

Betreiber von Anleger-Hotels pleite

Niederländischer Betreiber von Investoren-Hotels ist mit etlichen Firmen pleite, betroffen sind auch drei Hotels in Tirol. Ein Rechtsanwalt hat Strafanzeige erstattet. Liste Fritz sieht Kritik an Investoren-Modellen bestätigt.

Von Max Strozzi

Innsbruck – Der auch in Tirol und Vorarlberg umtriebige niederländische Hotelbetreiber Oasis ist mit mehreren Gesellschaften pleite. In den Niederlanden sind neben der Muttergesellschaft Oasis Europe mehrere Unternehmen der Gruppe insolvent, in Innsbruck wurde über weitere vier Töchter ein Konkursverfahren beantragt, wie die Kreditschutzverbände KSV und Creditreform unlängst bekannt gaben: über die erst vor zwei Jahren gegründete Oasis Austria, dazu über die Oasis-Töchter Ehrwald und Seefeld Bergfrieden, die in diesen Orten zwei so genannte Anleger-Hotels (Investorenmodelle) betrieben sowie über die Oasis Westendorf, die ebenfalls ein Hotel führte. Gemeinsam kommen sie auf Verbindlichkeiten von 3,3 Millionen Euro. In Vorarlberg führte Oasis in Warth und Schruns zwei weitere Hotels.

Strafanzeige eingebracht

Ob und wie viel Vermögen vorhanden ist, ist unklar. Denn wie bei Investorenmodellen üblich, werden die Apartments an – oft ausländische – Anleger verkauft, während ein Hotelbetreiber – in dem Fall Oasis – die Vermietung an Urlauber übernimmt. Solche Anleger-Hotels stehen in der Kritik, weil die meist ausländischen Apartmentkäufer mitunter im Glauben gelassen werden, sie dürften ihr Apartment auch selbst jederzeit benutzen. Das ist in Tirol aber verboten, weil es dann ein illegaler Freizeitwohnsitz wäre. Die *TT* berichtete über solche Fälle.



Die Konkurse mehrerer Firmen des Hotelbetreibers Oasis traf auch mehrere Hotels in Tirol.

Foto: TT/Rita Falk

Die Causa Oasis könnte sich aber zum Kriminalfall ausweiten. Denn rund um das Anleger-Hotel Warth hat der Tiroler Rechtsanwalt Christian Winder Strafanzeige erstattet. „Es wurde von mir eine Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft Innsbruck gegen die Verantwortlichen von Oasis eingebracht“, so Winder. Oasis habe laut Winder mit der Urlaubervermietung Umsätze erzielt, den Apartment-Anlegern aber den ihnen zustehenden Anteil nicht ausgezahlt. Bei den

rund 30 Anleger-Apartments in Warth gehe es dabei um insgesamt 1,5 Mio. Euro, die ausständig seien, so der Rechtsanwalt. Die *TT* hat versucht, Oasis zu erreichen: Anrufe bei mehreren Oasis-Firmen führten stets ins Leere.

Wie bei Investorenmodellen nicht unüblich ist auch hier die Sache einigermaßen verwoben. Winder tritt als Masseverwalter die PWH & Management GmbH, die letzten Juli mit zwei Millionen Euro Verbindlichkeiten pleite ging. Die wieder-

rum gehört den Mountain Residences in Besitz von Niederländern. Mountain Residences hatte sämtliche Investoren-Hotels in Tirol und Vorarlberg, deren Betreiber-Gruppe Oasis jetzt mit Millionenschulden pleite ging, entwickelt und Apartments an Anleger verkauft. Selbst hatte sich PWH im Hotel in Warth laut Winder einige Eigentumsanteile behalten, vom Betreiber Oasis aber kein Geld gesehen.

Was sagt die holländische Mountain Residences, die

einst den Anlegern die Wohnungen verkauft hat, zur Pleite des Hotelbetreibers Oasis? „Wir haben damals die Resorts entwickelt und gebaut und sind teils noch Eigentümer und damit auch langfristig involviert“, erklärt Geschäftsführer Marc de Vocht: „Die Resorts wurden immer hochprofessionell betrieben.“ In Westendorf habe die Eigentümergesellschaft den Vertrag mit Oasis im Herbst mittlerweile selber das Hotel, schildert de Vocht. In Ehrwald

betreibe nun die Firma Alps Resort das Hotel. In Seefeld (Bergfrieden) habe „anscheinend der ehemalige Resortleiter die Betreuung selber übernommen“. Die Hotels seien geöffnet und würden professionell weiterbetrieben.

Kritik an Investoren-Hotels

Laut Konsumentenschützern nannte Oasis im Insolvenzantrag als Gründe für die Pleiten, dass sich die Buchungslage als unzureichend erwiesen und die gastronomischen Aktivitäten Verluste erwirtschaftet hatten. Die Kostenaufteilung zwischen Apartment-Investoren und der Betriebsgesellschaft hätten dazu geführt, dass Marketing- und Betriebskosten nicht vollständig gedeckt werden konnten.

Liste-Fritz-Klubobmann Markus Sint sieht sich in seiner Kritik gegenüber Investorenmodellen bestätigt. „Wovon wir seit Jahren warnen, ist jetzt eingetreten. Das hochgelobte Geschäftsmodell der Investorenprojekte zerplatzt wie Seifenblasen“, so Sint. Offenbar hätten die Apartment-Verkäufer den Investoren zu viel versprochen. „Die hohen, garantierten Renditen waren heiße Luft. Dabei liegen die Investorenhäuser in Seefeld und Westendorf jeweils in Toplagen“, so Sint. Statt mit Familien, die in Tirol ein Hotel betreiben, habe man es hier nun „mit verschachtelten Gesellschaften, ausländischen Investoren und Spekulationsgeschäften zu tun“. Solche Investorenmodelle „dürfen die Tiroler Landesregierung und der Tiroler Tourismus nicht wollen und nicht dulden“.