

Erlebniswelten für die Freizeitindustrie



Vielfach nichts als Spesen

Große Träume, großes Risiko: Tom Krause - der Kopf hinter Beberbeck und anderen Resorts

Halbinsel Bug bei Dranske auf Rügen Ende 2009: Der alte DDR-Marinehafen sollte zum „Baltic Sea Resort“ werden. Fotos: dpa

Das Thema

Für 420 Millionen Euro sollte die Domäne Beberbeck bei Hofgeismar Europas größtes Ferien-Resort werden. Seit fünf Jahren werden Investoren gesucht - Planer verkaufen ihre Visionen ohne Garantie. Das zeigen andere hochfliegende Projekte, auch in der Region.

VON WOLFGANG RIEK

Wer Visionen hat, sollte besser zum Arzt gehen, glaubte Helmut Schmidt als er noch Bundeskanzler war. Dürfte wohl ein Tipp unter Politikern gewesen sein. Tom Krause (59) jedenfalls sitzt nicht in irgendwelchen Wartezimmern mit seinen Visionen. Er lebt davon, sie zu verkaufen. Auch an Politiker. Weltweit - und bis nach Nordhessen. Aus drei kühnen Tourismusprojekten ab 40 Millionen Euro aufwärts, bei denen der Planer aus Eschweiler vom Niederrhein hier mitmischte, ist aber auch nach Jahren nichts geworden. Jüngstes Beispiel: das Resort Beberbeck bei Hofgeismar (Landkreis Kassel).

Eigentlich hat er's sogar erfunden, erinnert sich Krause gewollt kokett: „Ja, ich bin schuldig!“ Weil er die nahe Sababurg zu klein und zu dunkel fand. Und weil er damals auf dem Heimweg zufällig Beberbeck am Weg liegen sah: „Das isses!“ Wer Tom Krause nur eine halbe Stunde lang zu-

„Das Resort Beberbeck kommt zum Fliegen!“

TOM KRAUSE IM MÄRZ 2005

..... hört („Wir sind Europamarktführer!“), der kann nachfühlen, warum seine Pläne, die so hochtrabend sind wie seine Hotelentwürfe bunt, mit der verführerischen Wucht eines Silvesterfeuerwerks zünden. Urlaubsziel heißt bei ihm „Destination“. Meint dasselbe, hört sich aber besser an. Beberbeck wird zur „Preziose“, also zum Juwel, „wegweisend für Zentraleuropa“. Was die Urlaubskulisse vom Reißbrett auf 800 Hektar Feld, Wald und Wiese mit künstlichen Seen, fünf Luxushotels, Villenensembles, Dornröschen- und Kurfürstendörfern aus dem Landwirtschaftsbetrieb der hessischen Staatsdomäne und aus einem Altenheim zaubern will, rankt sich ungeniert um

Sehnsuchtsbegriffe wie Reichtum und märchenhaft.

Der kostbare Gegenentwurf zu allen Schnäppchen-Urlauben auf Mallorca ist bislang aber nichts als Verheißung, nur ein edel gestaltetes Reklamebüchlein auf samtigem Dunkelrot und in goldenen Lettern. Das 420-Millionen-Euro-Projekt kommt nicht „zum Fliegen“, wie Krause 2005 prophezeite. Es klebt mangels Investor wie ein Stein am Boden. Selbst eine Wunschfee könnte eher einen toten Hund wiederbeleben als

die knappe halbe Milliarde für Beberbeck beschaffen, lästerten Büttenreden jüngst im Hofgeismarer Karneval.

Die frühe Machbarkeitsstudie von Krause und einem weiteren Büro hatten für 200 000 Euro Stadt, Landkreis und Land Hessen noch gemeinsam finanziert. Viele, die anfangs mit Hofgeismars Bürgermeister Heinrich Sattler von „Europas größtem Tourismusprojekt“, von hunderten Jobs, tausenden Betten und satten Steuermillionen träumten, haben sich längst aus dem Reich



Heinrich Sattler

der Beberbeck-Visionen verabschiedet. Oder träumen deutlich kleiner.

Außer Spesen bislang nichts gewesen: Der Rathauschef allerdings kündigt weiter tapfer baldige Abschlüsse an. Schließlich steht die Stadt mit Bürgschaften von 3,5 Mio. Euro für Kosten grade, die für Planung, Gutachten, Beratung und Personal schon ausgegeben oder angesetzt sind. Nach angebli-



Beberbeck-Pläne: So sieht das Hotel Märchenland aus - im Disneyland-Stil, bislang nur auf Papier. Zeichnung: krausebohne

chen Geldgebern aus Dubai, Südkorea oder Osteuropa sind jetzt wieder Finanziers aus westlichen Nachbarländern im Gespräch - Mitte März soll das Beberbeck-Geheimnis gelüftet werden.

Geplatze Träume



• Golfakademie, 18-Loch-Golfplatz, Vier-Sterne-Hotel mit 150 Betten, Wellness und Beauty, Tagungsräume auf 20 000 Quadratmetern: Das war eine Vision von Tom Krause (Foto) nahe Bad Arolsen (Kreis Waldeck-Frankenberg). Dafür wollte man, weil sich's so besser verkauft, Gut Eilhausen sogar in „Wasserschloss Eilandeshusen“ umbtaufen. Nach 2005 war von den Plänen und Investitionen von 43 bis 45 Mio. Euro auf der Domäne aus dem Besitz des Hauses Waldeck-Pyrmont nichts mehr zu hören. Bad Arolsens Rathaus auf Anfrage: Der Golfplatzbau wurde begonnen, „aber wegen Finanzierungsschwierigkeiten eingestellt“.

• Die Ski-Arena Peterskopf (unten) blieb ein Traum: Kunstschnepiste, befahrbar bis März, Drei- bis Vier-Sterne-Hotel, Feriendorf, 2000 Betten, Investitionen: 60 Mio. Euro. Tom Krause war an der Planung beteiligt. Edertals Bürgermeister Wolfgang Gottschalk muss lachen, wenn er heute den Namen Krause hört. Edertal hätte mitgezogen, wollte vor eigenen Ausgaben für die Planung aber ein Finanzkonzept. Gottschalk: „Investoren haben wir nie gesehen.“ Aus der Ecke der Befürworter heißt's: Ohne Planungssicherheit beiße kein Investor an. Irgendwie kam auch der Nationalpark Kellerwald der Arena in die Quere. (wrk) Fotos: Verjans/Inh



„Zehn bis 20 Prozent der Pläne klappen“

Millionenhonorar für Beberbeck-Entwickler?

Projektentwicklung ist ein eigenes Geschäftsmodell, sagt ein Insider der Branche, der lieber anonym bleibt. „Zehn oder 20 Prozent der Pläne klappen“ - der Rest eben nicht. So ist die Welt: Planer geben für ihr Honorar ja keine Erfolgsgarantie. Und vor fünf Jahren schien das 6000-Betten-Projekt Beberbeck „nicht ganz unrealistisch“. Jetzt aber herrschen Wirtschafts- und Finanzkrise. Da mutet eine Kalkulationsgrundlage, die für Beberbeck 80 Millionen mögliche Kunden, 70 bis 80 Prozent Auslastung und pro Gast tägliche Ausgaben von 200 Euro angenommen haben soll, noch vermessener an als damals.

„Hotels und Ferienresorts, was anderes kann ich nicht“

TOM KRAUSE

Und Tom Krause? Reist rastlos weiter durch die Welt. Sprudelt vor Ideen. Hat 60 Projekte in Arbeit. Manches so geheim, dass nicht mal das Internet davon weiß. Manches ganz weit weg, wie Olympiabauten in Rio für 2016 oder das „Hanga Roa Resort“ auf der Osterinsel Rapa Nui draußen vor Chiles Küste. Krause: „Das verrückteste Hotel weit und breit!“ Seine Internetseite zeigt Rohbaufotos.

„Ich baue nur Hotels und Ferienresorts, was anderes

HINTERGRUND

Aus Tom Krauses Planerwerkstatt



Botschaft der VAE in Berlin.

• Vier deutsche Projekte führt Tom Krauses Internetseite vor. Aushängeschild: Botschaft der Vereinigten Arabischen Emirate (VAE), die er 2003/04 für 27 Mio. Euro zwischen die Berliner Landesvertretungen von Bremen und NRW baute. Ein orientalisches Märchenschloss - „ob positiv oder negativ, unbeeindruckt verlässt keiner den Ort“, meinte das Fachblatt „Baunetz-Magazin“.

• Land Fleesensee Resort in Mecklenburg nahe Berlin („größtes Ferienresort in Nordeuropa“) gibt's seit zehn Jahren. Golf, Robinson Club, 1600 Betten in drei Hotels - gebaut mit Ost-Fördermitteln und Millionen aus Kleinanleger-Geld eines geschlossenen Immobilienfonds. „Renditen, die ihnen in Aussicht gestellt wurden, bleiben weit hinter den Erwartungen zurück“, meldete im Juni 2009 das ARD-Magazin „Plusminus“. Für Betroffene der geplatzen Träume und ihre juristische Gegenwehr gibt's eine Homepage www.ferienfonds.de



DDR-Marinehafen auf dem Bug am Nordrand Rügens

• 2000 Betten, Luxushotels, Fischerdorf, Badehaus mit Wasserlandschaft, Erlebnis-hafen, Markthalle mit Hochzeitskapelle - etwas kleiner als in Beberbeck begann im Jahr 2000 die Umwandlung des alten DDR-Marinehafens auf der Insel Rügen zum „Bug Baltic Sea Resort“. Dann brach die Hoffnung auf olympische Segelwettbewerbe 2012 an der Ostsee weg, folgten Insolvenz- und Betrugsverfahren im Umfeld der Grundstückskäufer, aber keine Investoren. Der Bug ist immer noch eine DDR-Ruine - und von Krauses Seite getilgt.



„Alarm für Cobra 11“: Dreharbeiten bei Aldenhoven

• Aldenhoven kurz hinter Köln kennen Fans der RTL-Serie „Alarm für Cobra 11“: Unfälle mit fliegenden Autos werden hier auf einem Stück Filmautobahn gedreht. Nahebei soll das Römer-Park Resort mit Atrium-Hotel (römischen, griechischen, französischen, spanisch-maurischen Zimmern), Colosseum für 3000 Gäste und südlichen Einkaufsstraßen Gäste locken. „Politisch nicht umsetzbar“, gibt Planer Krause zu. Seltsam: Die Römer-Park Internetseite zeigt ein Römer-Hotel, das bis auf den letzten Pinselstrich dem „Golf- und Wellnesshotel Schloss Beberbeck“ gleicht. Mehr Infos zum Thema: www.tropenbad.de