



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Herbert Kränzlein SPD**
vom 11.05.2015

Hotel am Obersalzberg

Wie aus einem Bericht der Süddeutschen Zeitung vom 23.04.2015, „Wandel am Obersalzberg“, deutlich wird, ist das am 1. Mai nun vom Kempinski-Konzern neu eröffnete Fünf-Sterne-Hotel am Obersalzberg weiterhin keine Erfolgsgeschichte. Der Freistaat Bayern ist an dieser Anlage über eine Tochter der Landesbank beteiligt und trägt die auftretenden Verluste, daher frage ich die Staatsregierung:

1. Wie hoch sind die von der Tochter der BayernLB zu tragenden Verluste seit der ersten Eröffnung des Hotels im Jahre 2005 (aufgelistet nach Jahren)?
2. Wie hoch waren die Investitionen des Freistaates in die Hotelanlage?
3. a) Ist bei dem Betreiberwechsel ein konkreter Businessplan vorgelegt worden?
b) Wenn ja, bis wann soll das Hotel sich selber tragen?
c) Wenn nein, warum nicht?
4. Gibt es Bestrebungen der Staatsregierung, die derzeitige vertragliche Situation mit den Betreibern des Hotels zu ändern?
5. Würde die Staatsregierung wieder ein solches Betriebsmodell eingehen?

Antwort

des **Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat**
vom 16.06.2015

Vorbemerkungen

Nach den Grundsätzen der Entscheidung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs vom 26. Juli 2006 (VF. 11-IVa-05) fällt die Überwachung einzelner Bankgeschäfte oder Beteiligungen der Bayerischen Landesbank grundsätzlich nicht in den Zuständigkeitsbereich der Rechtsaufsichtsbehörde und kann damit auch nicht Gegenstand des parlamentarischen Fragerechts sein. Anhaltspunkte, dass der rechtsaufsichtliche Verantwortungsbereich der Staatsregierung berührt ist, sind nicht erkennbar. Es besteht daher grundsätzlich keine Auskunftspflicht der Staatsregierung. Nach Rücksprache mit der BayernLB wird dennoch wie folgt zu den Fragen Stellung genommen:

Das Hotel am Obersalzberg wurde auf Basis des Zwei-Säulen-Konzeptes zur Nutzung des von der US-Army im Jahr 1996 an den Freistaat Bayern zurückgegebenen Areals von einer Tochter der BayernLB gebaut.

Betreibergesellschaft für das Hotel ist inzwischen die Berchtesgaden International Resort Betriebs GmbH (BIR), eine ebenfalls 100%-Tochter der BayernLB. Die Betreibergesellschaft hat das Hotel von der BayernLB gepachtet und für das operative Hotelmanagement nun einen neuen Managementvertrag mit der Kempinski AG abgeschlossen. Von 2005 bis April 2015 wurde das Haus von der InterContinental Hotels Group ebenfalls auf Basis eines Managementvertrages geführt.

- 1. Wie hoch sind die von der Tochter der BayernLB zu tragenden Verluste seit der ersten Eröffnung des Hotels im Jahre 2005 (aufgelistet nach Jahren)?**

Die Jahresergebnisse der Betriebsgesellschaft werden jährlich im Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) veröffentlicht; zuletzt (2014) betrug das Jahresergebnis rund -4 Mio. €.

Das Betriebsergebnis enthält insbesondere auch die Pachten, Abschreibungen auf das Hotelinventar sowie weitere Ausgaben im Zusammenhang mit den Liegenschaften auf dem gesamten Gelände.

- 2. Wie hoch waren die Investitionen des Freistaates in die Hotelanlage?**

Der Freistaat hat selbst direkt keine Investitionen in die Hotelanlage getätigt.

3. a) Ist bei dem Betreiberwechsel ein konkreter Businessplan vorgelegt worden?

Die Kempinski AG hat nach Angaben der BayernLB im Rahmen des Managerwechsels einen Businessplan vorgelegt. Dieser bezieht sich auf den von Kempinski zu verantwortenden operativen Hotelbetrieb.

b) Wenn ja, bis wann soll das Hotel sich selber tragen?

Der im Rahmen des Managerwechsels vorgelegte Businessplan geht von einer kontinuierlichen Erhöhung der operativen Hotelbetriebsergebnisse aus. Wann ein Break-Even in der Betriebsgesellschaft, in welche das operative Hotelbetriebsergebnis einfließt, erreicht wird, ist insbesondere abhängig von der gesamtkonjunkturellen Entwicklung und der Konstanz der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

c) Wenn nein, warum nicht?

Siehe Antwort zu Frage 3 b.

4. Gibt es Bestrebungen der Staatsregierung, die derzeitige vertragliche Situation mit den Betreibern des Hotels zu ändern?

Betreiber des Hotels ist, wie dargestellt, die Berchtesgaden International Resort Betriebs GmbH (BIR), eine 100 %-Tochter der BayernLB. Die BIR hat das Hotel von der BayernLB langfristig gepachtet.

Zu unterscheiden vom Betreiber des Hotels ist der Manager des Hotels, der aufgrund seiner fachlichen Kompetenz und Kapazitäten die operative Verantwortung für den Hotel-

betrieb hat. Die BIR als Betreiber hat hierfür mit der Kempinski AG aktuell einen langfristigen Managementvertrag geschlossen. Insgesamt handelt es sich dabei um ein national und international übliches und verbreitetes Geschäftsmodell für den Betrieb von Hotels. Insofern gibt es seitens der BayernLB und der BIR keine Veranlassung, an dem neu geschlossenen Vertrag etwas zu ändern.

5. Würde die Staatsregierung wieder ein solches Betriebsmodell eingehen?

Für die zivile Nachnutzung des Obersalzbergs hat der Ministerrat im Jahr 1995 das Zwei-Säulen-Modell beschlossen.

Dieses Modell besteht zum einen aus der Errichtung der Dokumentationsstelle und zum anderen aus dem Bau eines hochklassigen Hotels. Beide Teile des Konzepts, Hotel und Dokumentation, sind untrennbar miteinander verbunden.

Die Dokumentationsstelle erfüllt dabei erfolgreich die wichtige Aufgabe, die Erinnerung an das Leid der vielen Opfer der nationalsozialistischen Gewaltherrschaft lebendig zu halten. Das dortige Hotel ergänzt im Rahmen des 2-Säulen-Modells diese Funktion durch eine sinnvolle und historisch verwurzelte touristische Nutzung. Dies verhindert, dass extreme Randgruppen in unserer Gesellschaft den Ort für ihre Zwecke missbrauchen. Das 2-Säulen-Modell hat sich vor diesem Hintergrund (trotz der Verluste des Hotels) bewährt.

Vonseiten der Staatsregierung ist daher nicht beabsichtigt, von der „Zwei-Säulen-Strategie“ bei der Nutzung des Obersalzbergs abzuweichen.