

Datum: 05. September 2011

Chinese will in Schloss Malberg investieren

Katharina Hammermann

Eine Kyllburger Firma will Schloss Malberg kaufen und es mit Wohnungen, Gastronomie, Ateliers und einem Museum wiederbeleben. Die Hälfte des benötigten Kapitals soll von einem chinesischen Investor kommen, der plant, das Schloss und die Eifel in seiner Heimat touristisch zu vermarkten.



Perspektive für das Sorgenkind? Die Alcazár Real Estate GmbH plant, Schloss Malberg mit zehn Wohnungen, Bistro, Jazzkeller, Restaurant, Künstlerateliers, Kunsthandlung und Museum neu zu nutzen. TV-Foto: Archiv/Nina Ebner

Malberg. Die Dornenhecke fehlt, und es gibt auch keine Küche, in der ein erstarrter Junge 100 Jahre lang auf die Ohrfeige des Kochs warten könnte. Trotzdem drängt sich der Gedanke an Dornröschen hartnäckig auf. Denn Schloss Malberg ist ebenso majestätisch wie verschlafen. Der letzte "Prinz" - er kam aus Bangladesch - ist nämlich einfach wieder verschwunden, ohne dem Gebäude, das schon seit Jahren vergeblich zum Verkauf angeboten wird, neues Leben einzuhauchen.

Damit steht die Alcazár Real Estate GmbH, eine Immobilienfirma aus dem nahen Kyllburg (siehe Extra), mit ihrem Konzept nun in erster Reihe vor den Palasttoren. Die Geschäftsführer Philipp Thomas und Jörg Eisenberg wollen Malberg mit diesem bereits seit zwei Jahren existierenden Konzept zum kulturellen und gesellschaftlichen Mittelpunkt der Umgebung machen: Denn neben zehn größeren und kleineren Wohnungen planen sie in dem dreiflügeligen Schloss auch ein Bistro, einen Jazzkeller, ein Restaurant, zwei Künstlerateliers, eine Kunsthandlung und ein zweigeschossiges Museum, das - so ihre Vision - von einem gemeinnützigen Verein betrieben werden soll (der TV berichtete).

Finanzieren soll den geschätzt 2,3 Millionen Euro teuren Ausbau eine noch zu gründende Gesellschaft, für die Thomas nun einen chinesischen Investor gewinnen konnte, mit dem er nach eigener Auskunft bereits seit zehn Jahren zusammenarbeitet: John Hua, Manager der Global City Culture Industry Group. Hua hat sich inzwischen in einem Brief an den "Schlossherrn" Bernd Spindler gewandt, den Bürgermeister der Verbandsgemeinde Kyllburg. Diesem Brief und auch Thomas' Angaben zufolge leitet der Chinese eine Investmentgruppe, die über 100 Millionen Euro Kapital verfügt. Im Kern soll dieses Geld in Projekte fließen, die die chinesische Provinz Tianjin voranbringen. Allerdings könne ein Teil auch im Ausland investiert werden - insbesondere in Tourismusprojekte, die reisewilligen Chinesen zugutekommen und die - natürlich - Geld bringen.

"Nach Rücksprache mit unseren Kapitalgebern sind wir bereit, uns mit 50 Prozent an der Grundstück-GmbH zu beteiligen", schreibt Hua, der nicht nur eine Investmentgruppe leitet, sondern auch einen Club für wohlhabende Geschäftsleute, der in einem kaiserlichen Getreidespeicher am Rande der Verbotenen Stadt Pekings liegt. Mitgliedern dieses Klubs will er Wohnungen im Schloss Malberg vermieten. Zudem plant er, chinesische Touristengruppen in die Eifel zu bringen. Diese sollen allerdings nicht im Schloss wohnen, sondern in (derzeit leer stehenden) Hotels in der Umgebung, die die noch zu gründende GmbH ebenfalls erwerben und sanieren will. Falls nötig sei er bereit, per Bankbestätigung nachzuweisen, dass er solvent sei, schreibt Hua und bittet Bernd Spindler für Ende November um einen Termin am Schloss.

Dieser findet: "Das ist eine sehr interessante Geschichte". Zumal die Firma Alcazár in Kyllburg, wo sie eine ganze Häuserzeile in der Bademer Straße saniert hat, bereits gezeigt habe, was sie könne. Laut Spindler ein "Meilenstein der privaten Stadtsanierung". Sowohl mit Thomas als auch mit Hua will er sich daher gerne treffen. Euphorisch wirkt er dennoch nicht. "Schloss Malberg ist kein Einfamilienhaus", sagt er. Vielleicht hat er in den vergangenen Jahren aber auch einfach zu viele Prinzen gesehen, die wieder davongaloppiert sind, ohne das Schloss aus seinem Dornröschenschlaf zu wecken.

MEINUNG

Das klingt doch mal gut!

Es ist richtig, beim Verkauf von Schloss Malberg vorsichtig zu sein. Denn zum einen ist es ein Kulturgut von unschätzbarem Wert, zum anderen wurden bereits zehn Millionen Euro in seinen Erhalt investiert. Da braucht man einen vertrauenswürdigen Käufer und ein gutes Nutzungskonzept. Beides scheint nun greifbar zu sein: Die Kyllburger Firma, die das Schloss kaufen möchte, hat bei zahlreichen (wenn auch deutlich kleineren) Projekten im Eifelkreis bewiesen, dass sie alte Häuser renovieren und vermarkten kann. Und ihr Konzept ist gut: Wohnungen bedeuten weniger Eingriffe in die historische Bausubstanz als ein Hotel. Zudem hätten Touristen wie Einheimische dank Gastronomie, Kunsthandel und Museum die Möglichkeit, das Schloss zu genießen. Auch die Finanzierung scheint realisierbar zu sein. Warum also nicht? **k.hammermann@volksfreund.de** Insgesamt wurden seit 1989 rund **zehn Millionen Euro** in das Schloss Malberg investiert. Den größten Anteil in Höhe von rund 3,44 Millionen Euro trug das Landesamt für Denkmalpflege gemeinsam mit dem Kultusministerium, der Bund zahlte 2,16 Millionen Euro, 1,79 Millionen Euro stammten aus dem Investitionsstock des Landes, und die VG Kyllburg bezahlte rund 886 000 Euro. Da sich die verschuldete Gemeinde dies eigentlich nicht leisten kann, versucht die VG bereits seit Jahren, einen Käufer zu finden. Im Internet wird das Schloss für 600 000 Euro angeboten. Voraussetzung für den Verkauf ist allerdings, dass das Land und der Bund dem (nachhaltigen und denkmalgerechten) Nutzungskonzept zustimmen, das auch der Bevölkerung Zutritt zum Schloss verschafft. **Das Unternehmen** mit Sitz in Kyllburg ist eine seit Februar 2008 im Handelsregister eingetragene Immobilien-Investment-Gesellschaft. Es kauft baufällige Gebäude und modernisiert diese unter Wahrung der historischen Bausubstanz, um sie dann zu vermieten. So hat Alcazár bereits mehrere Häuser in der Bademer Straße in Kyllburg in gehobener Ausstattung wiederhergerichtet; auch in Gen tingen, Kruchten, Piesport, Schönecken oder Herforst hat das Unternehmen baufällige Häuser modernisiert. **neb**