

Geschah der Konkurs der «Intercontinental»- Pächterin absichtlich?

Der Konkurs der Pächterin des neuen Davoser Luxushotels Intercontinental ist offenbar bewusst in Kauf genommen worden. Den Hauptakteuren rund um das «goldene Ei» ging es um grössere Summen. Bauernopfer sind die Stadt Davos und die Lieferanten. Als Gläubiger werden sie möglicherweise leer ausgehen.



Vor 2013 wird das Hotel Intercontinental in Davos nicht er

Am 10. Januar war das neue Aushängeschild der Davoser Hotellerie feierlich eröffnet worden. Wegen seiner futuristischen Architektur in Form eines goldenen Eis war das Medienecho beträchtlich. Sechs Monate später kam das grosse Erwachen: Nach einer enttäuschenden Wintersaison war die Pächterin, die Stilli Park AG aus Chur, pleite und meldete Konkurs an.

Nun erhebt der ehemalige Verwaltungsratspräsident der Stilli Park AG, Martin Buchli, schwere Vorwürfe gegen den Credit-Suisse-Immobilienfonds Real Estate Fund Hospitality, den Bauherr und Besitzer des Hotels. Der Fonds habe den Konkurs gewollt und habe widerrechtlich 2,6 Millionen Franken der Konkursmasse entzogen.

Komplexes Konstrukt

Die Eigentums- und Managementverhältnisse rund um den 155-Millionen-Franken-Bau sind komplex. Entwickelt wurde das Projekt in zehnjähriger Arbeit von der Stilli Park AG.

Zu den namhaften Aktionären des Unternehmens gehörten Exponenten der Bündner Baubranche. Nach eigenem Bekunden investierte die Hotelprojekt-Entwicklerin 27 Millionen Franken und verkaufte das Vorhaben mit Gewinn an den CS-Immobilienfonds.

Dieser baute das Haus. Weil der Fonds aber aus rechtlichen Gründen kein Hotel betreiben darf, verpachtete er das «goldene Ei» an die Stilli Park AG. Diese wiederum schloss mit der Hotelgruppe Intercontinental einen Management-Vertrag ab und übertrug ihr die Führung des Hotels.

Offene Rechnungen in Millionenhöhe

Der CS-Fonds habe den Konkurs gewollt, sagte der ehemalige Stilli-Park-AG-Verwaltungsratspräsident Martin Buchli der Nachrichtenagentur sda, nachdem bereits die Zeitungen «Die Südostschweiz» und «Die Schweiz am Sonntag» über seine Vorwürfe berichtet hatten. Es hätten mehrere andere Möglichkeiten bestanden, mit dem Liquiditätsengpass umzugehen, so Bucheli. Diese hätten die Fonds-Verantwortlichen jedoch abgelehnt.

Offen blieben Rechnungen in Millionenhöhe. Wie beim Konkursamt in Chur zu erfahren war, sind bisher Forderungen von 2,2 Millionen Franken eingegangen. Allerdings habe mindestens ein Hauptgläubiger seine Ansprüche noch nicht angemeldet.

Ob die Gläubiger – Lieferanten, die Stadt Davos, Davos Tourismus und die Hotelgruppe Intercontinental – ihr Geld sehen werden, ist derzeit unklar. Eine Bankgarantie von 3 Mio. Franken, welche die Stilli Park AG auf Verlangen des CS-Fonds geleistet hatte, wurde Tage vor dem Konkurs von den Credit-Suisse-Leuten gezogen.

Das sei widerrechtlich geschehen, sagte der ehemalige Verwaltungsratspräsident der Stilli Park AG. Der Fonds habe Anspruch auf ausstehende Pachtzinsen in der Höhe von 405'000 Franken, der Rest der drei Millionen gehöre in die Konkursmasse.

Neue Pächterin stand am Konkurstag bereit

Noch am Tag des Konkurses am 2. Juni präsentierte der CS-Fonds eine neue Pächterin des Hotels, die Davoser Weriwald AG. Eine Firma, die erst zwei Wochen zuvor gegründet worden war.

Die Weriwald AG gewährleiste die nahtlose Weiterführung des Intercontinental, teilte die CS damals mit. Die Weriwald sei mit einem Aktienkapital von 100'000 Franken völlig unterkapitalisiert, sagte Buchli in einem Interview mit der «Schweiz am Sonntag». Das Unternehmen sei eine Scheinfirma im Einflussbereich des CS-Fonds. Der Wechsel von der Stilli Park AG zur Weriwald AG sei von langer Hand vorbereitet worden.

Credit Suisse weist Vorwürfe von sich

Die Medienstelle der Credit Suisse liess auf Anfrage verlauten, dass die Vorwürfe «aus Sicht des Fonds unbegründet seien». Weitere Aussagen wollte die Bank nicht machen.

Kritische Fragen muss sich nicht nur der CS-Immobilienfonds stellen lassen, sondern auch Buchli. Er unterschrieb seinerseits den Pachtvertrag mit dem Fonds, der eine monatliche Pacht von exorbitanten 405'000 Franken vorsah. Die hohe Pacht bescherte dem CS-Fonds in nur fünf Monaten über zwei Millionen Franken Einnahmen, brach der Stilli Park AG aber das Genick, als das «goldene Ei» mit Anlaufschwierigkeiten und einer tiefen Auslastung kämpfte.

Miserabler Pachtvertrag

Buchli gibt unumwunden zu, dass der Pachtvertrag «miserabel» gewesen sei. Er habe ihn unterschrieben, weil die Aktionäre der Stilli Park AG das Geschäft mit dem CS-Fonds unbedingt hätten machen wollen.

Wäre das Hotel nicht gebaut worden, hätten sie die investierten 27 Millionen Franken verloren, so Buchli. Und mit dem Bau seien Summen umgesetzt worden, zu denen der Zwei-Millionen-Verlust der Stilli-Park-AG-Aktionäre in «bescheidenen Relationen» stehe. Nun gehe es ihm darum, dass alle Gläubiger zu ihrem Geld kämen. (Jara Uhricek/ad)

Publiziert am Samstag, 26. Juli 2014