

□ GESELLSCHAFTEN

Dr. Amann KG 8: Nachlassstundung, Gläubigerversammlung. Alles paletti – nur für wen?

Divergenzen in der Darstellung des Hotels lassen die eigentlichen Ziele des Liquidators erkennen

von Tilman Welther

□ **Gläubigerversammlung.** Am 28. Mai diesen Jahres hat eine Gläubigerversammlung der Beteiligungsgesellschaft Dr. Amann KG 8 stattgefunden. Die im Vorfeld verschickten Unterlagen weisen dabei Zahlen auf, die im Widerspruch zu früher kommunizierten Zahlen stehen. Insbesondere wurden auf der Informationsveranstaltung am 7. Dezember 2012 in einiger Hinsicht anders lautende Größenordnungen kommuniziert, wie aus dem entsprechenden – erst dreieinhalb Monate danach und zwei Monate vor der Gläubigerversammlung erstellten – Protokoll und aus den schriftlichen Berichten von Teilnehmern hervorgeht.

Liquidationskosten. Die Kosten der Liquidation durch die Transliq AG sind für die Gläubigerversammlung mit 500.000 Schweizer Franken veranschlagt worden. Auf der Versammlung am 7. Dezember gab Kurt Stöckli von der Transliq AG an, für die Kosten der Liquidation einen Betrag von 250.000 Schweizer Franken zurückgestellt zu haben. Zwar relativierte er damals, dass er die genauen Kosten noch nicht benennen könne, weil er auf Stundenbasis honoriert würde. Aber eine Verdopplung in gerade mal fünf Monaten ist schon bemerkenswert.

Wert der Residenz. Die Residenz mit 13 Wohnungen, Gegenstand der Beteiligungsgesellschaft Dr. Amann KG 9, die der KG 8 gehört, wurde für die Gläubiger mit elf Millionen Franken angesetzt, den Eigentümern gegenüber wurde im Dezember ihr Wert mit 7,5 Millionen Franken dargestellt.

Wert des Hotels. Im Dezember wird den Eigentümern gegenüber ein Ertragswert des Hotels von 8,4 Millionen Franken kommuniziert, gegenüber der Gläubigerversammlung hat die Liegenschaft einen Wert von 24,5 Millionen. Wie kontingent die Wertbemessung ist, zeigt sich weiterhin darin, dass einerseits der Wert abzüglich Hypotheken mit 12,5 Millionen Franken im Falle eines Konkurses aber nur mit 3,5 Millionen angesetzt wurde. Legt man aktuelle Quadratmeterpreise, wie sie auf die Schnelle im Internet zu recherchieren sind, zu Grunde, ermittelt sich ein Wert, der sogar beim Doppelten des Werts dessen liegen könnte wie er den Gläubigern gegenüber dargestellt wurde.

Höhe der Hypothek. Ominöse acht Millionen Franken scheinen zwischen Anfang Dezember und Ende Januar getilgt worden zu sein. Während Anfang Dezember sich der Schuldenstand noch auf 20 Millionen Franken belaufen haben soll, sind es im Vermögensstatus vom 29. Januar, der Basis der Gläubigerversammlung im Mai war, schon nur noch 12.

Wirtschaftlichkeit. Und die Wirtschaftlichkeit des Hotels? Die schwankt auch erheblich, je nachdem wem gegenüber man die Zahlen präsentiert. Der Schweizerhof hat laut Hotelbetreiber Seiler in der vergangenen Wintersaison bei einem Umsatz von 5,2 Millionen Schweizer Franken ein Plus von 150.000 eingefahren. Anfang Dezember wurde eine Schätzung präsentiert, die einen Umsatz von 5,4 Millionen Schweizer Franken annahm, woraus aber ein Gewinn von 750.000 Franken zu erzielen gewesen sein soll. Dabei sind offenbar noch nicht einmal die Gehälter von Seiler-Mitarbeitern bezahlt worden, da einige Angestellte der KG 8 als Gläubiger zur Versammlung am 28. Mai zugelassen wurden. Interessant ist hier vor allem, dass auch der „Vizedirektor“ des Hotels als Gläubiger der KG 8 auftrat, wo es den doch – laut Aussage von Stöckli am 7. Dezember – gar nicht mehr gab im Hotel Schweizerhof Zermatt.

Wer als Tourist versuchte, ein Zimmer zu bestellen, der bekam während der vergangenen

Saison regelmäßig die Auskunft, das Hotel sei ausgebucht. So schlecht können die Geschäfte also nicht laufen.

fondstelegramm-Meinung. Den Eigentümern gegenüber geht es Stöckli darum, den Verkauf des Hotels und die Liquidation der Gesellschaft als die beste Lösung darzustellen. Entsprechend betrieb er – in fragwürdiger Kooperation mit der Schweizer Justiz (**fondstelegramm** berichtete) – das Verfahren zur Nachlassstundung, sprich: ein durch ihn verwaltetes Insolvenzverfahren. Gegenüber der schlichten Anmeldung eines Konkurses lässt sich damit mehr verdienen. Entsprechend muss gegenüber den Eigentümern des Hotels und Gesellschaftern der Beteiligungsgesellschaft das Hotel schlecht geredet werden. Ganz anders verhält es sich, wenn die versammelten Gläubiger der Gesellschaft tagen. Hoteliers waren anwesend und denen gegenüber darf die Braut nicht zu unansehnlich geraten, schließlich hat Seiler keinen Zweifel an seinen Kaufabsichten gelassen und seinerseits bereits ein Hotelportfolio für knapp 180 Millionen Franken an die Credit Suisse verkauft. Wenn er also den Schweizerhof ebenso an die Credit Suisse durchhandeln will, müssen die Zahlen natürlich besser aussehen. Was immer schlecht aussehen könnte an dem Hotel, lässt sich ja in die Verantwortung der Investoren stellen, die angeblich keine ausreichende Instandhaltungsbereitschaft gezeigt haben sollen. Als Betreiber des Hotels würde er gleichwohl an Bord bleiben können. Und auch Stöckli hat ein Interesse, hier den Wert der Hotelimmobilie anzuheben, wird sich doch schließlich auch die Bemessung seiner Leistung am Gegenstandswert orientieren.

Die Widersprüche in der Darstellung der Verhältnisse des Hotels haben einen klaren strategischen Beweggrund. Allein: Er gibt die Missachtung der Eigentümerrechte klar zu erkennen.