

Millionenprojekt für die Kurort-Zukunft

Potenzielle Investoren über neue Ferienwohnungen informiert

BAD WESTERNKOTTEN ■ **Durchaus groß ist das Interesse potenzieller Investoren an einer hochwertigen Ferienwohnungsanlage namens „Solbad Residenz“ über dem Orthopädischen Zentrum am Mühlenweg. Auf Initiative aus der Zukunftswerkstatt sollen dort nach den Vorstellungen der Bad Westernkötter bekanntlich 28 hochwertige Ferienwohnungen entstehen. Gesamtinvestition: 4,8 Mio. Euro.**

Gern informierten am Dienstag Stefan Nöcker und Johannes Berger von der Materio GmbH, Steuerberater Bernd Levenig, Architektin Marai Ströcker, Solbad-Geschäftsführer Dr. Jens Rieger sowie der zuständige Arbeitskreis der Zukunftswerkstatt mit Dr. Winfried Grabitz, Ortsvorsteher Wolfgang Marcus, Norbert Sprinkmeier, Jörg Stelter und Andreas Stillecke rund 40 mögliche Investoren über das Projekt. Neben dessen Genese ging es um die Projektierung durch die Gesellschaft Materio und die architektonischen Planungen. Marai Ströcker wies in diesem Zusammenhang u.a. auf eine Gestaltung der Fassade mit Lärchenholz hin, die – laut Fachmann Johannes Berger – dank einer speziellen Lasur über viele Jahre keiner Pflege bedarf.

Eine Ersteinschätzung zu den Renditeerwartungen gab Bernd Levenig: „Vorgehen ist, dass die noch zu gründende Besitz-GmbH Eigentümerin der Gesamt-Immobilie wird – das heißt Ferienwohnungen und die Räumlichkeiten im Erdgeschoss. Die über das Jahr generierten Mieteinnahmen gehen an die Besitz-Gesellschaft, abzüglich einer Provision für den Betreiber.“

Seine vorsichtige Prognose sieht 200 Vermiettage pro Jahr vor – bei brutto 60 Euro Vermietpreis pro Tag. Inklusiv der Erlöse aus der Vermietung des Erdge-

schosses rechnet Levenig mit gut 357 000 Euro Gesamterlös. Abzüglich aller Kosten bliebe der Besitz-Gesellschaft – und damit den Investoren – ein Überschuss von 228 000 Euro. In diesen Kontext stellte der Steuerfachmann auch die maximalen Gesamtkosten für die Immobilie und das Inventar: 4,8 Mio. Euro. „Damit errechnet sich eine Gesamtkapitalrendite von 4,75 %“, so Levenig. Zudem zeigte er auf, inwiefern sich die Rendite bei mehr oder weniger Vermiettagen nach oben bzw. unten verändert.

Derweil gibt die Materio GmbH laut Geschäftsführer Stefan Nöcker den Investoren zusätzliche Sicherheit –

”

Es errechnet sich eine Rendite von rund 4,75 %.

“

für den Fall, dass sich das Erdgeschoss zunächst nicht wie gewünscht vermieten lässt. „In dem Fall treten wir ein, damit die Renditeerwartungen für Investoren nicht geschmälert werden“, sicherte er zu.

Dr. Jens Rieger stellte die Vorzüge der Solbad-Infrastruktur für die Mieter der Ferienwohnungen dar und machte deutlich, dass über eine bestehende Zusammenarbeit der Solbad u.a. mit einer Reinigungsgesellschaft Synergieeffekte genutzt werden könnten. Denkbar seien auch spezielle Angebote für Hausgäste, die überdies Vorzüge bei der Terminierung und beim Service erhalten könnten. Frank Westermann wollte zusätzlich vom Solbad-Geschäftsführer Näheres zur

Zukunft des Thermalbades wissen. Dazu machte Rieger deutlich, dass bereits in diesem Jahr mit einer Sanierung der Duschen begonnen werden soll. „Der Einstieg in die große Sanierung soll dann 2017 erfolgen. Unser ganz aktuelles Sanierungskonzept samt Finanzierung wird Anfang Juni im Aufsichtsrat vorgestellt.“

Hinsichtlich der geplanten Stückelung der Anteile kam aus der Versammlung der Vorschlag, nicht erst bei 10 000 Euro zu beginnen – dann könnten auch Interessenten wie Familien für das Projekt gewonnen werden. Dr. Winfried Grabitz erklärte dazu: „Die Idee ist durchaus richtig. Mein Vorschlag wäre in dem Fall, sich mit anderen zusammenzutun und so die 10 000 Euro zusammenzubekommen. Die Handhabung muss für beide Seiten auch praktikabel sein.“ Diskussionbedarf herrschte auch hinsichtlich der Parksituation. So machte unter anderem Karsten Heinrich deutlich, dass der Erfahrung nach Parkplätze unmittelbar am Objekt dem Wunsch des Gastes entsprechen und essentiell für den Erfolg seien. Dazu soll es nun weitere Überlegungen geben.

Im Zuge der Versammlung wurden schließlich Absichtserklärungen an potenzielle Investoren ausgegeben. Diese sollten bis spätestens zum 31. Mai zurückgegeben werden. Eine weitere Investorenversammlung ist für Mittwoch, 15. Juni, terminiert. Informationsflyer zum Projekt werden laut Wolfgang Marcus in den nächsten Tagen auch an alle Kurort-Haushalte verteilt. Alle Informationen, die Präsentationen der Versammlung und die Absichtserklärung sind auch auf der Homepage des Ortsvorstehers zu finden. ■ **bw**
www.badwesternkotten-ortsvorsteher.de