



Agrobiznes w wersji premium

PROWADZENIE SIEDLISKA MOŻE BYĆ
OPŁACALNE, ALE ZAROBIONE PIENIĄDZE
NAJCZĘŚCIEJ INWESTUJE SIĘ W REMONTY.
PANDEMIA POKAZAŁA TEŻ, ŻE KONIECZNA
JEST DYWERSYFIKACJA DZIAŁALNOŚCI

TEKST | PIOTR ZIELIŃSKI



FOT. JUSTYNA ANDRZEJCZYKA



Właściciele
Mellina Glamping
spodziewają się,
że inwestycja w modne
namioty zwróci się
po dwóch sezonach

KATARZYNA MELLER, dziennikarka i autorka książek kucharskich, pochodząca z Warszawy, od kilku lat żyje pomiędzy stolicą a urokliwym domem w mazurskiej wsi Górkło. – Zdecydowaliśmy się na kupno chałupy, by mieć gdzie odpocząć od zgiełku miasta. Wpadaliśmy tu, najczęściej w weekendy, by po dwóch dniach wrócić do naszego wielkomiejskiego życia – opowiada Meller.

Kiedy w marcu w Polsce wprowadzono stan pandemii i zamknięto szkoły, wraz z mężem zdecydowali, że zabierają córki i wyjeżdżają do Górkła. – Wcześniej nie brałam pod uwagę przeprowadzki. Życie całej mojej rodziny jest ściśle związane z Warszawą. Jednak pandemia kompletnie zmieniła moje podejście i nagle dom na Mazurach stał się naszym pierwszym domem. Wbrew temu, co mówiło wielu znajomych, nie chciałam stamtąd uciec po dwóch tygodniach. Założyłam warzywniak, dbałam o ogród. Kompletnie mi Warszawy nie brakowało – wspomina Meller.

Podczas jednej z rozmów Remik Maścianica, mąż Katarzyny, na co dzień producent telewizyjny, zauważył, że tegoroczne lato będzie zupełnie inne, także pod względem turystyki. – Stwierdził, że ludzie powrócą do sposobu spędzania czasu z lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych, kiedy byliśmy w bliskim kontakcie z naturą, organizując rodzinne wypadki pod namiotem. Wielokrotnie rozmawialiśmy o tym, że po lockdownie

i zamknięciu w mieszkaniach, w których często nie ma nawet małych balkonów, ludzie będą spragnieni pierwotnego kontaktu z przyrodą. Wtedy w naszych głowach zakiełkował pomysł stworzenia nietypowej agroturystyki, przeszliśmy bardzo szybko do realizacji planu – śmieje się Katarzyna Meller.

Z tak zwanym glampingiem, czyli kempingiem w luksusowym stylu, zetknęli się przed laty na wakacjach poza granicami Polski. Po krótkim researchu zorientowali się, że podobnego miejsca na Mazurach nie ma. – Ludzie kupują marzenia i jeśli dostaną tydzień urlopu, chcą, żeby ten czas był dla nich wyjątkowy. Nie zastanawialiśmy się długo. Znalazłam w internecie idealny namiot typu safari i od razu go zamówiliśmy. Tak powstał prototyp dzisiejszej Mellina Glamping. Po dwóch tygodniach na polu za naszym domem stał pierwszy namiot. W czerwcu było ich już pięć, a od lipca zaczęliśmy przyjmować pierwszych gości. To był istny szal. Mamy nawet turystów zza granicy, a ja czuję się szczęśliwa, kiedy rano mogę przygotowywać wszystkim kosze śniadaniowe ze świeżymi, lokalnymi i pachnącymi produktami – mówi Meller.

WYSOKA JAKOŚĆ I DUSZA

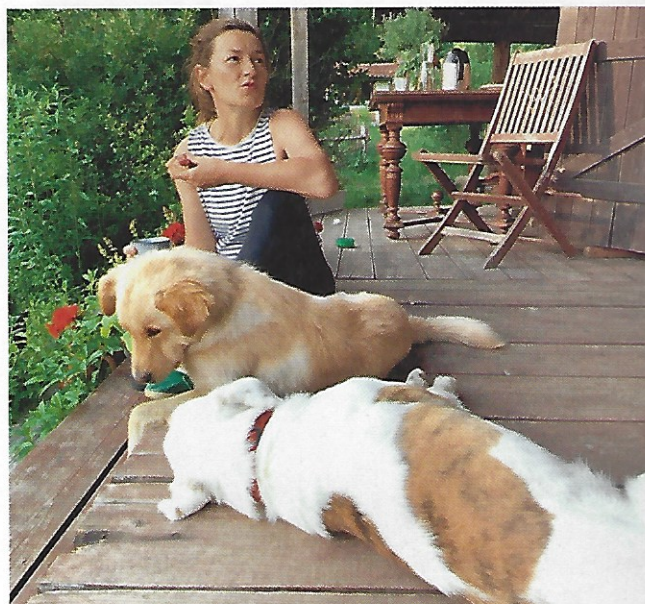
TO, ŻE SPOŁECZNA IZOLACJA WPROWADZIŁA NOWY TREND – agro break – czyli krajowe wyjazdy w ustronne, zaciszne miejsca



Siedlisko Letnia Kuchnia na Mazurach może przyjąć jednocześnie 12 gości. Praca zabiera właścicielom kilkanaście godzin na dobę i jest na granicy opłacalności



Do miasta raczej nie wrócimy, bo nie daje nam możliwości bycia niezależnym – mówi Ela Legros, właścicielka Letniej Kuchni



z dala od dużych skupisk ludzi – potwierdza Kamila Miciuła z serwisu Nocowanie.pl, który odwiedzają trzy miliony turystów miesięcznie. – W tym roku wyjątkowo zyskała turystyka krajowa. Spora część wyjeżdżających do tej pory za granicę zdecydowała się zostać w Polsce, dużą w tym rolę odegrał też rządowy bon turystyczny. Konkurencja na rynku jest duża, w Polsce według danych Głównego Urzędu Statystycznego działa ponad 11 tysięcy obiektów noclegowych, tradycyjnie najczęściej oferują hotele – ponad 286 tysięcy miejsc, co stanowi 34,7 procent ogólnej liczby dostępnych (825,5 tys.). Jednak stale powstają nowe obiekty, a turyści szukają już nie tylko noclegu, ale doświadczeń, nowości, jakości – mówi Miciuła.

Nowy trend jest przeciwieństwem cieszącego się przez wiele lat popularnością city breaku. Turyści dotąd chętnie planowali wyjazdy do dużych miast, w których intensywnie spędzali dwa lub trzy dni. Odwiedzali zabytki i muzea, planowali wyjścia do kina, teatru lub klubu, szukali także restauracji serwujących lokalne potrawy. – Teraz z rezerwą traktujemy miejsca, gdzie gromadzi się wiele osób, zamiast tego preferujemy lokalizacje bliżej natury. Morze i góry to nadal topowe kierunki, ale inaczej wybieramy miejscowości wypoczynkowe – mówi ekspertka z serwisu Nocowanie.pl. – Wolimy mniejsze miasteczka i wioski w atrakcyjnej lokalizacji. Zyskują też miejsca premium z oryginalnym pomysłem na wypoczynek. Obiekt

noclegowy wpisujący się w ten trend powinien zapewnić gościom spersonalizowane doświadczenia i przeżycia oraz wywołać pozytywne emocje. Wszystko wskazuje na to, że taka tendencja utrzyma się dłuższy czas – dodaje.

Ogromny wzrost zainteresowania Polaków nowym rodzajem wypoczynku potwierdzają także Ola i Marcin Szałek, właściciele portalu rezerwacji wyselekcjonowanych noclegów Slowhop.pl. Serwis stworzyli dla takich osób jak oni sami: zmęczonych typowym stylem podróżowania i obiektami, w których mimo wysokiej jakości obsługi czegoś im brakowało. Zwrócili wówczas uwagę, że dużo lepsze wspomnienia przywożą z miejsc z duszą, w których właściciele dbają o każdy detal. – Jesteśmy niszowym butikiem i pokazujemy wyłącznie wybrane miejsca, które spełniają nasze kryteria. Slowhop jest znany z kameralnych lokacji leżących na odludziu, poza szlakami masowej turystyki i wielkimi kurortami. Nasi gospodarze już wiosną donosili, że ten rok jest wyjątkowy pod względem zainteresowania ich obiektami. W maju i czerwcu mieliśmy ponad 1,3 miliona odwiedzin miesięcznie – to trzykrotny wzrost w porównaniu do ubiegłego roku. Większość miejsc jest już zarezerwowana na całe wakacje, choć zdarzają się jeszcze ostatnie wolne pokoje. Nowe miejsca, które teraz pokazujemy na portalu, czasem dostają kilkadziesiąt pytań o rezerwację w ciągu kilku dni – mówi Marcin Szałek.



Złoty Jar

to urokliwy niemiecki pensjonat w głębi lasu. Jego odrestaurowanie wymagało dużych inwestycji i nadal wymaga remontów



Niski sezon jest dla nas oczywisty

– mówi Małgorzata Szumska-Dziczowska, właścicielka Złotego Jaru. Najgorszym biznesowym doświadczeniem była pandemia koronawirusa

ZAPRZYJAŻNIENI Z BANKAMI

MAŁGORZATA SZUMSKA-DZICZKOWSKA, pisarka, aktorka teatru lalek, podróżniczka i instruktorka jogi, prowadzi Złoty Jar, niemiecki pensjonat w Górach Złotych. W XVI wieku przetapiano tu rudę złota, a sama willa położona jest w wąwozie, pośrodku gęstego lasu. Nie od razu przekonała się do prowadzenia takiego obiektu. – Myślałam, że kiedy dorosnę, będę aktorką i pisarką. Wszystko zdarzyło się przy okazji. Mama kupiła w Złotym Stoku w Kotlinie Kłodzkiej kopalnię złota, którą zamknięto w 1961 roku. Na początku otwarto tu trasę turystyczną, gdzie mama została przewodniczką, ale przez powódź w 1997 roku turystów nie było zbyt wielu. W 2001 roku zastawiła wszystko, co miała i tak staliśmy się właścicielami całego przybytku. Udało się. Dziś turyści z całej Polski tłumnie nas odwiedzają, a ja wraz z mężem zajmuję się prowadzeniem pensjonatu – opowiada Szumska.

Na stronie internetowej Złotego Jaru gości wita informacja: „To nie tylko pensjonat, ale miejsce spotkań, cichy zakątek w górach, pełen dobrej energii i ciepła. Schowany w głębi jaru, otoczony drzewami, oddalony od zgiełku świata dom, otwarty na każdego podróżnego”. Szumska podkreśla, że nie jest to miejsce dla każdego. – To nie jest tylko firma, siedlisko tworzymy z pasji i miłości. Angażujemy się w nie codziennie, by odzyskało dawną świetność. Staramy się krok po kroku re-

montować willę, dbając o najmniejszy detal. Nie każdy to docenia, choć dla wielu gości to miejsce jest magiczne – mówi Szumska. Zaznacza, że w Złotym Jarze nie ma typowego dnia. – Mam siedem zawodów, 32 lata i codziennie jestem kimś innym. Raz jestem księgową, innym razem sprzątaczką, czasem florystką, a niekiedy zajmuję się marketingiem. Nie ma rutyny. Najfajniejsze jest jednak to, że czasami przyjeżdżam do pracy, wypiję kawę i wracam do domu – śmieje się Szumska-Dziczowska.

Przyznaje, że prowadzenie takiego obiektu może być opłacalne, ale zarobione pieniądze najczęściej inwestuje się z powrotem w remonty. Najtrudniejszym biznesowym momentem, jaki ją dotychczas spotkał, była pandemia koronawirusa. – Niski sezon jest dla nas oczywisty, nie boimy się pustych dni w Złotym Jarze. Wtedy jest czas na remont, malowanie, przemeblowanie. Nie boimy się też kredytów. W Polsce bez kredytu bardzo ciężko rozwijać firmę, jesteśmy więc zaprzyjaźnieni z bankami, leasingami i kredytami. Zatrudniamy dużo osób – w sezonie około dwudziestu. Wiemy, jakie to są koszty. Nic nie jest nam straszne, ale kiedy ktoś odgórnie zadecydował, że nasz biznes można zamknąć do odwołania, bez podania terminu zakończenia, było to straszne. Wiedzieliśmy, ile mamy pieniędzy, ilu mamy pracowników i ile kosztów stałych, których nie da się uniknąć. Trzeba było mądrze

dzielić, by wystarczyło na minimum trzy miesiące. Gdyby po tych kilku miesiącach nic się nie zmieniło, obawiam się, że musielibyśmy zacząć zwalniać ludzi. To była najgorsza myśl. Dziś już wiemy, że musimy dywersyfikować naszą działalność, by przy kolejnym kryzysie mieć drugą odnogę biznesu – mówi Szumska-Dziczowska.

OSIEM MILIONÓW KOSZTÓW

MIEJSCE DLA TYCH, KTÓRZY POTRZEBUJĄ UCIECZKI OD CODZIENNOŚCI, stworzyła również Renata Górna, prowadząca Siedlisko Sztuki w Dziwiszowie, obok Jeleniej Góry. – W zasadzie większość zrobiła za nas natura – mówi z uśmiechem Renata Górna. Siedlisko Sztuki to butikowa agroturystyka dla dorosłych. Zapytana o to, co wyróżnia stworzone przez nią miejsce, Górna wymienia bez zastanowienia: najpiękniejsze widoki w Sudetach na Góry Kaczawskie i Karkonosze; zdrowa, ekologiczna, wegańska kuchnia na bazie lokalnych i sezonowych produktów; indywidualne kompozycje naparów stworzonych przez lokalnych zielarzy; sen w lnianej pościeli naturalnie barwionej roślinami i na poduszkach wypełnionych łuskami gryki lub orkisz. – Myślę, że udało mi się stworzyć magiczne miejsce. Nie nazwałabym tego pensjonatem, tylko gospodarstwem agroturystycznym z doskonałą jakością, ale jednocześnie domową atmosferą. Dbamy o najmniejsze rzeczy, jak na przykład o to, by w każdym pokoju znalazły się mydełka ręcznie robione przez lokalnego zielarza. Lubimy też poznawać gości, którzy nas odwiedzają. Często klienci są ciekawi mojej historii, a ja ich – mówi Renata Górna.

W Siedlisku Sztuki właściwie wszystko jest przygotowane przez właścicielkę i kilka współpracujących z nią osób. Od śniadań z nietypowymi potrawami, jak pasta z bobu, pasta ze słonecznika z suszonymi pomidorami, wegańskie pasztety i racuszki na jogurcie z jabłkami, aż po elementy wyposażenia i dekoracji – jak ręcznie szyta pościel czy bukiety z kwiatów zebranych z pobliskich pól. Całość leży na 15 hektarach, wśród łąk, na których odbywają się warsztaty: wikliniarskie, ceramiczne, witrażowe, fotograficzne.

– To było wyzwanie. Przeprowadziłam się do miejsca, w którym nie znałam nikogo. Zakochałam się w tych terenach, pagórkach i widokach. Prowadzę siedlisko od 12 lat i to na pewno angażująca praca – mówi Górna. – Czasem myślę, że gdybym przestała się tym zajmować, zaczęłabym doradzać osobom, które chcą stworzyć podobną przestrzeń. Goście często mówią o tym, że marzą o prowadzeniu takiego obiektu.

Po kilku dniach, kiedy obserwuję mnie przy pracy, jak zajmuję się dosłownie wszystkim, zmieniają zdanie. Jeżeli ktoś szuka łatwego zarobku, to nie jest odpowiednia droga. Jeśli jednak uwielbiamy ludzi, to może być coś najwspanialszego, co nas w życiu spotkało – mówi Renata Górna.

To, jak obecnie prezentuje się siedlisko, wymagało nakładów finansowych w wysokości około 8 milionów złotych, wliczając w to zakup miejsca, modernizację budynków czy aranżację wnętrza. – Początkowo ośrodek prowadziłam z mężem, małżeństwo nie przetrwało jednak próby czasu. Kiedy się rozstaliśmy, uświadomiłam sobie chociażby, jak duże koszty generuje posiadanie koni, choć wydawało się to takie wyjątkowe. Ten najtrudniejszy okres okazał się moją trampoliną do sukcesu. Sukcesywnie, krok po kroku, odnajdywałam swoją drogę, aż do momentu, kiedy mogę śmiało stwierdzić, że czuję się kobietą sukcesu – podsumowuje Renata Górna.

ŻEBY INWESTYCJA SIĘ ZWRÓCIŁA

KATARZYNA MELLER WSPOMINA, że tuż po tym, jak pojawił się pomysł na prowadzenie Mellina Glamping, zaczęło się kalkulowanie kosztów. – Na początku myśleliśmy o tym, żeby postawić drewniane domki. Koszt jednego w stanie surowym to około 50 tysięcy złotych. Drugie tyle trzeba byłoby wyłożyć, żeby go urządzić. Uznaliśmy, że to za duże ryzyko. Chcieliśmy spróbować z czymś tańszym, co dla klientów będzie trochę sexy, a jednocześnie wpisze się w obowiązujące trendy – mówi Meller. Każdy z namiotów ma około 20 metrów kwadratowych, jest wyposażony w łóżka z moskitierami, szafki nocne, dywaniki, lampki, wiatraki, a nawet grzejniki elektryczne, gdyby temperatura w nocy spadła. Całość zbudowana jest na drewnianym podeście, wykraczającym poza namiot, dzięki czemu jest też taras, na którym można odpocząć czy zjeść śniadanie. W jednym z ogólnodostępnych namiotów znajduje się w pełni wyposażona kuchnia, a przy posesji stoi kontener łazienkowy. Jedna noc w namiocie kosztuje 300 złotych bez względu na liczbę osób. – Myślę, że po dwóch sezonach będzie to opłacalny biznes. Obecnie zbliżamy się już do zwrotu kosztów inwestycji. Byliśmy zaszokowani, że zaledwie kilka dni po tym, jak umieściliśmy nasz obiekt w serwisach rezerwacyjnych, było tylu chętnych, zaczęły spływać rezerwacje grupowe – dodaje Katarzyna Meller.

Pokój w prowadzonym przez Renatę Górna Siedlisku Sztuki kosztuje 250 złotych, możliwe jest też wynajęcie mieszkania lawendowego za 400 złotych. W cenie jest nielimitowany dostęp do kawy z ekspresu, kaw zbożowych, herbat i mie-



Siedlisko Sztuki
w Dziwiszowie
to położona
na 15 hektarach
butikowa agroturystyka
dla dorosłych

szanek ziołowych, a w ciągu dnia ciast i ciasteczek własnego wypieku. Latem odwiedzający korzystają z hamaków, leżaków i miejsc do grilla lub ogniska. – Do prowadzenia takiego obiektu trzeba mieć odpowiedni charakter. Osoba introwertyczna, zamknięta czy mało wyrozumiała, nie da rady. Kolejną ważną rzeczą jest pomysł. Miejsce musi być wyjątkowe. Do banalnych przyjadą ludzie, którzy szukają po prostu hotelu albo schroniska. A żeby mieć satysfakcję z wysiłku włożonego w stworzenie wyjątkowej lokalizacji, potrzebna jest interakcja z gośćmi. Ja staram się, żeby każdy gość wyjeżdżał zachwycony i zadowolony. To naprawdę dodaje skrzydeł – mówi Górna.

Kamila Miciuła z serwisu Nocowanie.pl nie ma wątpliwości, że z każdym rokiem niestandardowe obiekty noclegowe będą zyskiwać na popularności, turyści bowiem coraz bardziej doceniają to, co wyjątkowe. – Spanie w namiotach tipi, wozach, na drzewach, w zamku lub kopalni to marzenie niejednej osoby. Taki obiekt noclegowy to właściwie gwarancja sukcesu. Turyści chętnie wstawiają zdjęcia z pobytów w wyróżniających się miejscach, a przez takie rekomendacje informacja dociera do innych gości, więc właściciel nie musi martwić się o obłożenie obiektu. Im bardziej nietypowo, a zarazem z dbałością o jakość, tym chętniej takiej miejsca są odwiedzane – mówi Miciuła.

SZESNAŚCIE GODZIN BEZ PRZERWY

– TO JEST MIEJSCE IDEALNIE NIEIDEALNE. Właśnie takie, jakie sobie wyobrażaliśmy. W lesie, na wzgórzu, bez płotu i sąsiadów. Na końcu drogi, którą w maju zarastają pokrzywy, podagrycznik i mięta. Znaleźliśmy je po trzech latach – mówi Ela Legros, właścicielka siedliska w warmińskiej miejscowości Barczewko nad jeziorem Wadąg, około 12 km od Olsztyna. Nocleg w Letniej Kuchni kosztuje 150 zł za dobę. W tej cenie jest śniadanie i obiadokolacja, a właściciele mogą przyjąć jednocześnie 12 osób. – Przy szalonych cenach żywności, zwłaszcza świeżych produktów, to średnio opłacalne. Nie będziemy w stanie utrzymać tej ceny w przyszłym roku. Ale ograniczając bardzo potrzeby, zdołamy utrzymać się tylko z agroturystyki. Nasi goście, ogród i sad pochłaniają nas bez reszty. Nie ma w ogóle opcji dodatkowej pracy – mówi Ela Legros. I dodaje, że decyzja o kupnie siedliska była jednak najlepszą w życiu. – Nie wyobrażamy sobie, że moglibyśmy być teraz w jakimś innym miejscu. Prowadzenie agroturystyki nie jest sposobem na życie, siedlisko jest jego częścią. To także wynik wielu innych decyzji, wyborów. To las wokół, zdrowe jedzenie i ciekawi ludzie. Ale też bardzo ciężka praca. Ktoś, kto ma romantyczne wyobrażenie o życiu na wsi, byłby zaskoczony. W sezonie pracujemy po 16 godzin dziennie, bez przerwy.

FOT. JUSTYNA ANDRZEJEWSKA (2)



Obecny kształt Siedliska Sztuki pochłonął około ośmiu milionów złotych, wliczając w to zakup miejsca, modernizację budynków i aranżację wnętrza

Zadajemy sobie pytanie – gdzie to slow life? Ale potem przychodzi jesień, a z nią jelenie do stawu, i odzyskujemy spokój – przyznaje Ela Legros.

Choć dziś odnalazła swoje miejsce na Warmii, droga, którą tam zawiodła, była dość kręta. Studiowała ekonomię w Warszawie, potem skończyła studia gastronomiczne w Irlandii. Spędziła 20 lat w branży hotelowo-restauracyjnej, opiekując się przez siedem lat jako dyrektor generalna pałacem w Zdunowie. Podczas pobytu w Tajlandii poznała swojego przyszłego męża, Davida, który wychował się na wyspie La Reunion na Oceanie Indyjskim. Razem przemierzali Rosję, Chiny, Laos, Tajlandię, Sri Lankę, Indie, Nepal, Hiszpanię, Kubę, Gwatemalę, Nikaragwę, Kostarykę i Meksyk. Po wylądowaniu w tym ostatnim okazało się, że podróżują we troje. Jak mówią, życie zdecydowało za nich. – Pracę w siedlisku wykonujemy wspólnie. Naprzemiennie jedno z nas zajmuje się dzieckiem, a drugie gośćmi, gotowaniem, sprzątaniem, ogrodem. David zbudował stronę internetową Letniej Kuchni. Jest świetny w kontakcie z ludźmi. Wprowadza do menu smaki kuchni kreolskiej swojej mamy. Znalazł w okolicy pasjonatów kozich serów, wędzenia i ekologicznej uprawy warzyw. U nich zaopatrujemy się w produkty – opowiada Ela. – Lubię takie podejście do życia. Jesteśmy teraz tu i jest nam dobrze. Siedliska na tę chwilę nie traktujemy jako inwestycji. Jest to spełnie-

nie naszych marzeń o byciu blisko natury. Do miasta raczej nie wrócimy, bo ono nie daje nam możliwości bycia niezależnym. Bardzo chcieliśmy, aby nasze dziecko wychowywało się na wsi. Nie widzę powodu, żeby wracać do miasta z powodu szkoły. Mamy szkołę w Barczewku i jestem przekonana, że Ernest będzie nią zachwycony – podsumowuje.

Ola Szatek, współzałożycielka Slowhop, przewiduje, że jeśli chodzi o liczby, wciąż większość Polaków wybierze wczasy all-inclusive, ale będziemy bardziej przekonywać się do innego rodzaju turystyki. – Powody są dwa. Pierwszy to trend ekoturystyki, czyli wakacje w stylu slow z dobrym lokalnym jedzeniem u ludzi, którzy tworzą swoje miejsce możliwie najbliżej natury. Drugi powód to właśnie turystyka doświadczeń, która zastąpiła potrzebę komfortowego wypoczynku. Stąd potrzeba rzeczy unikatowych, które zapewnią nie tyle komfort, co przygodę. Ten rodzaj turystyki jest mocno zaraźliwy. Sami jakiś czas temu zauroczyliśmy się miejscami z dala od tłumów, gdzie mogliśmy poznać ciekawych gospodarzy, a z innymi gośćmi wymienić się poglądami. To dobra opcja dla osób, które są wyrozumiałe, otwarte na doświadczenia i ludzi. My już raczej do masowej turystyki nie wrócimy – podsumowuje. ●

PIOTR ZIELIŃSKI