

Dr. Petra Bohuslav
Landesrätin

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 01.04.2011

zu Ltg.-785/A-5/132-2011

-Ausschuss

Herrn
Präsident
Ing. Hans Penz

St. Pölten, am 28. März 2011

Landtagsdirektion
im Hause

LR BOH-ALLG-79/001-2011

Sehr geehrter Herr Präsident!

Zu der unter Zahl Ltg.-785/A-5/132-2011 der Abgeordneten Dr. Krismer-Huber betreffend Insolvenz des Hotels „Park Inn“ Klosterneuburg an mich gerichteten Anfrage darf ich innerhalb offener Frist wie folgt Stellung nehmen:

1. Hat das Land NÖ den beiden, mit mehr als 10 Millionen Euro offenen Verbindlichkeiten, in Konkurs gegangenen Gesellschaften „Klosterneuburg Sport & Conference Hotel GmbH & Co KG“ sowie deren Komplementär-Gesellschaft „Klosterneuburg Sport & Conference Hotel GmbH“ Subventionen oder Haftungen gewährt?
2. Wie hoch waren die Subventionen oder Haftungen?

Für das Projekt „Errichtung eines 4-Sterne-Hotels mit 130 Zimmern“ hat die „Klosterneuburg Sport & Conference Hotel GmbH & Co KG“ nach eingehender Prüfung Förderungen des Landes Niederösterreich in Form eines Direktkredites, eines Einmalzuschusses (Subvention) und einer Haftung für ein Bankdarlehen erhalten.

Der Direktkredit des Landes beläuft sich auf €4.000.000,-- und wurde in drei Tranchen ausbezahlt. Der Einmalbetrag über €671.335,-- wurde in zwei Teilbeträgen ausbezahlt. Sowohl der Direktkredit als auch die Subvention wurden im Wege des NÖ Wirtschafts- und Tourismusfonds abgewickelt.

Weiters wurde im April 2008 eine 80 %ige Haftung für ein Kreditvolumen von €730.000,-- (Haftungsvolumen somit €584.000,-) genehmigt. Die Abwicklung erfolgte im Rahmen der NÖ Beteiligungsaktion durch die NÖ Beteiligungsgesellschaft mbH (NÖBEG).

3. Waren diese Subventionen und Haftungen zur Gänze besichert?

Der Kredit ist zu 100 % durch die BKS Bank AG (Bürge-Zahler-Haftung) besichert. Die Subvention ist unbesichert. Derartige Beiträge sind im Förderwesen üblicherweise als wirksame, zur Verstärkung der Eigenmittel beitragende Finanzierungsteile konzipiert. Die im Wege der NÖBEG eingegangene Haftung ist im Sinne des Verwendungszwecks (stille Beteiligung durch Bereitstellung von kostengünstigem risikopartizipierten Kapital

zur Ermöglichung bzw. Erleichterung von Finanzierungsvorhaben) ebenfalls mit keiner Rückhaftung versehen.

Es liegt in der Natur von öffentlichen Förderungen, dort ausreichende Hilfestellung anzubieten, wo ein finanzieller Bedarf zur Realisierung von regional wichtigen Projekten vorhanden ist und wo – neben einer Mindestkapitalausstattung durch den Investor – eine entsprechende Ausfinanzierung durch den Bankensektor nicht erreichbar ist.

Diese Fördermaßnahmen waren aus wirtschaftspolitischer Sicht deshalb wichtig, weil – nach fachlicher Prüfung der Plausibilität – mit diesem Projekt 35 – 40 neue Arbeitsplätze sowie neue zeitgemäße Beherbergungsstrukturen am Standort geschaffen werden konnten.

4. Auf welchen wirtschaftlichen Konzepten beruhten diese Haftungen?

Ein zunächst von der „AIR Hotel Klosterneuburg“ eingebrachtes Ansuchen vom Dezember 2006 wurden im Auftrag des Landes durch die Österreichische Hotel- und Tourismusbank GmbH (ÖHT) kritisch geprüft. Aufgrund der vorerst unplausiblen und nur rudimentär zusammengestellten Projektunterlagen war seitens der Gutachter keine detaillierte Beurteilung möglich.

Bereits im Rahmen der ersten Kontakte mit den projektverantwortlichen Personen des Bauherrn wurde seitens der ÖHT aufgrund der geplanten Konzeption des Hotels die Hereinnahme eines international anerkannten Betreibers als Voraussetzung gefordert. Seitens der Investoren wurde daraufhin ein neues, abgeändertes Projekt (mit 130 Zimmern), kleinem Restaurant, 5 Seminarräumen, Ballroom, Sauna, Fitness) vorgelegt. Die „Klosterneuburg Sport & Conference Hotel GmbH & Co KG“ konnte darin mit der Rezidor-Hotel-Group – die mit den Marken Regent, Radisson, Park Inn etc. weltweit erfolgreich vertreten ist – einen sehr renommierten Partner als zukünftigen Betreiber präsentieren. Für das nunmehr eingeleitete Prüfverfahren wurde ein den neuen Gegebenheiten angepasster evaluierter Businessplan (u.a. mit Mikro- und Makrostandortanalyse, Betreiberreferenzen, Marktpositionierung, Zielgruppenanalyse, Verkaufsaktivitäten, Wirtschaftlichkeitsrechnung etc.) der Errichtergesellschaft sowie eine wirtschaftliche Vorscheurechnung der Rezidor-Group als zukünftige Betreiberin des Unternehmens vorgelegt.

5. Wurden diese überprüft?

Die vorgelegten Projektunterlagen wurden im Auftrag des Landes Niederösterreich von der Österreichischen Hotel- und Tourismusbank (ÖHT) überprüft. Die ÖHT ist als Spezialinstitut seit dem Jahr 1947 mit der Aufgabe bzw. Abwicklung gezielter und nachhaltiger Förderung von österreichischen Tourismusbetrieben betraut und wird ständig mit der Förderprüfung von Projekten sowohl durch das Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend als auch durch sämtliche Dienststellen der Bundesländer beauftragt. Die äußerst detaillierten und umfangreichen Analysen im Zusammenhang mit der speziellen Branchenerfahrung der ÖHT sind Garant für fachlich hochwertige und unabhängige Prüfungsergebnisse.

6. Wie konnte ein Projekt finanziell unterstützt werden, dessen Standortanalysen offensichtlich völlig unzureichend waren und welche das Projekt – laut Eigentümervertreter – letztendlich zum raschen Millionenkonkursfall machten?

Die Standortanalyse erfolgte durch den Investor und wurde durch die ÖHT kritisch hinterfragt. Für eine positive Beurteilung waren u.a. folgende Punkte maßgeblich:

- Ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Wien (Schnellbahn, Autobus mit 10-Minuten-Takt ...)

- Gute Anbindung an die in Bau befindliche Umfahrungsstraße
- Fußläufige Distanz des Hotels zum Stadtzentrum Klosterneuburg
- Umfangreiche Freizeitmöglichkeiten durch das angrenzende „Happyland“
- Spazierwege, Radwege (Donauradweg!), Laufstrecken sind unmittelbar von der Betriebsliegenschaft erreichbar
- Kooperation mit dem Stift Klosterneuburg, dem ESSL-Museum, der Firma Baumax (derzeit erfolgt der Ausbau der Europazentrale, danach sollen die Schulungen für die Führungskräfte nur mehr in Klosterneuburg stattfinden) usw.

Entscheidend für eine positive Beurteilung des gegenständlichen Hotelprojektes war letztlich, dass die renommierte internationale Betreiberschaft (Rezidor-Group) geeignet erschien, das Haus als Leitprojekt am Standort Klosterneuburg zu etablieren.

7. Hat die subventionsvergebende Stelle die im Subventionsvertrag angeführten Angaben auf ihre wirtschaftliche Plausibilität überprüft?

Siehe Punkt 5.

8. Sind bei der Überprüfung der Subventionen Zweifel über die Refinanzierungspläne aufgetreten?

Die ÖHT hat in ihrem Bericht an das Land NÖ darauf hingewiesen, dass eine Bedienbarkeit des Obligos dann möglich ist, wenn eine entsprechende Auslastung der Kapazitäten und die in der Planrechnung angenommenen Erlöse erzielt werden können. In weiterer Folge wurden von der international tätigen Betreibergruppe Rezidor (managt über 300 Hotels, davon 4 in Wien) Betriebsdaten hinsichtlich der durchschnittlichen Auslastung und der Durchschnittserlöse pro verkauftem Zimmer über den gesamten Konzern zur Verfügung gestellt. Aus diesen Daten konnte geschlossen werden, dass die Vorscheurechnung des Betreibers auf fundierte Erfahrungsdaten aufbaut und somit eine durchaus realistische Prognose darstellte.

Unter diesen Gesichtspunkten konnte seitens der ÖHT ein Engagement des Landes empfohlen werden. Für eine allfällig mögliche Liquiditätsunterdeckung speziell in den ersten Anlaufjahren wurde insofern eine klare Regelung gefunden, als die Gesellschafter einer Nachschussverpflichtung von €300.000,-- zustimmten und darüber hinaus mit der BKS vereinbarten, den Kontokorrentrahmen um €500.000,-- auszuweiten, um einen allfälligen Nachschubbedarf finanzieren zu können.

Gerade der Dienstleistungssektor – und hier vor allem auch die Tourismuswirtschaft – reagiert äußerst sensibel und meist sehr kurzfristig auf eine Reihe von Faktoren, die aber vorweg nicht abschätzbar oder beeinflussbar sind.

Im Falle des Park-Inn Hotels ist nicht auszuschließen bzw. gilt als unwahrscheinlich, dass die wirtschaftlichen Probleme im Wesentlichen dadurch ausgelöst wurden, weil das Segment, in welchem das Park Inn tätig ist (Geschäftsreisende, Städtetourismus etc.) vor allem jenes ist, welches von der konjunkturellen Situation am meisten betroffen ist.

9. Da sich nun mit dem Konkurs, nicht einmal zwei Jahre nach Eröffnung, herausstellte, dass die Subvention offensichtlich auf völlig unrealistischen und unrichtigen wirtschaftlichen Erwartungen beruhte, wird das Land NÖ Regressforderungen an den Fördernehmer stellen?

Hinsichtlich der gewährten Subvention und der Haftung erfolgte bereits eine Anmeldung im Konkursverfahren beim Landesgericht Korneuburg.

10. Wie hoch ist der zu erwartende finanzielle Verlust für das Land NÖ?

**Dies wird erst nach Beendigung des Konkursverfahrens feststehen.
Eine Fortführung des Betriebes kann jedenfalls nicht ausgeschlossen werden.**

11. Gab es außer den Subventionen noch andere finanzielle Unterstützung seitens anderer öffentlicher Stellen Niederösterreichs?

Uns ist keine andere Förderstelle bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Petra Bohuslav e.h.