



Das Festspielhaus in Füssen ist verkauft

Kultur soll es geben, aber kein Outlet-Center

Übernahme Neue Eigentümer setzen auf Kunst, Gastronomie und Entertainment. Wie steht es um den Hotelbau?

VON ULI HAGEMEIER
UND MARKUS RAFFLER

Füssen Das ist eine überraschende Wende: Jetzt hat Jan Dieter Leuze doch den Zuschlag für das Füssener Festspielhaus bekommen. Er hatte die Idee, an das markante Gebäude am Forggenseeufer ein Outlet-Center anzubauen und war damit auf großen Widerstand gestoßen. Er gehörte zum Kreis der potenziellen Käufer während des Insolvenzverfahrens, über deren Offerten Insolvenzverwalter Dr. Marco Liebler gesagt hatte: Entweder waren die Angebote zu niedrig oder sie waren nicht seriös finanziert. Jetzt gab es laut Liebler den Zuschlag für ein Dreierkonsortium unter Beteiligung Leuzes. Von einem Outlet-Center ist nun keine Rede mehr.

Schweigen über den Kaufpreis

Am Donnerstag hatte die Ludwigs Grundbesitz GmbH & Co. KG das Festspielhaus samt Grundstück erworben. Hinter dem Unternehmen stehen neben Leuze der aus Marktobendorf stammende Unternehmer Manfred Rietzler sowie Rechtsanwalt Henrik Mayer. Wie viel Geld für das Objekt geflossen ist, will keiner der Beteiligten verraten.

In der Vergangenheit sollen bis zu 15 Millionen Euro verlangt worden sein. Zuletzt galt unter Verfahrensbeteiligten ein Preis von bis zu fünf Millionen Euro als realistisch. Von der Summe wird der Insolvenzverwalter bezahlt, dann werden Forderungen der Gläubiger bedient. In einem Bericht hatte Insolvenzverwalter Liebler die Summe fälliger Verbindlichkeiten und Schulden auf 12,7 Millionen Euro beziffert.

Spätestens im März 2017 soll der Betrieb im Festspielhaus, das als Musicaltheater seit dem Jahr 2000 mehrmals Schiffbruch erlitten hat, fortgeführt werden. Geplant ist eine familienaugliche Mischung aus



Der bayerische Löwe blickt seit Donnerstag auf eine neue Ära im Füssener Festspielhaus: Eine Investorengruppe hat das Gebäude samt Grundstück erworben. Sie hat bislang noch kein genaues Konzept, plant dort aber eine familienaugliche Mischung aus Kultur, Kunst und Entertainment. Foto: Ralf Lienert

Kunst, Kultur und Entertainment. Auch über ein Ludwig-Musical werde nachgedacht. Details stehen laut Manfred Rietzler noch nicht fest. „Die richtige Mischung festzulegen, ist jetzt eine unserer Aufgaben“, sagt der Unternehmer, der das Objekt seit vielen Jahren kennt.

Die neue Eigentümer-Konstellation sei ideal, um das Festspielhaus zurück auf die Erfolgsspur zu bringen, sagt Rietzler. Die Gesellschafter hätten sich aufgrund der nahenden Zwangsversteigerung binnen weniger Tage für den Erwerb entschieden, konkrete Konzepte würden erst jetzt erarbeitet. Geplant sei, den operativen Betrieb in die Berei-

che Kultur, Gastronomie und offene Veranstaltungen aufzuteilen. Beim Personal setzen die neuen Eigentümer auf die früheren Angestellten – für sie wurde gestern eine Mitarbeiterversammlung einberufen.

Das Thema Outlet-Center, mit dem Jan Dieter Leuze in Füssen und darüber hinaus Proteste ausgelöst hatte, sei vom Tisch. „Das ist an dieser Stelle nicht durchsetzbar und das wird es mit mir auch nicht geben“, sagt Rietzler. Dies habe auch Leuze so akzeptiert. Rietzler legt Wert auf ein Konzept, das der Region und deren Belangen entspricht.

In Kürze soll die Renovierung des Hauses beginnen. Dabei gehe es

nicht um gravierende Dinge, sondern in erster Linie um optische Verbesserungen. Zudem gelte es, technische Einrichtungen wie die Aufzüge auf den neuesten Stand zu bringen. „Diese Maßnahmen behindern die Eröffnung nicht, sie können parallel zum Betrieb laufen“, sagt Rietzler. Offen ist bislang, ob künftig ein hochwertiges Hotel (vier Sterne plus) für zusätzliche Einnahmen sorgen soll. Eine solche Kombination war in der Vergangenheit als zwingend erachtet worden. „Wir werden das in aller Ruhe prüfen“, sagt Rietzler. Ziel sei aber erst einmal, das Festspielhaus als solches zum Laufen zu bringen.

Optimistisch geht Füssens Tourismuschef Stefan Fredlmeier die neue Ära an. Er hofft, dass die wichtige Einrichtung in eine „dauerhaft erfolgreiche Zukunft“ gehen wird.

Das Insolvenzverfahren ist durch diesen Verkauf übrigens nicht beendet. „Es wird nun die Vergangenheit aufzuarbeiten sein“, heißt es in einer Mitteilung des Insolvenzverwalters Marco Liebler. Auch das Zwangsversteigerungsverfahren, das seit Februar 2015 läuft und von drei Gläubigern betrieben wird, die mit insgesamt 4,5 Millionen Euro im Grundbuch stehen, ist noch nicht beendet. Dazu müssten erst deren Forderungen erfüllt werden.

Kommentar
VON ULRICH HAGEMEIER
» hagemeier@azv.de

Das ist noch
nicht die Rettung

Das Festspielhaus ist gerettet – das sagen zumindest die neuen Eigentümer. „Gerettet“ ist der Theaterbau am Forggensee vielleicht erst einmal vor dem weiteren Verfall. Die Institution Festspielhaus ist jedoch noch lange nicht gerettet. Können das überhaupt zwei Geschäftsmänner, die nie eine Kultureinrichtung betrieben haben und ein Nutzungskonzept erst noch entwickeln müssen? Die Antwort werden wir womöglich erst in einigen Jahren kennen.

Jan Dieter Leuze steht bisher für Outlet-Center, die er andernorts betreiben will. Vertreter von Einzelhandel, Tourismus und Politik lehnen ein Einkaufszentrum an dieser Stelle völlig zu recht ab, denn das Festspielhaus ist einer der wertvollsten Standorte in Bayern. Der Füssener Bürgermeister und die Ostallgäuer Landrätin, die nun mit überschwänglichen Worten die vermeintliche „Rettung“ loben, müssen verhindern, dass der großflächige Einzelhandel schleichend oder durch die Hintertür ins Festspielhaus kommt; getarnt als notwendige Quersubvention für das Kulturangebot. Ansonsten verkommt der einst prächtige Theaterbau doch zu einer Ramschbude, die an eine Autobahnabfahrt passt, aber nicht auf die Halbinsel im See.

Noch ist am Forggensee also nicht viel gerettet – und wenn man sich die Probleme der vergangenen Jahre anschaut, dann waren es nicht selten die „Retter“, die über kurz oder lang scheiterten. Wie man das Festspielhaus künstlerisch und wirtschaftlich erfolgreich betreibt, hat bislang jedenfalls noch niemand gezeigt.

„Eine gute
Lösung für
unsere Region“

Füssen „Ich bin froh und erleichtert – das ist eine gute Lösung für unsere Region“: So reagierte gestern die Ostallgäuer Landrätin Maria Rita Zinnecker auf den Verkauf des Festspielhauses. Wichtig sei, dass der Kulturbetrieb an „einem der schönsten Plätze Bayerns“ weitergehe. Mit dem Ostallgäuer Manfred Rietzler sei ein „sehr seriöser Unternehmer“ mit im Boot. Zinnecker ist aber auch klar: Das Haus wirtschaftlich zu betreiben, sei eine „große Herausforderung“. Möglicherweise lasse sich für den Betrieb Geld aus dem bayerischen Kulturfonds lösen. Sorgen, dass durch die Hintertüre doch ein Outlet-Center entstehen könne, mache sie sich nicht. Füssens Bürgermeister Paul Iacob freut sich „riesig“ und sieht in der neuen Entwicklung eine große Chance für Füssen. Ihm gefällt besonders, dass die künftige Ausrichtung alle Altersgruppen anspreche – und er hofft, dass mittelfristig ein hochwertiges Hotel auf dem Gelände entsteht. Denkbar sei zudem, den Freizeitbereich auf anspruchsvolle Weise auszubauen, etwa auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße. Ein Outlet-Center jedoch lehne Füssen weiterhin ab. (raf)

Chronologie

- **August 1998** Grundsteinlegung für den Bau des Festspielhauses.
- **April 2000** Umjubelte Welt-Uraufführung des ersten Füssener Ludwig-Musicals „Ludwig II - Sehnsucht nach dem Paradies“.
- **Oktober 2003** Insolvenzantrag des Musicals.
- **Januar 2004** Eine Investorengruppe mit den Schwangauer Gräfinnen Poggi, der Kemptener Unternehmerfamilie Döbler sowie die Wiesbadener Produktionsfirma Aida übernehmen das Musiktheater.
- **März 2005** Premiere des Musicals Ludwig?. Auslastung steigt.
- **November 2006** Auslastung bei 30 Prozent. Gesellschafter schießen Geld nach. 500. Vorstellung.
- **März 2007** Spielbetrieb eingestellt. Seit Frühsommer 2007 wird das Theater als Veranstaltungsort für kommerzielle Anbieter vermietet – wie etwa für die „Volks Rock'n Roll Show“ von Andreas Gabalier.
- **Sommer 2016** Noch einmal 29 Vorstellungen des Musicals Ludwig?.
- **Juli 2016** Festspielhaus meldet Insolvenz an. (mab)

Diese vier Männer stehen hinter dem Kauf

Porträts Zwei Unternehmer, ein Anwalt und ein Wirtschaftsprüfer – das ist die „Ludwigs Grundbesitz GmbH“. Einer hat seit Jahren Verbindungen zum Festspielhaus

Füssen Jan Dieter Leuze, Manfred Rietzler, Henrik Peter Mayer und Dr. Hans Ketterl – wer sind die Männer, die hinter der „Ludwigs Grundbesitz GmbH & Co. KG“ stehen, die das Festspielhaus laut Insolvenzverwalter erworben hat?

Der neue Hauptgesellschafter des Festspielhaus Füssen und zugleich Geschäftsführer der Ludwigs Grundbesitz GmbH ist **Jan Dieter Leuze** (55), laut Pressemitteilung ein „in eine Textilunternehmens-Dynastie hineingeborener Konstanzer“. Anfang der 1990er Jahre sei er als Freiberufler im Vertrieb und später für die Treuhandanstalt für die Privatisierung in den neuen Bundesländern aktiv gewesen. Im Internet findet man vielfältige Hinweise auf unternehmerische Tätigkeiten des verheirateten Vaters von zwei Kindern, unter anderem in der Schweiz.

Laut Handelsregister war und ist Jan Dieter Leuze in mehreren Firmen und Branchen aktiv. In Konstanz hat er Gesellschaften zur Ent-

wicklung von Outlet-Centern gegründet. Sein Referenzprojekt, das „Wilhelms-Outlet“ in Wilhelmshaven, kommt aber nicht recht aus den Startlöchern: Eigentlich sollte es Ende 2016 eröffnet werden. Noch liegen auf der Fläche aber die Schutthalten des abgerissenen Gebäudes, das früher dort stand. In Gelnhausen möchte Leuze 2017 das „Barbarossa-Outlet“ eröffnen. In Feuchtwangen wollte Leuze das „Altstadt-Outlet“ bauen, hat sich von dem Projekt aber im Mai mit Vorwürfen gegen die dortige Stadtverwaltung verabschiedet.

Die Ludwigs Grundbesitz GmbH wurde im November 2015 ins Handelsregister eingetragen – ein Jahr vor dem Kauf des Festspielhauses. Unternehmer **Manfred Rietzler**



Jan Dieter Leuze



Manfred Rietzler

(55) lebt seit 2004 mit Ehefrau und Kindern in Bangkok. Der Diplomingenieur stammt aus Marktobendorf. Dem Allgäu ist er nach eigenem Bekunden eng verbunden: Alle sechs bis acht Wochen besucht er seine Heimatregion. Rietzler war im Jahr 2000 Mitbegründer der Smartrac-Gruppe mit Sitz in Amsterdam. Das Unternehmen mit rund 3600 Mitarbeitern ist Anbieter von Sicherheits-RFID-Inlays, etwa für kontaktlose Kreditkarten. Rietzler engagierte sich jüngst in der Sanierung des denkmalgeschützten Gasthofs Königswirt in Bertholdshofen (Ostallgäu). Beim kürzlich begonnenen Bau eines Vier-Sterne-Hotels in Marktobendorf ist er als Mitinvestor beteiligt.

Über **Henrik Peter Mayer** ist wenig



Dr. Hans Ketterl

ist geschäftsführender Gesellschafter der PBV Treuhand GmbH in Füssen. Diese Gesellschaft taucht als Gläubiger im Grundbuch der insolventen früheren Festspielhausbetreiber auf. Im Juli 2007 wurde eine Zwangssicherungshypothek über 27 623 Euro eingetragen, „gemäß Vollstreckungsbescheid des Amtsgerichts Coburg“. (hai/raf)