



Hotelprojekt in bester Lage: Das neue Haus soll in nächster Nähe zu Terminal 1 Passagiere und Messebesucher anziehen

Foto: Manfred Storck

## Difa meldet sich aus Rennen um Flughafenhotel ab

Fondsgesellschaft: Zu den Konditionen uninteressant – Mövenpick will dennoch zweites Airporthotel betreiben

Die Hatz auf einen der interessantesten Hotelstandorte im Raum Stuttgart kann beginnen: Die Fondsgesellschaft Difa will am Flughafen in der Nachbarschaft ihres Mövenpick-Hotels nun doch kein zweites Hotel errichten. Die Konkurrenz steht parat.

VON JOSEF SCHUNDER

Einen Steinwurf vom Terminal 1 entfernt wollen die Flughafenchefs Walter Schoefer und Georg Fundel Mitte 2007 ein neues Businesshotel mit vier Sternen und einer zweigeschossigen Lobby, passend zur Ankunfts- und Abflugebene von T 1, in Betrieb sehen. Denn nur dadurch werde die Achse zwischen Flughafen sowie Messeparkhäusern und ICE-Flughafen für die Fußgänger interessant. Die Deutsche Immobilien Fonds AG (Difa) wird aber wohl kaum die nötigen 40 bis 60 Millionen Euro für den Bau auf dem Flughafenparkplatz P 5 lockerma-

chen, obwohl sie größtes Interesse haben muss, diesen Hotelmarkt zu verteidigen.

Da dem Platzhirsch mit dem Mövenpick-Hotel nach Schoefers Worten so etwas wie das „Recht der ersten Nacht“ zustand, hatte er bis Mitte März Bedenkzeit, ob er ein zweites Hotel entwickelt. Weil die Vorgaben bei Grundstückspreis, Erschließungskosten und Stellplätzen nicht gefielen, hat die Difa sich jetzt aber aus dem Rennen abgemeldet. Nun ist die Flughafen Stuttgart GmbH (FSG) frei, einen anderen Investor und gegebenenfalls einen zweiten Partner für den Betrieb auszuwählen. Schoefer: „Feuer frei für die Hotelprojektentwickler, die wir beauftragt haben.“ Die Difa macht zwar noch Ansprüche für den Fall geltend, dass zu diesen Konditionen auch kein anderer Interessent anbeißt. „Aber danach sieht es ganz und gar nicht aus“, beteuert Schoefer.

Der Mövenpick-Konzern bewegt sich unterdessen auf einem anderen Kurs als die Difa, die von den Flughafendirektoren aus den seit Jahren betriebenen Vorbereitungen

für die Erneuerung und Erweiterung des Mövenpick-Hotels auf ihrem eigenen Parkplatz gerissen wurde. Hoteldirektor Jürgen Köhler will nicht tatenlos hinnehmen, dass sich Konkurrenz zwischen sein Haus und



Walter Schoefer fsg erhält, ist offen. „Da sind noch drei oder vier andere namhafte Interessenten“, sagt Schoefer.

Die künftig insgesamt rund 530 Zimmer am Flughafen hält Hoteldirektor Köhler nach der Betriebsaufnahme der neuen

den Terminal 1 setzt: „Wir möchten beide Hotels betreiben.“ Zu 230 Zimmern kämen für ihn dann um die 300 Zimmer im neuen Hotel hinzu. Die Erweiterung seines Hotels am angestammten Platz dürfte so oder so vom Tisch sein. Ob Mövenpick den Zuschlag für das neue Projekt

Messe für angemessen, obwohl sie nicht das ganze Jahr über Frequenz bringe und obwohl das Geschäft heute in den Ferien und an Wochenenden abfalle. Insgesamt sei die Zimmerauslastung nach Prozenten aber im „hohen Sechzigerbereich“, sagt Köhler.

Für Schoefer steht der Bedarf an mehr Hotelkapazität schon lange fest. Ein Gutachten aus dem Jahr 1998 habe den Gesamtbedarf allein auf Grund des Passagierwachstums auf rund 450 Zimmer beziffert, durch die Messe kämen mindestens noch einmal 300 Zimmer dazu. So gesehen bewege man sich mit grob geschätzt 530 Zimmern immer noch am unteren Rand des Bedarfs.

Da Mitte 2007 die Messe in Betrieb geht, dauerten den Flughafenchefs die Difa-Planungen zu lang. „Wir können und wollen nicht ignorieren, dass um den Flughafen herum einiges in Planung ist“, sagt Schoefer. Wenn der Flughafen schon Millionen in seinen Ausbau stecke, müsse er auch von den positiven Effekten für die Hotelbranche profitieren.