

PLÄNE FÜR FERIEWOHNUNGEN IN HINTERRIß

Investoren-Paradies im Naturidyll

Zehn Jahre stand das Hotel Herzoglicher Alpenhof bei Hinterriß leer. Jetzt hat es ein Projektentwickler aus der Schweiz gekauft. In idyllischer Lage will er für 15 Millionen Euro Ferienwohnungen bauen und an Investoren verkaufen.

VON ANDREAS STEPPAN

Hinterriß – Das Problem, für leer stehende frühere Gasthäuser und Hotels eine neue Nutzung zu finden, ist an vielen Orten im Landkreis nur allzu gut bekannt. Auch in Hinterriß gab es so ein Sorgenkind: Zehn Jahre stand dort der „Herzogliche Alpenhof“ leer. Nun ist es ein Projektentwickler aus der Schweiz, der dem geschichtsträchtigen Standort in dieser ganz besonderen Umgebung neues Leben einhauchen möchte: mit dem Bau von 28 Ferienwohnungen.

Hinterriß im deutsch-österreichischen Grenzgebiet im Karwendel gehört politisch zur Gemeinde Vomp in Tirol. Der „Herzogliche Alpenhof“ liegt noch einmal ein gutes Stück vom Dorf entfernt im Rißbachtal. Der in der Schweiz ansässige Immobilienentwickler Venture Plus hat in Tirol schon mehrere sogenannte Investorenmodelle umgesetzt, etwa in St. Anton, Sölden oder Ischgl. Das Konzept: Ferienwohnungen zu bauen, die dann – über die Verkaufsplattform Kristall Spaces – an Investoren veräußert werden. Die dritte Firma im Verbund, All Suite Resorts, organisiert auf Wunsch die Vermietung als Ferienwohnung.

Nicht überall stieß die



So soll das künftige Apartmenthotel mit 28 Ferienwohnungen, vier Suiten und insgesamt 150 Betten aussehen, das der Schweizer Immobilienentwickler im Karwendel plant.

Schweizer Unternehmensfamilie auf ungeteilte Begeisterung, hat man doch in Tirol ein Auge darauf, dass nicht zu viel Fläche durch – manchmal einen Großteil des Jahres leer stehende – Ferienwohnungen blockiert werden, während für die heimische Bevölkerung der Wohnraum knapp wird. Gesetzlich dürfen daher maximal acht Prozent der Wohnfläche einer Gemeinde für „Freizeitwohnsitze“ ausgewiesen werden.

„Diese Quote ist in fast allen Gemeinden ausgeschöpft“. Das ist auch dem Venture-Plus-Chef Simon Atterbury klar. Das ehemalige Hotel in Hinterriß war für ihn daher eine seltene Gelegenheit. Denn baurechtlich ist das Areal bereits so gewidmet, dass dort 28 Freizeitwohnsitze zulässig sind, wie Elisabeth Schweiger, Amtsleiterin der Gemeinde Vomp, bestätigt. Am abgelegenen



Seit zehn Jahren stand das Hotel Herzoglicher Alpenhof bei Hinterriß leer.

Standort des Hotels kommen Wohnungen nicht wirklich in Frage, sodass in diesem Fall die Kommune das Engagement des Immobilienentwicklers begrüßt. „Vonseiten der Gemeinde bestehen keine Einwendungen“, erklärt Elisabeth Schweiger. „Wir sehen es als Belebung des Standorts.“ Errichtet wird die Anlage

an der Stelle des ehemaligen Hotels Herzoglicher Alpenhof zwischen Hinterriß und Eng nahe dem Großen Ahornboden. Es steht bereits seit zehn Jahren leer.

Es sei nun der Eigentümer gewesen, der an Venture Plus herangetreten sei, berichtet Simon Atterbury. Der aus England stammende Unternehmer, der mit einer Öster-

reicherin verheiratet ist und in der Schweiz wohnt, zeigte sich gleich angetan von der Lage im Naturschutzgebiet und am Ende der öffentlichen Straßenanbindung. Geplant sei nun, das frühere Hotel abzureißen und drei neue Gebäude zu errichten, die aber alle über ein gemeinsames Erdgeschoss zugänglich seien. Neben den 28 Ferienwohnungen mit einer Größe zwischen 33 und 114 Quadratmetern werden vier Hotelsuiten entstehen. Zusammen gerechnet umfasst die Anlage 150 Betten.

Zum Areal gehöre dann auch eine Tiefgarage, ein öffentlich zugängliches Restaurant sowie ein „Hofladen“ mit regionalen Spezialitäten, wie Marmelade, Speck oder Käse, sagt Atterbury. „Im Eingangsbereich planen wir eine kleine Ausstellung zum Haus Sachsen-Coburg.“ Bei diesem Adelsgeschlecht handele es

sich nämlich um die unmittelbar benachbarten Forstbesitzer, wodurch auch Königin Elisabeth II. eine Begünstigte des umliegenden Waldgebiets sei – neben der Person Simon Atterburys eine weitere Verbindung zwischen Hinterriß und dem Vereinigten Königreich.

Beim Bauen im Naturschutzgebiet muss der Projektentwickler einiges beachten – etwa, dass die Beleuchtung der Anlage die hier ansässige Fledermauspopulation nicht stört. Wasser werden die Apartments laut Atterbury von einer Quelle auf dem eigenen Grundstück beziehen. Allein deren Erschließung koste 200 000 Euro.

Insgesamt liege die Investition in Hinterriß bei rund 15 Millionen Euro, erklärt der Unternehmenschef. Die Apartments werden mit Verkaufspreisen zwischen 154 000 und 542 000 Euro erworben, den Käufern wird eine Rendite um die vier Prozent in Aussicht gestellt. Schon jetzt würden ihm 60 Anfragen vorliegen, so Atterbury. „Etwa 50 bis 60 Prozent davon kommen aus Deutschland“, sagt er, zum Beispiel aus Berlin oder Hamburg. Aber auch Engländer und Holländer hätten Interesse bekundet.

Als Urlauber-Zielgruppe sieht Atterbury Familien, die im Rißbachtal wandern und Fahrrad fahren wollen. Für eine Ferienwohnung mit zwei Schlafzimmern für bis zu sechs Personen kalkuliert er grob mit einem Übernachtungspreis von 220 Euro. Demnächst wolle er den Bauantrag bei der Gemeinde einreichen, kündigt Atterbury an. Im April kommenden Jahres solle der Bau beginnen und zu Weihnachten 2019 abgeschlossen sein.

IHRE REDAKTION

Alois Ostler
Tel. (0 80 41) 76 79 33

Tobias Gmach
Tel. (0 80 41) 76 79 34

Fax (0 80 41) 76 79 28

isarwinkel@toelzer-kurier.de

AKTUELLES IN KÜRZE

**LENGGRIES
Bergbahnstraße wird asphaltiert**

Die Arbeiten am Hochwasserschutz für den Lenggriser Lahngraben sind auf der Zielgeraden. Voraussichtlich am Dienstag, 26. Juni, beginnen die Asphaltierungsarbeiten auf der Bergbahnstraße. Die Gemeinde weist daher darauf hin, dass es zu Behinderungen kommen kann.

**GAISSACH
Jahrgang 1938 aufs Brauneck**

Der Gaißacher Jahrgang 1938 unternimmt am Dienstag, 26. Juni, einen Ausflug aufs Brauneck. Treffpunkt ist um 9.30 Uhr die Talstation der Brauneck-Bergbahn.

Sperrung wegen Straßenbauarbeiten

Der öffentliche Feld- und Waldweg in das Steinbachtal wird wegen Straßenbau- und Asphaltierungsarbeiten ab der Holzbrücke von Montag, 25. Juni, bis einschließlich Freitag, 29. Juni, für den gesamten Verkehr gesperrt. Die Sperrung erfolgt ab Holzbrücke. Das Steinbachtal und das Sonnersbachtal sind nicht erreichbar. Eine Umleitung ist nicht möglich.

**SO STIMMT'S
Bauanträge genehmigt**

Drei Bauanträge in Untergries, Lehen und Obergries gingen in der jüngsten Gaißacher Gemeinderatssitzung glatt durch. So hätte es in unserem gestrigen Bericht „Kein Carport mit Pultdach“ heißen müssen. Durch ein Versehen der Redaktion zu lesen, dass die drei Bauanträge abgelehnt wurden. Das ist nicht der Fall. Im Bericht unseres Mitarbeiters hatte es richtig geheißen, dass lediglich eine formlose Bauanfrage für einen bereits errichteten Carport im Gemeinderat durchgefallen ist. Das Gremium lehnte die nachträgliche Legalisierung ab.

GEMEINDERAT

Bauwagen für die Kinder

Greiling – Der Greilinger Gemeinderat hat einem Bauantrag in eigener Sache zugestimmt. Die Gemeinde stellt für den neuen Waldkindergarten einen Bauwagen auf. Der Platz ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, sagte Bürgermeister Anton Margreiter. Bei einem

Ortstermin sei „nichts Schützenswertes gefunden worden“. Gemeinderat Fritz Schuster vermisste in der Beschreibung eine Heizung „für die kalten Tage“. Gemeinderat Christoph Kitterle soll diesen Hinweis noch in den von ihm einzureichenden Unterlagen aufnehmen, hieß es.

NACHRUF

„Erfinder des Skiclubs“ ist tot



Martin Haider (t)

Lenggries – Friedlich eingeschlafen ist Martin Haider am Dienstagnachmittag in seinem Haus in Lenggries. „Am Schluss war es eine Erlösung für ihn“, sagt sein Bruder Karl und fügt an: „Bei seinem letzten Krankenhausaufenthalt wurde deutlich, dass er selbst nicht weiterleben wollte.“

Vielfältig aktiv war der gebürtige Lenggriser über viele Jahrzehnte hinweg aus dem Dorfleben nicht wegzudenken. Anfangs als Kicker beim LSC, 30 Jahre lang als Gemeinderat (1972 bis 2002) sowie Fraktionssprecher der Freien Wähler und vor allem als „Erfinder des heutigen Skiclubs“. Mit Weitblick und Durchsetzungsvermögen war der Träger der Lenggriser Bürgermedaille in Silber und

der Isar-Loisach-Medaille die Triebfeder für das, was den SC Lenggries zu einem der weltweit renommiertesten Wintersport-Vereine gemacht hat. Auf seinen Ideen basierte der Aufbau der überaus erfolgreichen Nachwuchsabteilung, seit er bereits 1954 das regelmäßige Jugendtraining eingeführt hat. Der erste Erfolg einer

Rennläuferin, die durch seine Hände gegangen war, war Traudl Treichl beschieden, als sie 1974 WM-Silber im Riesenslalom im Schweizer St. Moritz holte. Aus der Talentschmiede folgten Michaela Gerg-Leitner, Martina Ertl-Renz und ihr Bruder Andreas sowie, Hilde und Annemie Gerg mit zahlreichen internationalen Erfolgen.

Auf Martin Haiders unermüdetes Engagement beruhte aber auch der Bau des Zielhauses am Weltcup-Hang sowie der Beschneiungsanlage. Zudem hat er den alljährlichen Kinder-Skitag (seit 1963) und das Sommerfest im Garten der ehemaligen Brauerei Hohenburg ins Leben gerufen. Darüber hinaus hat sich der Ski-Funktionär

zahlreiche weitere Meriten erworben: Als Jugend-Sportwart im Verein, im heutigen Skiverband Oberland und des Bayerischen Skiverbands (ab 1970) sowie als Technischer Delegierter des internationalen Skiverbands (FIS). Und nicht zuletzt als OK-Chef bei den Weltcuprennen auf dem Skiclub-Hang.

Zwei Schicksalsschläge beeinflussten den gesundheitlichen Niedergang: Der Tod seiner Gattin Christa vor fünf Jahren und sein Augenleiden (Grüner Star). „Da er kaum noch lesen oder fernsehen oder der Jagdleidenschaft frönen konnte, hat er spürbar abgebaut“, berichtet Bruder Karl. Jetzt wurde Martin Haider von seinen Leiden erlöst.

KULTUR GUT KALTENBRUNN

„Zwiefacher“ nach Kaltenbrunner Art

Großer Trachtenball
Samstag, 21. Juli 2018,
18.00 Uhr Ballmenu im Gutshof
20.00 Uhr Einlass in die Tenne
20.30 Uhr Ball-Beginn
Gasteiger Blasmusik, Pilsisau-Musi,
Tegernseer Tanzmusi

Musik-Kabarett
Sonntag, 22. Juli 2018, 19 Uhr
Couplet-AG – Das Beste!

RESERVIERUNG
Käfer Gut Kaltenbrunn
Kaltenbrunn 1, 83703 Gmund
Telefon +49 80 22 18 70 700
restaurant@kaefer-gut-kaltenbrunn.de

FEINKOST-KAEFER.DE/GUTKALTENBRUNN



Mit Sachsenkam-Fahne in Russland: Samba Caramba Bavaria.

Live beim WM-Spiel

Sotschi – Ungläubiges Entsetzen herrschte unter der Sachsenkamer Fangruppe „Samba Caramba Bavaria“ nach der Niederlage der Deutschen Nationalelf gegen Mexiko. Ihren Russland-Trip genießt die Gruppe trotzdem. „Es ist ein wunderschönes Land und die Russen sind unglaublich gastfreundlich“, sagt Andreas Rammler. Ein Klischee aber stimme: Wodka

fließt in rauen Mengen. „Wenn man ein Stamperl Schnaps bestellt, bekommt man gleich eine ganze Flasche.“

Diesen Samstag sind die Sachsenkamer beim Spiel gegen Schweden live im Stadion dabei und feuern die deutsche Mannschaft an. Wie die Partie ausgeht, ist zweitrangig. „Hauptsache, wir holen drei Punkte.“

Fachklinik Bad Heilbrunn

Stressabbau durch Entspannungsübungen

Eintritt kostenlos!

Expertenvortrag und weitere Informationen

Dienstag, 26.06.2018

18 Uhr im Vortragsraum 1101/1103
in der Fachklinik Bad Heilbrunn

www.fachklinik-bad-heilbrunn.de