

③ Millionenverlust: Luxushotel wechselt Betreiber

Berchtesgaden – Neun Jahre nach seiner Eröffnung bleibt das Fünf-Sterne-Hotel auf dem Obersalzberg bei Berchtesgaden ein schwieriges Geschäft. Die Bayerische Landesbank, der die Immobilie vom Freistaat über einen Erbaurechtsvertrag übertragen wurde, muss Jahr für Jahr Millionen zuschießen. Auch 2013 wieder – da wies die Bilanz der Berchtesgaden International Resort Betriebs GmbH (BIR) einen Verlust von 2,98 Millionen Euro aus. Insgesamt summieren sich die Verluste, die die Landesbank mit dem Hotel gemacht hat, seit 2005 auf über 30 Millionen Euro.

Nun reagiert die Landesbank. Sie hat den Betrieb des Hotels in neue Hände gelegt: Die Hotelkette Kempinski werde das Haus im Frühjahr 2015 von InterConti übernehmen. Ein Management-Vertrag wurde bereits unterzeichnet, letzte Details sind aber noch in der Verhandlung.

Kempinski betreibt in den Alpen – Kitzbühel und St. Moritz – schon zwei Luxushotels, die Berchtesgadener Anlage mit 138 Betten, drei Restaurants und einem Hubschrauber-Landeplatz ist nun das dritte. Bei der Landesbank hofft man auf „Synergieeffekte“. In der Sprache der Hotelmanager ausgedrückt: Es „ergänzt unser Portfolio hervorragend“, erklärt ein Kempinski-Manager. „Mit diesem



Trügerischer Glanz: Das Hotel am Obersalzberg ist ein Verlustbringer.

FOTO: FKN

Haus unterstreichen wir unsere Expansionspläne in Europa.“ Ziel ist es vor allem, die Auslastungsquote, die zuletzt nur bei 55,5 Prozent lag, zu steigern. In der Spitzenhotellerie gelten 70 Prozent als erreichbar. 2013 sei die Geschäftsentwicklung von der schwierigen Konjunkturlage in vielen ausländischen Märkten gekennzeichnet gewesen,

heißt es. Es solle nun verstärkt bei Unternehmen des Mittelstands für Bettenbuchungen gewonnen werden. Auch in der Nebensaison müsse eine stärkere Belegung erreicht werden.

Freiwillig hat sich die Landesbank, über die sogar das Hotelpersonal angestellt ist, nicht am Obersalzberg engagiert. Die Bank erfüllt einen

gesellschaftspolitischen Auftrag, den der damalige bayerische Finanzminister Kurt Faltlhauser (CSU) ihr zugeordnet hatte. Er entwarf ein Zwei-Säulen-Modell für den NS-belasteten Obersalzberg: Mit einem Museum zur NS-Geschichte von Hitlers Berg und mit einem Edel-Hotel sollte dem zähen Besucherstrom brauner Ewiggestriger

etwas entgegengesetzt werden. Die Ausstellung des Instituts für Zeitgeschichte ist auch dank zahlreicher Schulklassen sehr erfolgreich (160 000 Besucher jährlich), sie soll für 17 Millionen Euro erweitert werden. Das Hotel bleibt ein Verlustbringer, ebenso wie einige weitere NS-belastete Immobilien, die die BIR am Obersalzberg verwaltet. dw