

Trierischer Volksfreund am 27.11.2015

Mario Hübner

Unternehmer bietet 800 000 Euro für Hotel Calluna - Gericht weist Gebot als zu gering zurück



Foto: Mario Hübner (mh)

(Gerolstein) Die Zukunft des insolventen und seit drei Jahren leer stehenden Hotels Calluna in Gerolstein ist weiter ungewiss. Der Gerolsteiner Unternehmer Klaus Dahm hat zwar 800 000 Euro geboten. Doch das Gericht wies dieses Gebot als zu gering zurück, da es unter der Mindestgrenze lag.

Beim nächsten Termin, der vermutlich nicht vor März 2016 sein wird, fällt diese Grenze.

Gerolstein. Um 11.19 Uhr am Donnerstagvormittag kommt es zum vorläufigen Höhepunkt bei der Zwangsversteigerung des Hotels Calluna vor dem Amtsgericht Daun: Der Gerolsteiner Projektentwickler und Immobilienmakler Klaus Dahm geht kurz vor Ende der Bieterstunde während des ersten Versteigerungstermins zum Pult von Rechtspfleger Helmut Hahn, der die Sitzung leitet, zückt seine Brieftasche, legt seinen Ausweis vor und gibt ein Angebot ab: 800 000 Euro! Dann verlässt er den Saal.

Später wird er dem TV sagen, dass er damit "eine Duftmarke setzen" wollte - und erläutert ihm exklusiv sein weiteres Vorgehen (siehe Extra).

Für die meisten der zwei Dutzend Gäste, die der Versteigerung beiwohnen, kommt das völlig überraschend. Besonders für die anwesenden Vertreter der Stadt Gerolstein:

Stadtbürgermeister Friedhelm Bongartz (CDU), die Beigeordneten Klaus Jansen (CDU) und Herbert Lames (SPD) sowie CDU-Fraktionschef Helmuth Hauth. So sagt Bongartz auf TV-Frage spontan: "Nein, davon wusste ich nichts."

Schätzwert: 2,1 Millionen Euro

Dahm ist im Zusammenhang mit dem Hotel aber kein Unbekannter. Erstens gehören ihm bereits zehn Zimmer in dem Komplex, zweitens wollte er bereits vor gut einem Jahr dort eine Mischnutzung aus Hotelbetrieb und betreutem Wohnen anbieten, scheiterte aber am Veto der Stadt. Die träumt weiter von einem reinen Hotelbetrieb, konnte bislang aber weder einen Investor noch einen Betreiber an Land ziehen. In einem Schreiben an das Gericht hatte sie aber nochmals betont, dass sie einer Nutzungsänderung nicht zustimmen werde. Einfluss auf die Zwangsversteigerung hat das aber nicht.

Da keine weiteren Gebote abgegeben werden, schließt Rechtspfleger Hahn um 11.21 Uhr die Versteigerung und verkündet erwartungsgemäß, dass er den Zuschlag versagt. Denn das Mindestgebot für den zur Versteigerung stehenden Hotelbereich, dessen Wert auf 2,144 Millionen Euro festgesetzt wurde, hätte beim ersten Termin bei 50 Prozent liegen müssen - auf Antrag der Gläubigerin gar bei 70 Prozent. Danach gibt es keine Grenze mehr. Jedoch hat die Gläubigerbank, die BAG Bankaktiengesellschaft aus Unna, stets das letzte Wort, ob sie ein Gebot annimmt oder nicht.

Deren Vertreter Norbert Hesping hatte während der Bieterstunde noch allen potenziellen Interessenten angeboten, für Vier-Augen-Gespräche außerhalb des Sitzungssaals zur Verfügung zu stehen. Und von diesem Angebot hatten zunächst Klaus Dahm und später auch die Vertreter der Stadt Gerolstein Gebrauch gemacht. Ein Kommen und Gehen. Währenddessen wurde im Sitzungssaal gefrotzelt ("Na, dicken Geldbeutel dabei?") und über die Zukunft des Hotels (Bauruine, Flüchtlingsunterkunft oder doch wieder ein Hotel) spekuliert. Neben dem hohen Wert der Immobilie erschweren die Eigentumsverhältnisse eine Folgenutzung. Denn nicht der gesamte Hotelkomplex wird versteigert, sondern nur die äußere Hülle, die Spezialeinrichtungen wie Bar, Küche, Restaurant, Wellnessbereich sowie 33 Zimmer. Nicht zwangsversteigert werden 17 Zimmer, die bereits andere Eigentümer gefunden haben.

Der nächste Versteigerungstermin wird nach Aussage von Rechtspfleger Hahn "nicht vor März 2016" sein.

Extra

Der Gerolsteiner Projektentwickler und Immobilienmakler Klaus Dahm arbeitet bereits seit mehr als zwei Jahren daran, das ehemalige Vier-Sterne-Hotel Calluna umzuwandeln und wiederzubeleben - als Hotel samt betreutem Wohnen. "Wir halten nach wie vor an unserem Konzept fest, da es langfristig tragfähig ist." Es sieht laut Dahm vor, dass das Hotel samt Gastronomiebereich wieder eröffnet wird und die Zimmer der oberen Etage als Eigentumswohnungen verkauft werden. Deren Bewohner könnten dann den Service des Hotels (Essen, Trinken, Wellness, Zimmerservice) nutzen. "Leben im Hotel" nennt Dahm dies. Der aus seiner Sicht große Vorteil dieses Konzepts: "Der laufende Unterhalt für das Hotel wird auf mehrere Schultern verteilt, da sich auch die Eigentümer der Zimmer daran zu beteiligen haben." Auf die Frage, wer das Hotel betreiben solle, sagt Dahm: "Es laufen - nicht erst seit gestern - Gespräche mit einem großen Getränkeverleger." Konkreter wird er nicht. Dafür kündigt er an, auch beim nächsten Versteigerungstermin bieten zu wollen, falls es nicht sogar zwischenzeitlich zu einer Einigung mit der BAG-Bank komme. In Richtung Gerolstein sagt er: "Die Stadt hat wohl gehofft, das Hotel nach fünf Versteigerungsterminen quasi geschenkt zu bekommen. Hätte sie auf diese Schauspielerei verzichtet und würde nicht so an ihren Wunschvorstellungen hängen, die mit der Realität aber rein gar nichts mehr zu tun haben, wäre das Hotel bereits seit einem halben Jahr wieder geöffnet." mh