

„Wir würden vor Umplanung nicht zurückschrecken“

Der Neubau des Hotels „Malerwinkel“ am Chiemsee könnte kleiner ausfallen, als bisher geplant. Warum, das erklärt im Interview mit der Heimatzeitung Wolfgang Altmüller, Vorstandsvorsitzender der „meine Volksbank Raiffeisenbank“. Und er versichert, dass die Bank dort wie am Unternberg sensibel mit Menschen und Natur umgehen will.



„Wir bieten hier Skifahren in einem Gebiet, in das die Menschen aus unserer Heimat nicht weit anreisen müssen und in dem die Tageskarte auch für Familien mit keinem so dicken Geldbeutel bezahlbar ist. Das ist die Aufgabe einer Genossenschaft“, erklärt Wolfgang Altmüller das Engagement am Unternberg.

– Foto: Reichgruber

jetzt abzeichnet, müsste das passen.

Es geht also nicht um eine Vermarktung auf Teufel komm raus, sondern ein für die Umwelt und die Menschen in der Region verträgliches Agieren, um die Bergbegeisterten auch im Sommer an den Unternberg zu ziehen?

Altmüller: Ja, das ist der ganz zentrale Punkt. Wenn man Heimat für die Heimat bewahren will, dann muss man mit den Menschen, aber auch mit der Natur vernünftig umgehen. Das ist auch ein Grund dafür, dass wir den Sessellift nach oben nicht erneuern, obwohl man damit 25 Minuten bis zum Gipfel braucht. Es ist eher eine Sightseeing-Fahrt. Wir haben die Anlage dort generalüberholt, sie ist absolut sicher. Wenn wir dort einen modernen Lift bauen würden, der viel schneller nach oben fährt, würden wir zu viele Menschen auf die Piste schicken und auf den Berg bringen. Das würde die Natur überfordern. Das wollen wir nicht. Das obere Gebiet sollen zudem auch künftig die Skitourengeher nutzen können.

„Kritische Stimmen zur Planung sind gut und tragen zum Prozess bei“

Zum nächsten Engagement Ihrer Bank in der Region: Die Neubaupläne für das Hotel „Malerwinkel“ sind vorgestellt und teils kritisch diskutiert worden. Wie weit ist das Projekt fortgeschritten?

Altmüller: Grundsätzlich läuft es dort wie geplant. Aber für uns als Bank ist es das erste Hotelprojekt. Wer schon zehn oder 20 Hotelanlagen gebaut hat, tut sich leichter. Wenn wir eine Bankfiliale umbauen und an die Marktgegebenheiten anpassen, wissen wir genau, was zu tun ist. Wie man ein Hotel genau führt, wie man es ausstattet und so weiter, da haben wir bisher keine Erfahrung. Jetzt kann man sagen, warum sucht man sich nicht einfach einen Betreiber? Wenn wir das tun würden, könnten wir aber unser Wort nicht halten, das wir der Heimatregion gegeben haben, dass der „Malerwinkel“ weiterhin den Leuten Freude machen soll, wie er es die letzten fünf Jahrzehnte getan hat. Die Menschen sollen gerne kommen, und es soll wie am Unternberg ein Stück Heimat entstehen und erhalten bleiben. Es gibt ja nicht so viele Seegrundstücke, an die man gerne zum Brotzeitmachen, Kaffee trinken oder Abendessen geht,

an denen man auch einmal über Nacht bleiben möchte. Also haben wir gesagt: Wir bewahren diesen Fleck für die nächsten Generationen. Natürlich liest man in der Zeitung auch kritische Stimmen zur bisherigen Planung. Und das ist ja auch gut, das trägt zu einem solchen Prozess bei. Bei einem solchen Projekt muss man sich erst einmal klar werden, was man an diesem Ort überhaupt bauen kann. Ein Hotel mit 20 oder 50 Zimmern, oder, wie wir es geplant haben, ein Haus mit 80 Zimmern. Die Architekten haben einen Entwurf gefertigt, der sich anhand der Baugrenzen und der Kubatur in die Landschaft einfügt. Es ist so geplant, wie wir es realisieren möchten. Aber bei so speziellen Grundstücken ist die Planungsphase auch ein Herantasten, was genehmigungstechnisch überhaupt möglich ist. Zudem haben wir uns sehr früh mit Yvonne Lauble eine Expertin an Bord geföhrt. Sie hat weltweit Hotels geführt, war bereits Hoteldirektorin. Sie weiß ganz genau, was ein Hotelgast erwartet, wie ein solches Haus strukturiert sein muss, damit es effizient betrieben werden kann. Auf Basis all dieser Punkte, die auch der Gemeinde und dem Landkreis wichtig waren, ist dieser Entwurf entstanden. Jetzt ist es so, dass es Leute gibt, die fragen, ob die Parkplätze überhaupt ausreichen? Da bin ich eher auch der Meinung, dass man sich das Parkplatzkonzept noch einmal ganz genau anschauen muss. Der Tagesgast und die Einheimischen sind uns sehr wichtig. Also müssen wir überlegen, wie wir damit umgehen, dass der „Malerwinkel“ keinen Anschluss an eine öffentliche Verkehrsanbindung hat. Die individuelle Anreise wird also immer wichtiger sein. Deswegen müssen wir uns überlegen, ob die geplanten Parkplätze ausreichen. Zudem kann man bei 80 Zimmern von mindestens 80 Hotelgästen sowie einer entsprechenden Anzahl von Mitarbeitern ausgehen, die ebenfalls Parkplätze benötigen. Damit könnte es eng werden. Das ist im Zuge der Planung klar geworden. Deshalb gehen wir jetzt in die nächste Phase der Planung. Wenn sich dabei herausstellt, dass wir schon wegen der Stellflächen zehn oder zwanzig Zimmer weniger bauen müssen, damit alles vernünftig ausgeht, dann bauen wir die halt weniger. Zudem kam die Frage vom Umweltverband, ob man die natürliche Wanne des Chiemsees durchbohrt, wenn man eine zweistöckige Tiefgarage baut. Das weiß ich auch nicht, ob da ein Gutachten

vorliegt oder ob es eine Vermutung ist. Eines ist klar, und so habe ich diesen Hinweis wahrgenommen, das muss man sich genau überlegen, ob man an so einer Stelle überhaupt eine zweigeschossige Tiefgarage baut. Das hier Grundwasser ein Thema ist, ist logisch. Ob es ökologisch ist, ständig zu pumpen, muss gut überlegt werden. Zur Frage der Anmutung der Gebäude muss ich sagen: die Kunst, es allen recht zu machen, die gibt es nicht. Ich möchte diese Kritik nicht achtlos wegwischen, aber das kann einem gefallen, muss es aber nicht. Ich glaube, das liegt in der Natur der Sache, so ein Bauwerk ist ein Gesamtkunstwerk, dem einen gefällt es, dem anderen nicht. Aber auch dabei ist nicht das letzte Wort gesprochen. Wenn wir tatsächlich mit zehn oder zwanzig Zimmern weniger weiterplanen, muss man erst einmal sehen, wie sich das auf den Baukörper insgesamt auswirkt. Wir sind hier in einem ganz dynamischen Prozess. Und es wurden auch Stimmen laut, ob es denn ein Fünf-Sterne-Luxushotel sein muss? Wir als Investor haben immer gesagt, dass es uns gar nicht um die Klassifizierung geht. Uns geht es darum, dass ein Ort entsteht, an dem sich die Gäste aus Nah und Fern wohlfühlen.

Ist es nicht so, dass der Landkreis ein touristisch höherklassisches Hotel fordert?

Altmüller: Das ist richtig, aber das fordert nicht der Landkreis alleine. Natürlich ist es richtig, dass man sich Gedanken macht, was braucht denn der Chiemgauer? Was tut denn dem Chiemsee gut? Ich glaube, dass wir eine Vielzahl an Pensionen und Ferienwohnungen haben. Und der „Malerwinkel“ wäre nicht der richtige Ort, um eine Jugendherberge zu bauen. Deshalb macht es Sinn, dass wir in einem gehobenen Segment bauen, aber die Frage ist ja, was ist denn gehoben? Die Frage nach einem Stern hängt nicht daran, ob es eine schöne Ausstattung hat, oder qualitativ wertvoll oder weniger wertvoll ist. Das hängt an Fragen wie, ob es einen Außenpool gibt. Es hängt also mit der Gesamtausstattung zusammen. Da muss man sich sehr wohl überlegen, was macht den „Malerwinkel“ so einzigartig. Warum würde jemand zum „Malerwinkel“ kommen und warum mehrfach? Da hängt die Gunst nicht an einer Sterne-Klassifizierung. Richtig ist, dass das Bier im Malerwinkel schon immer etwas teurer war, aber es war auch schon immer etwas schöner, es an diesem

Ort zu genießen. Darum geht es, dieses Kleinod mit dem einzigartigen Blick auf den Chiemsee, der Stimmung beim Sonnenuntergang – darum heißt es ja „Malerwinkel“ – für die nächsten Generationen zu bewahren. Es soll ein Ort entstehen, an den jeder gerne hinkommt.

„Vielleicht bauen wir letztlich nur ein Geschoss in die Tiefe“

Ein Vorwurf lautet, dass die Bank zwar erklärt, dass sie etwas für die Heimat schaffen will, es letztlich aber nur ums Geld gehe.

Altmüller: Ja, aber das trifft nicht zu. Wir stellen uns jeder Diskussion oder Anfrage. Es wurde auch berichtet, dass es Ergänzungsanträge gibt und das und das. Wir wollen das gar nicht, wir sind die Volks- und Raiffeisenbank, wir sind hier tief verwurzelt, das ist unser Kernkapital. Für uns ist ganz wichtig, dass unser Engagement positiv wahrgenommen wird. Das heißt, wenn wir uns ungebührlich betragen, uns ganz anders verhalten, wie wir das sagen, dann riskieren wir das Wohl der Genossenschaft. Darum lassen wir uns gerne daran messen, was wir tun und sagen. Jetzt ist die Phase, in der wir Erfahrungen sammeln. Und es sind im Vorfeld an uns viele Wünsche herangetragen worden nach einem richtigen Hotel, mit der richtigen Anzahl der Zimmer. Und natürlich muss es sich wirtschaftlich rechnen. Wenn ich zu wenig Sitzplätze im Restaurant habe, dann bekomme ich die Investitionen dafür nicht umgelegt. Ich würde jetzt mal eher vermuten – wir haben demnächst die nächsten Planungsrounds und Gespräche –, dass wir vielleicht mit der Zimmeranzahl wegen der Parkplätze runtergehen müssen. Und vielleicht bauen wir letztlich nur ein Geschoss in die Tiefe. Die Kritik ist also angekommen, und man kann mit uns reden. Dennoch war es bisher schon erstaunlich, wie viele zu diesem Projekt Stellung nehmen, als wär das alles schon in Blei gegossen. Trotzdem darf man nicht so dünn besaitet sein, Kritik muss man aushalten können. Und wir haben uns auch in den zurückliegenden Monaten bedeckt gehalten, die Architekten haben geplant, und wir haben mit den Behörden gesprochen. Es muss sich erst ein rundes Bild abzeichnen und dann muss man eine Basis finden, an der man weiß, wo es sich am Ende des Tages hin entwickelt.

Kann es also sein, dass der „Malerwinkel“ am Ende ganz anders aussehen wird, wie bisher bekannt?

Altmüller: Vom Grundsatz her bin ich ein Mensch, der sagt, wenn sich ein Weg als nicht gangbar herausstellt, dann muss man den Weg verlassen, bereit sein, umzusatteln. Wenn es dem Projekt dient, würden wir vor einer Umplanung nicht zurückschrecken. Aber jetzt sind wir in einem Stadium, in dem man klären muss, ob man die Struktur so verändern kann, dass man die wichtigen Punkte aufgreift und umsetzt. Sollte es nicht gehen, muss man sich Gedanken machen.

Aber der Zeitplan bleibt der selbe?

Altmüller: Wir liegen eigentlich schon deutlich hinter dem Zeitplan zurück, weil die genehmigenden Behörden es sich nicht leicht machen. Es ist wichtig, dass an einem so sensiblen Ort alle Vorschriften beachtet und alle Auflagen erfüllt werden. Das dauert eben länger. Ein so großes Projekt hat verschiedene Entwicklungsstufen. Uns schadet das nicht, lieber fliegen wir noch eine Schleiße, und das Ergebnis ist dann hervorragend. Das ist besser, als schnell, schnell zu bauen, und es kommt etwas heraus, das diesem besonderen Ort nicht gerecht wird.

Wie sieht nun der geplante Zeitraum bis zur Eröffnung aus?

Altmüller: Dies ist immer schwierig, wenn ich das bei den Architekten richtig verstanden habe, ist die reine Bauzeit etwa zweieinhalb Jahre. Wenn wir dieses Jahr zu einer Baugenehmigung kämen, dann wäre im Jahr 2026 Eröffnung. Ein wichtiger Schritt vorher ist aber, die endgültige Planung nochmals der Öffentlichkeit vorzustellen.

Abschließend zur geplatzten Fusion mit Ingolstadt. Warum wurde diese von beiden Parteien abgeblasen?

Altmüller: Wir haben in zwölf Vertreter-Dialogen ganz intensiv für die Zustimmung geworben. Aber Teil des Handschlags oder Versprechens von Aufsichtsrat und Vorstand war, dass wir nur das machen, was für die Genossenschaft, die Heimat und die Mitglieder gut ist. Die Verschmelzung mit Ingolstadt wäre nach wie vor strategisch hervorragend. Allerdings haben wir beim vertieften Blick in beide Häuser festgestellt, dass wir in der Ablauf- und Aufbauorganisation komplett unterschiedlich sind. Gleichzeitig ist die heutige Zeit wahnsinnig schwierig. Der schnelle Zinsanstieg für die Banken nicht ganz so einfach. Wenn man in dieser Phase zwei so große Organismen zusammenführt, unser Haus hat 11,4 Milliarden Euro Bilanzsumme, Ingolstadt 5,4 Milliarden, wären sehr viele Änderungen auf Ingolstadt zugekommen. Dafür war jetzt einfach die falsche Zeit. Mit Altötting und Rosenheim im Jahr 2020 war das leichter, wir waren ähnlich aufgestellt. Das hat sich sehr bewährt. Wenn wir jetzt die Fusion auf Biegen und Brechen durchgeführt hätten, wäre das nicht in der nötigen Geschwindigkeit zustande gekommen. Die Zeit ist noch nicht reif dafür.

Kann es sein, dass es zu einem späteren Zeitpunkt Sinn macht?

Altmüller: Das kann durchaus sein. Schon durch die fortschreitende Digitalisierung standardisiert sich vieles in naher Zukunft, vielleicht ist dann die Zeit reif.

Suchen Sie bereits nach anderen Partnern?

Altmüller: Sinnvollen Themen gegenüber sind wir immer offen. Aber es steht momentan nichts an. Das wäre auch nicht der richtige Antritt. Aber sollte sich eine sinnvolle Offerte auftun, dann prüfen wir es wieder und schauen weiter.

Sie haben von Herausforderungen gesprochen. Ist das jetzige Geschäftsstellennetz das richtige?

Altmüller: Das ist ein ganz dynamischer Prozess. Momentan stehen für unser Haus keine großartigen Schließungen an. Die Filiale ist der Ort des Beraters, die Kunden kommen zum persönlichen Ansprechpartner, dabei geht es meistens um komplexe Fragen, Hausfinanzierungen, Geldanlagen. Der klassische Schalter hat heute nicht mehr die Bedeutung, wohl aber die Präsenz in der Fläche, sie hat durch die Beraterinnen und Berater vor Ort eine hohe Bedeutung. Wenn wir uns aus der Fläche zurückziehen, passiert das deswegen, weil sich das Banking komplett verändert.

Man kann also die Schalterzeiten reduzieren und setzt die Mitarbeiter für andere Sachen ein?

Altmüller: Wir reden immer von Energiesparen und Umweltschutz. Es wäre doch kein wohnortnaher Arbeitsplatz mehr, wenn man alles zentralisiert, und die Kunden müssen dann auch weiter fahren. In der heutigen Zeit, in der gute Mitarbeiter händierend gesucht werden, machen die Leute das schon gar nicht mit. Die Berater sind nah an den Menschen, und wir sind damit erfolgreicher.

Interview: Herbert Reichgruber