

Kleine Anfrage

Jufa Gästehaus Malbun

Frage von Landtagsabgeordneter Harry Quaderer

Antwort von Regierungschef-Stellvertreter Thomas Zwiefelhofer

Frage am 02. Oktober 2013

Die Bergbahnen Malbun möchten das Jufa Gästehaus Malbun mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 13,5 Millionen Franken in Malbun realisieren. 2/3 sollen die Bergbahnen übernehmen, 1/3 soll der österreichische Partner Jufa übernehmen. Bei der diesjährigen GV der Bergbahnen ist einer der Traktandenpunkte die Kreditgenehmigung zu diesem Projekt. Dass das Land Liechtenstein Hauptaktionär der Bergbahnen Malbun ist, ist bekannt. Dass die Bergbahnen jährlich Verluste von über einer Million Franken erwirtschaften ist auch bekannt.

1. Wird sich das Land Liechtenstein als Hauptaktionär gegen oder für das Jufa Projekt aussprechen?
2. Was sind die Konsequenzen für das Land Liechtenstein, sollten die Bergbahnen in Konkurs geraten?
3. Steht das Jufa Projekt nicht in direkter Konkurrenz zum bestehenden Jugendhaus Malbun, welches meines Wissens im Moment eingerüstet ist und renoviert wird?
4. Ist sich die Regierung bewusst, dass das Projekt Jufa von keinem der Hotelbesitzer im Malbun erwünscht wird?

Antwort am 03. Oktober 2013

Vor der Fragenbeantwortung sind zwei Vorbemerkungen wichtig:

Die Aussage in der Einleitung zu den Fragen, „2/3 sollen die Bergbahnen übernehmen, 1/3 soll der österreichische Partner JUFA übernehmen“, ist nicht korrekt. Das Konzept zum Jufa Gästehaus in Malbun sieht vor, dass die Bergbahnen Malbun und der Partner Jufa sowohl die Schulden wie auch die Zinsen und Amortisationsleistungen je zur Hälfte tragen.

Die Aussage in der Einleitung zu den Fragestellungen, „dass die Bergbahnen Malbun jährlich Verluste von über einer Million Franken erwirtschaften“ bedarf der Erläuterung. Seit der Umsetzung des Landtagsbeschlusses zur Erhaltung des Naherholungsgebietes Malbun entwickelt sich die Erfolgsrechnung positiv. So haben die Bergbahnen Malbun im Geschäftsjahr 2011/2012 einen positiven Cash-Flow von knapp CHF 400'000.- und im abgelaufenen Geschäftsjahr 2012/2013 einen positiven Cash-Flow von CHF 486'000.- erwirtschaftet. Gemäss Auskunft des Verwaltungsrates der Bergbahnen Malbun führten lediglich die anfänglich hohen Abschreibungen auf die neuen technischen Anlagen dazu, dass Bilanz und Erfolgsrechnung einen Verlust ausweisen.

Zu Frage 1: Das Land Liechtenstein, vertreten durch die Regierung, wird sich gemäss entsprechendem Beschluss der Gesamregierung anlässlich der GV positiv äussern und entsprechend abstimmen. Parallel hat die Regierung eine Plausibilitätsprüfung der relevanten Parameter bei einem unabhängigen Experten in Auftrag gegeben, um gegebenenfalls korrigierende Massnahmen ergreifen zu können.

Zu Frage 2: Die Auslastung der Bergbahnen Malbun wird an den Wochenenden im Winter als sehr gut bewertet. Die Anzahl der in Malbun touristisch genutzten Betten ist in den letzten Jahren kontinuierlich auf mittlerweile unter 300 Betten gesunken. Es wurden fast ausschliesslich Ferienwohnungen und Ferienhäuser gebaut, sogar bestehende Hotels in Ferienwohnungen umgebaut. Dies führt dazu, dass weniger Wochengäste in Malbun Ferien machen können und der Umsatz mit Wochenkarten auf ein immer tieferes Niveau sinkt. Vor diesem Hintergrund gehen die Bergbahnen Malbun durch den Bau des Jufa Hotels mit 220 Betten von einem Mehrkartenerlös von mindestens CHF 300'000.- pro Jahr aus. Diese Erlössteigerung verursacht per se keine Mehrkosten, weshalb dadurch der Ertrag der Bergbahnen Malbun um mindestens CHF 300'000.- pro Jahr steigen soll. Die erhöhte Ertragskraft würde dazu führen, dass die Bergbahnen Malbun in Zukunft besser in der Lage sein werden, technische Ersatzinvestitionen aus eigener Kraft tätigen zu können und nicht mehr auf die Unterstützung der öffentlichen Hand angewiesen sein werden. Insgesamt wird deshalb das Konkursrisiko des Unternehmens Bergbahnen Malbun mit dem Jufa-Projekt durch den Verwaltungsrat der AG als kleiner eingeschätzt, wie wenn keine Entwicklung in Richtung zusätzlich touristisch genutzte Betten eintreten würde.

Die Konsequenzen für das Land Liechtenstein als Aktionärin sind im Fall eines Konkurses der Bergbahnen Malbun dieselben, wie sie bei anderen Beteiligungen des Landes resultieren würden.

Als Folge eines Konkurses wäre ein politischer Entscheid dahingehend notwendig, ob die öffentliche Hand sich erneut finanziell engagieren soll, um den Bergbahnbetrieb im Naherholungsgebiet zu erhalten. Neben einer Rekapitalisierung durch die Aktionäre wäre alternativ auch eine Veränderung beim Nennwert der Aktien eine denkbare Lösung.

Zu Frage 3: Die Regierung hat sich entschieden, das bestehende Jugendhaus zu sanieren. Der Landtag hat dafür die notwendigen Mittel gesprochen. Das Jugendhaus wird fast ausschliesslich von Schülern Liechtensteinischer Schulen genutzt. Das Jufa-Hotel richtet sich vor allem an Touristen bzw. ausländische Besucher. Das Jufa-Projekt sieht u.a. auch eine kleine Sporthalle mit Kletterwand vor, die auch von Schülern des Jugendhauses genutzt werden kann. Dadurch wird das Angebot an Freizeitmöglichkeiten in Malbun erweitert.

Zu Frage 4: Die Bergbahnen Malbun sind überzeugt, dass die Geschäftsidee der Jugend- und Familiengästehäuser sehr gut zur Marketing- und Entwicklungsstrategie eines familienfreundlichen Malbun passt. Neben einer professionellen Produktentwicklung liegt die Stärke von Jufa in der eigenen Verkaufsorganisation. Jufa hat sich dabei im Bereich „Ferien für junge Familien mit Kindern“ etabliert und ist in den Bereichen Sport und Kultur weit vernetzt. Die Nächtigungszahlen von Jufa liegen mittlerweile bei 1 Million in 44 Häusern. Die Bergbahnen Malbun als grosser Leistungsträger im Alpengebiet hat die anderen Leistungsträger immer wieder über das Projekt informiert. Die Mehrheit der Leistungsträger, vor allem die grossen Hotels, sieht - gemäss Auskunft des Verwaltungsrates der Bergbahnen Malbun - im Jufa-Projekt eine Chance für Malbun. Dem Verwaltungsrat der Bergbahnen Malbun ist lediglich ein Hotelier bekannt, der das Projekt negativ bewertet.