Grundstück der ehemaligen Kurverwaltung ist an Renditefonds Parkhotel verkauft

Von **Claus Brand**
Bad Oeynhausen (WB). Auf dem Gelände der alten Kurverwaltung wird Anfang 2013 mit dem Bau eines Vier-Sterne-Hotels begonnen. Am Mittwoch ist der Kaufvertrag für das Grundstück unterschrieben worden. Investiert werden 14,2 Millionen Euro. Eröffnet werden soll das Hotel im Frühjahr 2014.

Betreiber ist die Libertas Hospitality Group Köln (siehe *). Geschäftsführer Manfred Brennfleck sagte: »In den nächsten fünf Jahren wollen wir 20 Hotels in Deutschland, Österreich und den Niederlanden generieren.« Mit dem Parkhotel Bad Oeynhausen wird seiner Einschätzung nach im Segment der Vier-Sterne-Hotels eine Lücke in OWL zwischen dem Parkhotel Gütersloh und dem Parkhotel Bad Driburg geschlossen.

Zur Lage meinte er: »Das Grundstück ist exzellent.« Mit 25 Prozent Tagungsgästen werde dies ein tragendes Segment sein. Auch dem Markt für Wochenend-Gäste in Verbindung mit dem Spa- und Wellness-Bereich auf Vier-Sterne-Niveau misst er Bedeutung zu.

»Was etwas längert gedauert hat, wird endlich gut«, sagte Bürgermeister Klaus Mueller-Zahlmann, der sich über die Unterzeichnung des Vertrages freute. Für diesen Schritt hatte am Vorabend der Betriebsausschuss Staatsbad in nicht öffentlicher Sitzung die letzten Weichen gestellt.
Oskar Edler von Schickh, Geschäftsführer Venta-Fonds Bremen, der das Grundstück gekauft hat: »Das Projekt ist langfristig tragfähig.« Für den Betreiber Libertas sei es »sehr sehr auskömmlich gerechnet. Die Firma wird gut verdienen. Damit rechnet es sich auch für die Investoren.« Kalkulativ sei man sehr konservativ und sicher vorgegangen.

Architekt Matthias Benecke hob hervor, dass sich die Gebäude harmonisch in die Umgebung einpassen. Beim Bau auf dem 14 000 Quadratmeter großen Grundstück werde der Achsen-Charakter aus dem Kurpark wieder aufgenommen. Matthias Benecke: »Das Hotel wird auf das Kurhaus ausgerichtet sein, das wiederum ist auf die Wandelhalle und die auf das Theater im Park ausgerichtet.« Dieser Ansatz spiegele sich auch in der Fassade wider, die im neo-klassiszistischen Stil errichtet werden soll. Bei der Vergabe von Aufträgen sei es der Anspruch, auch heimische Firmen berücksichtigen zu können.

Projektdaten

Das Hotel wird 120 Zimmer, Suiten und Apartments haben, einen Restaurantbereich und einen Seminartrakt (350 Quadratmeter) sowie einen etwa 350 Quadratmeter großen Spa- und Wellnessbereich mit Spa-Suiten. Für den Spa- und Wellnessbereich laufen Gespräche mit einem bundesweit aktiven Betreiber. Die gesamte übrige Infrastruktur des Hotels wird von der Libertas Hospitality Group betrieben.
Eine 120 Quadratmeter umfassende Shoppingfläche wird in den Eingangs- und Empfangsbereich des Hotels integriert. 93 Stellplätze für Besucher und Gäste des Parkhotels befinden sich im Untergeschoss. Im Penthousegeschoss sind derzeit acht

Eigentumswohnungen (80 bis 140 Quadratmeter) vorgesehen.
Zwei Stadtvillen mit 14 bis 18 Eigentumswohnungen (80 bis 120 Quadratmeter) sollen die Baulücke zur Bahnhofstrasse schließen.

Der Fonds

Das Fondsvolumen liegt bei 14,2 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt 40 Prozent und damit etwa 5,8 Millionen Euro. Anteile, in der Regel von 10 000 Euro an, werden auch über regionale Vertriebspartner vermarktet. Der Fonds trägt den Namen »Renditefonds Parkhotel GmbH & Co. KG«, ein Tochterunternehmen der Ventafonds GmbH Bremen. (www.ventafonds.de)

---

*) **Libertas Hospitality Group ist der Betreiber**

Mit dem Betreiber, der Libertas Hospitality Group Köln, ist ein Pachtvertrag mit 20-jähriger Laufzeit geschlossen worden. Geschäftsführender Gesellschafter der Group ist Hotelier Manfred Brennfleck. Der schon zum Hotelier des Jahres gekürte Branchenexperte leitet unter anderem das Grand-Hotel Excelsior Ernst
in Köln. Die Hotelgesellschaft ist eine der am stärksten expandierenden in privater Hand in Deutschland. Libertas will am Standort Bad Oeynhausen etwa 50 neue Arbeitsplätze schaffen.

© 2012 WESTFALEN-BLATT - Bad Oeynhausener Anzeiger und Tageblatt vom 07.06.2012