymi. Są one zainwestowane by przyspieszyć ten projekt. Dlatego jesteśmy otwarci na partnerów, którzy chcieliby z nami zakończyć te inwestycje.

Jeśli znajdzie się chętny na dokonanie Mielno Parku do 2012 r. to nie ma problemu, niech bierze się za to. Dlaczego to wszystko mówię? Bo osobiście bardzo mi zależy by dotarło do ludzi, że nie jesteśmy spekulantami, którzy kupują i sprzedają ziemię – ale jeśli nawet coś odsprzedajemy to pieniądze z tego od razu zainwestujemy dalej w Mielnie – w następną inwestycję. Nie zabierzemy ich i nie ucieknemy. Robimy to także po to, ponieważ banki wymagają jak wcześniej wspomniałem mniejszych inwestycji – takich „po kawalku”. Inwestycje w apartamentowce z 20 apartamentami są najlepiej widziane do montażu finansowego. Dlatego dzielimy niektóre działki na mniejsze. Nie budujemy przecież ich dla siebie. Tę wymaga także rynek, by szybko zamykać mniejsze etapy.

Jednak by to wszystko osiągnąć potrzebna nam jest przychylność radnych mieszkańców i władz gminy.

• **Dziękuję za rozmowę.**

Fot. K. Szpakiewicz

Could you please introduce your company?

öMielno Holdingö is a company under Norwegian law. Together with two Norwegian partners we are main shareholders and subscribe 80% of the shares. The value of the share capital is 120 mln zloties. The main and only focus is on Mielno region. We do not focus on any other business activities. The Company was established to invest in Mielno. When we look at other investors from Wrocław, Poznań, Warsaw or Szczecin it is clear to see that they invest in many places. For them investing in Mielno is just one aspect. We focus on one aim and we've got only one goal to accomplish, which is investing in Mielno. There is one main reason why we started investing in Mielno 10 years ago. When we started there weren't many investments in Mielno, now there are a few.

It is very important to see our aim and mission. We will never take our assets from here. Everything what we invest and when we finish one project will be moved onto another one. We did the same with money from öTarasyö. This is our strategy. Similarly, when we accomplish Dune or Orion, we will not withdraw this money and invest them somewhere else. We will use it to further investments. However only in Mielno. Speaking about öMierzejaö it is the greatest investment of all, involving huge assets. For that reason it is extremely important to accomplish project by project and then move to another one. We have already been here for 10 years and we will stay probably for another 20. We need that time to accomplish all our investments. Personally speaking in 20 years time it will be right time to retire so for that reason I will not move from Gmina Mielno too soon. When we finish the whole öMielno projectö I should retire and be too tired to start any new investment.

Your investments seem to be good for Mielno?

It's common knowledge that our vision of Mielno is very wide and if we happen to accomplish it Mielno would be one of the most recognizable region not only in Poland but in whole Europe. This is why our investments are profitable for Mielno, Gmina and all the residents of this region. With emergence of new investment thousands of new jobs will be created, also for Mielno residents.

Despite this not everybody is pleased with these plans?

I've got the impression that some businessmen are satisfied, however not all of them. It is the same with people not involved in any kind of business.

I know some people are frightened, but mostly because they do not know exactly what we want to achieve, unknown is the most frightening for them. I am more than sure that if we explain to them that they do not have any reasons to be afraid they will understand what we want to do for the whole Gmina Mielno and they will stop being frightened. We won't take clients nor jobs from anyone. We want to do even more for Mielno to make it more attractive for everyone not contrariwise. Thanks to that Mielno will be more attractive for the new investors.

We have proceeded with insightful studies, analyses and future plans. Within the radius of 3 or 4 hours of car drive you are among 14 million of people and this is a good market. That is what we are planning to achieve with our projects, development of Mielno and interest of clients that would not normally come to Mielno. Crucial for Mielno is developing its brand and drawing people off seasons. In the summer hotels are fully packed with tourists, however since September this seems to be a huge problem. This is our aim, to attract people all year round.

Big corporations, companies, their employees, organizations to come to Mielno for instance on training events off season need something extra. They do not get it now. We need hotels for more than 200 people, conference, congress centers and places to do sports, entertainment and recreation. Otherwise they will not come here. This is a challenge and opportunity for the whole region, also for cities like Koszalin, Szczecin or Kołobrzeg. They have also got lots of small hotels, guesthouses and apartment buildings, nothing more. When

people understand our strategy they will no longer be afraid. They will see that people can come and spend here serious money, so they can get clients off season. Surely business clients will spend more than individual ones. However owners of small guesthouses, hotels and rooms to rent will be able to make use of our recreation and entertainment facilities as well. Every tourist staying at the seaside will have many opportunities to spend their time actively. He will be able to visit Aqua Park or play tennis. Even tourist staying at the sandbar won't spend all their time there. They will visit all the attractions, restaurants, bars or shops. Not everybody will afford staying straight at the sandbar, they will choose smaller accommodation. This is the chance for Mielno and I'm very happy that thanks to your newspaper I can address Mielno residents. We need support and media to talk about our plans. We want to tell people not to be afraid. They should feel free to ask any questions they may have. We will answer them all.

Everyone will benefit, people from all Mielno boroughs because thanks to us Gmina Mielno will be even more recognizable and popular what will increase the number of clients in the whole Gmina Mielno. There is one thing to be mention here; Baltic seaside infrastructure is rather poor. Take electricity, water or gas, which seem already cause problems in high season. Our project "Mierzeja" involves also investments in infrastructure starting from 2012, so Mielno residents will be able to take advantage of it. Public investors such as Gmina Mielno will also benefit.

Besides, new market and demand will be created. This will influence the Commune's investment project i.e. creation of the marina. Of course we need shareholders that won't look at us only as a company building few houses but as a company creating thousands of jobs.

Thus residents of Mielno shouldn't be afraid contrary to Mi dzyzdroje or Kołobrzeg, where our investments can cause some troubles with tourists who will probably more willingly come to Mielno instead.

During April session the councilors have accepted the study. This seems to be a good decision for your company?

Of course this is a good decision for us; we have been waiting for it since a long time. When we first presented our project 10 years ago we wanted to convince the Commune that it would be good for the whole Gmina Mielno not to mention the development of infrastructure. Not everyone believed us, even among the councilors.

We have bought new plots, invested millions of zloties, paid taxes however to start constructing anything we had to wait till the councilors amend the study and later on pass the new zoning plan. We are pleased that everything goes into the right direction and I hope it will stay like this for good. We want to listen to the councilors all the time because they represent the residents- they know their needs, opinions and fears. Yet we want to listen to the residents themselves.

I would like to ask you about "Mierzeja". What is going to be built there?

How much time do we have? I could talk about it the whole day. Seriously speaking I could show you lots of documents, insightful studies, analyses, opinions etc. We know about this area practically everything ó what is the vegetation and what birds live there. We don't want to destroy anything. We wish our investment to be harmonized with the nature. Therefore, we have divided our investment project into four zones. The first one is "Monte Carlo" at the channel area. It's been based on compact, urban-like development and the second one, the "South Beach" will be located in the middle of the sandbar for those who require quietness and a home at the seaside. This zone will be the greenest one. The third zone, with hotels and gastronomic facilities, will be "California" and the fourth one, "Lakeside", will be located at the lake side. This area has got an enormous potential. When you look at Scandinavian or Germany it's clear to see that they had spent billions Euro on development. Only when we create the first Riviera on Baltic Sea we will be able to attract these tourists from Germany or

Norway and draw them here instead. We need tourist from the whole Europe, stop them avoiding our seaside.

We are ready for commencement of the construction activity and would like to start with the first zone, near the channel, simultaneously with the Commune's investment project i.e. creation of the marina. We are convinced that this modern Riviera will connect Mielno Commune with Koszalin. Mainly thanks to good communication you can expect lots of visitors. More people, companies will come to Mielno off season. The residents should not be afraid of it, what's more they should be pleased that new clients with serious money will come to Mielno and would like to spend them here.

Maybe not everyone is conversant with your plans?

For that reason I'm going to organize the meeting with the councilors and Mielno residents, to explain our plan in details. They may be afraid because of some gossip, incredible stories to be heard somewhere. Our plans are very ambitious, so for sure some people do not believe we can do it, if it is possible. Nevertheless we want to convince everyone. We believe in this project and we are more than sure to complete it. Starting in 2000 it will take us about 20 years or even more, however we will do it. It depends on Polish and global economy as well as Euro situation. Even if the global economy falls down and later on booms we will succeed. There can not be any global crash. I can not tell you how long it will take exactly, but for sure we will accomplish it with great success.

When then will you start constructing Mierzeja?

In 2012 if everything goes according to our plan. First the zoning plan needs to be approved. We have got everything ready and can start the project any time. We only need some final touches with the conception of the first zone. Also Energa and other public service should be ready by 2012, what also ought to be taken into consideration.

I would like to ask you about money. Estimated cost of Mierzeja is 450 mln Euro, are you prepared for that huge amount of money? Is it worth investing that sum in our Gmina? Wouldn't Monte Carlo or Cote d'Azur be better?

You must remember that we do not invest money only for ourselves, but for everyone, small guesthouses, big hotels etc. 450 mln Euro that's a lot of money, but it is known that you do not invest that sum at once. It is divided in 10, 15 or even 20 years. When you do something for that long it's not that amount of money. 10% of 450 mln Euro is 45 mln, this is less than we have spent on our current project Dune. It will absorb 50 mln Euro if I'm not mistaken. This is a great example of what I mentioned earlier. When we finish one project we move the money onto the next one, not withdraw it.

All this time we are discussing all the aspects with our partners. We are in special situation because we are the investor and developer in one, we manage the whole project. With the project of that size we need many partners specializing in different fields like aqua parks, restaurants. We can not be the best in everything. We want to have the best brand, the best specialists. This is the key to the best projects. You work on good project through years based on experience of your partners, visiting new places in search of new ideas and solutions. We had two various conceptions of Mierzeja and based on that we came up with the third one, the most optimal in my opinion.

What about current investments?

We have already got a few completed in Mielno, like Tarasy at Chrobrego Street, Orion under construction or Mielno Park between Orłowskiego and Kopernika Street, which is divided into smaller parts. The next one is Dune developed in three phases, we intend to start the first one this year.

2012 as I said earlier should be the beginning of work on Mierzeja. This is another example of our way of work. We divide every project into parts and every one seems to be

independent. In the time of crisis it's not possible to apply for a lusty loan. Asking for 100 mln zloties we would be turned away.

However we have not sold any of our properties to others, only ourselves, as some accused us. We had to act that way, because in the time of global crisis it was not possible to get the full financing. We wish to build every phase of investments step by step, sell and then build another.

I know why people are afraid of our investments; they think that we will sell the plots we had already bought. However nothing like that happens, we are not selling the plots. We sell the plots to our new co-partnership, which handles the construction and then concentrates on new project. Thanks to that we are credible to the banks. The client also wants the situation to be clear, he buys one apartment with particular land and mortgage register and then all the clients can form one community- it's in their hands. Every phase has separate financing.

The time is running. Our "Dune" and "Mielno Park" project must be completed by 2012, so we can start "Mierzeja" by the channel. It is known that all in 2008 and 2009 stopped, real estate market, investments so now we have got little time left. For that reason we can pass some of the investments in the center of Mielno on others investors, so they can concentrate on building while we start "Mierzeja" project. This is a opportunity for us to make things going a little bit faster. As a company we have no bank loans, only our own capital. That is why they are interested in hastening this project. We are open for new partners to complete this investment as well.

If we find somebody interested in completing "Mielno Park" we can pass it on to him, no problem. Why am I saying all this? Because I want people to know that we are not capitalists, who buy and sell plots, even if we do sell some we invest the money in another project in Mielno straight away. We won't just take the money and run away. We do it also because like I mentioned the bank request small investments step by step. Investing in the apartment building with 20 flats is best seen till the financing process. For that reason we have to divide plots into smaller ones. We do not build only for ourselves. The market demand completing single phases.

All in all to achieve our goals we need support from councilors and Mielno residents.