Stolzenberger Schnellhefter

Lfd. Nr.

Fach Nr.

Firma • Sache

Ort

vom

bis

STOLZENBERG G.M.B.H. BADEN-BADEN

Dr. Dr. h. c.
Hermann Heimerich
Rechtsanwalt und Steuerberater

348/46

348/46

Parkhotel G.m.b.H.

Mannheim, Tel. 42519

657

Geschäftsheftung

Zurückbehalten
3.15.1947 Kostenvorschuß

RM 500.—

22.3.1950

Dr. O./G.
- 348 -

An di
Stadtverwaltung
Referat IV
Mannheim
K 7 (Rathaus)

Sehr geehrter Herr Riedel!

In der Angelegenheit Parkhotel bitte ich um Entschuldigung, dass ich erst heute auf Ihr Schreiben vom 17.2.50 zurückkomme. Ich wollte die Erteilung der endgültigen Zusage des ERP-Kredits abwarten, die sich aber leider noch etwas verzögert hat. Es steht jedenfalls fest, dass das Parkhotel in Mannheim in der Liste derjenigen Projekte steht, die mit einem ERP-Kredit unter allen Umständen rechnen können.

Irgendwelche Bedenken, dass das Gebäude in der Zeit bis zur Erteilung des Kredits in seiner Standfestigkeit leiden könnte, bestehen nicht. Dies haben Sachverständige der Hypothekenbank, die die Zwischenfinanzierung des ERP-Kredits übernimmt, bereits festgestellt. Im übrigen handelt es sich ja nur noch um eine kurze Zeitspanne, bis Herr Weil in den Besitz einer Bestätigung der ihm schon längst bekannten Tatsache der Kreditzuteilung gelangt.

Wir werden Sie über den weiteren Gang dieser Angelegenheit auf dem laufenden halten.

Mit hochachtungsvoller Begrüssung!

(Dr. Otto)
Rechtsanwalt.

Mannheim, den 14. Februar 1950

-3×1-

Zurück an

Herrn Dr. O t t o -

Es mag sein, daß in der Sache: Wiederaufbau des Parkhotels Herr Beigeordneter Riedel zuerst nicht so rasch gehandelt hat, wie ich das gewünscht habe. Später hat er sich aber intensiv um die Sache gekümmert und hat eine Reihe von Verhandlungen geführt, um Herrn Weil mit Geldern aus der Mannheimer Industrie den Wiederaufbau des Parkhotels zu ermöglichen. Zu diesem Zweck ist von Herrn Weil auch eine Rentabilitätsberechnung erbeten worden, die er aber bisher nicht eingereicht hat.

Wenn jetzt gegenüber Herrn Weil bei der Stadt eine gewisse Verstimmung besteht, so mag dies damit zusammenhängen, daß man bei der Stadt hinsichtlich der Erteilung eines ERP-Kredites für das Parkhotel noch recht skeptisch ist und erst dann an diesen Kredit glaubt, wenn eine endgültige schriftliche Bestätigung über die Kreditbewilligung vorliegt.

Mittlerweile hat sich die Situation zu Gunsten desHerrn Weil nicht gerade verbessert. Es entsteht neben dem Reichsbahnhotel im Bahnhofsgebäude das kleine Hotels des Herrn Greiling in der Augusta-Anlage; außerdem bemüht sich der Besitzer des Deutschen Hofes sehr um den Wiederaufbau dieses Hotels und schließlich bestehen gewisse Aussichten, daß das Truman-Hotel mindestens teilweise freigegeben wird. Alle diese Umstände hätten dafür gesprochen, daß Herr Weil rasch handelt, um gegenüber den anderen Wiederaufbauprojekten als erster da zu sein. Natürlich hat die Stadt auch ein Interesse daran, daß das Gebäude des Park-Hotels, das an so prominenter Stelle steht, bald wieder in eine gute Form kommt. Der Argwohn des Herrn Weil gegenüber einigen Persönlichkeiten der Stadtverwaltung ist unberechtigt. Herr Oberbürgermeister Braun hat nichts mehr zu sagen und die Herren Platen und Klemann haben in keiner Weise erkennen lassen, daß sie nicht bereit sind, den Wiederaufbau des Park-Hotels zu fördern. Daß das Mauerwerk der oberen Stockwerke des

./.

Park-Hotels immer mehr auswittert und unter Umständen abgetragen werden muß, wenn der gegenwärtige Zustand noch lange andauert, dürfte klar sein.

Es wird meines Erachtens alles noch in Ordnung kommen, wenn Herr Weil den ERP-Kredit rasch und in ausreichendem Maße erhält. Sollte er diesen Kredit aber nicht erhalten, dann sehe ich die Lage für den Wiederaufbau des Parkhotels schwieriger an als vor etwa 3 Monaten. Damals bestand wirklich eine große Bereitwilligkeit der Handelskammer und einiger Industriefirmen, sich für den Wiederaufbau des Park-Hotels mit nicht unerheblichen Mitteln einzusetzen.

F. Wünsch

S t r e n g vertraulich!

Nur unter Verschluss zu übersenden.

Mannheim, den 10.2.1950
Dr. O./G.

A k t e n n o t i z.

Betreff: Angelegenheit Parkhotel Mannheim.

Von der Stadtverwaltung Mannheim erhielt ich das anliegende Schreiben vom 7.2.1950, unterzeichnet von dem Beigeordneten R i e d e l. Ich bin mit diesem Schreiben sofort zu Herrn W e i l gegangen, um mich bei ihm über den Sachverhalt zu informieren. Hierbei hat sich folgendes herausgestellt:

Der Herr Beigeordnete R i e d e l hat die Angelegenheit Parkhotel von vorherein nicht so energisch vorwärts getrieben, wie es nach seinem Schreiben den Anschein hat. Das erste Mal kam Herr W e i l mit Herrn R i e d e l anlässlich der Tagung des Städtetags in Mannheim in Berührung. Damals hat aber Herr W e i l die Initiative ergriffen und ist an Herrn Riedel herangetreten mit der Bitte um Gewährung einer Besprechung. Herr Weil bat um Angabe des Termins und Orts der Besprechung. Er sei gerne bereit, Herrn Riedel in seinen Diensträumen aufzusuchen. Hierauf erklärte Herr Riedel ihm, er solle nicht zu ihm kommen, sondern er, Riedel, wolle Herrn Weil im Parkhotel besuchen und sich gleichzeitig ein Bild von dem Zustand des Hotels machen. Ich selbst erinnere mich, dass Herr Weil mir seinerzeit auch in diesem Sinne berichtet hat. In der Besprechung kam zum Ausdruck, dass Herr Riedel sich selbst bei Herrn Weil melden werde, wenn er Zeit für ihn hätte. Herr Riedel hat aber dann wochen-, ja monatelang nichts von sich hören lassen, bis er eines Tages Herrn Weil telefonierte wegen einer Besprechung. An diesem Tage war Herr Weil krank und konnte infolgedessen keine Besprechung ermöglichen. Erst etwa eine Woche später war Herr W e i l wieder gesund. Er erhielt dann den anliegenden Brief, auf den er allerdings

noch nicht geantwortet hat, da mittlerweile ja das ERP-Projekt stark in den Vordergrund getreten war und eine endgültige Entscheidung bevorstand. Bis zu dieser Entscheidung wollte Herr Weil zunächst mit seiner Stellungnahme abwarten. Das erscheint auch durchaus zweckmässig.

Aus diesem Sachverhalt ergibt sich, dass Herr Riedel keinen Anlass hat, sich über eine verzögerliche Behandlung der Angelegenheit durch Herrn Weil zu beklagen.

Über die Erteilung des ERP-Kredits ist Herr Weil ~~aber~~ noch nicht im Besitze einer schriftlichen Bestätigung. Er hat aber mündlich erfahren, dass er in einer Liste von 68 Bewerbern an 9. Stelle aufgenommen ist und dass die Bewerber in der Reihenfolge berücksichtigt werden. Diese Liste bedurfte noch der Genehmigung der amerikanischen Behörde. Nach Pressenotizen zu urteilen, ist diese Genehmigung am 7.2.1950 erfolgt, sodass man den Kredit als endgültig gesichert betrachten kann. Der Hauptgeschäftsführer des Hotel- und Gaststättenverbandes Herr Dr. Moritz Hoffmann, der diese ganze Angelegenheit in der Hand hat, wird in den nächsten Tagen von einer Reise zurückkehren und Herrn W e i l dann die endgültige Bestätigung überbringen. Auch die weiteren Voraussetzungen der Erteilung des ERP-Kredits sind geschaffen, Vor allem hat sich die Bayerische Hypotheken- und Wechselbank gegenüber Herrn Weil bereit erklärt, ihm diesen Kredit zu gewähren, der dann von der Wiederaufbaubank refinanziert wird. Hier sind noch einige Formalitäten zu erledigen, die sich aber auf den Baubeginn nicht auswirken.

Herr Weil hat bereits die Baufirma Geier mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt. Diese Firma wird mit den Bauarbeiten sofort beginnen, wenn es das Wetter zulässt. Voraussichtlich in den Monaten März oder April. Alle Vorarbeiten, wie die Fertigung von Plänen, Entwürfen usw. sind geleistet. Herr Weil betont, dass es ja nur in seinem eigenen Interesse liegt, wenn er so schnell wie möglich mit dem Bau beginnen kann.

IV

Herr Weil ist insbesondere erstaunt darüber, dass die ganze Sache in dem Schreiben des Herrn Riedel als eine baupolizeiliche Angelegenheit aufgezogen wird. Ich selbst habe das Schreiben auch schon bevor ich es Herrn Weil zeigte nicht für sehr geschickt gehalten. Herrn Weil empfindet dies geradezu als die Ausübung eines Druckes auf ihn. Hierbei vermutet Herr Weil einen ungünstigen Einfluss des Oberbaudirektors P l a t e n, der ihm nicht sehr wohlgesinnt ist, da Herr Weil evangelisch und der SPD angehört. Herr Weil führt es auf Herrn Platen zurück, dass seine beiden ersten Projekte, einmal die Vergebung des Bunkerhotels an ihn und der Wiederaufbau des Parkhotels im Jahre 1947, um den sich auch Herr Dr. H e i m e r i c h bemühte, gescheitert sind. Hierbei spielt auch eine Rolle, welche Baufirmen und welche Architekten Herr Weil beauftragt hat. Herr Platen legte anscheinend Wert darauf, dass sich Herr Weil hierzu ihm, Herrn Platen, nahestehender Personen und Firmen bediente. Herr Weil hat sich aber andere Firmen seines Vertrauens geholt. Es ist zu vermuten, dass Herr Platen Herrn Weil auch bei dieser Gelegenheit alle erdenklichen Schwierigkeiten bereiten wird. Hierzu gehört auch die Verschiebung der Angelegenheit auf die Basis der baupolizeilichen Bestimmungen. Es ist die Theorie des Herrn Platen, dass die beiden oberen Stockwerke des Parkhotels abgetragen werden müssen. Aus der Erwähnung dieser Theorie im Schreiben des Herrn Riedel wird der Eindruck bestätigt, dass Herr Platen in dieser Sache quer zu schiessen versucht. Die Behauptung, dass eine Einsturzgefahr gegeben sei, ist im übrigen keineswegs gerechtfertigt. Die Bausachverständigen der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank haben das Gebäude besichtigt und den besten Eindruck gewonnen. Von einer Einsturzgefahr kann nach ihrem Urteil keine Rede sein. Dagegen ist dem Parkhotel ein grosser Schaden vor einiger Zeit dadurch entstanden, dass ein einsturzgefährdetes Nachbarhaus nicht rechtzeitig gesichert wurde. Dies ist sogar auf das Verschulden eines Verwandten des Herrn Platen zurückzuführen.

Sobald Herr Weil im Besitze der definitiven Bestätigung über die Erteilung des Kredits ist, werde ich Herrn Riedel Mitteilung machen. Es empfiehlt sich, bis dahin noch einige Tage zuzuwarten.

Ich habe alle diese Momente, die in diese Angelegenheit hineinspielen, einmal ausführlich darlegen wollen, damit Herr Dr. H e i m e r i c h in der Lage ist, rechtzeitig die Widerstände zu erkennen, die sich evtl. noch gegen den Ausbau des Parkhotels ergeben können. Herr Weil meint, dass es Herrn Dr. H e i m e r i c h seinerzeit selbst klar geworden sei, wo die Widerstände zu finden sind. Es war damals das Dreieck Platen, Oberbürgermeister Braun und Verwaltungsrat Klemann, die sowohl politisch als auch konfessionell anders eingestellt sind, als Herr Weil.

Q. Otto.

<u>Herrn Dr. H e i m e r i c h zur gefälligen Kenntnisnahme.</u>

Kenntnisnahme

PARK-HOTEL MANNHEIM
KARL WEIL
FERNSPRECHER 42519

Mannheim, 9.II.1950

Herrn
Rechtsanwalt Dr. Otto
Hier.

Betrifft: Wiederaufbau Park Hotel.

Sehr geehrter Herr Doktor!

Einliegend übermittle ich Abschrift des Schreibens von Herrn Beigeordeten Riedel vom 19.Januar 1950 zur gefl. Bedienung und führe folgendes aus:

Jm Laufe des Monats Oktober 1949 verständigte mich Herr Prof. Schüle von der Finanzierungsabsicht, wozu ein Ausschuß gebildet worden sei und Herr Beigeord. Riedel die nötigen Schritte einleiten würde.

Alsdann erschien im Auftrag des Hochbauamts Herr Bauamtmann Heitzmann gegen Ende Oktober oder Anfang November zwecks Bauaufnahme und Schätzung der Baukosten für den Wiederaufbau. Von diesem Bericht habe ich keine Kenntnis. Herr Heitzmann teilte mir lediglich mündlich einige Endziffern seiner Berechnungen mit.

Die Frage über etwaigen Besuch bei Herrn Riedel habe ich mit Jhnen alsdann besprochen, bin aber heute noch der Ansicht, daß es wohl allgemein üblich ist, in solchen Fällen einen Bescheid bzw. Aufforderung abzuwarten, zumal sehr geehrter Herr Oberbürmeister wiederholt mitteilte, daß er Herrn Riedel mit der weiteren Bearbeitung beauftragt hätte.

Schließlich ergab sich gelegentlich der Veranstaltung des Städtetags am 18.11.49

in unserem Hause die Gelegenheit zu persön=
licher Besprechung mit Herrn Riedel, welche ich
initiativ einleitete. Jch fragte an, wann ihm
mein Besuch erwünscht sei. Herr Riedel ent=
schied sich aber zu einer vorherigen Besichti=
gung des Bauobjekts und anschließender Bespre=
chung.

Seit diesem Tage, dem 18.11.49, hörte ich
nichts mehr. Gegen den 9. oder 10. Januar 50,
als ich an einer Grippe erkrankt in ärztlicher
Behandlung war, rief mich Herr Riedel an, um
eine Besprechung zu vereinbaren. Kurz vor mei=
ner Genesung erhielt ich am 21.I.50 das in Ab=
schrift beiliegende Schreiben von Herrn Riedel.
Um diese Zeit und darnach beschäftigte ich mich
mit dem Problem der Refinanzierung Wiederauf=
baubank-Bayer. Hypotheken- u. Wechselbank gemäß
dem Jhnen in Abschrift übermittelten Schreiben
des Wirtschaftsministeriums Württemberg-Baden
vom 3.I.50. Herrn Dr. Hoffmann, Frankfurt/Main
konnte bei der VfW., Frankfurt feststellen, daß
wir auf der Kreditempfehlungsliste mit einem
einstweiligen Betrag von DMk. 400.000.- an
9. Stelle vorgemerkt sind. Die grundsätzliche
Genehmigung der zur Verfügung stehenden Gesamt=
mittel aus der Tranche für Hotelwiederaufbau
ist nach Mitteilung von Dr. Hoffmann am 7.crt.
erfolgt.

Die Bayer. Hypotheken u. Wechselbank,
Mannheim, (Herr Dir. Hofmann) erklärte, daß die
endgültige Vereinbarung mit der Zentrale in
Müchen getroffen werden müßte, sobald die end=
gültige Klarheit betr. Refinanzierung Wieder=
aufbaubank gesichert sei. Alsdann könnte auch
mit einem Zwischenkredit gerechnet werden,
nachdem die Münchener Zentrale derartige Ab=
schlüsse bereits in anderen Fällen durchgeführ
habe.

Mit verbindlichsten Grüssen
Jhr ergebener
Moselweil

P.S. Mein Kreditantrag ist auf DMk 800.000.- gestellt.

(Abschrift)

S T A D T V E R W A L T U N G M A N N H E I M

Referat IV Mannheim, den 19. Januar 1950

Sehr geehrter Herr Direktor !

Wie ich Ihnen bereits vor einer Woche telefonisch mitteilte, würde ich es sehr begrüßen, wenn ich Sie in der Angelegenheit des Parkhotels sprechen könnte. Herr Oberbürgermeister Dr. Heimerich hat mich beauftragt, mich dieser Angelegenheit zu widmen und ich möchte diesem Auftrag nachkommen, nachdem ich mich nunmehr über gewisse Voraussetzungen unterrichtet habe.

Herrn
Direktor Karl Weil
Park - Hotel
M a n n h e i m

Riedel
Beigeordneter

6 Be

- 28 -

STADTVERWALTUNG MANNHEIM

ABTEILUNG:
Referat IV.

MANNHEIM, K 7

den 7. Februar 1950.

Herrn
Rechtsanwalt Dr. O t t o ,
M a n n h e i m
Friedrichsplatz 1

9. Feb. 1950

Sehr geehrter Herr Dr. Otto !

Auf Veranlassung von Herrn Oberbürgermeister Dr.Heimerich erlaube ich mir, mich in folgender Angelegenheit an Sie zu wenden:

Vor einigen Monaten stellte die Baupolizei fest, dass spätestens im Laufe des Sommers 1950 das Parkhotel in Mannheim als einsturzgefährdet bezeichnet werden müsste. Der Herr Oberbürgermeister bat mich, eine Möglichkeit zu suchen, dem Parkhotel die für einen vorläufigen Wiederaufbau erforderlichen Mittel zu beschaffen. Nach Rücksprache mit den hiesigen Banken stellte ich fest, dass eine Kreditgewährung für einen Hotelbau, selbst bei Einräumung von Staatsbürgschaften, nicht zu erlangen ist. Ich habe daher im Verein mit der Handelskammer versucht, einige Industriefirmen für eine Beteiligung am Wiederaufbau des Parkhotels zu interessieren. Insbesondere kämen nur solche Unternehmen in Frage, für deren Geschäftsverkehr das Bestehen eines guten Hotels notwendig ist und die daher auf eine Rendite aus dieser Beteiligung nicht angewiesen sind. Im Grossen und Ganzen fand ich Bereitschaft, doch verlangte man selbstverständlich die Aufstellung einer Rentabilitätsberechnung. Ich habe sowohl telefonisch wie auch schriftlich Herrn Direktor Weil um eine Aussprache gebeten, damit ich ihn

./.

über den Stand der Dinge unterrichten könnte. Leider hat Herr Direktor Weil auf meinen Brief nicht geantwortet. In der Zwischenzeit habe ich erfahren, dass Herr Direktor Weil mit einem grösseren Kredit aus ERP-Mitteln rechnet, sodass er fremde Hilfe nicht in Anspruch zu nehmen braucht. Unter diesen Umständen würden sich natürlich weitere Bemühungen meinerseits erübrigen. Auch in diesem Falle wäre ich für eine Benachrichtigung dankbar. Mit Rücksicht darauf, dass die Baupolizei betont, die Standfestigkeit des Gebäudes leide immer mehr, sodass man unter Umständen die oberen Stockwerke abtragen müsse, würde eine Kreditzusage, deren Verwirklichung erst nach längerer Zeit erwartet werden kann, die bauliche schwierige Lage des Parkhotels nicht grundlegend beseitigen können.

Herr Oberbürgermeister Dr.Heimerich empfahl mir, mich in dieser Angelegenheit an Sie als dem Vertreter der Interessen des Herrn Direktor Weil zu wenden, da Sie über die in Frage stehenden Verhältnisse sicherlich unterrichtet sind und am ehesten Herrn Direktor Weil veranlassen könnten, zu den Schritten, die wir unternommen haben, Stellung zu nehmen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Beigeordneter.

WEIL / DR. HOFFMANN

Zur Frage des Wiederaufbaues der deutschen Hotels und Gaststätten

WEIL / DR. HOFFMANN

Zur Frage des Wiederaufbaues der deutschen Hotels und Gaststätten

---

Im Selbstverlag

Verfasser: Hotelbesitzer K. Weil, Mannheim

und Hauptgeschäftsführer

Dr. M. Hoffmann, Frankfurt a. M.

Druck: K. F. Bender, Darmstadt

Zum Geleit

Aus einem Brief von Herrn Professor Fritz Aug. Breuhaus De Groot — Bad Kissingen — vom 18. 8. 1949 — an die Herausgeber dieser Schrift.

„Leider sind die meisten Hoteliers noch durch unsere gute, aber heute völlig veraltete deutsche Hoteltradition befangen. Sie sehen immer noch den Luxus der überholten Prachtbauten, von denen sie sich schlecht trennen können. Ich persönlich bin der Ueberzeugung, daß wir völlig neue Wege einschlagen und auch die Projektierung von Hotels eisern von der wirtschaftlichen Seite aus gestalten müssen. Die heutigen Bau- und Einrichtungskosten können nur dann rentabel gemacht werden, wenn äußerst sorgfältig und zeitgemäß den in Zukunft zu erwartenden Verhältnissen Rechnung getragen wird. Das bedeutet eine völlige Umstellung; ferner eine sehr korrekte und wohl überlegte Planung, und zwar eine Planung, die nicht nur den Umfang des Programms auf das notwendigste Maß begrenzt, sondern auch eine Typisierung bis in alle erforderlichen Notwendigkeiten."

Vorwort

Die Frage des Wiederaufbaues der westdeutschen Hotels und Gaststätten ist seit dem Jahre 1946 bei uns lebhaft diskutiert worden. Bei der Erörterung des Wiederaufbaues standen vornehmlich drei Fragenkomplexe im Vordergrunde:

1. Der Standort.
2. Die Finanzierung.
3. Das zweckmäßigste und mit niedrigsten Kosten durchzuführende Bauen sowie die zweckmäßigste und billigste Einrichtungsweise.

Die Verfasser dieser Broschüre nehmen zu der dritten Frage Stellung. Sie tun dies im Auftrage der „Beschaffungsgesellschaft für das deutsche Hotel- und Gaststättengewerbe m. b. H., Frankfurt a. M.", der diese Aufgabe übertragen worden ist.

Alle Wiederaufbaufragen sind vor allem unter dem Gesichtspunkt der Einfachheit und Zweckmäßigkeit und der niedrigsten Kostengestaltung zu bearbeiten.

Die nachfolgenden Gedankengänge stellen keine abschließende Behandlung des Themas dar. Sie wollen in der Hauptsache die Problematik vor Augen führen und den Baulustigen, die Hotels und Gaststätten erstellen wollen, Ratschläge für die Errichtung und Einrichtung unter neuzeitigen Gesichtspunkten geben. Die Broschüre steht im Zusammenhange mit der Musterausstellung in Hannover im Okt. 1949. Die in ihr entwickelten Ideen sind durch die praktische Darstellung in Hannover teilweise anschaulich dargestellt.

Es wird zu einem späteren Zeitpunkt die Frage des Wiederaufbaues im größeren Rahmen behandelt werden.

Die Verfasser.

1. Lage beim Beginn des Wiederaufbaues

Jedes Bauen stellt ein Risiko dar. In unseren Zeiten ist das Risiko besonders groß, weil einerseits die Unkostenfaktoren gegenüber der Vorkriegszeit sehr gestiegen sind und zum anderen, weil sich eine Uebersicht auf lange Sicht über die Rentabilität nicht gewinnen läßt; denn zu groß sind die Unsicherheitsfaktoren, die die gesamte deutsche Wirtschaft und vor allem auch die Fremdenverkehrswirtschaft belasten. Deutschland hat den Anschluß an den Fremdenverkehr der Welt noch nicht gefunden, und es wird geraume Zeit dauern, bis es von den Ausländern wieder in erheblichem Umfange aufgesucht wird. Im Innern haben die Geldentwertung und die auf manchen Gebieten ungünstige wirtschaftliche Lage die Zahl der Erholungssuchenden stark zusammenschrumpfen lassen. Die Passanten, die aus beruflichen Gründen reisen oder die Gelegenheitsreisenden aus besonderem Anlaß verfügen vielfach nicht über die Mittel, um Hotels und Gaststätten mittlerer und höherer Qualität aufzusuchen. Es ist vorauszusehen, daß sich im Berufsreiseverkehr wie auch im Erholungsreiseverkehr eine kürzere Aufenthaltsdauer gegenüber früher ergeben wird.

Wie soll man vollends mit der Verzinsung und Amortisation der Neubaukosten fertig werden, die im Sommer des Jahres 1948 350 % gegenüber 1913 betrugen, und die heute noch zwischen 220 und 250 % liegen. Die Ueberteuerung, die bei dem wirtschaftlichen Aufschwung nach der Stabilisierung der Rentenmark 1923 zu verzeichnen war, belief sich etwa auf 170—180 % und schon damals ist es schwierig gewesen, die Investition aus privaten Mitteln zu verzinsen und abzutragen. Es kann damit gerechnet werden, daß vom Jahre 1923 bis 1930 etwa 300 Millionen RM auf dem Gebiete des Hotel- und Gaststättenwesens investiert worden sind. Bei den heutigen Anlagen dreht es sich um Summen, die die früheren erheblich übersteigen. Nach den von sachverständiger Seite durchgeführten Berechnungen kann angenommen werden, daß etwa eine Summe von 1,3 Milliarden DM aufgewandt werden muß, um die Kriegs- und Kriegsfolgeschäden zu heilen. Umsomehr muß überlegt werden, wo der Einsatz an Investitionsmitteln gerechtfertigt, und wo das geringste Risiko für die Anlage zu suchen ist.

Aber nicht dieser Gesichtspunkt allein ist entscheidend. Unsere durch den Krieg zerstörten Großstädte müssen Beherbergungsraum und Gaststättenraum haben, wenn sie ihren Aufgaben nachkommen wollen. Eine Großstadt ohne Hotel ist keine Großstadt, die auf Besucher rechnen kann, und sie wird im Laufe der Zeit gemieden werden. Es handelt sich darum, die Brennpunkte des Verkehrs zu finden, festzustellen, wo aus volkswirtschaftlichen Gründen eine Anlage notwendig ist und dann unter betriebswirtschaftlichen Rücksichten weiter zu prüfen, wo der Einsatz von Kapital erfolgen soll.

Voraussetzung für den Wiederaufbau ist die Beschaffung von Anlagekapital, und zwar von Mitteln langfristiger Art. Dieses Kapital kann zurzeit aus privaten Quellen nicht zur Verfügung gestellt werden, es ist auch nicht möglich, über Sparkassen, Versicherungsgesellschaften und Banken ausreichende Kredite zu erhalten. Die Beschaffung des Investitionskredites ist in starkem Ausmaße Sache der öffentlichen Verwaltung geworden. Professor Dr. Erhard, der Direktor der Verwaltung für Wirtschaft hat durch die Verkündung seines Investitionsprogramms große Hoffnungen geweckt, die den Wiederaufbau der zerstörten Hotels und Gaststätten möglich erscheinen lassen. Das Risiko für die Verzinsung und Amortisation der neugeschaffenen Anlage wird groß sein, da Zinshöhe und Auszahlung es ungünstig beeinflussen werden. Trotz dieser erschwerten Befürchtungen soll an das Werk herangegangen werden, um den deutschen Passantenplätzen aber auch den deutschen Heilbädern und Kurorten den Bettenraum und Gaststättenraum zu geben, der erforderlich ist, wenn Deutschland wieder ein Fremdenverkehrsland werden und seine Aufgaben im Herzen Europas durchführen soll.

2. Architektonisches Planen

Dieser Abschnitt müßte zwei Gedankengruppen umfassen: einmal „Wo baue ich" und zum anderen „Wie baue ich". Wo ich baue, hängt mit der Frage des Standortes zusammen. Der Standort ergibt sich durch vorhandene Grundstücke und durch noch vorhandene Ruinen. Er ergibt sich aber auch durch städtebauliche Maßnahmen, die in vielen Großstädten in der letzten Zeit in Erwägung gezogen worden sind. Gar mancher, der in der Nähe der Bahnhöfe

von München und Kassel sein früheres Hotel wieder aufbauen will, stößt auf die Tatsache, daß ihm ein Teil der Grundstücksfläche für die Vergrößerung von Straßen und Plätzen weggenommen werden wird. Das Hotel oder die Gaststätte kann also entweder überhaupt nicht mehr da aufgebaut werden, wo es früher stand, oder die Bauform ist wesentlichen Aenderungen unterworfen.

Damit sind wir bei der zweiten Frage „Wie baue ich". Wir sind der Auffassung, daß die städtebaulichen Planungen zu weitgehend sind. Sie berücksichtigen die wirtschaftlichen Momente zu wenig und entwickeln Illusionen, die sich erst in mehreren Menschenaltern verwirklichen lassen und die auch in einem reichen Lande als utopisch angesehen werden. Deutschland ist ein armes Land geworden und sollte danach seine Planungen einstellen. Da es nur durch die Wirtschaft seine Armut überwinden kann, sollten die Planungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgen. Was nützt beispielsweise die großzügige Anlage von Parkplätzen in der Nähe der Bahnhöfe, was nützen die Projekte von prunkvollen Hotels mit 500 und 1000 Betten, wenn niemand da ist, der solche Projekte und Preise bezahlen kann. Die wirtschaftlichen Erfahrungen der früheren kapitalistischen Jahrzehnte gelten auch heute noch. Wir erinnern an die Bauten der „Oeffentlichen Hand" aus den Jahren 1924 bis 1930 und danach, die die Sorgenkinder der öffentlichen Verwaltungen waren und immer geblieben sind.

Wenn der Architekt seinen Zeichenstift zur Hand nimmt und einen Plan für den Wiederaufbau zeichnen will, soll er dies nur in Verbindung mit dem Fachmann tun, der über Erfahrungen auf dem Gebiete des Hotels- und Gaststättenwesens verfügt. Früher war das sehr oft nicht der Fall und damit sind die Hotels in der baulichen Anlage von vornherein unrentabel gewesen, und die Großzügigkeit der Fassade und der inneren Gestaltung hat dazu beigetragen, die Ertragsmöglichkeiten zu mindern. Der Architekt mag seine künstlerischen und ästhetischen Forderungen in den Vordergrund stellen. Er soll dem fortschrittlichen Denken unserer Tage hinsichtlich des Baustils Rechnung tragen, aber immer soll er Klarheit darüber besitzen, daß der wirtschaftliche Gesichtspunkt vor dem ästhetischen besonders heute den Vorzug verdient. Womit nicht gesagt sein soll, daß wir häßliche Hotels und Gaststätten bauen wollen, wie sie in den Jahren der Gründerperiode und des Jugendstils erbaut wurden.

Doch kommen wir jetzt zu betriebswirtschaftlichen Ueberlegungen. Bei der Planung eines Hotels oder Gaststättenobjektes sind Ueberlegungen über die Betriebsform im allgemeinen anzustellen.

Der Bauherr muß natürlich den Architekten genauestens informieren, welchen Charakter sein Haus haben soll, d. h. in dem Sinne, ob ein sogenanntes universelles Hotel beabsichtigt ist oder ein Haus mit einem speziellen Charakter. Angesichts der noch für lange Zeit bestehenden ungünstigen Wirtschaftslage wird ein universelles Hotel in der Form empfohlen, daß man außer dem Unterkunftsteil noch Nebenbetriebe führt wie sie z. B. durch Hinzufügung von Hotelrestaurants, Bierrestaurants, Hotelbars, Cafes, Konditoreien, Konferenz- und Sitzungssälen entstehen. Wo das Volumen des Hotels eine solche Weitläufigkeit nicht zuläßt, müßte angestrebt werden, die künftigen Umsatzergebnisse zwischen Hotelteil und Gaststättenteil möglichst hälftig zu erzielen. Wo aus örtlichen Verhältnissen bereits das Vorhandensein der genannten Nebenbetriebe nicht möglich und eine derartige Betriebsform nicht erreicht wird, müßte der etwa vorhandene kostbare Verkehrsraum an geeignete gewerbliche Betriebe vermietet werden, vornehmlich an Geschäfte, die zu dem Hotel in einem engen Verhältnis stehen.

Bei Planung des Betriebsgebäudes sind die Nutzflächen genauestens zu beachten und zu berechnen, sodaß eine zu große Weitläufigkeit des Baues vermieden wird. Unter Nutzfläche wird die Fläche verstanden, die sich pro Gaststuhl oder pro Hotelgast im Unterkunftsteil errechnet oder weiterhin die Nutzfläche sämtlicher Gesellschaftsräume pro Verkehrsgast, die Nutzfläche für sämtliche Küchen und Vorratsräume im Verhältnis zu einem Verkehrsgast sowie für sämtliche Betriebsräume überhaupt. Die in den Jahren von 1928 bis 1930 und später erstellten Hotels haben uns um die Erfahrung bereichert, daß die Nutzfläche, wie sie eben beschrieben wurde, für den Hotelgast und Verkehrsgast zu hoch bemessen war. Dadurch ergab sich eine erhöhte Kostenrechnung beim Bau und auch bei den sonstigen Anlagewerten. Der Kubikmeter umbauten Raumes wurde durch dieses ungünstige Verhältnis wesentlich überteuert, und die Betriebsrechnung in ungünstiger Weise belastet. Die Belastung bezog sich insbesondere auf Personalkosten, Unterhaltungskosten und sonstige Aufwendungen. Diese Betrachtungen mögen durch einige Zahlen verständlich gemacht werden. Durchweg war in den erwähnten Neubauten zwischen

dem 1. und 2. Weltkrieg pro Gast eine Nutzfläche von 6 qm für gaststättenmäßigen Aufenthalt erstellt worden, jedoch ohne Treppengänge und Toiletten. Für die Unterkunft des Hotelgastes lag die Nutzfläche bei einem Raum von 25 qm. Dies ergab eine Gesamtnutzfläche von 31 qm pro Hotel- und Verkehrsgast. Bei einer Raumhöhe von 4 m, die man beim umbauten Raum annehmen kann, ergab sich ein Raumvolumen von 124 cbm pro Hotel- und Verkehrsgast. Wir müssen den umbauten Raum pro Hotelgast wesentlich verringern. Das geschieht durch eine Verkleinerung der Fremdenzimmer auf eine Größe von etwa 12 bis 15 qm und eine dichtere Bestuhlung der Restaurants und Gesellschaftsräume mittels genormter Tische und Stühle. Auch kann durch die Verringerung der Höhe der Hotelhalle, die Verkleinerung der Lese- und Schreibzimmer oder durch Schaffung von kombinierten Räumen, die für mehrere Zwecke verfügbar sind, Raum eingespart werden. Schließlich waren in vielen Betrieben die Treppen und Flure zu breit für den Verkehr der verhältnismäßig wenigen Gäste, die sich auf den oberen Etagen der Hotels oft nur selten bewegten. Wenn man auf diese Weise ein Hotelzimmer mit durchschnittlich 15 qm schafft und die übrigen genannten Nutzflächen von 6 qm pro Hotelgast auf 4 qm verringert, ist viel Raum erspart.

Soviele Möglichkeiten gibt es, solche Einsparungen schon im Baulichen zu erfassen! Weitere Einsparungen dieser Art ließen sich baulicherseits erzielen durch die beabsichtigte Normung und Typisierung der verschiedenen Bauteile hauptsächlich der Türen, Fenster, Jalousien und vor allem der Armaturen, sanitären Anlagen sowie der Heizungsanlagen, der Treppen, Korridorbeläge, Aufzüge usw.

Bei der baulichen Planung sollte aber noch folgende Ueberlegung im Vordergrund stehen: es ist so zu planen, daß der eigentliche Ablauf des Werktages berücksichtigt wird. Ueberflüssige Wege sind zu vermeiden, nicht nur für die Menschen, sondern auch für die eingebauten Apparaturen wie Speiseaufzüge usw. Auch eine klare räumliche Uebersicht, möglichst in der Form, daß man von einer Stelle aus einen ziemlich weiten Ueberblick über die Betriebsräume und das Betriebsgeschehen gewinnen kann, bezw. durch nur kurze Wege die Betriebsräume zu überprüfen sind. Das sind einige wesentliche Ueberlegungen für die Gestaltung des innenarchitektonischen Bildes. Wir möchten dabei aber auch auf

die Außenform der Betriebe eingehen. Wir sollten heute einfach bauen und architektonischen Zierrat vermeiden. Nur das, was notwendig ist, sollte erstellt oder an der Baufläche angebracht werden. Das Hotel oder die Gaststätte soll sich in seiner äußeren Gestalt in das allgemeine Bild des Ortes einfügen. Das gilt für die Höhe und vor allem auch für die bauliche Form. Hierbei gelten andere Grundsätze in Großstädten wie in Mittel- und Kleinstädten. Wirtschaftliche Ueberlegungen, architektonische Gestaltung und städtebauliche Planungen sollten in engem Zusammenhang zueinander stehen, und die Fachleute auf diesen Gebieten sollten miteinander überlegen, was dem Ortsbilde gebührt, was aber auch dem Betriebe zukommt. Künstlerische Empfindung und wirtschaftlicher Zwang sollten sich vereinen, um die richtige Form zu finden.

3. Das Risiko des Hotelbaues

Es ist verhältnismäßig einfach, ein Wohnhaus zu bauen. Das Risiko bei dieser Kapitalanlage ist nicht besonders groß, und die Mieten für die Bezahlung der Wohnräume werden mit großer Wahrscheinlichkeit aufgebracht werden, da der Einkommensbezieher seit langer Zeit daran gewöhnt ist, ein Fünftel oder ein Viertel seines Einkommens für die Miete auszugeben. Es wird hier und da auch einfach sein, ein Fabrikgebäude zu errichten, besonders in einer Industrie, die nicht besonders kapitalintensiv ist. Mit am schwierigsten von allen Bauten scheint die Erstellung von Hotels zu sein.

Wir haben in einem früheren Kapitel bereits auf die großen Risiken hingewiesen. Das erste ist die Ungewißheit darüber, in welchem Ausmaß in den kommenden Jahren die Hotels besucht werden. Das Gesicht der Welt und das Bild auf dem Fremdenverkehrssektor haben sich gegenüber früher wesentlich geändert. Wir haben besonders in Europa stärkste politische Spannungen, die voraussichtlich noch lange Zeit andauern. Das verhindert den Verkehr aus Uebersee. Der Amerikaner oder Südafrikaner wird nicht nach Bad-Nauheim fahren, wenn der politische Horizont verdüstert ist. Er wird auch bei hellerem Horizont heute schon Orte vermeiden, die zuweit nach dem Osten liegen. Auch im Innern Deutschlands hat sich vieles geändert. Der wohlhabende Reisende von früher ist nicht mehr anzutreffen, und viele früheren Kurgäste, die alljährlich eine Badereise zu machen

pflegten, können nicht mehr in den Bädern und Kurorten erscheinen, da es ihnen an Geld fehlt. In Deutschland selbst sind auch regional gesehen ganze Gebiete der Ostzone für den Reiseverkehr ausgefallen. Die reiselustigen Sachsen und Berliner, die trotz ihrer Aussprache doch allenthalben sehr erwünscht waren, fehlen in Westdeutschland. Das merken viele Fremdenverkehrsorte.

Wir leben alle vielzuviel in dem Glauben, als kämen wir nochmals zu der 80—100 %igen Besetzung der Kriegs- und ersten Nachkriegsjahre. Die Erfahrungen des Jahres 1949 belehren uns eines Besseren. Die Kurorte sind nicht mehr 100 %ig, sondern nur noch 50 %ig besetzt, und voraussichtlich wird das längere Zeit so bleiben. Die Passantenhotels haben gewiß für die nächsten Jahre mit einer guten Besetzung zu rechnen, vor allem dann, wenn sie in Verkehrsmittelpunkten liegen. Aber schon 1949 bröckelt es ab. Zuerst bei den Bunkerhotels. Der Reisende will nicht mehr unter der Erde wohnen. Er will noch viel weniger die gemeinschaftlichen Waschräume besuchen, die er in R-Markzeiten als etwas Gegebenes hinnahm. Er stellt wieder Ansprüche an Bequemlichkeit und Komfort. Dabei ist er durchaus nicht gewillt, die erhöhten Preise zu zahlen, die er im zweiten Halbjahr 1948 anlegte. In- und Ausländer beobachten sehr kritisch den deutschen Preisstand.

Das zweite Risiko ist die Erhöhung der Bau- und Einrichtungskosten. In den Jahren 1928—1930 belief sich der Bauindex auf etwa 170—180 % und heute liegt er bei 230—250 %. Ob er auf dieser für unsere heutigen Begriffe niedrigen Stufe bleiben wird, ist noch nicht abzusehen. Die Kosten für einen Kubikmeter umbauten Raum beliefen sich 1928—1930 auf etwa 60.— Mark. Es kamen dazu, die Kosten für die innere Einrichtung. Beim heutigen Bauindex liegen die Kosten für den Kubikmeter umbauten Raum jedoch wesentlich höher, und es scheint auf den ersten Blick, als müßte man den Gedanken an Hotelneubauten überhaupt aufgeben, da sich die Kosten in den Preisen nicht auswirken können. Zimmerpreise über 10 oder sogar 15.— Mark, die kostenmäßig berechtigt erscheinen, sind ein Hindernis für die Frequenz. Der Gast folgt dem Gesetz von Angebot und Nachfrage und fragt nicht nach der Höhe der Bau- und Einrichtungskosten. Zweitrangige Häuser, die geringere Baukosten haben, sind unter dem Rentabilitätsgesichtspunkte betrachtet, in derselben ungünstigen Lage wie die Häuser ersten Ranges, da sie niedrigere Preise haben. Man könnte also

argumentieren, daß man zunächst den Baukostenfaktor noch wesentlich senken müsse, ehe man Neubauten überhaupt erstelle.

Dieser Meinung werden viele umso mehr huldigen, wenn sie einen Blick auf den Kapitalmarkt werden. Das Bauen war bis zum Währungsstichtag verhältnismäßig einfach, wenn man Zuteilungen an Baustoffen und Zuteilungen bei der Einrichtung bekam. Es war besonders für die Betriebe leicht, bei denen ein Teil des Gebäudes stehen geblieben war, und wo man die Einnahmen aus der Kellerwirtschaft, dem Kaffee im ersten Stock oder den erhalten gebliebenen Fremdenzimmern für das Weiterbauen verwandte. Welcher Wandel ist hier eingetreten! Kapital ist nur zu sehr ungünstigen Bedingungen zu erhalten. Betriebe, die im Jahre 1949 aufgebaut haben, haben für ihre Kredite teilweise 8 und 9 % Zinsen bezahlt und dazu kam eine verhältnismäßig niedrige Auszahlungsquote, sodaß der Zinssatz um 10 % lag. Das ist keine Finanzierungsmethode für langfristige Anlagen. Sie mag vertretbar erscheinen für kurze Zeiträume, in denen die Rentabilität der Betriebe 100 %ig gesichert ist, aber man sollte nicht auf die Dauer damit rechnen. Inwieweit Marschallplankredite oder Zuweisungen aus dem Investitionsprogramm der Verwaltung für Wirtschaft das Kapitalproblem beeinflussen werden, ist vorerst unübersehbar.

Als viertes Risiko erscheint uns die Wahl des Standortes für den Neubau. Die bisherigen Standortsfaktoren gelten nicht mehr in demselben Umfange wie früher. Autoverkehr und Luftverkehr beeinflussen die Standortlage par exellence in der Umgebung unserer Bahnhöfe. Es ist auch völlig ungewiß, wie manche Verkehrszentren sich fürderhin entwickeln werden. Ob sie ein attraktiver Tagungsort bleiben, eine Messestadt oder ein Kur- oder Erholungsort mit ein- oder zwei Saisons? Wird beispielsweise München, dessen Sehenswürdigkeiten sehr gelitten haben, wieder der Aufenthaltsort für alle die werden, die nach Italien und Oesterreich weiterreisen? Werden wir den Aufwand der vielen Messen weiterdurchhalten können? Eine verarmte Wirtschaft muß Einsparungen vornehmen. Es ist durchaus falsch, die Vorstellungen aus der Vorkriegszeit unkritisch auf die Zukunft zu übertragen. Derjenige, der ein Hotel bauen will, darf dies am wenigsten.

Besteht nicht auch ein Risiko bei der Durchführung von Bauten durch Personen, Gesellschaften oder Korperationen,

die mit ungenügender Sachkenntnis an solche Vorhaben herangehen? Die baulustigen Städte haben in der Vorkriegszeit ihren Eifer oft teuer bezahlen müssen, und auch manche Brauerei wäre froh, wenn sie ihr knappes Kapital nicht an unrentable Objekte verschwendet hätte. Das Risiko wird umso größer, wenn in diese Betriebe zu Betriebsleitern Personen mit ungenügender Vorbildung und Erfahrung eingesetzt werden.

Das Hotel ist kein lebloser Körper, der aus Baustoffen, Installationen, zahlreichen Anlagen maschineller Art und einer guten gastronomischen Apparatur besteht. Ein Hotel wird erst funktionsfähig durch eine Atmosphäre, die durch den Gasthalter und die ihm Unterstellten geschaffen wird. Es entsteht hier das Problem der vollendeten Milieugestaltung. Bauliche Formen, ansprechende Möbel, richtige Beleuchtungskörper und tausend andere Dinge tragen dazu bei. Allem aber wird die Seele eingehaucht durch den Geist des Mannes, der als Leiter eines Betriebes in erster Linie berufen ist, den Gästen Gastfreundschaft zu erweisen. Wenn man unsere Nachwuchskräfte kritisch betrachtet, könne man vielfach auf den Gedanken kommen, die Qualitäten der großen Generationen von 1830—1939 seien nicht mehr da. Vielleicht mag dieser Gedanke auch dadurch entstehen, daß es den Jungen an Auslandserfahrung fehlt, und die vielen Zeiteindrücke edle Seiten des Herzens benachteiligt haben. Wie gering, um Beispiele zu nennen, ist das Interesse für die Qualitäten der Weine oder die Herstellung der Speisen! Wie werden oft Kleinigkeiten übersehen, die dem Gaste wichtig erscheinen! Gasthalter sein ist nicht nur eine wirtschaftliche Tätigkeit, es muß die Verbindung von Mensch zu Mensch und die Herzlichkeit dazu kommen, wenn vollendete Gastfreundschaft erwiesen werden soll. Das waren die Risiken bei den Hotels im allgemeinen. Bei einer Art sind sie besonders groß: den Luxushotels.

4. Sollten wir überhaupt noch Luxushotels bauen?

Die Frage ist sicherlich berechtigt und wird nicht nur in Deutschland gestellt. Doch was ist eigentlich ein Luxushotel? Als man sich vor nicht allzu langer Zeit mit der Frage der Luxussteuer befaßte und darunter die Luxushotels und

Luxusgaststätten bringen wollte, bemühte man sich lange um eine Definition. Man fand sie erklärlicherweise nicht, und sie ist früher auch nicht gefunden worden. Ein Mensch, der 2000.— Mark monatlich in seine Brieftasche steckt, versteht unter Luxus etwas ganz anderes wie derjenige, der nur 250.— Mark als monatliche Einkunft verbuchen kann. Luxushotel in diesem Zusammenhang ist ein Haus, das über außergewöhnlichen Komfort verfügt und dessen hohe Kapitalinvestition sich in einem hohen Preise auswirkt. Nehmen wir als Beispiele die Hotels Adlon und Esplanade in Berlin, deren Anlagekosten bei 18 bezw. 34 Millionen lagen.

Es kann wohl als Grundsatz aufgestellt werden, daß Luxushotels in diesem Sinne in Zukunft nicht erstellt werden sollten. Einmal, weil sie zu teuer sind, und zweitens, weil ihre hohe Kapitalanlage durch die Betriebsergebnisse nicht ausgeglichen werden kann.

Wir sollten aber die Betriebe der Luxusklasse, die heute zum großen Teil beschlagnahmt sind, wie wir sie z. B. in Hamburg oder Bayern vorfinden, wieder in ihren früheren Stand zurückversetzen, um den ausländischen Reisenden mit großem Komfortbedürfnis etwas Erstklassiges zu bieten. Bei den wieder einzurichtenden Luxushotels sowie auch bei den teilzerstörten Luxusbetrieben ist allerdings sehr schwer, eine Formel zu finden, nach der die Wiedereinrichtung bezw. der Wiederaufbau erfolgen soll. Der Ruf dieser Häuser ist im Inlande und Auslande traditionsgebunden. Jeschke's Grandhotel in Bad-Nauheim gilt in allen Erdteilen als ein Haus für die verwöhntesten Ansprüche. Die Frage ist, ob es gelingt, den Ausgleich zwischen den aufzuwendenden Mitteln für die Wiedereinrichtung nach der früheren Qualität und der künftigen Erfolgsrechnung zu finden. Personelle Erwägungen spielen in diesem Zusammenhang insofern eine Rolle, als die großen Fachleute, welche bisher diese Betriebe geleitet haben, sich nicht weiter nach unten begeben wollen. Wie man die Dinge auch sehen mag, es ist schwer, dem Luxushotel eine große Zukunft zu prophezeien. Die großen Umwälzungen im Reiseverkehr der Welt, die Kapitalknappheit unserer Tage und schließlich auch der Wechsel in der Anschauung über die Güter dieses Lebens lassen es angebracht erscheinen, einen Hoteltyp zu schaffen, der nach den Grundsätzen der Zweckmäßigkeit und Einfachheit und damit der Kostenersparnis erbaut wird, der aber mit der Zweckmäßigkeit die Behaglichkeit verbindet. Bau und Einrichtung müssen die letzten technischen Errungenschaften in sich verarbeiten lassen. Und es muß bei der Erstellung vieles von dem beiseite gelegt werden, was die letzten Generationen für wertvoll hielten.

Wir haben heute die Vereinfachung des Baustiles, wir haben eine weitgehende Vereinfachung in der Einrichtung und streben nach Normierungen und Typisierungen bei jedwedem technischen Gerät und bei jeder Anlage. Die Schaffung eines solchen Typus ist außerordentlich schwierig, da es an den notwendigen Vorbildern fehlt. So bieten die deutschen Hotelschöpfungen aus der Zeit zwischen dem 1. und 2. Weltkrieg zu wenig Anhaltspunkte, um einen neuen Weg zu weisen. Sie waren wie z. B. das Hotel Elefant in Weimar zu weitläufig gebaut und mit zu hohen Kosten erstellt. Architektonisch mögen die Gebäude teilweise formvollendet gewesen sein, in betriebswirtschaftlicher Hinsicht gesehen gaben sie zu erheblichen Bedenken Anlaß.

Doch ist nicht ein Vergleich mit amerikanischen Hotels naheliegend? Diese Betriebe, in technischer Hinsicht vollendet und nach neuestem architektonischen Empfinden erbaut, geben gewiß viele Anregungen. Aber die amerikanischen Verhältnisse sind derart verschieden gegenüber denen des Kontinents, und der amerikanische Gästekreis stellt derart andere Anforderungen wie der europäische, daß man eine Angleichung der nordamerikanischen Verhältnisse an die deutschen kaum vornehmen kann.

Doch wir können von Amerika einiges lernen. Wir meinen vor allem in dem Punkte, daß man den Gästen neben der Beherbergung und Bewirtung in viel stärkerem Ausmaße die Aussicht geben sollte, in gut ausgestatteten Konferenzräumen Möglichkeiten für Besprechungen, Sitzungen und kleinere Ausstellungen zu haben. Man sollte auch den Nachrichten- und Uebermittlungsdienst verbessern und Schreibstuben zur Benutzung durch die Gäste einrichten. In welchem Ausmaße die Kostendeckung für die Einrichtung und Unterhaltung derartiger Anlagen gefunden werden kann, bleibt im einzelnen Falle zu überprüfen. Die Kosten hierfür können nicht dem Beherbergungspreis hinzugeschlagen werden. Vielleicht müßte man erwägen, ein Sonderentgelt für die Benutzung solcher Anlagen festzulegen.

Schwierig wird immer die Frage bleiben, in welchem Ausmaße Säle in die Hotels und auch in die Gaststätten

einzubauen sind. Die Erbauung von großen Festsälen, die selten benutzt werden, erscheint in dem bisherigen Umfange nicht vertretbar. Die Säle und Konferenzzimmer müssen eine vielseitigere Verwendung als bisher finden. Wie das erreicht werden kann, hängt sehr stark von der fachlichen Erfahrung und der Initiative des Unternehmers ab. In früheren Ausführungen haben wir geraten, den Typ des universellen Hotels mit Nebenbetrieben zu schaffen, worin die Kosten aus Anlagewerten und Aufwendungen vielseitiger abgewälzt werden können als in Betrieben, in denen die Beherbergung allein die entscheidende Rolle spielt.

Doch neben dem universellen Hotel wird es auch noch andere Typen geben. Wir meinen vor allem das Einheitspreishotel, in dem die Gemeinschaftsräume klein gehalten werden müssen, und die Repräsentationsräume fehlen. Die Betriebsräume wie auch die Unterkunftsräume müßten aufs zweckmäßigste und einfachste gestaltet sein. Es genügt neben den Fremdenzimmern ein kleines Restaurant, in dem auch das Frühstück verabreicht wird. Es müßte möglich sein, bei einem solchen Hoteltyp unter Anwendung neuzeitlicher Bauverfahren und unter Verwertung des technischen Fortschrittes den Kubikmeter umbauten Raum etwa mit 50.— Mark zu erstellen, wozu dann noch die Kosten für die Einrichtung kämen, die wir mit 30 % der Baukosten veranschlagen. In diesem Falle ergeben sich Logierdurchschnittspreise von etwa 5.— Mark pro Nacht und Gast. Solche Senkungen der Zimmerpreise sind notwendig, um sie den Tagesspesensätzen der Berufsreisenden und Beamten anzupassen. Die Preissenkung ist auch notwendig im Hinblick auf die ausländischen Reisenden. Es kommen über unsere Grenzen nicht mehr die Luxusreisenden der früheren Zeit, sondern viele Angehörige der mittleren Einkommenschichten, die sich höhere Zimmerpreise, wie sie eben angegeben wurden, einfach nicht leisten können.

Wir wollen hier der Auffassung entgegentreten, als sei es möglich, in Zukunft kleine Hotels mit Logierpreisen von 2.50 Mark oder 3.— Mark zu erbauen. In den Städten mit ihren hohen Grundstückspreisen und hohen Betriebskosten ist das ganz unmöglich. Besonders ausgeschlossen ist diese Preislage in den Verkehrsmittelpunkten.

5. Die Größe der Hotels und ihre Ausweitung

Es ist außerordentlich schwierig, über die Größe der Hotels etwas Allgemeingültiges zu sagen. Die Meinungen wechseln nach Zeiten und Ländern. Weshalb gingen bei uns in Deutschland die Hotels nur in wenigen Ausnahmefällen über die Größe von 500 Betten hinaus? (wie z. B. beim Reichshof, Hamburg, mit 600 Betten, oder beim Hotel Excelsior in Berlin mit 700 Betten). Weshalb baute man in Nordamerika Hotels mit 2500 Betten? Weshalb gehen die russischen Hotelprojekte auf Tausende von Betten aus?

Es ist vor dem Kriege in Deutschland versucht worden, die richtige Betriebsgröße zu finden, die Betriebsgröße, die am rentabelsten war. Darüber wurden Fachleute und Architekten gehört. Man stellte die Rentabilitätsergebnisse zusammen und kam dann auf eine optimale Betriebsgröße von 150 Betten. Man meinte, ein solches Hotel sei rentabel und krisenfest. Für diese Größe läßt sich Vieles sagen, es läßt sich auch dagegen ausführen, daß manche Betriebe mit 300 oder sogar 500 Betten, vor allem an Passantenplätzen, sehr rentabel waren.

Ist es heute zweckmäßig, die Frage nach der optimalen Größe zu stellen? Man kann der Meinung sein, daß die Kapitalknappheit schon genügt, um der Betriebsgröße Schranken zu ziehen. Der Kapitalmangel wird auch in den nächsten Jahren vorhanden sein und die Bautätigkeit stärkstens beeinflussen. Sollte man deshalb mit der Errichtung von Hotels mit über 150 Betten nicht warten, bis der Kapitalmarkt sich geändert hat? Abwarten müßte man vor allem auch solange, bis die Möglichkeit der Anlage von Auslandskapital in Westdeutschland gegeben ist.

Das Volumen von 150 Betten als optimale Größe war in erster Linie für die Großstädte gedacht. In den Mittel- und Kleinstädten, wie auch in den Kurorten, empfehlen sich andere Größen, die unter Erwägung örtlicher Bedürfnisse zu bestimmen sind.

So viel zur Größe der Hotels, die neu erstellt werden müssen. Es sollen jetzt Betrachtungen angefügt werden über die Erweiterungsmöglichkeiten. Die Erweiterungsmöglichkeiten bestehen in verschiedenen Formen und werden durch die Größe und Lage der Grundstücke teilweise bestimmt.

Eine beliebte Erweiterungsmöglichkeit ist die Aufstockung. Sie ist zurzeit von einigen Hotels in Großstädten geplant. Der Vorteil der Aufstockung liegt darin, daß kein weiterer Baugrund zu erwerben ist und Kosten für das Grundstück nicht entstehen. Es wird in vielen Fällen von der städtischen Bauplanung abhängen, ob Aufstockungen genehmigt werden oder nicht.

Bei Flügelbauten, wie sie um die Jahrhundertwende in den deutschen Städten und Kurorten geschaffen worden sind, ist der ausreichende Baugrund die Voraussetzung. Die Zerstörung weiter Stadtgebiete führt die Möglichkeit herbei, den Hotels eine andere bauliche Gestalt zu geben. Wenn Hofräume, Gärten oder anliegende Ruinenfelder vorhanden sind, kann erwogen werden, dem Hauptbau einen Flügelanbau anzusetzen. Das Vorhandensein von Baugrund ergibt überdies die Möglichkeit, neue Garagen oder Parkplätze zu schaffen, an denen es vor allem in unseren Großstädten fehlt. Die Hotels würden durch solche Planungen und Bauausführungen mit dazu beitragen, das Verkehrsproblem unserer Großstädte zu lösen.

Die Eigentümer von Hotels und auch Gaststätten sind im letzten Jahre dazu übergegangen, den Betrieben Anbauten anzufügen. Sie dienten teilweise dem eigenen Betrieb, wie z. B. die Anbauten für die Küche, teilweise auch fremden Betrieben. In den Anbauten wurden Läden, Büros oder Ausstellungsräume untergebracht, einzelne Räume auch zu Mietzwecken — vor allem für die gewerblichen Mieter — erstellt. Solche Anbauten entstanden oft, um Finanzierungsaufgaben zu lösen. Die gewerblichen Mieter zahlten Baukostenzuschüsse, die dem Wiederaufbau des Hotels oder der Gaststätte dienten. Die baulustigen Hotelbesitzer sollten bei der Planung und Bauausführung stets daran denken, daß später diese Anbauten für Hotelzwecke verfügbar gemacht werden können. Die Mieter, die heute in den Anbauten der Hotels wohnen, werden nach Erstellung der Geschäftsstraßen vielfach wieder Ladenräume in der früheren Geschäftsstraße beziehen und die Hotelanbauten verlassen. Zweckmäßig ist es also, bei der Erstellung von Anbauten die technische Verbindung mit dem Haupthause zu sichern und die Installationen — vor allem jedoch die Heizungsanlagen — an den späteren Hotelzweck in etwa anzupassen.

6. Einige Ratschläge technischer und betriebswirtschaftlicher Art

Die vorhergehenden Darlegungen haben gezeigt, daß neben der Initiative ein reiches Wissen und reiche Erfahrung dazu gehören, um einem Hotelbau-Plan näherzutreten oder ihn durchzuführen. Der Hotelier, der sich an eine solche Aufgabe wagt, müßte Fremdenverkehrsfachmann, Architekt, Bausachverständiger und Betriebswirt sein. Da er dies trotz aller Erfahrung nicht bis in die letzte Einzelheit hinein sein kann, sollte er sich von sachkundiger Seite beraten lassen. Wir können hier nur den Hinweis auf die Beratung anbringen, ohne den Rat in allen Einzelheiten zu erteilen. Einige allgemein gültige Ratschläge seien jedoch hier angebracht.

Der erste Rat: das Hotel oder die Gaststätte müssen modern in technischer Hinsicht sein. Es hat keinen Zweck, veraltete Baumethoden anzuwenden oder bei der Einfügung der Küchenanlage oder der Signalanlagen Verfahren zu folgen, die heute als veraltet gelten. Auch bei der Auswahl der Tapeten und Bilder sollte man bei aller Beachtung der Ortsgebundenheiten die Anschauungen von heute berücksichtigen. Es gibt Teppichmuster, die heute unmodern sind. Das Verlangen nach der Qualität der Einrichtung zeigt sich nicht nur in der Güte der Gewebe, sondern auch in der Wahl der für den Betrieb passenden Farben und Muster.

Der zweite Rat: Die Dimensionen der Hotels oder der Gaststätten müssen dem wirklichen Bedarf angepaßt sein. Man hüte sich vor einer überdimensionierten Gestaltung und stelle bei den Betrachtungen den allgemeinen Betriebsablauf in Rechnung. Es ist betriebswirtschaftlich gesehen ohne Sinn, die Fälle einer außerordentlichen Frequenz oder sonstige Eventualfälle über Gebühr zu berücksichtigen. Die Zahl der Hotelzimmer oder die Größe der Restaurationsräume darf also nicht auf den außergewöhnlichen Zuspruch abgestellt sein, der z. B. in den Tagen des Messebesuches zu verzeichnen ist. Die Ansprüche der Gäste, die bei Stoßgeschäften entstehen, können niemals voll befriedigt werden. Es hat keinen Sinn, einen größeren Hotelraum zu planen, und zu bauen im Hinblick darauf, daß er nur an 14 Tagen belegt werden kann. Bei einer auftretenden starken Frequenz müssen andere Ausweichmöglichkeiten gefunden werden. Die Industrie hat gerade im letzten Jahre eine besondere

Art von Ruhebetten geschaffen, die in Einzel- oder Doppelzimmern aufgestellt werden können, um den außerordentlichen Andrang zu bewältigen. Wenn die Hotels die Gäste nicht aufnehmen können, muß Vorsorge getroffen werden, daß sie in Fremdenheimen oder bei Privatbeherbergern Unterkunft finden. Die Gaststätten können mit dem außergewöhnlichen Andrang leichter fertig werden als die Hotels.

Dritter Rat: Bekämpfe den Schall! Die Bemühungen zur Herbeiführung einer guten Schallsicherung haben in den letzten Jahren große Fortschritte zu verzeichnen. Es dreht sich dabei um Schallisolierungen, die gegen den Schall von außen, also gegen den Straßen- und Verkehrslärm, aber auch gegen den Schall von innen wirken. Auf die verschiedenen Methoden zur Schallsicherung kann hier nicht eingegangen werden. Es sei eine Neuerung gegen den Schall von außen erwähnt, die sogenannten Panzerfenster, die anstelle von Doppelfenstern eingesetzt werden. Sie bestehen aus normalen Fensterflügeln, welche in einem bestimmten Abstand zwei Fensterscheiben enthalten. In Bayern nennt man sie „Wagnerfenster". Sie haben sich zur Sommer- und Winterszeit bewährt und ihre Wirkung auch bei Einflüssen der Kälte gehabt. Ohne negative Kritik sind diese Fensteranlagen nicht geblieben. Es wurden immer wieder die großen Schwierigkeiten herausgestellt, die bei der Reinigung solcher Fensteranlagen entstehen. Auch die höheren Anschaffungskosten fallen ins Gewicht. Der Kampf gegen den Schall ist noch nicht zu Ende geführt. Auch die besten Schallsicherungsanlagen lassen bisweilen noch Lärm durch, sodaß an neuen Verfahren gearbeitet werden muß.

Vierter Rat: Sorge für eine ausreichende Heizungsanlage. Die Lösung dieser Frage ist weitgehend Sache der Heizungstechniker, die über die Größe der Heizkessel und der Heizkörper Vorschläge zu machen haben unter Berücksichtigung der Größe und Lage der Räume. Bei der Nordlage ist erfahrungsgemäß mit einem stärkeren Kältezustrom zu rechnen wie bei der Südlage. Auch die Lage der Zimmer — Eck- oder geschütztes Hofzimmer — hat auf die Größe der Heizkörper Einfluß. Von Wichtigkeit ist natürlich auch die Zahl und Größe der Fenster.

Fünfter Rat: Erwäge Isolierungsmaßnahmen. Die Frage der Isolierung ist vor allem von Bedeutung bei Hotels, die auf feuchtem Baugrund errichtet werden oder die mit Grundwasser oder Quellen zu rechnen haben. Hotels in Wiesbaden in der Nähe des Kochbrunnens, die mit

den Einwirkungen der Quellen zu rechnen haben, müssen anders gebaut werden wie die Hotels in Frankfurt. Man ziehe in diesen Fragen die Bausachverständigen, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind, zu Rate.

Sechster Rat: Baue richtige Be- und Entlüftungsanlagen ein. Von besonderer Wichtigkeit ist diese Frage für Gaststätten, Kaffeehäuser, Hotelhallen, Konferenzsäle sowie insbesondere auch für die Küchenräume. Die Klimaanlagen für Hotelzimmer dürften der hohen Kosten wegen kaum eingebaut werden können.

Siebenter Rat: Verkleinere die Nutzfläche pro Gast. Wir haben oben schon dargelegt, daß die Nutzfläche pro Hotelgast früher zwischen 20 und 25 qm war und diese heute nicht mehr verantwortet werden kann. Es ist erforderlich, die Fremdenzimmer auf eine Größe von etwa 12—15 qm zu verkleinern. Dies trifft vor allem auf Passantenhotels zu, weniger dagegen auf die Familienhotels in den Kur- und Badeorten, in denen der Gast meist einen wochenlangen Aufenthalt nimmt. Ebenso ist es erforderlich, die Nutzfläche für die Restaurants und Gesellschaftsräume durch eine stärkere Bestuhlung zu verkleinern. Bisher wurden für den Gast an Restaurant-, Küchenraum usw. etwa bis zu 6 qm gerechnet. Es ist notwendig, diese Fläche auf 4 qm herabzudrücken.

Achter Rat: Prüfe genau das Verhältnis zwischen Einzel- und Doppelzimmern. Früher war es in den Beherbergungsbetrieben üblich, etwa die eine Hälfte der Zimmer als Einzelzimmer und die andere Hälfte als Doppelzimmer einzurichten. Es ist notwendig, zu dieser Regel nicht zurückzukehren, sondern die Zahl der Einbettzimmer gegenüber der der Doppelzimmer zu erhöhen. Die Zeiten, in denen zwei unbekannte Gäste ein Doppelzimmer zu teilen pflegten, sind längst vorbei. Die Gäste sträuben sich heute, die in den Jahren 1945 bis 1948 übliche Art der Unterbringung hinzunehmen, die durch die Unterkunftsnot von damals geboten war.

7. Kostenverteilung beim Neubau
Kosten pro cbm und Bett

Es ist interessant und wichtig, die entstehenden Baukosten in einzelne Positionen aufzuteilen. Dies empfiehlt sich nicht nur deshalb weil damit die Bauplanung besser

übersehen werden kann. Die Einteilung nach den wichtigsten vorkommenden Arbeiten kann auch beim Kostenvergleich von Bedeutung werden. Nachstehend wird die Kostenverteilung bei zwei Hotels wiedergegeben. Das Beispiel II stammt aus dem Buche von Fritz Kunz: „Der Hotelbau von heute im Inland und Ausland".

		Projekt I	Projekt II
1.	Erdarbeiten	27,79 %	2,93 %
	Maurerarbeiten		10,65 %
	Beton- und Eisenarbeiten		19,15 %
2.	Zimmerarbeiten	1,76 %	0,03 %
3.	Asphalt- und Isolierungsarbeiten	1,27 %	—
4.	Dachdeckerarbeiten	0,76 %	0,41 %
5.	Klempnerarbeiten	0,46 %	0,27 %
6.	Putzarbeiten	5,09 %	5,10 %
7.	Aeußere Werksteinarbeiten	2,39 %	—
8.	Steintreppen	1,36 %	—
9.	Terrakottarbeiten	0,46 %	—
10.	Sanitäre Installationen	8,76 %	8,22 %
11.	Warmwasserbereitung		—
12.	Heizung	7,03 %	7,88 %
13.	Lüftung		—
14.	Elektrische Licht- und Kraftanlage	2,97 %	—
15.	Telefon- und Signalanlage	2,00 %	—
16.	Aufzüge	1,64 %	1,84 %
17.	Eiserne Fenster und Küchendach	0,73 %	—
18.	Mettalarbeiten (Bronzeschrift, Gitter, Kupferdach)	1,27 %	—
19.	Estrich und Steinholz	0,54 %	—
20.	Wandplatten und Fußbodenplatten	2,43 %	—
21.	Solnhofer Platten	0,66 %	—
22.	Linoleum	1,09 %	—
23.	Parkett	1,00 %	0,45 %
24.	Marmorfensterbänke	0,39 %	—
25.	Glaserarbeiten	0,18 %	1,24 %
26.	Luxferprismen	0,01 %	—
27.	Malerarbeiten	3,48 %	1,43 %
28.	Fenster	2,55 %	—
29.	Türen u. allg. Bauschreinerarbeiten	5,55 %	—
30.	Schallsichere Türen u. Telefonzellen	0,27 %	—
31.	Allgemeine Bauschreinerarbeiten	0,12 %	—
32.	Erdgeschoß-Gesellschaftsräume	10,15 %	—
33.	Küche	1,33 %	1,28 %
34.	Kühlanlage	1,15 %	1,62 %

35.	Wäscherei	0,76 %	0,47 %
36.	Allgemeines	1,76 %	1,32 %
37.	Verschiedenes	0,84 %	—
38.	Steinmetzarbeiten		8,48 %
39.	Asphaltarbeiten		0,12 %
40.	Eisenarbeiten		0,16 %
41.	Schreinerarbeiten		10,92 %
42.	Kunstschmiedearbeiten		2,62 %
43.	Plattierungsarbeiten		3,60 %
44.	Innere Werksteinarbeiten und Marmor		2,18 %
45.	Tapeten, Linoleum usw.		3,76 %
46.	Starkstromanlage		1,92 %
47.	Schwachstromanlage		1,34 %
48.	Künstlerische Ausschmückung		0,61 %
	Zusammen:	100,00 %	100,00 %

Wenn man die vorstehenden Positionen zusammenfaßt in Ausgaben für den Rohbau und den Ausbau, dann kann man den Rohbau etwa mit 43 % der Kosten und den Ausbau mit 57 % annehmen.

Bei unserer Betrachtung sind bisher die Grundstückskosten nicht berücksichtigt worden. Auch sie gehören zu den Gestehungskosten. Es ist versucht worden, ein prozentuales Verhältnis der Grundstückskosten zu den Gestehungskosten überhaupt zu errechnen. Die Grundstückskosten, die im wesentlichen durch die Grundstückspreise bestimmt werden, weichen in den einzelnen Orten sehr voneinander ab. Sie sind auch innerhalb der einzelnen Orte verschieden je nach der Verkehrslage eines Grundstückes. Die Kosten für die Grundstücke in der Nähe der Bahnhöfe sind höher als die in den benachbarten Nebenstraßen. Man hat bei der Erstellung von Großhotels früher vielfach die Meinung vertreten, daß sie nicht höher sein dürften als 20 % der gesamten Gestehungskosten.

Die Kosten für die Herstellung des Baues werden aus Zweckmäßigkeitsgründen nach dem Kubikmeter umbauten Raumes ermittelt. Hierbei kann man die Einrichtungskosten mitrechnen oder sie besonders hinzusetzen. Es ist oben gesagt worden, daß bei einem Baukostenindex von etwa 180 % vor dem Kriege sich ein Kubikmetersatz von 60.— Mark ergab. Da der Baukostenindex jetzt bei 240 % liegt, würde sich der Kostensatz bei dem Kubikmeter umbauten Raum auf 80.— DM belaufen.

Es ist eine interessante Aufgabe, zu rechnen, wie hoch sich durchschnittlich gesehen, die Kosten für das Bett stellen.

Vor dem Kriege nahm man dafür im Durchschnitt eine Summe von 10 000.— Mark an. Die Schätzungen für Bauten nach dem Währungsstichtag müssen höher liegen. Sie sind bei Hotels ersten Ranges etwa mit 12 bis 15 000.— DM anzunehmen und können sich bei ausgesprochenen Luxushotels nach den Berechnungen des Instituts für Betriebswirtschaft im Fremdenverkehr zu Heidelberg auf über 20 000.— DM steigern. Dies sind roh gegriffene Anhaltspunkte, die in Einzelfällen Abänderungen unterworfen sind.

8. Die Bedeutung der Normung

Seit etwa 25 Jahren versucht man im Hotel- und Gaststättengewerbe, Normungen durchzuführen. Diese bestehen darin, die Unterschiedlichkeit in der Größe und Form der Einrichtungsgegenstände und Gebrauchsgüter zu beseitigen und einheitliche Formen bezw. Maße zu finden. Im Hotel- und Gaststättengewerbe ist die Normung von großer Bedeutung geworden. Einfache Beispiele sind die Normung der Flaschen, wobei von vielen Formen und Größen nur wenige übrig blieben. Vor dem letzten Kriege sind die Normungen für die Bettwäsche, Polstermöbel, Speisekarten und andere Gegenstände durchgeführt worden, bei denen die Erfahrungen der Praxis weitgehend zur Geltung kamen. Die Beschaffungsgesellschaft für das deutsche Hotel- und Gaststättengewerbe, Sitz Frankfurt a. M., hat es übernommen, die in Angriff genommene Arbeit der Normung zu Ende zu führen. Die Normungsarbeiten werden sich auf alle Einrichtungsgegenstände erstrecken. Normung bedingt Kostenersparnis. Aber nicht nur die Einrichtungsgegenstände sollen genormt und damit verbilligt werden, notwendig ist es auch bei den Bauten selbst, z. B. bei Fenstern und Türen, bei den Installationen, Signalanlagen oder um was es sich auch immer handeln möge, den Versuch der Normung zu machen.

Die Normung darf jedoch keine Uniformierung beim Hotelbau und der Hoteleinrichtung zur Folge haben. Der Hotelbau muß immer ein Einzelwerk bleiben, entsprungen der Planung ideenreicher Fachleute und Architekten, gestaltet nach den Plänen des Eigentümers, eingefügt in die Landschaft und den Ort und ausgerichtet nach den Bedürfnissen des örtlichen und regionalen Fremdenverkehrs. Man soll die Ideen wagemutiger Unternehmer nicht zu erdrosseln versuchen oder ein Gleichmaß zur Anwendung bringen, sondern einmalige Gestaltungen fördern. Auch bei den Normungen ergeben sich derartige Qualitätsunterschiede, solche Abweichungen in Farbe und Muster, daß jeder Betrieb eine besondere Note haben kann.

Wenn wir die vorstehenden Gesichtspunkte eingehend überdenken und verfolgen und die Notwendigkeit der Normung bejahen, steht einwandfrei fest, daß ein moderner Hotelbau mit seinen weitverzweigten Einrichtungen und Anlagen eine außerordentliche Vielseitigkeit in sich trägt. Es gibt kaum einen Wirtschaftszweig, in welchem so vielerlei Wirtschaftsgüter schon in den Anlagewerten Berücksichtigung finden. Hierzu kommt noch die Tatsache, daß wir es mit einer ungewöhnlichen Mannigfaltigkeit in den Betriebsformen zu tun haben. Dies ist wiederum in Zusammenhang mit der Verschiedenheit der jeweiligen Verhältnisse und den damit zusammenhängenden Erfordernissen im Rahmen des Fremdenverkehrs zu bringen. Aus diesen und weiteren Gründen steigern sich die Fälle des Verschiedenen. Es ist daher verständlich, daß gerade in unserem Gewerbe es sehr schwer ist, einheitliche Formen zu finden, welche die Normung und Typisierung im Bedarf rechtfertigt. Aber dennoch müssen wir mit äußerster Konsequenz auf das Einfachste und damit auf die Verbilligung des Preises und der Aufwendungen im laufenden Betrieb hinzielen. Bei reiflicher Ueberlegung und nach Rücksprache mit namhaften Vertretern der uns beliefernden Erzeugerkreise ist eine Normung und Typisierung erreicht worden. In gleicher Weise können diese Grundsätze auch für die Einrichtung Anwendung finden. Im Augenblick sind noch keine abschließenden Ergebnisse mitzuteilen, da vorerst die Aufgabe an die Erzeugerkreise übermittelt worden ist, auf ihren Gebieten im hotelmäßigen Sinn Normung und Typisierung im Einvernehmen mit dem Hotel- und Gaststättengewerbe vorzubereiten. Es kann aber gesagt werden, daß in allerkürzester Frist bereits bestimmte Normungsergebnisse bei der Beschaffungsgesellschaft vorliegen werden, zumal der Sinn unseres Begehrens mit großem Verständnis und bemerkenswerter Bereitschaft aufgenommen worden ist. Wir wollen uns darüber klar sein, daß allerdings eine vollkommene Umstellung in einem Betrieb nur ungern vorgenommen wird und nach heutigen Geldverhältnissen dann nicht möglich ist, wenn noch große Lagerbestände aus alter Fertigung vorliegen und verwendet werden müssen. Man soll sich nicht im übertriebenen Sinne

Hoffnungen hingeben. Es ist jedoch anzunehmen, daß die Entwicklung in Normung und Typisierung zeitlich Schritt hält mit dem Anlauf des Wiederaufbaues der deutschen Hotels und Gaststätten. Die richtige Organisation der Bedarfseindeckung mittels der zu erwartenden Kredite soll zu größeren und laufenden Sammelbestellungen führen. Dadurch wird der Anspruch auf Mengenrabatte je nach der Branche sichergestellt, und die Beschaffung verbilligt.

Dieses Ziel kann aber nur erreicht werden durch einen starken Zusammenhalt und die einheitliche Handhabung der Beschaffungsart der im Aufbau befindlichen Betriebe. Keinesfalls soll damit die Bewegungsfreiheit und Durchführung individueller Wünsche der in Frage kommenden Unternehmungen irgendwie betroffen werden.

9. Von der Vielfalt und Zweckmäßigkeit der Einrichtung

Bei der inneren Einrichtung und den Gerätschaften ist es erforderlich, die verschiedenen Einrichtungsgegenstände zu kennen und zwar für:

a) den Unterkunftsteil,
b) den Küchenteil nebst Speisenausgabe und Vorratsräumen, Konditorei und Patisserie,
c) den Restaurationsteil und eventl. die Nebenbetriebe wie Kaffee, Konditorei, Hotelbar, Säle,
d) die Repräsentationsräume,
e) die Büffetanlage und die Kellerei-Einrichtungen nebst Vorratsräumen,
f) das große Magazin mit Tagesausgabe oder das Economat,
g) die Wäscherei und das Weißzeug,
h) den maschinellen Teil mit Heizanlage, Aufzügen, die verschiedenen Motore etc.
i) die Signalanlagen,
k) die Telefonanlagen,
l) die Kühlanlage.

Aus dieser allgemeinen Zusammenstellung, die sich unter Umständen noch vergrößern ließe, geht die außerordentliche Vielseitigkeit eines kombinierten Hotels mit Restaurant und Nebenbetrieben hervor. Es ist nicht möglich, an dieser Stelle auf alle Einzelheiten der benötigten Inventarbestände und Gerätschaften nebst maschinellen Anlagen usw. einzugehen. Es ergibt sich lediglich die Gefahr, daß bei der Anschaffung der benötigten Einrichtungsgegenstände sehr leicht ein falsches Volumen gewählt wird, sodaß die angeschafften Bestände in keinem richtigen Verhältnis zum voraussichtlichen Bedarf stehen. Dadurch wiederum entstehen bestimmte Fehlinvestitionen und Benachteiligungen der Leistungskraft eines Betriebes oder eines Nebenbetriebes.

Eine weitere Erschwerung bei der richtigen Ausstattung eines Hotels besteht auch in der ungenügenden Kenntnis der mannigfachen Gattungen von Einrichtungsgegenständen. Es ist daher notwendig, den gesamten Einrichtungsbedarf so viel als möglich zu normen und zu typisieren in zweckdienlichsten hotelmäßigen Qualitäten, Größen usw. Dadurch ergibt sich bei den Angeboten gleiche Grundlage und somit klare Beurteilungsfähigkeit. Es kann einem Betriebsinhaber unmöglich eine Universalkenntnis aller Dinge zugemutet werden, welche bei der Einrichtung eines Hauses erforderlich ist. Auf diesem Gebiet hat die Beschaffungsgesellschaft für das Deutsche Hotel- und Gaststättengewerbe m. b. H. die Aufgabe übernommen, den Wiederaufbau der deutschen Hotels und Gaststätten zu fördern und die vorteilhaftesten Angebote auf allen Gebieten vorzubereiten.

Mit dieser Arbeit ist die Absicht verbunden, die Einrichtung, Möbel, Gerätschaften und sonstigen Anlagen soweit als möglich zu normen und zu typisieren. Die Tragweite dieses Gedankens wird unterstrichen durch die unerhörten Bedarfszahlen, welche angesichts der vielen Betriebe als Abnehmer sich ergeben. Dies beweisen die nachstehenden Zusammenstellungen über den Bedarf von verschiedenem Inventar und Gerätschaften. Nun muß man bedenken, wie vielerlei Formen, Materialarten und Größen usw. es gibt, welche für die einzelne Bedarfsdeckung in Frage kommen. Hieraus geht wohl die Berechtigung zu der Aufgabe hervor, endlich einmal eine Normung und Typisierung zu schaffen, welche dem Gewerbe dienlich ist.

1. Zimmermöbel.

1 Bettgestell,
1 Nachttisch,
1 Tisch, eventl kombiniert als Lese- u. Toilettetisch,
2 Stühle (eventl. ein bequemer Armlehnsessel für besseren Komfort),
1 Schrank bezw. eingebauter Schrank mit genormter Innenausstattung,
1 Garderobeablage und -Aufhängehaken,
1 Kofferbock,
1 Stiefelbock,
1 Hocker für das Bade- bezw. Duschzimmer,
1 Chaiselongue bei höherem Komfort.

2. Sanitäre und sonstige Zimmereinrichtung.

1 Waschtisch für fl. Wasser warm und kalt komplett mit Spiegel und Glaskonsole, Seifenschale, Handtuchhalter, Schwammschale, Zahnbürsten- und Trinkglas,
1 elektrische Waschtischbeleuchtung hierzu,
1 Bade- oder Duscheinrichtung, Wasserklosett, Klosett-Papierhalter mit Zigarrenablage, 1 kleines Tischchen,
1 elektrische Zimmerbeleuchtung,
1 Nachttischlampe,
Bildschmuck,
Bodenbelag: Parkett oder Ersatzstoff oder Linoleum oder Ersatz mit Läufer in Zimmerlänge, falls keine Einzelteppiche vorhanden sind oder der Boden nicht mit Teppich voll ausgelegt ist,
1 Vorhanggarnitur, eventl. mit Nachtvorhang, wenn Rollladen fehlt.

3. Betteninhalt.

1 Schlaraffiamatratze mit Roßhaarauflage, (Größe 2 x 1 m; zweiteilig in 1/3 und 2/3 der Gesamtgröße verbürgt ein bequemes Liegen gegenüber dreiteilig),
1 Kopfkissen 80 x 80 cm,
1 Woll- oder Daunendecke 130 X 200 cm,
1 Fußkissen für kältere Jahreszeit 130 X100 cm,
1 Bettenrost (zum Bettgestell gehörig)
1 Matratzenschoner.

4. Ersatzbett.

Außer einer Bettcouch, welche die kombinierte Verwendung des Zimmers als Schlaf- oder auch als Wohnzimmer gestattet, eventl. als Zusatz- oder Ersatzbett, sei eine neuartige Chaiselongue einer Spezialfirma erwähnt.

Es handelt sich um eine Chaiselongue mit geknüpftem Sprungfederrahmen, auf welchem eine durchgesteppte Matratze aufgeknüpft wird. Diese ist leicht zu entfernen und zu reinigen. Tagsüber mit Chaiselonguedecke versehen, nachts aufgebettet, können aus Einbettzimmern Doppelzimmer entstehen, ohne den Raum einzuengen und ohne besonderen Mehraufwand bei der Anschaffung. Die Größe ist normal 1 x 2 Meter. Dadurch besteht besondere Eignung für eine

wesentliche Steigerung der Unterkunftskapazität, die bei dem Andrang zur Hochsaison oder bei großen Veranstaltungen oder Kongressen nötig ist.

Demgegenüber ist die Bettcouch teurer in der Anschaffung, beschwerlicher in der Herrichtung für beide Verwendungszwecke und belastend für den Dienstplan der Zimmermädchen. Dies wirkt sich gerade in den späten Nachmittags- oder beginnenden Abendstunden ungünstig aus, wenn die Vorrichtung der Couch für Schlafzwecke erfolgen soll und gleichzeitig der Tagesdienst der Zimmermädchen zu Ende geht. Oftmals werden die Gäste diese Zimmerarbeit zeitlich noch nicht zulassen und erst eine spätere Betteinrichtung wünschen. Außerdem beansprucht die Bettcouch einen größeren Platz als 1 × 2 m wie bei der erwähnten Chaiselongue mit leichter Herrichtungsweise als Notbett.

5. Bett- und Badewäsche im Hotelzimmer.

1 Bettlaken (160 X 250 cm)
1 Kissenbezug (80 X 80 cm) ohne Einschlag,

mehr zu empfehlen ist:

1 Bettbezug oder Hülle für die Woll- oder Daunendecke zwecks ihrer Schonung (130 × 220 cm, doppelt ohne Einschlag)

für die Wintermonate wird benötigt:

1 Fußkissen (Plumeaux) mit Bezug. (130 × 100 cm ohne Einschlag)
1 Handtuch oder Frottiertuch
1 Bettvorlage

Für Zimmer mit Bad oder Dusche:

1 kleines Badetuch (für höhere Ansprüche entsprechende Größe)
1 Badevorlage.

Die Kissen-, Bett- und Fußkissenbezüge sollen nicht mit Knöpfen sondern mit ca. 20—25 cm hohem Einschlag versehen sein, um die Wäsche leichter mangeln zu können.

Bei dieser Wäschegarnitur bietet sich durch Normung in Größe und Qualität die Möglichkeit bestimmter Verbilligung und erleichterter Auswahl bei der Beschaffung. Allerdings muß die Normung in Einklang stehen mit der Aufmachung des Betteninhaltes.

Je nach dem Durchschnittsaufenthalt der Gäste wird ein Bettwäschebestand in 3—5facher Ausstattung im Interesse der Schonung und pfleglichen Behandlung benötigt. Früher rechnete man mit der Möglichkeit einer 175maligen Reinigung, heute vielleicht nur noch etwas mehr als die Hälfte angesichts der schlechten Reinigungsmittel und der immer noch ungenügenden Qualität der Gewebearten. Zusätzlich der höheren Lohnkosten ergibt sich heute immer noch eine Ueberteuerung bis über 300 % in Anschaffungs- plus Reinigungskosten. Bei einem Hotel von etwa 120 Betten und einem Durchschnittsaufenthalt von 1 1/2 Nacht pro Gast mußte früher immerhin mit rund 8000.— Mark pro Jahr nur für Hotelwäsche (ohne Tisch- und Betriebswäsche gerechnet) als Reinigungskosten gerechnet werden, die sich bis heute ungefähr verdoppelt haben.

6. Restaurant- und Etagenservices, ausgegerechnet für 100 Personen:

120 Eßlöffel
150 Eßgabeln
150 Tafelmesser
100 Dessertlöffel
100 Dessertgabeln
100 Dessertmesser
120 Kaffelöffel (eventl. kleiner Teil Mokkalöffel)
30 silberne Suppentassen
10 Suppenschöpfer
12 Austerngabel
12 Schneckengabeln
60 Fischbestecke
12 Schneckenzangen
10 Hummerzangen
3 Taubenscheren
5 Nußknacker
24 Fingerbowls (auch aus Glas)
24 Zahnstocherhalter (auch aus Porzellan)
30 Salzstreuer (auch aus billigerem Material)
30 Pfefferstreuer (auch aus billigerem Material)

5 Essig- und Oelgestelle
20 Flaschenteller
2 Spiritus- oder elektrische Rechauds
40 Eisbecher
10 große Zuckerschalen
10 Zuckerzangen
5 kleine Eiskübel
10 Champagner-Kübel
2 große Plateaux
6 mittlere Plateaux
6 kleine Plateaux

Bei einem exquisiten Service finden auch Anwendung:

1 Hors-d'oeuvre-Wagen
1 Fleischwagen, von welchem aus das Fleisch tranchiert wird.

Küchensilber	Durchmesser:
10 Suppenschüsseln	13 cm
5 Suppenschüsseln	17 cm
2 Suppenschüsseln	21 cm
20 Gemüseschüsseln	13 cm
20 Gemüseschüsseln	15 cm
5 Gemüseschüsseln	17 cm
2 Gemüseschüsseln	21 cm
20 runde Platten	25 cm
10 runde Platten	30 cm
3 runde Platten	35 cm
20 ovale Platten	27 1/2 cm Länge
10 ovale Platten	37 1/2 cm Länge
4 ovale Platten	45 cm „
4 ovale Platten	60 cm „
	Inhalt Liter
10 Saucieren	0,125
5 Saucieren	0,2
2 Saucieren	0,3

Kaffee- und Tee-Services:	Inhalt Liter
100 Kaffeekännchen (zu je 2 Tassen)	0,3
18 Teekannen (zu je 2 Tassen)	0,3
6 Teekannen (zu je 4 Tassen)	0,5
100 Milchkännchen	0,04
100 Zuckerschälchen	

Bar:

2 Cocktail-Schüttelbecher
2 Cocktailsiebe
2 Barlöffel
1 Muskatreiber
1 Angosturaflasche
2 Gewürzteller
1 Eisschaufel
1 mechanischer Korkzieher.

Diese Liste enthält nur die wichtigsten Artikel, welche je nach Bedarf ergänzt werden durch Salatschüsseln, Spargelroste, Fischschüsseln, Käseschalen, Teesiebe, Pfeffermühlen, Eierplatten, Aschenbecher usw.

7. Durchschnittlicher Porzellanbedarf für ein Durchgangshotel mit 100 Personen.

150 Suppenteller	
200 Teller flach	
180 Dessertteller	
180 Salatteller	
20 Suppenschüsseln	14 cm Durchmesser
10 Suppenschüsseln	16 cm Durchmesser
4 Suppenschüsseln	20 cm Durchmesser
2 Suppenschüsseln	30 cm Durchmesser
30 Tellerplatten	ca. 27 cm Durchmesser
20 Platten oval	27 cm Länge
20 Platten oval	30 cm Länge
5 Platten oval	50 cm Länge
6 Hors d'oeuvre-Platten rund	26 cm Durchmesser
6 Hors d'oeuvre-Platten rund	35 cm Durchmesser
20 Saucieren	12 cm Durchmesser
10 Saucieren	15 cm Durchmesser
3 Saucieren	21 cm Durchmesser
200 Tassen	
200 Untertassen	
30 Teetassen mit Untertassen	
20 Mokkatassen mit Untertassen	
30 Kaffeekannen für 1 Portion	
10 Kaffeekannen für 2 Portionen	
12 Teekannen für 1 Portion	
6 Teekannen für 2 Portionen	
100 Milchkännchen 0,04 Liter	
100 Zuckertellerchen	

Feuerfestes Kochporzellan	Größe:
24 Servierkasserollen rund	14 cm
6 Servierkasserollen rund	16 cm
6 Servierkasserollen rund	18 cm
6 Servierkasserollen oval	23 cm
6 Eierplatten	15 cm
3 Eierplatten	18 cm
6 Gratinplatten oval	25 cm
3 Gratinplatten oval	32 cm
4 Auflaufformen	15 cm
4 Auflaufformen	18 cm
4 Auflaufformen	23 cm

8. Glasbedarf für ein Restaurant mit 100 Plätzen.

100 Weißweinkelche (eventl. unterschiedlich für Rhein- und Moselwein)
50 Rotweinkelche
100 Wasserkelche
24 Bordeaux-Kelche
24 Burgunder-Kelche
50 Champagner-Gläser
150 Biergläser 3/10
100 Biergläser 5/10
24 Teegläser
24 Cognac-Schwenker
100 Gläser für Spirituosen
36 Südweinkelche
100 Weißwein-Becher

Die Gerätschaften und Inventarbestände für den Unterkunftsteil bieten im allgemeinen eine ziemlich genaue Unterlage und sind in Menge und Art verhältnismäßig genau angegeben. Für den Bedarf und die Kosten ist also die Möglichkeit einer Ueberschlagsberechnung gegeben.

Anders verhält es sich bei Silber, Glas und Porzellan. Hier liegen natürlich viele Möglichkeiten zu Veränderungen nach oben oder unten vor. Entscheidend sind hierbei die Gästeansprüche.

Eine Normung in der Bedarfszusammenstellung ist wegen der Verschiedenartigkeit der Betriebe nicht möglich. Dagegen wird eine Normung für die einzelnen Gerätschaften

angestrebt und somit ein billigerer Preis bei einer bestimmten Erleichterung der Beschaffungsaufgaben. Die diesbezüglichen Vorarbeiten sind bereits eingeleitet und können erst nach und nach einer Lösung zugeführt werden. Der eigentliche Zweck der vorstehenden Aufstellungen soll sein, dem Leser die Unzahl der Artikel vor Augen zu führen, welche zum Hotelbedarf gehören. Es ist unbedingt notwendig, daß wir uns hierbei die letzten technischen Fortschritte in der Fertigung in neuen Werkstoffen zunutze machen. Erfreulicherweise ist man auf diesem Gebiet bestrebt, schöne zweckdienliche Formen zu finden. Es ist die besondere Aufgabe der Beschaffungsgesellschaft, in dieser Hinsicht eine zuverlässige Beratungsstelle zu sein und dem Beruf bei Aufbau und Wiedereinrichtung zu dienen.

Ein noch wesentlich weitläufigeres Gebiet bilden Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände für die Küche.

Zunächst wird die Leistungsfähigkeit der Küche durch einen idealen Grundriß und die sinngemäße Aufstellung der gesamten Einrichtung in Anpassung an den Ablauf des Tageswerkes bestimmt. Auch die Lage der Küche mit kurzen Wegen zu den Offices und Restaurationsräumen ist von größter Bedeutung. Dadurch wird der Gast schneller bedient, die Speisen gelangen warm an den Tisch und der Rücktransport des gebrauchten Geschirrs erfolgt rascher bei weniger Bruchgefahr.

Nach ähnlichen Grundsätzen muß die Küche eingerichtet sein. Der Herd muß in Richtung nach der Ausgabestelle stehen, um die Anrichtung der Platten von Station zu Station zu erleichtern und die fertigen Platten ohne Umweg zur Ausgabestelle zu bringen.

Es muß eine richtige Gliederung der Küchenstationen im organischen Zusammenhang erfolgen derart, daß der Platz des Gardemangers richtig bestimmt wird, und auch der Patissier in enger Verbindung steht. Dasselbe bezieht sich auf die Salatküche. Sofern ein Hors d'oeuvrier vorhanden ist, muß gleichfalls eine sinngemäße Eingliederung erfolgen. Auf diese Weise entsteht die Sicherheit guter und schneller Leistung in idealer Zusammenarbeit der Stationen unter sich und in raschestmöglicher Abfertigung an die Speisenausgabe.

Die Kaffeeküche kann bei mittleren Betrieben kombiniert werden mit der Salatküche. Dies liegt im Interesse der Personaleinsparung, sodaß also die Kaffeeköchin morgens den

Frühstücksdienst versieht und auch bei den Mahlzeiten, wenn das Kaffeegeschäft geringer ist, die Salate herrichtet.

Wesentlich ist die gesonderte Gliederung der Gemüseputz- und Vorbereitungsräume der Küche, welche nicht in direktem Kontakt mit dem Zubereitungsort der Speisen stehen dürfen, um dadurch den Voraussetzungen für Sauberkeit und Hygiene zu entsprechen. Die Geschirr-Besteck-Spülen und die Spülen für Küchengeschirr müssen geeignete Platzwahl finden, um überflüssige Wege zu vermeiden. Bei dem Geschirr, welches vom Gast zurückkommt, besteht bei zu langem Weg und falscher Einordnung in den Werkgang übermäßiger Bruch.

Die Kühlanlage bildet eine wesentliche Voraussetzung für rationelles Arbeiten und gute Qualität. Je nach der Betriebsgröße ist die Anlage zu wählen mit folgenden Kühlobjekten: Vorkühlraum, Kühlraum, Speiseeisanlage, Bierkühlraum, Büffet, mit folgenden Temperaturen: Kühlraum plus 2 bis plus 4 Grad Celsius, Vorkühlraum plus 5 bis plus 7 Grad Celsius, Speiseeisanlage bis minus 16—18 Grad Celsius, Bierkühlraum ca. plus 6 Grad bis plus 8 Grad Celsius, Büffet plus 6 Grad bis plus 8 Grad Celsius.

In der Auswahl des Ausmaßes und der Bestimmung der Kalorienzahl sind oft Fehlentscheidungen festzustellen. Es ist unbedingt notwendig, daß auf diesem Gebiet eine objektive Beurteilung getroffen und die richtige Kapazität bestimmt wird. Die größte Sicherheit wird gegeben durch Anwendung mehrerer Aggregate bei den vorgesehenen Stationen anstelle einer überdimensionierten Versorgungszentrale.

Einen wesentlichen Einfluß auf die Wirtschaftlichkeit und die Leistungssteigerung der Küche übt die Auswahl der richtigen Küchenapparate und -Gerätschaften aus. Es wird entscheidend sein, ob es sich um Kohlenfeuerung oder Gas- oder elektrische Beheizung handelt oder eine Kombination mit der einen oder anderen Energieart.

Der Kohlenherd wird meist vorgezogen wegen der allgemein verbreiteten Meinung, als fördere der Kohlenherd die schmackhafte Zubereitung der Speisen. Die früheren Nachteile des Kohlenherdes, wie langsamere Betriebsbereitschaft und größerer Kohlenverbrauch oder umständliche Bedienung des Herdes bei geringerer Sauberkeit, werden aber bei neuen Systemen ziemlich ausgeschaltet. Dies erfolgt durch rationelleren und bequemeren Betrieb infolge besserer Wärmeausnutzung, gewissermaßen als Dauerbrandherd, welcher die überschüssige Wärme in gut isolierten Gußstücken aufspeichert. Die so aufgespeicherte Wärme führt zu großen Kohlenersparnissen, zumal bei plötzlichem Stoßbetrieb. Auch entfällt bei Unterbrechung des Kochbetriebes der eigentliche Anheiz- und Auskühlverlust. Es entsteht eine dauernde volle Betriebsbereitschaft für alle Vorgänge zu jeder Tages- und Nachtzeit in den benötigten und abgestuften Wärmegraden. Es ist nur noch eine tägliche 2—3 malige Wartung des Herdes nötig, was die Sauberkeit erhöht und die Herdunterhaltung ganz einfach gestaltet.

Die gasbeheizte Küche erfreut sich zunehmender Beliebtheit wegen der Möglichkeit, alle Wärmestufen in feinsten Graden zu regulieren ohne unnötigen Verlust der erzeugten Hitze. Die sichtbare Flamme erleichtert die benötigte Wärmeeinstellung. Das vorherige Erhitzen von Kochplatten entfällt, bei Stoßbetrieb ist die überaus schnelle Kochweise ausschlaggebend. Sämtliche Brenner können herausgenommen und leicht gereinigt werden, sie sind mit Kleineinsteller versehen. Dadurch wird beim Weiterkochen nur noch ca. 1/5 der normalen Flamme benötigt. Die im Unterteil des Herdes befindlichen Brat- und Backöfen sind mit getrennter Unter- und Oberhitze versehen. Die modernen Großküchenherde können auf einen Sockel gesetzt werden und erlauben eine einfache Reinigung des Küchenbodens. Stationäre Kochkessel mit geeigneten Abflußhähnen ermöglichen leichte Entleerung, und Einsatzkörbe das Dämpfen von zwei verschiedenen Gemüsearten zu gleicher Zeit. Weitere Gasbeheizung besteht für Grill-Salamander, Wärmeschränke, Brat- und Konditoreiöfen, Friturepfannen und Kaffeemaschinen.

Elektrische Küchenheizung ist in der Lage, allen Erfordernissen eines kleinen und auch größten Küchenbetriebs zu entsprechen und bietet größte Sauberkeit und einfache Bedienungsweise. Gase und deren Verbrennungsprodukte treten nicht auf.

Eine Entlastung des Herdes und bequeme Handhabung bieten die Kippkessel und kippbare Bratpfannen.

Die Wahl der Apparate und deren Anordnung hängt von der Eigenart des Betriebes ab, ob überwiegend a la carte Geschäft oder stärkere Verabreichung von Menüs oder ein Gemischtbetrieb mit hälftigem Anteil dieser beiden Geschäftsarten. Ferner entscheidet der Rang des Betriebes die besonders gestellten Anforderungen und die zu erwartende Frequenz.

2 große oder 3 kleinere Kochplatten — eine Kochplatteneinheit oder ein Feld — genügen für ca. 20 Personen, bei einem Restaurationsherd für ca. 10 Personen, wenn weder Kippkessel noch Bratpfannen zur Verfügung stehen. Bei Stoßbetrieb und besonderen Zusammenhängen ist eine wesentlich höhere Leistung zu erzielen. Eine dauernde Ueberlastung führt allerdings zu Betriebsstörungen und höheren Reparaturkosten.

Der elektrische Herd gestattet den Einbau von einem oder mehreren Backöfen und eines Wärmeschrankes. Bei größeren Betrieben und geeigneten Platzverhältnissen ist eine getrennte Aufstellung von Brat- und Backöfen angebracht. Dadurch vollzieht sich die Arbeit am Herd reibungsloser, und die Leistungen können gesteigert werden.

Ein elektrischer Grill beansprucht für grillierte Speisen nur wenig Zeit und ist unerläßlich für à-La-carte-Geschäft und besondere Ansprüche.

Die Regulierungsweise der elektrischen Apparate ist für jeden gewünschten Vorgang leicht und äußerst zweckmäßig. Für hitzeempfindliche Speisen etc. ist das Bainmarie vorgesehen. Entscheidend für die Wahl der elektrischen Küche ist aber schließlich die Höhe der örtlichen Strompreise.

Die Frage, welcher Energiequelle für den Küchenbetrieb der Vorzug zu geben ist, läßt sich nicht grundsätzlich beantworten. Entscheidend sind zunächst die örtlichen Gebühren für Gas und Elektrizität, ferner die Eigenart des Betriebes, der vorgesehene Leistungsbedarf und letzten Endes der Gestehungspreis der Anlage. Auf alle Fälle sollen nur die letzten Neuerungen der in Frage kommenden Apparaturen gewählt werden, welche die Energiekostn senken und die

Leistung steigern. Die richtige Dimensionierung und die zweckmäßigste Küchengliederung müssen die allergrößte Beachtung finden.

Zu beachten ist auch die Einstellung des Küchenchefs und seiner Köche gegenüber einer ihnen bisher noch nicht geläufigen Energiequelle.

Nach unserem Erachten ist wohl die kombinierte Küchenheizung empfehlenswert je nach den vorliegenden und bereits erwähnten Voraussetzungen. Für die Kombination sprechen auch die Erfahrungen aus der schweren Zeit der Energiedrosselung und der Strom- und Gassperrstunden.

Inhaltsverzeichnis

1 x Abl. unter Verschluß

15/2 -/

Mannheim, den 10.2.1950
Dr. O./G.

A k t e n n o t i z.

Betreff: Angelegenheit Parkhotel Mannheim.

Von der Stadtverwaltung Mannheim erhielt ich das anliegende Schreiben vom 7.2.1950, unterzeichnet von dem Beigeordneten R i e d e l. Ich bin mit diesem Schreiben sofort zu Herrn W e i l gegangen, um mich bei ihm über den Sachverhalt zu informieren. Hierbei hat sich folgendes herausgestellt:

Der Herr Beigeordnete R i e d e l hat die Angelegenheit Parkhotel von vorherein nicht so energisch vorwärts getrieben, wie es nach seinem Schreiben den Anschein hat. Das erste Mal kam Herr W e i l mit Herrn R i e d e l anlässlich der Tagung des Städtetags in Mannheim in Berührung. Damals hat aber Herr W e i l die Initiative ergriffen und ist an Herrn Riedel herangetreten mit der Bitte um Gewährung einer Besprechung. Herr Weil bat um Angabe des Termins und Orts der Besprechung. Er sei gerne bereit, Herrn Riedel in seinen Diensträumen aufzusuchen. Hierauf erklärte Herr Riedel ihm, er solle nicht zu ihm kommen, sondern er, Riedel, wolle Herrn Weil im Parkhotel besuchen und sich gleichzeitig ein Bild von dem Zustand des Hotels machen. Ich selbst erinnere mich, dass Herr Weil mir seinerzeit auch in diesem Sinne berichtet hat. In der Besprechung kam zum Ausdruck, dass Herr Riedel sich selbst bei Herrn Weil melden werde, wenn er Zeit für ihn hätte. Herr Riedel hat aber dann wochen-, ja monatelang nichts von sich hören lassen, bis er eines Tages Herrn Weil telefonierte wegen einer Besprechung. An diesem Tage war Herr Weil krank und konnte infolgedessen keine Besprechung ermöglichen. Erst etwa eine Woche später war Herr W e i l wieder gesund. Er erhielt dann den anliegenden Brief, auf den er allerdings

noch nicht geantwortet hat, da mittlerweile ja das ERP-Projekt stark in den Vordergrund getreten war und eine endgültige Entscheidung bevorstand. Bis zu dieser Entscheidung wollte Herr Weil zunächst mit seiner Stellungnahme abwarten. Das erscheint auch durchaus zweckmässig.

Aus diesem Sachverhalt ergibt sich, dass Herr Riedel keinen Anlass hat, sich über eine verzögerliche Behandlung der Angelegenheit durch Herrn Weil zu beklagen.

Über die Erteilung des ERP-Kredits ist Herr Weil aber noch nicht im Besitze einer schriftlichen Bestätigung. Er hat aber mündlich erfahren, dass er in einer Liste von 68 Bewerbern an 9. Stelle aufgenommen ist und dass die Bewerber in der Reihenfolge berücksichtigt werden. Diese Liste bedurfte noch der Genehmigung der amerikanischen Behörde. Nach Pressenotizen zu urteilen ist diese Genehmigung am 7.2.1950 erfolgt, sodass man den Kredit als endgültig gesichert betrachten kann. Der Hauptgeschäftsführer des Hotel und Gaststättenverbandes Herr Dr. Moritz Hoffmann, der diese ganze Angelegenheit in der Hand hat, wird in den nächsten Tagen von einer Reise zurückkehren und Herrn W e i l dann die endgültige Bestätigung überbringen. Auch die weiteren Voraussetzungen der Erteilung des ERP-Kredits sind geschaffen. Vor allem hat sich die Bayerische Hypotheken- und Wechselbank gegenüber Herrn Weil bereit erklärt ihm diesen Kredit zu gewähren, der dann von der Wiederaufbaubank refinanziert wird. Hier sind noch einige Formalitäten zu erledigen, die sich aber auf den Baubeginn nicht auswirken.

Herr Weil hat bereits die Baufirma Geier mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt. Diese Firma wird mit den Bauarbeiten sofort beginnen, wenn es das Wetter zulässt. Voraussichtlich in den Monaten März oder April. Alle Vorarbeiten, wie die Fertigung von Plänen, Entwürfen usw. sind geleistet. Herr Weil betont, dass es ja nur in seinem eigenen Interesse liegt, wenn er so schnell wie möglich mit dem Bau beginnen kann.

Herr Weil ist insbesondere erstaunt darüber, dass die ganze Sache in dem Schreiben des Herrn Riedel als eine baupolizeiliche Angelegenheit aufgezogen wird. Ich selbst habe das Schreiben auch schon bevor ich es Herrn Weil zeigte nicht für sehr geschickt gehalten. Herrn Weil empfindet dies geradezu als die Ausübung eines Druckes auf ihn. Hierbei vermutet Herr Weil einen ungünstigen Einfluss des Oberbaudirektors P l a t e n, der ihm nicht sehr wohlgesinnt ist, da Herr Weil evangelisch und der SPD angehört. Herr Weil führt es auf Herrn Platen zurück, dass seine beiden ersten Projekte, einmal die Vergebung des Bunkerhotels an ihn und der Wiederaufbau des Parkhotels im Jahre 1947, um den sich auch Herr Dr. H e i m e r i c h bemühte, gescheitert sind. Hierbei spielt auch eine Rolle, welche Baufirmen und welche Architekten Herr Weil beauftragt hat. Herr Platen legte anscheinend Wert darauf, dass sich Herr Weil hierzu ihm, Herrn Platen, nahestehender Personen und Firmen bediente. Herr Weil hat sich aber andere Firmen seines Vertrauens geholt. Es ist zu vermuten, dass Herr Platen Herrn Weil auch bei dieser Gelegenheit alle erdenklichen Schwierigkeiten bereiten wird. Hierzu gehört auch die Verschiebung der Angelegenheit auf die Basis der baupolizeilichen Bestimmungen. Es ist die Theorie des Herrn Platen, dass die beiden oberen Stockwerke des Parkhotels abgetragen werden müssen. Aus der Erwähnung dieser Theorie im Schreiben des Herrn Riedel wird der Eindruck bestätigt, dass Herr Platen in dieser Sache quer zu schiessen versucht. Die Behauptung, dass eine Einsturzgefahr gegeben sei, ist im übrigen keineswegs gerechtfertigt. Die Bausachverständigen der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank haben das Gebäude besichtigt und den besten Eindruck gewonnen. Von einer Einsturzgefahr kann nach ihrem Urteil keine Rede sein. Dagegen ist dem Parkhotel ein grosser Schaden vor einiger Zeit dadurch entstanden, dass ein einsturzgefährdetes Nachbarhaus nicht rechtzeitig gesichert wurde. Dies ist sogar auf das Verschulden eines Verwandten des Herrn Platen zurückzuführen.

Sobald Herr Weil im Besitze der definitiven Bestätigung über die Erteilung des Kredits ist, werde ich Herrn Riedel Mitteilung machen. Es empfiehlt sich, bis dahin noch einige Tage zuzuwarten.

Ich habe alle diese Momente, die in diese Angelegenheit hineinspielen, einmal ausführlich darlegen wollen, damit Herr Dr. H e i m e r i c h in der Lage ist, rechtzeitig die Widerstände zu erkennen, die sich evtl. noch gegen den Ausbau des Parkhotels ergeben können. Herr Weil meint, dass es Herrn Dr. H e i m e r i c h seinerzeit selbst klar geworden sei, wo die Widerstände zu finden sind. Es war damals das Dreieck Platen, Oberbürgermeister Braun und Verwaltungsrat Klemann, die sowohl politisch als auch konfessionell anders eingestellt sind, als Herr Weil.

<u>Herrn Dr. H e i m e r i c h zur gefälligen Kenntnisnahme.</u>

24/11.49

Mannheim , den 7. November 1949 .
Dr.O./M.

1. XII. 49

1. II. 50 1. III. 50

A k t e n n o t i z

Betr.: Parkhotel.

Es fand eine längere Unterredung mit Herrn W e i l und seiner Ehefrau statt über die schwebenden Kreditverhandlungen . Auf Veranlassung von Herrn Dr. H e i m e r i c h soll ein Konsortium aus Kreisen der Wirtschaft gebildet werden , das Herrn Weil einen Kredit gewährt . Die Verhandlungen werden von der Stadt geleitet . Bei den nächsten stattfindenden Terminen sollen wir Herrn Weil begleiten .

Wiedervorlage in 14 Tagen .

Herr Weil will mich anrufen .

W. 7/5
W. 34/5
1+1a

3.Okt.1947 .

ab 3/5

Dr.H./M.
- 348 -

Herrn
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Park-Hotel .

Sehr geehrter Herr Direktor Weil !

Besten Dank für Ihren Brief vom 22.September ds.Js., dessen Inhalt mich ausserordentlich interessiert hat . Ich glaube auch , dass es ganz richtig ist , dass Sie mit dem Bau noch nicht angefangen haben . Die Schwierigkeiten sind derart gross, dass ein Bauvorhaben z.Zt. überhaupt nicht zu vollenden ist . Insbesondere kann wohl auch die notwendige Einrichtung in der nächsten Zeit noch nicht beschafft werden , wenn nicht entsprechende Kompensationsmöglichkeiten vorhanden sind . Solche Kompensationsmöglichkeiten fehlen aber in einem Hotel- und Restaurationsbetrieb, der auch nicht mehr über einen assortierten Weinkeller verfügt .

Ich hoffe in der nächsten Woche wieder einmal in Mannheim zu sein und werde dann nicht verfehlen, Sie aufzusuchen .

Mit den besten Grüssen für Sie und Ihre Familie
bin ich
Ihr ergebener

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt

W.R. in 3 Wochen
9.11.47
Lg

Karl Weil
Mannheim
Park Hotel

Mannheim, 22. September 1947
Tel. 42519

26. Sep. 1947

Herrn
Dr. Dr.h.c. Hermann Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr. 4

Sehr geehrter Herr Doktor!

Leider konnte ich Sie vergangene Woche nicht erreichen und gestatte mir, einliegend Abschrift eines Schreibens des Herrn Oberbaudir. Platen vom 2.crt. zur gefl. Kenntnisnahme zu übermitteln. Demzufolge habe ich mit dem Architekt Wiener die Einreichung der Pläne für den Wiederaufbau für diese Woche besprochen, da er erst vor der Fertigstellung steht. Nachdem sämtliche Pläne s.Zt. verbrannt sind, mußten dieselben in allen Einzelheiten neu gefertigt werden, darunter die Aufnahme der Fassade und Vermessung aller Teile. Herrn Platen habe ich gemäß einliegender Abschrift geantwortet.

Es hat den Anschein, daß es besser war, mit dem Bau noch nicht zu beginnen, denn der Mangel an Baustoffen hätte sicher ausserordentliche Überschreitung des Budgets verursacht und uns auch nicht schneller vorwärtskommen lassen. Inzwischen setzte sich auch eine bessere Erkenntnis durch, daß die Schaffung von gewerblicher Unterkunft so dringend nötig ist. Zur Förderung solcher Aufgabe und aller zusammenhängenden Fragen wurde in den Landesorganisationen der Länder der amerikanischen Zone Fachgruppen für das Beherbergungsgewerbe geschaffen, deren enge Zusammenarbeit einheitliche Bearbeitung sichern soll. Sowohl die neuen Leute, wie Herr Pauly, Stuttgart, als auch die alten Kollegen der früheren Reichsgruppe unter Herrn Gabler, haben mich gebeten den Fachausschuß zu übernehmen. Dies machte ich aber von einer Wahl abhängig, welche demnächst bei einer Generalversammlung in Stuttgart stattfinden soll. Durch die zu erwartende einheitliche Behandlung aller Wiederaufbau-Belange seitens unserer Organisationen ist u.U. mit einer bestimmten Unterstützung unseres Vorhabens zu rechnen. Jedenfalls habe ich nach Fühlungnahme mit den verschiedenen Kollegen aus den Ländern der amerikanischen Zone, welche sich mit analogen Problemen beschäftigen oder auch dafür zuständig sind, den Eindruck gewonnen, daß die Zeit für uns arbeitet und allzu große Eile viel Geld kostet. Es bleibt eine unabänderliche Tatsache, daß ohne feste Gewähr für Baustoffzuteilung und ordentliche Arbeiter ein frühzeitiger Beginn unabsehbare Gefahren in sich trägt. Diesen besonderen Hinweis gab mir z.Zt. Herr Dr. Bilfinger, den ich auf Ihre Empfehlung befragte und der mir entschieden abriet, unter den gegebenen Verhältnissen schon anzufangen. Damals konnte ich seine Worte, die heute zur Wahrheit wurden, noch nicht verstehen.

Inzwischen sind wir nicht untätig geblieben und haben, wie bereits früher erwähnt, unsere Säle wieder in Betrieb genommen, während die beabsichtigte Eröffnung des geplanten Restaurants un der Teehalle noch auf einige Schwierigkeiten wegen nötiger Beschaffungen stößt und sich daher verzögern wird. Jedenfalls ist das Saalgeschäft finanziell ein Volltreffer, wenn nicht einschneidende behördliche Anordnungen etc.(den Winter über)zum Stillstand führen. Somit finden wir einen sehr befriedigenden Ausgleich und wesentliche finanzielle Beihilfe.

Vielen Dank für Jhre freundliche Verständigung über die Münchner Verhältnisse, die mich sehr interessiert hat. Leider haben wir in Mannheim keinerlei Zuweisungen an Fischen, sodaß wir am Platze nichts anbieten können. Jm übrigen ist es mit der Versorgung immer schlechter geworden. Wir wissen nicht, was im Winter sein wird, da es an Gemüse und Kartoffeln gänzlich fehlt. Jn Württemberg ist es wesentlich besser als hier, dafür sorgt scheinbar die zuständige Stelle in Karlsruhe, die sich bestimmt nicht bewährt. Dennoch wollen wir die Hoffnung nicht aufgeben.

Jndem ich Sie und Jhre sehr geschätzte Familie bei bestem Wohlbefinden hoffe, verbleibe mit verbindlichsten Grüssen, auch seitens meiner Frau,

Jhr ergebener

MBaulweie

P.S. Bezüglich Palasthotel, Mannheim, wurde der seinerzeitige Pachtvertrag mit Kossenhaschen durch die Kriegsereignisse unterbrochen. Daher kann wohl eine blosse Fortsetzung auf veränderter Basis der Pachtbedingungen in Frage kommen. Erschwerend für die Stadt Mannheim dürfte sein, daß der bisheriger Pächter (evt. Mitpächter) Herr Schäfermeier, der 2. Ehemann von Wwe. Kossenhaschen, zu 10 Jahren Zwangsaarbeit durch die Russen verurteilt worden ist. Er war Pg. und soll angeblich aus politischen Motiven verhaftet worden sein.
Eigentlich ist die nun allein verbleibende Pächterin, Frau Schäfermeier. verw. Kossenhaschen, hier nicht ansässig und stand mit ihrem verurteilten Ehemann dem früheren Kossenhaschen-Hotelkonzern vor, Einzelbetriebe in Form einer G.m.b.H. mit einer Dachgesellschaft. Aus diesen Zusammenhängen heraus hörte ich bereits zahlreiche Stimmen gegen Schäfermeier-Kossenhaschen, vor allen Dingen wegen der politischen Seite und dann in Abneigung gegen Konzern-Wirtschaft, zumal mit auswärtigem Wohnsitz.
Persönlich habe ich keine Neigung, unter den heutigen Verhältnissen mit einer Stadtverwaltung in vertraglichem Verhältnis zu stehen, es sei denn, es handele sich um eine unumgängliche Pflicht gegenüber der Stadt, wo ich ca 20 Jahre gewirkt habe. Dieserhalb müsste die Stadt erst einmal an mich herantreten.

Während Jhrer Urlaubszeit rief mich Herr Oberbürgerm. Braun an, er hätte einen Jnteressenten mit 1 Million R.Mark bei sich sitzen. Jch dankte ihm für sein Gedenken und hegte starke Zweifel in eine ernsthafte Verwertungsmöglichkeit solchen Angebots in An betracht der entwerteten Mark und der Unmöglichkeit, das Geld z.Zt. verwenden zu können. Er meinte, ich brauche hoffentlich später einmal meine Ansicht nicht zu bereuen. Jnnerhalb einer Frist von 1 Stunde antwortete ich ihm gemäß beiliegender Abschrift, um damit gleichzeitig festzustellen, welcher Ernst dem so plötzlichen Angebot beizumessen ist. Dann hörte ich aber nicht mehr und glaube meine Vermutung bestätigt zu finden, daß es sich lediglich um einen Versuch handelte, unsere Grundlagen zu sondieren. Ein ernsthaftes Millionengeschäft realen Wertes pflegt man wohl in anderer Form zu entrieren.

Abschrift.

DER OBERBÜRGERMEISTER
der Stadt Mannheim

Abt. IV

Mannheim, den 2.Sept.1947

Betr.: Parkhotel, Mannheim.

Sehr geehrter Herr Direktor Weil!

Veranlasst durch das Schreiben des Herrn Dr.Dr.h.c. Heimerich vom 15.7.1947, dem ein überschlägiger Materialauszug beigegeben war, habe ich das Städtische Hochbauamt um Mitteilung ersucht, in welcher Zeit die für den teilweisen Wiederaufbau des Parkhotels erforderlichen Baustoffe bereitgestellt werden können. Unterm 25.8.1947 ist mir folgende Antwort zugekommen, die ich Ihnen hiermit als Zwischennachricht übermittle:

x unmöglich

" Bei demgegenwärtigen Stand der Baustoffzuteilung an die Städte ist x es möglich, die Baustoffe für den Wiederaufbau des Parkhotels so bereitstellen zu können, dass ein ersprießlicher Baufortgang gewährleistet werden kann. Es ist wohl anzunehmen, dass die Baustoffversorgung, die z.Zt. hauptsächlich wegen dem Reichsbahnprogramm für den allgemeinen Wiederaufbau stark gekürzt worden ist, sich wieder bessern wird, jedoch ist meines Erachtens vor Frühjahr 1948 damit nicht zu rechnen."

Ich selbst möchte die im Laufe dieses Monats einkommenden Zuteilungsberichte abwarten, ehe ich zur Frage des Zeitpunktes für den Beginn des Wiederaufbaues Stellung nehme.

Indem ich mir zum Schluß die Frage erlaube, wenn Sie die Pläne für den Wiederaufbau einreichen werden, verbleibe ich

mit vorzüglicher Hochachtung!
Ihr

(Platen)
Oberbaudirektor.

An die
Parkhotel G.m.b.H.
z.Hd. von Herrn Direktor Weil,
Mannheim.
Friedrichsplatz 2

23. September 4

//// 42519

Herrn
Oberbaudirektor Platen
Wiederaufbaureferent der Stadt
M a n n h e i m

Hochverehrtester Herr Oberbaudirektor!

Jm Besitze Jhres Geehrten vom 2.ort., habe ich von dessen Jnhalt verbindlichst dankend Kenntnis genommen und Herrn Dr. Heimerich entsprechend Mitteilung gegeben. Gleichzeitig habe ich die schnellstmögliche Einreichung der Pläne über den Wiederaufbau veranlasst. Zufolge der Vernichtung der alten Belege mußten die Pläne in allen Einzelheiten neu erstellt werden, wodurch eine bestimmte Verzögerung eingetreten ist. Mit der Einreichung ist jedoch in ca 14 Tagen zu rechnen.

Angesichts der großen Not an gewerblicher Unterkunft, insbesondere am hiesigen Platz und der vorteilhaften Verwertungsmöglichkeit der noch gut erhaltenen Gebäudeteile unseres Hauses fundamentaler Art, wäre ich Jhnen für besondere Unterstützung unseres Vorhabens sehr dankbar. Ferner erlaube ich mir, die frühere Bedeutung des Alt-Mannheimer Park Hotels in seiner besonders günstigen Lage hervorzuheben und die vorteilhafte hotelmässige Gliederung auf universeller Basis. Daher konnten wir allen nur denkbaren Gästewünschen entsprechen und standen in vertraglichem Verhältnis zu mehr als 250 führenden Reisebüros im Jn- und Ausland. Zufolge meiner ergänzenden persönlichen Beziehungen habe ich fast täglich namhafte Nachfragen aus den Kreisen der Reise und des Verkehrs, darunter auch aus dem Ausland, vorliegen. Meine fast 20jährige erfolgreiche Werbetätigkeit für den hiesigen Fremdenverkehr brauche ich wohl nicht unter Beweis zu stellen.

Ausser dem allgemeinen Fachurteil und der Ansicht namhafter Persönlichkeiten wird Herr Oberverwaltungsrat Lemann aus eigener Anschauung ergänzende Bestätigung geben können.

Zuversichtlich hoffe ich auf Ihr geneigtes Verständnis für unser Bauvorhaben sowohl hinsichtlich der Dringlichkeit als auch hinsichtlich gerechten Ausgleichs für unsere erlittenen großen Verluste.

In diesem Sinne danke ich Ihnen im voraus für jegliche wohlwollende Förderung unserer Angelegenheit und begrüsse Sie

mit vorzüglichster Hochachtung!

Der ergebener

A b s c h r i f t !

9. August 1947

Herrn
Oberbürgermeister B r a u n
M a n n h e i m

Hochgeehrtester Herr Oberbürgermeister!

Für den soeben erfolgten gütigen Anruf gestatte ich mir verbindlichst Dank zu sagen, ebenso für das geneigte Jnteresse an unserem Unternehmen.

Zweifelsohne ist für die uns gestellten Aufgaben des Wiederaufbaues ein kapitalkräftiger Jnteressent von bestimmter Bedeutung, obgleich wir unserer Bank gegenüber dieserhalb eine bestimmte Verpflichtung eingegangen sind. Die augenblicklichen Verhältnisse jedoch geben keine Möglichkeit, die erwähnte Summe unterzubringen, da wir bis heute noch keine verbindliche Zusage hinsichtlich prompter Lieferung der benötigten Baustoffe erhalten konnten und auch kaum erhalten können. Dasselbe gilt für die sonstige Ausstattung. Daher dürfte die erst nach hoffentlich recht baldiger Währungsreform entstehende Klärung eine Grundlage für derartig weittragende Entscheidungen bieten.

Sollte der betreffende Jnteressent weiterhin etwaige Absichten in Erwägung ziehen, so stehe ich ihm jederzeit zu einer Aussprache zur Verfügung.

Wenn gleich ich mich somit nur im Augenblick hierauf beschränken kann, möchte ich Jhnen, hochgeehrtester Herr Oberbürgermeister, aufrichtig danken für den neuerlichen Beweis Jhres Wohlwollens und begrüsse Sie verbindlichst

Jhr sehr ergebener

gez. Karl Weil

Wv in 3 Wochen

10. Sept. 1947.

ab 10/9.

Dr.H./S.
- 348 -

An die
Park-Hotel G.m.b.H.
z.Hd. von Herrn Direktor W e i l

M a n n h e i m
Park-Hotel

Sehr geehrter Herr Direktor Weil!

Herr Oberbaudirektor P l a t e n hat auf unser gemeinsam verfaßtes Schreiben vom 15.7.47 mir gegenüber immer noch nicht geantwortet. Hat er Ihnen gegenüber etwas von sich hören lassen? Ich habe mittlerweile Herrn Platen nur noch einmal zufällig getroffen. Wir haben dabei kurz über das Park-Hotel gesprochen und er schien eine ganz wohlwollende Einstellung zu haben.

Mittlerweile ist nun aber ein ziemlich einschneidendes Ereignis eingetreten, das sich für Ihren Wiederaufbau nicht besonders günstig auswirken dürfte. Wie ich aus Mannheim höre, ist damit zu rechnen, daß das Palast-Hotel oder doch ein größerer Teil des Hotels in nächster Zeit der Stadt zurückgegeben wird. Dadurch würde sich das Interesse der Stadt stark auf das Palast-Hotel konzentrieren und der Wiederaufbau des Park-Hotels nicht mehr allzu vordringlich erscheinen. Es wird zu überlegen sein, wie man mit dieser neuen Situation fertig werden kann. Eigentlich wundert es mich, daß die Stadt nicht an Sie wegen einer Pachtung des Palast-Hotels herangetreten ist. Es scheinen aber wohl noch alte Vertrags-

verpflichtungen zur Firma Kossenhaschen zu bestehen. Sie werden darüber wohl besser unterrichtet sein.

Ich hoffe, Sie bald einmal wieder zu sprechen und bin einstweilen

mit den besten Grüßen für Sie und Ihre Frau Gemahlin

Ihr ergebener

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

HV. 3/8 ✓

1.12.42 ✓

Zum Dr. H.

15.Juli 1947 .

dd 18/7.

Dr.H./M.
- 348 -

Herrn
Oberstadtbaudirektor P l a t e n
M a n n h e i m .
Rathaus K 7 .

Betrifft : Parkhotel Mannheim.

Sehr geehrter Herr Oberbaudirektor !

Wir nehmen Bezug auf die Besprechung, welche am 28.Mai in der Angelegenheit des Wiederaufbaus des Parkhotels bei Herrn Oberbürgermeister B r a u n in Ihrer Gegenwart stattgefunden hat .

Es ist damals von Ihnen als notwendig bezeichnet worden , zunächst den Materialbedarf hinsichtlich des in der ersten Ausbaustufe vorgesehenen Wiederaufbaus kennen zu lernen . Herr Weil hat diesen Materialbedarf mittlerweile gemäss der Anlage durch einen Sachverständigen errechnen lassen . Mit diesem Material kann die Ringseite und die anschliessende Hälfte der Wasserturmseite des Parkhotels in vier Obergeschossen mit rund 70 Zimmern und 90 Betten wieder aufgebaut und auch die Überdachung dieses Komplexes vorgenommen werden . Der Rest des Gebäudes liegt unter einem Notdach. Der Kostenaufwand hierfür wird mit RM 550.000.- heute berechnet , wobei der ccm des umbauten Raums mit etwas über RM 60.- bezw. das Hotelbett mit rund RM 6.000.- in Ansatz gekommen ist .

Es handelt sich nun darum, durch Ihre Entscheidungen festzustellen , ob die Materialien gemäss der Aufstellung von Ihnen beschafft und zur Verfügung gestellt

Berlin

Oberwachtmeisterei P l a t e n

K a r n k e i w .

Bochum i. W .

Betrifft : Parkhotel Bochum.

Sehr geehrter Herr Oberwachtmeister !

Wir nehmen Bezug auf die Besprechung, welche am 28.Mai in der Angelegenheit des Wiederaufbaues des Parkhotels bei Herrn Oberbürgermeister D r a g e r in Ihrer Gegenwart stattgefunden hat .

Es ist damals von Ihnen als erwünscht bezeichnet worden , zunächst den Materialbedarf hinsichtlich der in der ersten Dringlichkeitsstufe vorgesehenen Wiederaufbauarbeiten zu lernen . Herr Wall hat diesen Materialbedarf mittlerweile zwecks der Anlage durch einen Gewerbetreibenden ausrechnen lassen . Mit diesem Material kann die Eingangsseite und die unbedingt nötige Hälfte der Hauptkurmasse des Parkhotels in vier Obergeschossen mit rund 70 Zimmern und 90 Betten wieder aufgebaut und auch die Fertigstellung dieses Komplexes vorgenommen werden . Der Rest des Gebäudes liegt unter einem Notdach. Der Kostenaufwand beträgt wird mit RM 590.000.- neuen Bereichen , wobei der von der unbenannten Bauma mit etwa Mehr RM 60.- bem. Das Hotel- bett mit rund RM 6.000.- in Anrechnung gebracht ist .

Im Bedarfs wird nun davon, durch Ihre Gewerbetreibenden Feststellen , ob die Materialien vorhanden bei Auf- stellung von Ihnen beschafft und zur Verfügung gestellt

werden können .

Die Finanzierung des Wiederaufbaus des Parkhotels dürfte geringere Schwierigkeiten bereiten, allerdings unter der Voraussetzung, dass im Saal nach der Tattersaalstrasse zu ein Kino mit ca. 450 Sitzplätzen eingebaut werden kann. Die baulichen Voraussetzungen dürften gegeben sein, auch ein Unternehmer für dieses Kino ist bereits vorhanden . Die Pläne für den Einbau des Kinos sind in Vorbereitung und werden demnächst zur Erlangung der Baugenehmigung vorgelegt werden. Die Vermietung eines Teiles der Säle als Kino wird soviel Einnahmen bringen, dass die Parkhotel GmbH. es riskieren kann, mit Hilfe der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank und einer gewissen finanziellen Unterstützung der Stadt an die Durchführung des Wiederaufbaus heranzugehen .

Da die Jahreszeit bereits vorgeschritten ist und alles getan werden müsste, um einer weiteren Verwitterung des sonst noch leidlich erhaltenen Gebäudes vorzubeugen, bitten wir um Ihre weitergehendste Unterstützung und baldige Stellungnahme . Sobald die Stadt erklärt hat, dass sie Möglichkeiten sieht, die erforderlichen Baustoffe bereitzustellen, kann der Bauplan endgültig ausgefertigt und zur Genehmigung eingereicht werden .

Herr Direktor Weil von der Parkhotel GmbH. steht gerne zu einer Rücksprache zur Verfügung, wenn Sie dies wünschen . Es wäre wohl auch zweckmässig, wenn Sie Gelegenheit nehmen würden, das Parkhotel nochmals zu besichtigen .

Mit vorzüglicher Hochachtung !

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt

Anlage .

Park-Hotel G.m.b.H.
Mannheim

Mannheim, den 4.Juli 1947

Herrn
Oberstadtbaudirektor P l a t e n
Wiederaufbaureferent der Stadt Mannheim
M a n n h e i m.

Sehr geehrter Herr Oberstadtbaudirektor!

Höflichst Bezug nehmend auf die letzte persönliche Besprechung in Gegenwart von sehr geehrtem Herrn Oberbürgermeister Braun und Herrn Dr. Heimerich gestatte ich mir einliegend überschlägigen Materialauszug für den Wiederaufbau eines Teiles des Park Hotels zu übermitteln.

Mit dem benötigten Material wären das erste mit viertem Obergeschoss nebst solidem Dach in unserem ersten Bauabschnitt, umfassend Ringseite und ca. Hälfte der Wasserturmseite, zu erstellen. Es sind dadurch rund 70 Zimmer mit ca. 100 Betten vorgesehen. Der Ausbau der restlichen Hälfte Wasserturmseite und des Flügels Tattersallstrasse ist als späterer zweiter Bauabschnitt gedacht.

Im Sinne unserer persönlichen Darlegungen tritt natürlich zufolge der bestehenden Unklarheiten in der Regelung der Finanzierungsfragen eine ausserordentliche zusätzliche Belastung ein. Diese muss durch Verteilung der durch die Verhältnisse entstehenden abnormen fixen Kosten auf die verschiedenen Betriebszweige verteilt werden. Somit haben wir die Wiederherstellung unseres früheren Hotelrestaurants nebst Terrasse und unserer Säle als entscheidende Einnahmequellen vorgesehen, während die jetzt noch an die Feststellungsbehörde vermietete Hotelhalle mit Nebenräumen im gegebenen Zeitpunkt frei zu machen sind.

Die entstehenden zusätzlichen und ausserordentlich hohen Kosten für den geplanten Wiederaufbau sind nur tragbar, wenn wir die erwähnte Verwendung unseres Saales für Kinozwecke mit eigenem Eingang an der Tattersallstrasse und einer Vergrösserung des Saales um ca. 60 qm (Höhe 5.05m), dem Hofe zu, durchführen. Die damit erzielte Miete bildet das Fundament unseres neuen Finanzierungsplanes gegenüber unserer Hypothekenbank und ermöglicht somit den Wiederaufbau in entscheidender Weise.

Wir sind uns dessen bewusst, dass die augenblickliche Lage hinsichtlich der Materialbeschaffung in höchstem Masse ungünstig ist und sich daher auf den geplanten Wiederaufbau nachteilig auswirkt. Bevor wir derartige weittragende und verantwortungsvolle Entschlüsse fassen, ist es für uns erforderlich zu wissen, ob mit der sicheren Zuteilung der Materialien gerechnet werden kann, damit nicht unvorhergesehene Stockungen eintreten, welche nicht nur den Wiederaufbau sondern auch unser Unternehmen insgesamt gefährden.

Indem ich Ihnen im Voraus für die wohlwollende Behandlung dieser Angelegenheit verbindlichst danke, begrüsse ich Sie

in besonderer Ergebenheit

M Karlweis

Heidelberg , den 14.Juli 1947 .
Dr.H./M.

A k t e n v e r m e r k .

Betr./ Parkhotel G.m.b.H.

Konferenz mit Herrn und Frau W e i l .

In Gegenwart wurde der abschriftlich beiliegende Brief diktiert. Auch das Mietverhältnis hinsichtlich der unteren Säle wurde erörtert und es wurden von mir gegen einen Brief, den Herr Weil an das Besatzungskostenamt absenden will , keine Bedenken erhoben .

Karl Weil
Mannheim
Park Hotel

Mannheim, den 4. Juli 1947.

Herrn
Dr.Dr.h.c. Hermann H e i m e r i c h
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstrasse 4

K/ HR.
Ub
5. Juli 1947

Sehr geehrter Herr Doktor!

Zunächst bitte ich um Entschuldigung für mein längeres Schweigen, doch blieb ich in der Zwichenzeit nicht untätig und habe mich mit dem wesentlichsten Teil der restlichen Finanzierung befasst.

Es ist mir nunmehr gelungen, wegen der Saalvermietung als Kino vor dem Abschluss zu stehen und erwarte den betreffenden Interessenten, der auch wegen weiterer M.250 000.oo mit mir verhandeln will. Die etwas umständliche Verständigungsmöglichkeit brachte die Verzögerung mit sich, wobei auch noch einige andere Interessenten zuvor behandelt werden müssten. Hierbei konnte ich mich überzeugen, dass unsere Säle einen bestimmten Wertfaktor darstellen, welcher unseren Finanzierungsplan günstig beeinflusst.

Einliegend übermittle ich Entwurf zu einem Schreiben an Herrn Platen unter Anfügung eines überschlägigen Materialauszuges in Gestalt einer Gesamtaufstellung. Die Detailierung für voraussichtlichen Bedarf betr. Wiederaufbau des Bauabschnitts Unterkunft und Bedarf für Vergrösserung des Saales habe ich unterlassen und mich daher auf die Uebermittlung des gesamten Bedarfs beschränkt. Damit will ich verhüten, dass möglicherweise das Saalprojekt vorerst zurückgestellt werden müsste.

Nach der jetzigen Sachlage bin ich zu der Ueberzeugung gekommen, dass das Saalprojekt so schnell als möglich durchgeführt werden muss, notfalls auch auf eigene Faust. Die voraussichtliche Mietseinnahme beträgt mindestens RM 3.500.-- pro Monat = RM 42.000.-- pro Jahr. Hierzu kommt ein augenblicklicher Mietbetrag von RM. 9.000.-- pro Jahr für die restlichen Räume der Feststellungsbehörde im Erdgeschoss, sodass mit RM. 51.000.-- Mieten gerechnet werden kann, wenn das Saalprojekt durchgeführt worden ist. Dadurch wäre die Grundlage für die Finanzierung gesichert, denn auch die Tucherstuben gestatten immerhin noch RM. 12 - 15.000.-- Mietswert. Auf diese Weise ergeben sich insgesamt RM. 63 - 66.000.-- sicherer Ertrag, sodass wir in unseren weiteren Entschlüssen hinsichtlich des Unterkunftsteiles unabhängiger werden und bei etwaigen Stockungen im Wiederaufbau keiner untragbaren Belastung ausgesetzt sind.

Als nächster Punkt der Vordringlichkeit ist die Sicherung der noch gut erhaltenen baulichen Teile gegen Verwitterung etc. zu behandeln. Die Errichtung eines soliden Daches ist ohne Ausbau der 4 Obergeschosse nicht möglich. Es käme die Errichtung eines Notdaches aus Holz in Frage bei teilweiser Verwendung des jetzigen Notdaches im 1.Obergeschoss. Das fehlende und zu

ergänzende Holz ist aber z.Zt. nicht zu beschaffen, sodass nur der gedachte Ausbau übrig bleibt.

Selbstverständlich bin ich nach wie vor zu schnellster Inangriffnahme bereit. Ohne die nötige Zusicherung der Stadt ist es nach meiner Meinung nicht ratsam, zu beginnen. Es wird darauf ankommen, ob die Stadt die Verantwortung für den Verzicht auf die benötigte Unterstützung in der Baustoffzuteilung übernehmen wird und somit für den Verzicht auf ca. 100 Hotelunterkünften im Rahmen eines vollkommenen Hotelunternehmens mit entsprechendem gastronomischen Betrieb, Hotelhalle, Konferenz- und Ausstellungsräumen etc.

Es wäre mir angenehm, mit Ihnen über alles persönlich sprechen zu können und erbitte Ihren gefl. telefonischen Bescheid.

Inzwischen verbleibe ich mit verbindlichsten Grüssen von Haus zu Haus

Ihr sehr ergebener

M Barlweil

Ueberschlägiger Materialauszug für den Wiederaufbau des Park Hotels in Mannheim.

1. Backsteine		123.096 Stück
(oder 59.016 Backsteine und 9.000 Leichtbetonplatten)		
für Leichtbetonplatten Zement.	30.000 kg	
2. Zement	595 Sack	29.760 kg
3. Gips	189 Sack + 10 kg	9.460 kg
4. Kalk	646 Sack	32.295 kg
5. Glas		330 m^2
6. Schäfer-Deckenplatten		1.410 m^2
Zement -	76.000 kg	
Eisen -	8.560 kg	
7. Baueisen		18.180 kg
8. Heraklithplatten		670 m^2
9. Schnittholz		36 m^3

Mannheim, den 28. Juni 1947

Park-Hotel G.m.b.H.
Mannheim

Mannheim, den 4.Juli 1947

Herrn
Oberstadtbaudirektor P l a t e n
Wiederaufbaureferent der Stadt Mannheim
M a n n h e i m.

Sehr geehrter Herr Oberstadtbaudirektor!

Höflichst Bezug nehmend auf die letzte persönliche Besprechung in Gegenwart von sehr geehrtem Herrn Ober - bürgermeister Braun und Herrn Dr. Heimerich gestatte ich mir einliegend überschlägigen Materialauszug für den Wiederaufbau eines Teiles des Park Hotels zu übermitteln.

Mit dem benötigten Material wären das erste mit viertem Obergeschoss nebst solidem Dach in unserem ersten Bauabschnitt, umfassend Ringseite und ca. Hälfte der Wasser - turmseite zu erstellen. Es sind dadurch rund 70 Zimmer mit ca. 100 Betten vorgesehen. Der Ausbau der restlichen Hälfte Wasserturmseite und des Flügels Tattersallstrasse ist als späterer zweiter Bauabschnitt gedacht.

Im Sinne unserer persönlichen Darlegungen tritt natürlich zufolge der bestehenden Unklarheiten in der Regelung der Finanzierungsfragen eine ausserordentliche zusätzliche Belstung ein. Diese muss durch Verteilung der durch die Verhältnisse entstehenden abnormen fixen Kosten auf die verschiedenen Betriebszweige verteilt werden. Somit haben wir die Wiederherstellung unseres früheren Hotelrestaurants nebst Terrasse und unserer Säle als entscheidende Einnahmequellen vorgesehen, während die jetzt noch an die Feststellungsbehörde vermietete Hotelhalle mit Nebenräumen im gegebenen Zeitpunkt frei zu machen sind.

Die entstehenden zusätzlichen und ausserordentlich hohen Kosten für den geplanten Wiederaufbau sind nur tragbar, wenn wir die erwähnte Verwendung unseres Saales für Kinozwecke mit eigenem Eingang an der Tattersallstrasse und einer Vergrösserung des Saales um ca. 60 qm (Höhe 5.05m) dem Hofe zu durchführen. Die damit erzielte Miete bildet das Fundament unseres neuen Finanzierungsplanes gegenüber unserer Hypothekenbank und ermöglicht somit den Wiederaufbau in entscheidender Weise.

Wir sind uns dessen bewusst, dass die augenblickliche Lage hinsichtlich der Materialbeschaffung in höchstem Masse ungünstig ist und sich daher auf den geplanten Wiederaufbau nachteilig auswirkt. Bevor wir derartige weittragende und verantwortungsvolle Entschlüsse fassen, ist es für uns erforderlich zu wissen, ob mit der sicheren Zuteilung der Materialien gerechnet werden kann, damit nich unvorhergeseh Stockungen eintreten, welche nicht nur den Wiederaufbau dern auch unser Unternehmen insgesamt gefährden.

Indem ich Ihnen im Voraus für die wohlwollende Behandlung dieser Angelegenheit verbindlichst danke, begrüsse ich Sie

in besonderer Ergebenheit

24. Juni 1947

Wvl.in 10 Tg.

Dr.H./U.
- 348 -

Herrn
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr geehrter Herr Weil!

Ich bestätige den Empfang Ihres Schreibens vom 28. ~~ds.~~ vor. Mts Ich bin etwas besorgt, weil ich seither nichts mehr von Ihnen gehört habe. Es muss doch bald etwas Entscheidendes geschehen, wenn das Haus in diesem Jahre noch unter Dach kommen soll. Ich wäre dankbar, wenn ich von Ihnen bald näheres über den Stand der Angelegenheit hören würde.

Mit den besten Grüßen
auch für Ihre Angehörigen
bin ich
Ihr ergebener

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt

Karl Weil
Mannheim
Park Hotel
Friedrichsplatz 2-6

Mannheim, 28. Mai 1947
Tel. 42519

K/K

30. Mai 1947

Herrn
Dr. Dr.h.c. Hermann Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr. 4

Sehr geehrter Herr Doktor!

Nach heutiger Rücksprache mit Herrn Architekt Wiener wurde mir die Errechnung des voraussichtlichen Bedarfs an Baumaterial für das Projekt mit RM. 500.000.- bis Mitte der nächsten Woche, also Mittwoch, 4.Juni, zugesagt.

Bezüglich der Finanzierung der ersten RM.250.000.-, entsprechend 10 Jahresraten je RM. 24.000.- aus Miete Kinoprojekt, könnte ich mir eine Lösung vorstellen. Entweder ist auf die Dauer von 10 Jahren der Mietertrag an den Geldgeber für Rückzahlung des Darlehns zu cedieren oder der Mieter, sofern er dazu in der Lage ist, zahlt die Miete für 10 Jahre voraus, wobei für beide Fälle die Zinsen zu ver= einbaren sind.

Dieserhalb habe ich mit Herrn Dir. Hoffmann gespro= chen. Er glaubt, daß nach den augenblicklichen Geldverhältnissen der Mieter ein besonderes Jnteresse daran haben könnte, diese Vorauszahlung leisten zu können. Die Finanzierung durch die Bank ohne die Bürgschaft der Stadt hält er für sehr schwer. Nun wollte Herr Oberbürgermeister Braun hinsichtlich Kreditgewährung keinen Präzedenzfall schaffen, der aber auf gedachte Weise wohl nicht bestehen würde.

Dagegen hat die Stadt Mannheim ca RM. 120.000.- für den Bau einer höchst überflüssigen Gaststätte auf dem Bunkerhotel am Paradeplatz genehmigt. Ein Bedürfnis liegt aber hierfür nicht vor, weil im Umkreis von 300 m (gem. Richtlinien für Konzessionserteilungen) zahlreiche und gute Gaststätten vorhanden sind. Ausserdem dürfte die vorgesehene Bausumme nicht ausreichen, während die Gaststätte zu spä= terer Zeit wieder verschwinden muß, teils wegen Abtragung der Bunker, teils wegen Umgestaltung des Paradeplatzes.

Den Empfang der Errechnungen des Baubedarfs werde ich Jhnen telefonisch mitteilen und begrüsse Sie inzwischen verbindlichst

Jhr sehr ergebener

K Karlweil.

/ W.V. in 10 Tagen
31.5.47. /
Lh

1.) Notwendigkeit der Bedarfsprüfung
2.) Finanzierung
3.) Hinw. ev. Feldausschuß
4.) Erstellung Vorkal.

Heidelberg, den 24. Mai 1947.
Dr.H./S.

28.5.
Besprechung bei Oberbürgerm. Brunn.

Aktennotiz.

Konferenz mit Herrn Weil, Mannheim.

Ich habe Herrn Weil erklärt, daß ich es auch für empfehlenswert halte, das kleinere Projekt mit 34 Zimmern und 43 Betten zur Ausführung zu bringen, da das Kosten- und Belastungsrisiko kein so großes ist. Herr Weil hat noch erklärt, daß er den unteren Saal nebst Nebenraum für ein Kino vermieten könnte gegen eine Festmiete von RM 24 000.-- im Jahr zuzüglich einer Umsatzmiete. Diesen Gedanken habe ich sehr begrußt. Es sind nur geringe bauliche Erfordernisse für das Kino erforderlich. Zur Straße am Tattersall muß eine Treppe gelegt werden.

Für die Besprechung beim Oberbürgermeister von Mannheim am kommenden Mittwoch kommen zwei Vorschläge in Frage

a) Entweder soll die Stadt selbst die RM 125.000.-- geben oder durch die Sparkasse geben lassen zu einem geringen Zinsfuß gegen Abtretung der festen Kinomiete sicherheitshalber oder

b) die Bankabteilung der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank soll 250 000.-- zu den üblichen Bankzinsen leihen gegen selbstschuldnerische Bürgschaft der Stadt.

Zur Sicherung der Belastung könnte wiederum in erster Linie die Kinomiete dienen.

Herr Weil möchte gerne eine weitere Belastung des gesamten Anwesens vermeiden, solange die Hypotheken- und Währungsverhältnisse nicht geklärt sind.

./.

Herr Weil wird Herrn Direktor Hoffmann von der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank zur Besprechung bei dem Oberbürgermeister mitbringen.

Zum Akt „Parkhotel".

Heidelberg, den 23. Mai 1947
Dr.H./U.

An Recht u. Wirtschaft
HerrenDr. D u d e n u.Dr.N a u p e r t
h i e r

Ich halte das Problem der richtigen Wiederaufbaufinanzierung für außerordentlich wichtig und vordringlich. Man sollte sobald wie irgend möglich dieses Problem im Betriebs=Berater anschneiden. Die Ausführungen von Justizrat B a r l e t sind zweifellos wertvoll, wenn aueh in manchen Punkten nicht deutlich genug. Auf jeden Fall können sie der Information, die wir bald bringen sollen, zugrunde gelegt werden.

Zur Zeit scheint sich die Finanzierung des Wiederaufbaus von privaten Gebäuden so zu vollziehen, daß freie Mittel der Eigentümer hierzu verwendet werden, außerdem freie Mittel von Mietern, die in das Gebäude ziehen wollen, und nur in seltenen Fällen Darlehen Dritter. Einer Wiederaufbaufinanzierung durch Dritte scheint, wie die Praxis zeigt, vor allem die Tatsache entgegenzustehen, daß die Hypothekengläubiger insbesondere die Hypothekenbanken ~~xxxx~~ bei voll oder zu einem großen Teil zerstörten Gebäuden ihren hypothekarischen Anspruch und ihrem persönlichen Anspruch gegenüber dem Grundstückseigentümer im vollen Umfange aufrecht erhalten und auch mindestens theoretisch,darauf bestehen, die volle Ver~~xxxxxx~~zinsung zu bekommen. Sie wollen auch rangmässig mit ihrem Anspruch auch dann nicht zurücktreten, wenn ein Dritter bereit wäre, neues Hypothekengeld für den Wiederaufbau zu geben. Durch diese Haltung wird jeder neu in Betracht kommende Geldgeber gehindert, etwas für den Wiederaufbau des betreffenden Gebäudes zu tun. Hat also der Eigentümer keine genügenden eigenen Mittel, so unterbleibt meistens der Wiederaufbau. In einem Fall, den ich bearbeite, wäre die öffentliche Hand bereit gewesen für den Wiederaufbau eines Hotels einen erheblichen Betrag zu geben, wenn das Darlehen an erster Stelle als Hypothek hätte eingetragen werden können. Dann hätte die Hypothekenbank mit ihrer Forderung an die zweite Stelle zurückgehen müssen. Die Hypothekenbank hat sich aber unter Bezugnahme auf ihre Normativbestimmungen geweigert. Auch durch gesetzliche Bestimmungen sind die Hypothekenbanken offenbar an einen solchen Rücktritt gehindert; dazu kommt, daß eben noch

nicht feststeht, inwieweit die Hypotheken auf zerstörten oder teilweise zerstörten Grundstücken abgewertet werden.

Aus den Ausführungen von Justizrat B a r l e t zu dem Münchener Entwurf kann man entnehmen, daß die bisherigen Grundstückslasten ihren bisherigen Rang nur im Rahmen ihrer Deckung durch den Restwert des Grundstücks behalten sollen. Die im Restwert nicht mehr gesicherten Ansprüche sollen um 70% verkürzt und ihre Verzinsung soll auf 2 1/2% herabgesetzt werden unter gleichzeitigem Erlöschen der persönlichen Forderung in Höhe der gekürzten Beträge. Die gekürzten Rechte sollen Wiederherstellungsdarlehen im Rang so weit weichen, daß die ihnen vorxxx-xxgehenden Rechte durch den nach der Wiederherstellung sich ergebenden Wert des Grundbesitzes voll gedeckt sind. Das ist sicherlich ein sehr interessanter Vorschlag.

Es bleibt noch die Frage, wie der Ausgleich zwischen denjenigen Hypothekengläubigern stattfindet, deren Ansprüche nicht gekürzt werden und denjenigen Hypothekengläubigern, deren Ansprüche durch die obigen Bestimmungen starke Kürzung erfahren. Vieles kommt in den Darlegungen von Justizrat B a r l e t nicht deutlich genug zum Ausdruck. Vielleicht müßte man stärker auf die Begründung des Münchener Entwurfs zurückgehen.

Ich möchte empfehlen, daß sich Herr Dr. D u d e n in der Angelegenheit mit Herrn Rechtsanwalt Dr. W ü n s c h e, Heidelberg, Weberstr.4 oder Mannheim, E I 5-10, in Verbindung setzt, mit dem ich über diese Fragen auch schon gesprochen habe und der besondere Erfahrungen auf diesem Gebiet besitzt. Herr Wünsche könnte Herrn Dr. Duden auch mit Vertretern des Mannheimer Grund- und Hausbesitzer-Vereins zusammenbringen, die sich mit diesen Fragen schon besonders eingehend befaßt haben.

Besonders wichtig erscheint mir noch die Frage, wie der nichtrentierende Wiederherstellungsbauaufwand gedeckt werden soll. Eine geringe Zinshöhe für die bisherige Belastung und die etwa neu hinzukommende Belastung könnte hier etwas helfen. Darüber hinaus müßten, wie wohl auch der Entwurf vorsieht, verlorene Bauzuschüsse aus einem Aufbaufonds gewährt werden.

gez.Dr.Heimerich

22. Mai 1947

Dr.H./Kr. 348

An die

Park-Hotel G.m.b.H.
z.Hdn.von Herrn Direktor Karl W e i l

M a n n h e i m

Park Hotel

Sehr geehrter Herr Weil!

Ich bin am kommenden Samstagvormittag in Mannheim, da ich dort eine Sitzung der Berufungskammer habe. Nach dieser Sitzung komme ich dann zu Ihnen zum Essen und im Anschluss daran könnten wir zur Vorbereitung der Konferenz bei dem Oberbürgermeister über Ihre Angelegenheit sprechen. Ich nehme an, dass dieser Vorschlag Ihre Zustimmung findet.

Mit den besten Grüssen
bin ich
Ihr ergebener

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Betr.: Parkhotel GmbH,
Mannheim -348-

2o. Mai 1947

Termin bei Herrn Oberbürgermeister Braun am

Mittwoch, den 28. 5. 1947, vormittags 11,oo Uhr.

Die Herren Direktor W e i l von der Parkhotel GmbH und Herr Direktor H o f f m a n n von der Bayrischen Hypothekenbank sind von diesem Termin verständigt.
Herr Direktor Weil bittet nur noch um einen Anruf, wo und wann man sich am besten trifft.

Wv. bei Herrn Dr. H. sofort!

Karl Weil
Mannheim
Park Hotel

Mannheim, 18. Mai 1947
Tel. 42519

19. Mai 1947

Herrn
Dr. Dr.h.c. Hermann Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr. 4

Betr. Finanzierung des Wiederaufbaues d.Park Hotels.

Nach eingehender B esprechung mit Jhrem Vertreter, Herrn Dr. Cardellieri, vom Freitag, 16.crt., sowie letzter Über= legungen, verstärkt sich in mir die Überzeugung, daß das vorgese= hene Bauprojekt mit RM. 500.000.- angesichts der allgemeinen Be= schaffungsschwierigkeiten auf allen Gebieten des in Frage stehen= den Bedarfs als 1. Etappe zu weit gespannt ist. Die Bedingungen im Angebot der Bank sind durch die festgelegten Termine für Fertig= stellung des Baues und Beschaffung der Einrichtung nicht erfüllbar. Auch im Falle einer diesbezüglichen Zwischenlösung befürchte ich immer noch Differenzen, die beim Ausmaß des Projekts ein großes Risiko einschließen.

richtig! ch.

Wegen der trostlosen und teils aussichtslosen Lage im Beschaffungswesen aller Art und auf dem Arbeitsmarkt bin ich sehr in Sorge, sodaß ich zu der Überlegung komme, ob nicht eine kleinere Etappe für den Anfang vorteilhafter ist. Dies denke ich mir gemäß beifolgender Berechnung mit insgesamt RM. 250.000.- für 34 Zimmer mit 43 Betten anstelle der geplanten 67 Zimmer mit 86 Betten zu RM. 500.000.-. Der Ausbau würde dann nur 2 Geschoße auf der Seite Kaiserring und über die Hälfte Wasserturmlage er= fassen, also die Hälfte des vorgesehenen Planes, der dem Bankange= bot zugrunde liegt. Ausserdem die Sicherung durch das Dach.

Somit wäre zu erwarten, daß die Bank vorerst insgesamt RM. 150.000.- Hypothekengeld gewährt und weitere RM. 100.000.- noch zu beschaffen sind, sei es durch offenen Kredit der hiesigen Filiale bei Herrn Dir. Hoffmann auf Grund einer Bürgschaft der Stadt oder zu billigerem Geld von der Stadt selbst aus dem Not= stock. Wenn aber die Stadt den gesamten Betrag von RM.250.000.- zu billigem Geld geben würde, könnte man das Angebot der Bank bis zu dem Zeitpunkt zurückstellen, da die 2. Etappe beginnt. Das Ver= langen der Stadt auf hypothekarische Sicherung,anschließend an die alte 1. Hypothek von RM. 425.000.- würde aber spätere Eintra= gungen erschweren, obwohl eine wesentliche Wertsteigerung des Hauses gegeben wäre. Daher erscheint der Vorschlag von Herrn Dir. Hoffmann hinsichtlich einer Bürgschaft der Stadt ohne hypothe= karische Eintragung trotz des teueren offenen Kredits immer noch tragbar. Da die 1. Hypothek der Bank dadurch gesichert wird, müßten die äussersten Bedingungen bewilligt werden.

Wenn auf die eine oder andere Form vorerst RM. 25o.000.- verwendet werden, käme nach Fertigstellung dieser 1. Etappe und Jnbetriebnahme des Logisgeschäfts die 2. Etappe mit weiteren RM. 250.000.- in Frage. Dabei sollte das jetzt vorliegende Angebot der Bank über RM. 300.000.- zur Anwendung kommen.

Sollte es gelingen, auf diese Weise das ursprüngliche Projekt von RM. 500.000.- in 2 Etappen zu gliedern bei genauer Einhaltung der Bau- und Einrichtungspläne, sowie Überschlagsbe= rechnungen, welche der Bank vorliegen, so wäre eine promptere Durchführung des Aufbaues wesentlich erleichtert und sicherer. Ausserdem stünden evt. insgesamt RM. 550.000.- für beide Etappen zur Verfügung, also RM. 50.000.- mehr.

Es wird also von dem Entgegenkommen der Stadt abhängen,

wie die endgültige Finanzierung aussehen wird, wozu ich die Jnanspruchnahme der Stadt für RM. 250.000.- in der best= möglichen Form in Vorschlag bringe.

Mit bestem Dank im voraus für Jhre diesbezügliche Bemühungen, begrüsse ich Sie verbindlichst von Haus zu Haus

Jhr sehr ergebener!

M Karlweil

18.Mai 1947

Neues Projekt

betreffend

Ausbau Ring- und ca Hälfte Wasserturmseite I. u. II.Obergeschoß nebst Dach hierüber für 34 Zimmer mit 43 Betten zu RM. 250.000.-

Baukosten:	2 Geschoße je 1202,5 cbm	= 2405 cbm je RM. 60.-
		= RM. 144.300.-
	Dachteil	= " 30.000.-
	Summe	= RM. 174.300.-
	Architektengebühr und allgemeine Kosten	= " 17.430.-
	Möbel u.Zimmereinrichtung 30 x RM. 1400.-	= " 42.000.-
	Besonderes	= " 16.300.-
	Kosten insgesamt	= RM. 250.000.-

Kalkulation.		Tarif A	Tarif B
34 Zimmer mit 43 Betten =	Tageslogisbetrag	RM.462.-	RM.366.-
bei 300 Tagen Belegung =	Jahreslogisbetrag	" 138600.-	" 109800.-
abzüglich Aufwendungen =		" 90500.-	" 82500.-
Ertrag aus Logis pro Jahr		RM. 48.100.-	RM.27.300.-

Aufwendungen:			
Zinsen u.Amortisation aus	RM.250.000.-	RM. 16.250	RM. 16.250.-
Festlöhne, Kost u.Wohnung		20.000	" 20.000.-
Soziale Leistungen		1.400	" 1.400.-
Umsatzsteuer		4.158	" 5.294.-
Sonstige Steuern		12.000	" 8.000.-
Licht,Wasser,Gebühren etc. Gas		4.800	" 4.800.-
Heizung		5.200	" 5.200.-
Wäsche		6.000	" 6.000.-
Reparaturen		2.292.	" 2.356.-
Haushaltartikel		2.400	" 2.400.-
Sonstige Aufwendungen		6.000	" 4.800.-
Abschreibungen auf das Anlagevermögen		10.000	" 8.000.-
Summe der Aufwendungen		RM. 90.500	RM. 82.500.-
= Prozente von obigem Jahreslogisbetrag		65,3%	75,2%

Ertrag aus Logis pro Jahr (s.oben)		RM.48.100	RM. 27.300.-
weitere Erträge:			
Vermietung der Säle	RM. 24.000.-		
" " Halle u.Bar	" 12.000.-		
aus 12.900 Frühstücks je -.40	" 5.160.-		
Restaurant	9.000.-		
Kaffee	10.600.-		
Tuchersstuben	10.500.-	71.460	" 71.460.-
Summe der Erträge		RM.119.560	RM. 98.760.-
abzüglich Zinsen u.Amortisation aus alter Rechnung		" 29.000	" 29.000.-
Reinertrag		RM. 90.560	RM. 69.760.-

18.5.47

Z i m m e r - K a t e g o r i e n

	Tarif A	Tarif B
Einzelzimmer m. fl. Wasser	8 x 8.- = RM. 64.00 2 x 9.- = " 18.00 8 x 10.- = " 80.00	8 x 6.- = 48.- RM. 2 x 7.- = 14.- " 8 x 8.- = 64.- "
Einzelzimmer m. Douche u. W.C.	6 x 12.- = " 72.-	6 x 10.- = 60.- "
Einzelzimmer m. Privatbad u. W.C.	1 x 16.- = " 16.00	1 x 12.- = 12.- "
Doppelzimmer m. fl. Wasser	4 x 18.- = " 72.- 1 x 20.- = " 20.-	4 x 14.- = 56.- " 1 x 16.- = 16.- "
Doppelzimmer m. Privatbad u. W.C.	4 x 30.- = " 120.-	4 x 24.- = 96.-
Tageslogisbetrag	RM. 462.-	RM. 366.-
Jahreslogisbetrag bei 300 Tagen Belegung	RM. 138.600.-	RM. 109.800.-

Bestand an vermietbaren Gästezimmern:

25 Einzelzimmer = 25 Betten
9 Doppelzimmer = 18 "

Summe 34 Zimmer mit 43 Betten

Eilt
sehr

Heidelberg, 16. Mai 1947
Dr.C./Kr.

Betr.: Parkhotel G.m.b.H., Mannheim -348-

K o n f e r e n z

mit Herrn und Frau Direktor Weil über die Bedingungen der Bayrischen Hypothekenbank, betr. Baukapital.

Grundlage der Besprechung war das Darlehensangebot der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank vom 3o.4.47 nebst Begleitbrief vom gleichen Tage.

Die einzelnen Bedingungen wurden in der ziffernmässigen Reihenfolge durchgesprochen.

Zu Seite 2, Ziff. 6 (Kursbewertung): Es bestand Einigkeit darüber, dass Ziffer 6 auf Grund möglicher Kursschwankung eine erhebliche Gefahr bedeuten kann, da mangels Reserven für den Ausfall von Kredit auf das Baukapital selbst zurückgegriffen werden müsste und damit ein Restbetrag wieder offen bliebe. Es wäre vielleicht möglich, durch Verhandlung zu erreichen, dass solche ~~Krise~~ Kursschwankung nicht durch Abzug vom Kapital, sondern evtl. durch Bezahlung der entstandenen Unkosten nachträglich reguliert wird. Allerdings erscheint es zweifelhaft, ob sich die Hypothekenbank auf eine Änderung ihrer Grundbedingungen einlassen wird.

Zu Ziffer 9: Der Bezug der Darlehen bis zum 1o.6.1948 erscheint von der wirklichen Fertigstellung des Baues ebenso abhängig, und letzteres Datum andererseits wegen der allgemeinen Schwie~~rigkeiten~~ rigkeiten ebenso unsicher, dass es sich empfiehlt, für beide Fälle eine besondere Klausel etwa folgenden Inhalts aufzunehmen:

> Die Darlehen müssen bis zur Fertigstellung des Baus einschliesslich Inneneinrichtung bezogen werden.

Wegen der Fertigstellung des Baues s. unten!

Zu Seite 4, Ziff 6: Abdeckung der rückständigen Schuld ~~am~~ ab 1.8.48 innerhalb Jahresfrist.

Es erscheint hier zweckmässig, nicht ein bestimmtes Datum, sondern den Eröffnungsbeginn des Hotels, der ja erst

die wirtschaftliche Grundlage zur Abzahlung gibt, als Anfangsdatum einzusetzen. Dementsprechend wären die Schuldner zu der Verpflichtg. bereit, ab Datum des Beginns des Logier-Betriebes binnen zwei Jahren die rückständige Schuld zurückzuzahlen, wobei sie die besondere Verpflichtung noch eingehen würden, diese Rückstände an erster Stelle zu berücksichtigen und hierüber der Bank buchmässigen Nachweis zu führen.

Zu Seite 4, Ziff. 6; drittletzter Absatz: Es erscheint völlig ausgeschlossen, sich auf einen festen Termin, zu dem der Wiederaufbau vollständig fertiggestellt sein muss, zu verpflichten. Der Bank muss klar gemacht werden, dass ein gewissenhafter Geschäftsmann eine solche Verpflichtung bei den gegebenen Verhältnissen garnicht eingehen kann. Zweckmässig wäre der Vorschlag einer Klausel etwa folgenden Inhalts:

> "Die Schuldner verpflichten sich, alles in ihren Kräften stehende und zu erfordernde zu tun, um den Wiederaufbau des Hotels bis zum 1.6.48 zu erreichen. Entstehen Meinungsverschiedenheiten zwischen der Gläubigerin und den Schuldnern darüber, ob eine Verzögerung im Wiederherstellungstermin vom Schuldner verschuldet ist, oder nicht, so soll hierüber ein Schiedsgutachten von einem Bausachverständigen eingefordert werden."~~Es wird zweckmässig sein,~~

Es wird zweckmässig sein, mit Direktor Hoffmann zu besprechen, ob man sich nicht gleich auf einen bestimmten Schiedsgutachter einigen sollte. Evtl. müsste man sich über die Stelle oder Behörde einigen, die bei Meinungsverschiedenheiten den Schiedsgutachter bestimmen wird. (Schuldner schlagen Industrie- und Handelskammer vor). Die Parteien verpflichten sich, sich dem Gutachten dieses Schiedsgutachters zu unterwerfen.

Zu Seite 5, Ziff. 3: Hiernach ist die Bank berechtigt, Auszahlung zu verweigern, falls die Bauarbeiten aus irgend einem Grunde - von höherer Gewalt abgesehen - ruhen. Es wird zweckmässig sein, in den Verhandlungen mit der Bank nochmals klar zu stellen, was unter höherer Gewalt zu verstehen ist. Höhere Gewalt ist nach der Rechtsprechung im wesentlichen nur dasselbe wie ein unabwendbarer Zufall, nämlich ein aussergewöhnliches Ereignis, das unter den gegebenen Umständen auch durch äusserste, nach Lage der Sache vom Betroffenen zu erwartende Sorgfalt nicht verhütet werden kann. Von dieser Begriffsbestimmung müsste man wohl ausgehen. Auch hierbei wird es zweckmässig sein, Meinungsverschiedenheiten darüber, aus welchem

Grundedie Bauarbeiten ruhen, durch ein Schiedsgutachten, dem sich beide Parteien unterwerfen, zu klären. Hierfür wäre der oben genannte Schiedsgutachter zu bestimmen.

Herr Direktor Weil schlägt weiter vor, in dem Vertrag noch klar zu stellen, dass unter Bauarbeiten nicht nur der eigentliche Bau, sondern auch die Inneneinrichtung zu verstehen ist, d.h. also die Wiederherstellung des gesamten Hotelbetriebs.

Zu dem Begleitschreiben der Bank vom 3o.4.47 ist zu Seite 1, letzte Zeile, dasselbe zu bemerken, was oben bereits über die Abzahlung der Rückstände gesagt wurde. D.h. also, es ist vorzuschlagen, dass die Abzahlung der Rückstände binnen zwei Jahren ab Hoteleröffnung durchgeführt wird.

Ferner schlägt Herr Direktor Weil noch vor, in dem Darlehensvertrag selbst oder aber jedenfalls bei der Schlussabmachung mit der Bank klar zu stellen, dass Voraussetzung eines ganzen Darlehensvertrages ist, dass die zur Finanzierung des Hotelbau weiter fehlenden RM 2oo.ooo.-- durch einen anderen Kreditgeber sicher gestellt sind.

Es kommt jetzt alles darauf an, beschleunigt mit der Stadt Mannheim wegen des zusätzlichen Kredits zu verhandeln und gleichzeitig mit Direktor Hoffmann von der Mannheimer Filiale der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank die vorgenannten Vertagsänderungen zu besprechen, damit noch vor der gesetzten Frist vom 3o.5.47 der Darlehensvertrag perfekt gemacht werden kann.

Heidelberg, den 14. Mai 1947.
Dr.C./S.

Anruf:

Herr Direktor W e i l wird Freitag, 14 Uhr, auf dem Buro vorsprechen.

Betreffend Parkhotel G. m. b. H.

Herrn Dr. C. mit der Bitte um Prüfung und eingehende Stellungnahme

8. 5. 46.

L. G.

Höhere Gewalt ist im allgemeinen Sprachgebrauch ein „unabwendbarer Zufall", nämlich ein außergewöhnlicher Vorgang, der unter den gegebenen Umständen auch durch äußerste, nach Lage der Sache vom Betroffenen zu verlangende Sorgfalt nicht verhütet werden kann.

Geringste Nachlässigkeit schließt höhere Gewalt aus.

Schadensersatz [illegible] RGZ, a.

3 A'

[illegible] Entschädigung [illegible] Verschuldens, [illegible] Entschädigung, die zu der Entschädigung [illegible]

1) Vergütung Umsatz 1.1.45
2) Verg. W 1.6.48
3) Vergütung Rückstände

a) 41.400 Hauptsächl. [illegible]
1) 425.000 (408.2301)
2) 100.—
3) 200.—

57375
4917
65292

Wie Rückstände?

Große Rückstände abgedeckt 1.8.48 – 31.7.49

Wie [illegible]?

Wie [illegible] Entschädigung [illegible]

Verzögerung [illegible] Mangel, [illegible]

2 Jahre

Sol. 10385 VI

Ex.

30. APR. 1947

An die

Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank

Abteilung für Hypotheken

München

Promenadestr. 10

Das schriftliche Angebot der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank vom 30. April 1947, die Beleihung meiner Liegenschaft Hs.-Nr. 2 und 4 Friedrichsplatz etc. in Mannheim

mit einem Darlehen ~~zum Preise~~ von RM 100.000,-- ~~Gramm Feingold~~
und " " " " " RM 200.000,--
= ~~XXXXXXXXXX~~ nehme ich an. **Ich bemerke ausdrücklich, daß ich von dem Angebotsschreiben vollinhaltlich Kenntnis genommen habe.**

Bezüglich der Regelung der Darlehenssache, besonders der Hypothekenbestellung, werde ich dem Notar am Sitze des zuständigen Grundbuchamts nämlich:

Der Name des Notars ist vom Darlehensnehmer einzusetzen! } _____

die erforderlichen Aufträge erteilen. Er soll auch die Auszahlung des Darlehens vermitteln.

Ich verpflichte mich, das Darlehen nach Maßgabe der vereinbarten Bedingungen bis längstens 10. Juni 1948 ganz zu beziehen. Alle entstehenden amtlichen und außeramtlichen Kosten, Urkundensteuern und Gebühren werden von mir getragen.

Ich habe insbesondere davon Kenntnis genommen, daß, falls das Darlehen nicht vereinbarungsgemäß, insbesondere nicht rechtzeitig bezogen werden sollte, ich die Bank durch Zahlung von 1 % der Darlehenssumme zu entschädigen habe, wenn die Bank nicht vorzieht, auf Erfüllung der noch ausstehenden Verpflichtungen zu bestehen oder von sonstigen ihr zustehenden Befugnissen Gebrauch zu machen.

Ort und Tag | Unterschrift

, den 19

Hyp. 35 G. 2000. 6. 38.

8

(13b) München 1, Promenadestraße 10 Abt. für Hypotheken | **Geschäftszeit:** nur vormittags von 8³⁰ — 12³⁰ | **Drahtanschrift:** „Offen Hypothekenbank München" | **Fernsprecher:** Orts- u. Fernverkehr 31177 und 360781 | **Postscheckkonto:** Postscheckamt München Nummer 7300

Park Hotel
G.m.b.H.
z.Hd.von Herrn Direktor Karl Weil
Mannheim
Friedrichsplatz 2-4
Dch.Zweigst.Schlachthof-Mannheim

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Nachricht vom	Unser Zeichen	Den
	21.4.47		10385 VI Mkl/Gl	30.4.47

Betreff
Bankkapital zu nominell RM 425.000,-- Fol.10385 VI
auf den Grundstücken Hs.Nr.2 und 4
Friedrichsplatz etc. in Mannheim.

Zur Erleichterung der für Sie durch den Kriegsschaden entstandenen Schwierigkeiten erklären wir uns entgegenkommenderweise bereit, die Aussetzung der Tilgung des Bankkapitals zu ursprünglich RM 425.000,-- auf die Dauer von 4 1/4 Jahren ab 1.Januar 1945 zu genehmigen. Hiedurch entfallen die während der letztgenannten Zeit zu entrichtenden Tilgungsquoten.

Am 15.März, Juni, Sept. und Dez. der Jahre 1945, 1946, 1947 und 1948 und am 15.März 1949 sind somit nur je RM 4.592,60 = 4 1/2 % Zinsen aus RM 408.230,98 Effektivrest des obigen Bankkapitals seit Bezahlung der 10.ten Annuitätsrate vom 15.Dez.1944 (für die Zeit vom 1.Okt. bis 31.Dez.1944) zu entrichten.

Die nächste 11. Annuitätsrate mit RM 6.375,-- wird dann am 15.Juni 1949 zur Zahlung fällig; nach ihrer Begleichung wird sich ein Effektivrest von RM 406,448,58 ergeben. Die Tilgungsdauer beträgt noch 28 1/2 Jahre vom 1.April 1949 ab gerechnet.

Voraussetzung für vorstehende Zusage ist,
1) der Beginn der Zinsleistung für das erststellige Bankkapital Fol.10385 VI und der Zins- und Tilgungsleistung für das Abgeltungsdarlehen Fol.11116 VII je ab 1.Januar 1945 in solcher Höhe, daß die Rückstände die derzeitige Höhe nicht überschreiten, ferner Abdeckung der gesamten Rückstände ab 1.Aug.48 innerhalb Jahresfrist,

Dieser Brief enthält keine Wertanzeige • keine Wertverfügung

2) daß Ihr und das Vermögen der Gesellschafter und deren Ehegatten nicht der Sperre und Beaufsichtigung nach den Gesetzen und Verordnungen der Militärregierung und nach dem Gesetz zur Befreiung von Nationalsozialismus und Militarismus unterliegt, was uns durch Unterzeichnung und Einsendung der Ihnen mit unserem heutigen Darlehensangebot übersandten Nichtsperre-Erklärungen zu bestätigen ist. Die Nichtsperre-Erklärungen sind mit der Annahme-Erklärung an die Bank einzusenden. Zur Bestreitung der mit der Tilgungsaussetzung verbundenen umfangreichen Verwaltungskosten gestatten wir uns RM 166,-- Verwaltungskosten zu berechnen.

Die Rechtswirksamkeit der Vereinbarung ist abhängig vom Eingang Ihrer Erklärung über Annahme unseres Angebotes, der unterzeichneten Nichtsperre-Erklärungen und der Verwaltungskosten bei uns. Die ./. Annahme wäre mittels beiliegenden Vordrucks zu erklären.

Falls die künftig fälligen Zinsraten aus dem Bankkapital zu nominell RM 425.000,-- und die künftig aus dem Abgeltungsdarlehen Fol.11116 VII zu nominell RM 41.400,-- fälligen Zins- und Tilgungsraten oder eine derselben nicht pünktlich an den jeweiligen Verfalltagen bezahlt werden, soll die Bank berechtigt sein, die eintretende oder bereits eingetretene Unterbrechung des Tilgungslaufs des Darlehens ohne weiteres ganz oder teilweise als aufgehoben zu erklären und demgemäß sämtliche oder einzelne der in der Zeit vom 1.Jan.1945 bis 31.März 1949 fälligen Tilgungsbeträge ohne Kündigung zur Zahlung zu verlangen. Das gleiche gilt, wenn die gesamten Rückstände vom 1.Aug.1948 ab nicht innerhalb Jahresfrist abgedeckt werden.

An diese Zusage halten wir uns bis 30.Mai 1947 gebunden und sehen bis zu diesem Zeitpunkte der Erklärung über Annahme oder Nichtannahme entgegen.

Hochachtungsvoll
Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank

Anton Fischer

Georg Erber

8. Mai 1947 .

Dr.H./M.
- 348 -

Herrn
Direktor Karl W e i l ,
M a n n h e i m.
Parkhotel .

Sehr geehrter Herr Direktor Weil !

Wir bestätigen den Empfang Ihres Schreibens vom 5.ds.Mts. nebst Beilagen. Wir werden die Sache einer eingehenden juristischen Prüfung unterziehen und werden Ihnen dann wieder berichten . Sie können unsere Antwort bis etwa Mitte nächster Woche erwarten .

Mit den besten Grüssen bin ich

Ihr ergebener

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt

Akt an Herrn Dr. Cartellieri !

Karl Weil
Park Hotel G.m.b.H.
Mannheim

Mannheim, 5. Mai 1947

Herrn
Dr. Dr.h.c. Hermann Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr. 4

6. Mai 1947

Betr. Bankangebot.

Sehr geehrter Herr Doktor!

Einliegend übermittle ich Jhnen das mir durch Herrn Dir. Hoffmann zugestellte Angebot der Bayerischen Hypotheken-und Wechselbank, München, nebst Begleitschreiben vom 30.4.47 und 6 weiteren Anlagen.

Zum Angebot hätte ich folgende Bedenken:

Seite 2, Ziff.6. Kursbewertung der 4%igen Reichsmarkpfandbriefe und Verringerung des Auszahlungssatzes.

Ziff.9. Bezug der Darlehen bis zum 10. Juni 1948.

Seite 4, Ziff.6, 2. Satz, Abdeckung der rückständigen Schuld ab 1. August 1948 innerhalb Jahresfrist.- Erwünscht wäre eine längere Frist.

Seite 4, Ziff. 6, drittletzter Absatz: Der Termin vom 1.Juni48 für vollständige Fertigstellung des Wiederaufbaues. Hier können unvorhergesehene Ereignisse und nachteilige Beschaffungsmöglichkeiten eintreten, gegen die wir machtlos sind.

Seite 5, Ziff.3, wenn die Bauarbeiten aus irgendeinem Grunde - von höherer Gewalt abgesehen - ruhen. Was kann alles als höhere Gewalt bezeichnet werden?

Zum Begleitschreiben

1.Seite, letzte Zeile Abdeckung der gesamten Rückstände ab 1.August 48 innerhalb Jahresfrist (s.Angebot Seite 4, Ziffer 6, 2. Satz).

2.Seite vorletzter Absatz wäre Milderung der Maßnahmen im Falle eines Verzugs erwünscht.

Jm allgemeinen erstrecken sich meine Bedenken auf die rechtzeitige Beschaffung der Baustoffe und des benötigten Jnventars. Ohne äusserste Unterstützung durch die Stadt können wir die gestellten Termine nicht einhalten. Jst evt. durch Vermittlung der Stadt eine Unterstützung in der Zuteilung der Baustoffe und der Einrichtung durch das Wirtschaftsministerium zu erwarten?

Jn Ergänzung zu dem vorliegenden Angebot hat Herr Dir. Hoffmann seine Bereitschaft wiederholt, weitere RM. 200.000.- aus laufendem Kredit unter Bürgschaft der Stadt zu gewähren.

Nachdem nun die wesentlichste Voraussetzung für eine endgültige Verhandlung mit der Stadt Mannheim geschaffen ist, sehe ich

Jhrer gefl. Nachricht hinsichtlich einer Besprechung über das Angebot der Bank und des zusätzlichen Kredits von Herrn Dir. Hoffmann gern entgegen und begrüsse Sie verbindlichst

Jhr sehr ergebener

M Karlweil

Seite 4

6. Beginn der Zinsleistung für das erststellige Bankkapital und Zins- und Tilgungsleistung für das Abgeltungsdarlehen ab 1.Jan.1945, sodaß die Rückstände die derzeitige Höhe nicht überschreiten. Unter dieser Voraussetzung und unter der weiteren Bedingung, daß die gesamten Rückstände ab 1.Aug.48 innerhalb Jahresfrist abgedeckt werden, sind wir bereit, die Tilgung des erststelligen Kapitals zu nominell RM 425.000,-- nach Maßgabe des weiter beiliegenden Angebotes für die Zeit vom 1.Jan.45 bis 31.März 49 auszusetzen.
./. Obige Zusage erfolgt unter der Voraussetzung, daß die ~~vorgelegten~~ Baupläne ~~vom April 1947~~ polizeilich genehmigt werden und daß der Wiederaufbau in vollkommen plan-, vertrags- und schätzungsgemäßer Weise in allen Teilen vollendet wird; die Ausführung hat in jedem Punkt der der Bank vorliegenden Baubeschreibung zu entsprechen und muß in guter handwerklicher Weise erfolgen, insbesondere dürfen Altmaterialien, die nach Ermessen der Bank zur Neuverwendung ungeeignet sind, nicht zum Bau verwendet werden. Sollte sich eine dieser Voraussetzungen nicht erfüllen, so ist die Bank berechtigt, die genehmigte Darlehenssumme nach ihrem freien Ermessen zu kürzen oder die Darlehenszusage zurückzuziehen.
Die durch die Tätigkeit des Beamten oder Vertrauensmannes der Bank, dem während der Bauzeit stets die Kontrolle zu gestatten ist, entstehenden Kosten fallen dem Darlehensnehmer zur Last.
Der Termin, bis zu welchem der Wiederaufbau vollständig fertiggestellt sein muß, wird auf 1.Juni 1948 festgesetzt.
Die Auszahlung der Darlehen erfolgt - die Erfüllung obiger Bedingungen über Beurkundung insbesondere Rangbeschaffung für die beiden Darlehen usw. vorausgesetzt - in Raten nicht unter RM 50.000,-- nach Ermessen der Bank je nach Baufortschritt und jeweils vorhergegangener Zwischenbesichtigung durch einen Beamten der Bank. Die Entscheidung über die Höhe der Raten behält sich die Bank ausdrücklich vor.
Die Auszahlung einer Rate erfolgt in solcher Höhe, daß die Valuta des Darlehensrestes nach Bankermessen zur plan- und schätzungsgemäßen Bauvollendung ungefähr ausreicht.

Mit der Annahme-Erklärung sind uns vorzulegen:
1) Nichtsperre-Erklärung gemäß vorstehender Ziff.3 (Seite 3),
2) neuester Handelsregisterauszug,
3) Nachweis über die derzeit gültige Versicherung der Gebäude und Einrichtung.

Vor Auszahlung der ersten Rate sind uns vorzulegen:
1) Nachweis über baupolizeiliche Genehmigung für den Teilwiederaufbau nach geändertem Projekt C des Herrn Architekten Wiener gemäß Schreiben des Herrn Direktor Karl Weil vom 21.April 47 und der diesem Schreiben beigegebenen Skizze und die diesem geänderten Projekt entsprechenden genehmigten Bauzeichnungen (Teilaufbau aller vier Obergeschosse),
2) Bestätigung unseres inspizierenden Beamten oder Vertrauensmannes über die plan-, vertrags- und schätzungsgemäße Ausführung und den bereits erreichten Bauwert,
3) Nachweis über Berichtigung der Hs.Nr. für den am Friedrichsplatz gelegenen Bauteil in Hs.Nr.2 und 4 (statt bisher 2 und 6) im Grundbuch durch Einsendung einer grundbuchamtl.Bestätigung,
4) Rohbauabnahmeschein,
5) ~~[illegible]~~,
6) Nachweis darüber, daß die bauausführende Firma Mitglied der Baugewerksberufsgenossenschaft ist bzw. daß die Bauunfallprämien bezahlt sind.

./.

Seite 1

Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank

gegr. 1835

Abteilung für Hypotheken

München 1, Promenadestraße 10, Abt. für Hypotheken
Geschäftszeit: 8³⁰-12³⁰, 15⁰⁰-17⁰⁰, Samstag 8³⁰-12³⁰
Drahtanschrift: „Offen Hypothekenbank München"
Fernsprecher: Ortsverkehr 2895, Fernverkehr 28991
Fernschreiber: Kennziffer K63, Rufnummer 15
Postscheckkonto: Postscheckamt München, Nummer 7300

Park Hotel
G.m.b.H.
z.Hd.von Herrn Direktor Karl Weil
M a n n h e i m
Friedrichsplatz 2-4

Dch.Zweigst.Schlachthof-Mannheim

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Nachricht vom	Unser Zeichen	Den
	21.4.47		10385 VI Mkl/Gl	30.4.47

Besitztum Hs. Nr. 2 und 4.Friedrichsplatz etc. in Mannheim.

Wir sind bereit, Ihnen

auf Ihr nebenbezeichnetes Besitztum zu 0,1439 ha nebst Hoteleinrichtung

ein bares Darlehen von RM 100.000,-- u. ein bares Darlehen von RM 200.000,-- zu jährlich 4 1/2 % Zins und 2 % Tilgung zuzüglich der ersparten Zinsen zu gewähren.

Das Darlehen kommt mit 100 % seines Nennbetrages bar zur Auszahlung. bzw.Überweisung.

Dieser Auszahlungssatz wird dadurch ermöglicht, daß der Beginn der annuitätenweisen Tilgung des Kapitals um je 1/2 Jahre hinausgeschoben wird, die Tilgung also erst nach dieser Zeit beginnt und der 2 %ige Zinszuschlag für diese Zeit als Ausgleich für den Barvorschuß an die Bank zurückfließt.

Der hierbei der Bank einmalig zufließende Betrag dient als Beitrag zum Ausgleich der Geldbeschaffungskosten und sonstigen Auslagen.

Dieser Brief enthält keine Wertanzeige und keine Wertverfügung

Hyp. 33 a. 12. 42. 3000.
Fester Ausz.-Satz m. Kurokl. 0155

Seite 2

Für die Darlehenszusage und den Darlehensbezug gelten die nachstehenden Voraussetzungen und Bedingungen:

1. Das Besitztum muß frei von besonderen Lasten und Beschränkungen sowie von Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Konkursvermerken sein.

2. Für ~~das~~ die Darlehen muß je eine Buch - Hypothek zu unbedingter und ausschließender zweiter bzw. dritter Rangstelle im unmittelbaren Range nach unserem Hypothekdarlehen zu nominell RM 425.000,-- (Fol.10385 VI) unbeschadet des Vorganges des Hauszinssteuerabgeltungsdarlehens zu nominell RM 41.400,-- (Fol.1111/6 VII) neu bestellt werden. Die Ausnützung eines etwa dem Darlehensnehmer zustehenden vertraglichen Rangvorbehalts nach § 883 BGB. oder einer Eigentümergrundschuld für das Darlehen schließt die Bank aus.

Bei nichthauszinssteuerpflichtigen Anwesen zu streichen

3. Mit der Annahmeerklärung ist uns durch Vorlage der finanzamtlichen Quittung ~~der Nachweis~~ zu erbringen, daß der Hauszinssteuer- (Gebäudeentschuldungssteuer-) Abgeltungsbetrag (Verordnung über die Aufhebung ~~der~~ Gebäudeentschuldungssteuer v. 31. Juli 1942). bar entrichtet ~~worden ist~~.

4. Die Jahresleistungen sind in je vierteljährlichen gleichen Raten zu entrichten.

5. ~~Das~~ Die Darlehen ~~ist~~ sind in je 26½ Jahren tilgbar, abgesehen hievon 6 Jahre nicht rückzahlbar.

6. Steht der Kurs unserer 4%igen Reichsmarkpfandbriefe neuester Serie an der Münchener Börse am Tage vor der Auszahlung unter 102,5%, so verringert sich der Auszahlungssatz um den Unterschied zwischen tatsächlichem Kurs und 102,5%.

7. Bei der Auszahlung ~~der~~ Darlehen werden in Abzug gebracht:
   a) bis zum Zeitpunkt der Auszahlung angefallene Tilgungsraten und Kosten,
   b) die erste Annuitätsrate, wenn diese innerhalb eines Monats, vom Tage der Auszahlung an gerechnet, fällig wird,
   c) die der Bank für die Einwertung des Besitztums bereits erwachsenen Kosten in Höhe von RM 200,--,
   d)

8. Alle anfallenden amtlichen und außeramtlichen Kosten und Gebühren sind vom Darlehensnehmer zu bezahlen.

9. ~~Das~~ Die Darlehen ~~muß~~ müssen je bis zum 10.Juni 1948 ganz bezogen werden; die erforderlichen Nachweise und Erklärungen müssen der Bank mindestens 10 Tage vor der Auszahlung vorliegen; andernfalls ist die Gebundenheit der Bank an ihre Zusage erloschen.

10. Sollten ~~das~~ die Darlehen nach erfolgter Annahme nicht vereinbarungsgemäß, insbesondere nicht rechtzeitig bezogen werden, so ist die Bank durch Zahlung von 1% der Darlehenssumme zu entschädigen, wenn die Bank nicht vorzieht, auf Erfüllung der noch ausstehenden Verpflichtungen zu bestehen oder von sonstigen, ihr zustehenden Befugnissen Gebrauch zu machen.

Seite 3

11. Gefahr und Kosten der Übermittlung der Darlehensvaluten zugunsten des Darlehensnehmers hat dieser von dem Augenblick der Absendung oder Überweisung durch die Bank an zu tragen, unbeschadet der Befugnis der Bank, sich das Eigentum an der Valuta bis zur Weitergabe an den Darlehensnehmer oder die von diesem bestimmte Stelle vorzubehalten. Erfüllungsort für die Auszahlung ist das Bankgebäude in München.

12. Eine Abtretung der ausschließlich Ihnen persönlich aus der Zusage erwachsenden Ansprüche ist ausgeschlossen. Durch eine Pfändung des Auszahlungsanspruchs des Darlehensnehmers wird die Bank von der Verpflichtung zur Darlehensgewährung frei, unbeschadet ihrer Rechte gegen den Darlehensnehmer.

13. Maßgebend für das Schuldverhältnis sind die in der notariellen Schuldurkunde niedergelegten Bestimmungen; die Schuldurkunden ~~ist~~ sind nach dem Formblatt der Bank zu errichten.

An dieses Angebot halten wir uns bis zum 30.Mai 1947 gebunden.

./. Die Annahme bitten wir innerhalb dieser Frist unter Verwendung des beiliegenden Formblattes (nach entsprechender Ausfüllung und ordnungsgemäßer Unterzeichnung) zu erklären. Wir werden sodann dem uns benannten Notar den Entwurf der Schuldurkunde und ein Schreiben über die Durchführung der Angelegenheit, insbesondere über die Darlehensauszahlung zugehen lassen. Dieses Schreiben ist auch für den Darlehensnehmer als Vertragsinhalt dieses Beleihungsgeschäftes verbindlich.

Bei nichthauszinssteuerpfl. Anwesen zu streichen

Der Annahmeerklärung bitten wir die Quittung ~~des Finanzamts über die Barzahlung des Hauszinssteuer-Abgeltungsbetrages~~ beizulegen (siehe oben Nr. 3).

Sollte unser Angebot nicht angenommen werden, so bitten wir um gefällige Begleichung der uns durch die Einwertung des Besitztums erwachsenen Kosten in Höhe von RM 200,-- (unter Beifügung der Nr. 846); erfolgt die Begleichung nicht, so nehmen wir an, daß die Einhebung dieses Betrages durch Postnachnahme gewünscht wird.

Die Darlehenszusage erfolgt unter der Voraussetzung, ~~daß sich das Anwesen bei Darlehensauszahlung in dem gleichen Zustande befindet~~, in dem es nach dem Schätzungsergebnis steht.

Weitere Bedingungen unserer Darlehenszusage sind:

1. daß die Gesellschafter der G.m.b.H. die persönliche und solidarische Schuldhaft unbeschadet ihrer Haftung als Gesellschafter für die Darlehen in Haupt- und Nebensache in der Schuldurkunde einbekennen, ja
2. Herr Direktor Karl Weil ebenfalls die persönliche Schuldhaft für die Darlehen in Haupt- und Nebensache mitübernimmt, ja
3. daß das Vermögen der Gesellschaft und der einzelnen Gesellschafter sowie deren Ehegatten nicht der Sperre und Beaufsichtigung nach den Gesetzen und Verordnungen der Militärregierung sowie dem Gesetz zur Befreiung von Nationalsozialismus und Militarismus unterliegt, was uns durch Unterzeichnung der beiliegenden Erklärungen zu bestätigen ist. Die Erklärung ist von der Park Hotel G.m.b.H. sowie den einzelnen Gesellschaftern und deren Ehegatten zu unterzeichnen und mit der Annahmeerklärung an die Bank einzusenden, ja ./.
4. daß seit dem Jahre 1933 kein rassisch oder politisch Verfolgter an dem Grundstück Rechte - sei es als Eigentümer oder sonstiger Berechtigter am Grundstück (z.B. als Hypothekgläubiger) - verloren hat. Bei Nichterfüllung dieser Voraussetzung würde unsere Darlehenszusage hinfällig werden, ja
5. daß die gesamte Hoteleinrichtung frei von irgendwelchen Eigentumsvorbehalten oder Pfandrechten Dritter ist, Nachweis hierüber ist uns durch Unterzeichnung beiliegender Erklärung zu erbringen, ./. ja

Seite 5

Die letzte Rate gelangt zur Auszahlung nach Bauvollendung und Vorlage

a) eines Schlußgutachtens unseres inspizierenden Beamten oder Vertrauensmannes der Bank,
b) des Gebrauchsabnahmescheines - ohne Vorbehalte und Auflagen -,
c) eines Nachweises über die definitive wertentsprechende Neuwertversicherung der Gebäude nebst Zubehör, wobei eine Unterversicherung unter allen Umständen ausgeschlossen ist,
d) einer Nachweis über die wertentsprechende Versicherung der gesamten Hoteleinrichtung,
e) eines Hypothekensicherungsscheines über die Versicherung der Hotel-Einrichtung,
f) einer Bestätigung über Freiheit der gesamten Hoteleinrichtung von /=

Bei Auszahlung der jeweiligen Raten ist die Bank berechtigt, bereits angefallene Zinsen und Kosten in Abzug zu bringen, ebenso eine Verwaltungskostenentschädigung von 2 ‰ aus jeder zur Auszahlung gelangenden Zwischenrate.

Die Bank ist berechtigt, Auszahlungen zu verweigern, auch wenn die Voraussetzungen für die ganze oder teilweise Valutierung des Darlehens voll gegeben sein sollten, falls:

1. die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung des Pfandobjekts angeordnet oder über das Vermögen des Schuldners der Konkurs oder ein Vergleichsverfahren zu dessen Abwendung eröffnet wird, oder der Schuldner seine Zahlungen einstellt,
2. der Anspruch aus der Darlehenszusage ganz oder teilweise gepfändet wird,
3. die Bauarbeiten aus irgendeinem Grunde - von höherer Gewalt abgesehen - ruhen.

Für Empfangnahme von Auszahlungen, für welche etwa das Gesetz über die Sicherung der Forderungen der Bauhandwerker maßgebend wäre, ist auf Wunsch der Bank auf schuldnerische Kosten ein Treuhänder im Sinne des erwähnten Gesetzes zu bestellen und zur Empfangnahme der Raten an Stelle des Schuldners zu ermächtigen.

Neuester Auszug aus der Gebäude-Steuer-Rolle ist uns baldmöglichst nach deren Anlegung vorzulegen.

Selbstverständlich übernimmt die Bank niemand gegenüber irgendeine Verpflichtung, eine Valutierung nur nach Erfüllung der von ihr gestellten Voraussetzungen vorzunehmen.

Hochachtungsvoll
Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank

Anton Fischer Georg Erber

/= Eigentums- oder Pfandrechten Dritter gemäß Ziff. 5 Seite 3

Fol. 0385 VI

An die

Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank
Abteilung für Hypotheken

(13b) **München**
Promenadestr. 10

Das schriftliche Angebot der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank vom 30. April 1947,

die Aussetzung der Tilgung während der Zeit vom 1. Jan. 1945 bis 31. März 1949

für das auf meinem Anwesen Hs.-Nr. 2 u. 4 Friedrichspl. etc.

in Mannheim

eingetragene Bankdarlehen zu nom. *RM* 425.000.--
betreffend, nehme ich an.

Ich bemerke ausdrücklich, daß ich von dem Angebotsschreiben vollinhaltlich Kenntnis genommen habe.

Ich habe insbesondere auch davon Kenntnis genommen, daß die Bank berechtigt ist, die eintretende oder bereits eingetretene Unterbrechung des Tilgungslaufs des Darlehens ohne weiteres ganz oder teilweise als aufgehoben zu erklären und demgemäß sämtliche oder einzelne der in der Zeit vom 1. Jan. 45 bis 31. März 49 fälligen Tilgungsbeträge ohne Kündigung zur Zahlung zu verlangen,

wenn die ~~in der Zeit vom~~ ..... ~~bis~~ künftig
fälligen Zinsraten oder eine derselben nicht pünktlich an den jeweiligen Verfalltagen bezahlt werden. oder die Gesamtrückstände nicht innerhalb Jahresfrist ab 1. Aug. 48 abgedeckt werden.

Ort und Tag:

....., den ..... 19.....

Unterschrift

.....

.....

Form. Hyp. 102 2000. 5. 46 56. M/0319.

künftig fällig werdenden Ann. Raten aus dem Abgeltungsdarlehen Fol. 11116 VII

Nichtsperre-Erklärung

....., den ..... 194....

An die

Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank

Abteilung für Hypotheken

in München

Promenadestr.10

Betr.: Konto/Konten-Nr(n). 10385 VI

1) Ich/wir bestätige(n) Ihnen ausdrücklich, daß mein/unser Vermögen nicht den Sperren und der Beaufsichtigung gemäß den Gesetzen und Verordnungen der Militärregierung (u. a. dem Gesetz Nr. 52 mit der Allgemeinen Vorschrift Nr. 1 und dem Gesetz Nr. 53) unterliegt. Insbesondere bin ich nicht auf Grund des Gesetzes Nr. 8 oder zufolge einer besonderen Anordnung der Militärregierung entlassen.

2) Auch ist - für den Fall, daß ich verheiratet bin - das Vermögen meines Ehegatten von einer Sperre nach den Vorschriften der Militärregierung nicht erfaßt.

N 189 37. 20 N/0043 Li.

3) Ich bestätige Ihnen ferner, daß mein Vermögen auch keiner Sperre gemäß dem Gesetz zur Befreiung von Nationalsozialismus und Militarismus vom 5. März 1946 mit Durchführungsverordnungen unterliegt und daß ich auch nicht auf Grund dieser Vorschriften aus meiner Stellung entfernt oder ausgeschlossen wurde.

4) Meine/unsere bei Ihnen liegenden Werte unterliegen auch nicht der Verfügungsberechtigung einer dritten Person, die von einer der zu 1) oder 3) genannten Vermögenssperren betroffen ist.

5) Sollte später noch bei mir/uns oder gegebenenfalls bei meinem Ehegatten eine Vermögenssperre nach Ziffer 1 oder bei mir nach Ziffer 3 eintreten, so werde(n) ich/wir Verfügungen über eigene oder fremde bei Ihnen liegende Werte unterlassen; ich/wir werde(n) ferner für diesen Fall sogleich etwa Ihnen erteilte Daueraufträge zurückziehen.

Eheleute .....

Otto Raabe: .....

(Unterschrift)

3) Ich bestätige Ihnen ferner, daß mein Vermögen auch keiner Sperre gemäß dem Gesetz zur Befreiung von Nationalsozialismus und Militarismus vom 5. März 1946 mit Durchführungsverordnungen unterliegt und daß ich auch nicht auf Grund dieser Vorschriften aus meiner Stellung entfernt oder ausgeschlossen wurde.

4) Meine/unsere bei Ihnen liegenden Werte unterliegen auch nicht der Verfügungsberechtigung einer dritten Person, die von einer der zu 1) oder 3) genannten Vermögenssperren betroffen ist.

5) Sollte später noch bei mir/uns ~~oder gegebenenfalls bei meinem Ehegatten~~ eine Vermögenssperre nach Ziffer 1 oder bei mir nach Ziffer 3 eintreten, so werde(n) ich/wir Verfügungen über eigene oder fremde bei Ihnen liegende Werte unterlassen; ich/wir werde(n) ferner für diesen Fall sogleich etwa Ihnen erteilte Daueraufträge zurückziehen.

Firma Park Hotel G.m.b.H.
Mannheim

.....

(Unterschrift)

Nichtsperre-Erklärung

....., den ..... 194...

An die

Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank
Abteilung für Hypotheken

in München
Promenadestr.10

Betr.: Konto/Konten-Nr(n). 10385 VI.

1) Ich/wir bestätige(n) Ihnen ausdrücklich, daß mein/unser Vermögen nicht den Sperren und der Beaufsichtigung gemäß den Gesetzen und Verordnungen der Militärregierung (u. a. dem Gesetz Nr. 52 mit der Allgemeinen Vorschrift Nr. 1 und dem Gesetz Nr. 53) unterliegt. Insbesondere bin ich nicht auf Grund des Gesetzes Nr. 8 oder zufolge einer besonderen Anordnung der Militärregierung entlassen.

2) ~~Auch ist – für den Fall, daß ich verheiratet bin – das Vermögen meines Ehegatten von einer Sperre nach den Vorschriften der Militärregierung nicht erfaßt.~~

N 189 37. 20 N/0043 Li.

3) Ich bestätige Ihnen ferner, daß mein Vermögen auch keiner Sperre gemäß dem Gesetz zur Befreiung von Nationalsozialismus und Militarismus vom 5. März 1946 mit Durchführungsverordnungen unterliegt und daß ich auch nicht auf Grund dieser Vorschriften aus meiner Stellung entfernt oder ausgeschlossen wurde.

4) Meine/unsere bei Ihnen liegenden Werte unterliegen auch nicht der Verfügungsberechtigung einer dritten Person, die von einer der zu 1) oder 3) genannten Vermögenssperren betroffen ist.

5) Sollte später noch bei mir/uns oder gegebenenfalls bei meinem Ehegatten eine Vermögenssperre nach Ziffer 1 oder bei mir nach Ziffer 3 eintreten, so werde(n) ich/wir Verfügungen über eigene oder fremde bei Ihnen liegende Werte unterlassen; ich/wir werde(n) ferner für diesen Fall sogleich etwa Ihnen erteilte Daueraufträge zurückziehen.

Karl Weil .....

Helene Weil .....

(Unterschrift)

Nichtsperre-Erklärung

....., den ..... 194..

An die

Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank
Abteilung für Hypotheken

in München
Promenadestr. 10

Betr.: Konto/Konten-Nr(n). 10385 VI.

1) Ich/wir bestätige(n) Ihnen ausdrücklich, daß mein/unser Vermögen nicht den Sperren und der Beaufsichtigung gemäß den Gesetzen und Verordnungen der Militärregierung (u. a. dem Gesetz Nr. 52 mit der Allgemeinen Vorschrift Nr. 1 und dem Gesetz Nr. 53) unterliegt. Insbesondere bin ich nicht auf Grund des Gesetzes Nr. 8 oder zufolge einer besonderen Anordnung der Militärregierung entlassen.

2) Auch ist - für den Fall, daß ich verheiratet bin - das Vermögen meines Ehegatten von einer Sperre nach den Vorschriften der Militärregierung nicht erfaßt.

N 189 37. 20 N/0043 Ll.

Fol. 10 385 VI

Erklärung

Wir, die Park Hotel G.m.b.H. in Mannheim, Friedrichsplatz 2 - 4 versichern, daß die gesamte Hoteleinrichtung des Park Hotels in Mannheim, Friedrichsplatz 2 - 4 etc. in unserem freien uneingeschränkten Eigentum steht, daß sie also insbesondere weder mit einem Eigentumsvorbehalt noch mit sonstigen Rechten Dritter, insbesondere Pfandrechten belastet ist, ferner daß wir dieselbe weder ganz noch teilweise sowie sicherheitshalber und aus sonstigen Gründen an einen Dritten übereignet haben.

Mannheim, den 1947

Durchschlag — Für den Einreicher

An

DEUTSCHE BANK, FILIALE HEIDELBERG

Fernsprecher 2631
Postscheck: Karlsruhe 519

HEIDELBERG
LEOPOLDSTR. 1

Dr. Dr. h. c.
Hermann Heimerich
Rechtsanwalt und Steuerberater
Heidelberg
Neuenheimerlandstr. 4

ab 3/5

Zur Gutschrift gesandte Schecks

Datum 3. Mai 194 7

	Nummer des Einreichers	Original-Schecknummer	Betrag RM	Rpf	Name und Ort der bezogenen Bank		Wert
	(Ausfüllen freigestellt)	342059	500.	--	Städt. Sparkasse	Mannheim	

1 Anlage

RM 500.--

(Unterschrift)

Fzw. Nr. 205 kl. 15000. 4. 46. HGD.

Park=Hotel Mannheim
Karl Weil
Fernsprecher/~~45141~~/ 42519

Mannheim, den 28. April 1947

30. April 1947

Herrn
Dr. Dr.h.c. Hermann Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr.4

Betr. Wirtschaftshotels geplant.

Sehr geehrter Herr Doktor!

Einliegend sende ich Jhnen Abschrift eines Ausschnitts aus der "Westfälischen Rund= schau"vom 26.3.47 betr. Planung von Wirtschafts= hotels.

Da der Jnhalt für unser Bauvorhaben von besonderer Bedeutung ist und auch dem Stuttgarter Hotelbauprojekt in den Zusammenhängen entspricht, dürften die Erwägungen des Verwal= tungsamts für Wirtschaft in Minden bei den kom= menden Verhandlungen mit der Stadt Mannheim von Jnteresse sein.

Mit besten Grüssen

Jhr sehr ergebener

K. Weil

Ausschnitt aus der "Westfälischen Rundschau" vom 26. März 1947

Wirtschaftshotels geplant.

Im Verwaltungsamt für Wirtschaft in Minden wird ein Plan zur Errichtung von Wirtschaftshotels in allen grösseren Städten der vereinigten Zonen diskutiert.

Der Plan geht davon aus, daß bei den zur Zeit herrschenden Verkehrs- und Übernachtungsverhältnissen viele wirtschaftliche Betätigungen unterbleiben, die das Wirtschaftsleben wesen tlich fördern würden. Die Hotels sollen in erster Linie den in der Wirtschaft stehenden Gästen zur Verfügung stehen. Neben Konferenzräumen sind in den Entwürfen Post und Reisebüros für den Wirtschaftskundendienst vorgesehen, die die Gäste über die in dem betreffenden Wirtschaftsgebiet gegebenen Verhältnisse unterrichten, Konferenzen vorbereiten und ihnen mit statistischen Unterlagen zur Verfügung stehen sollen. Ausstellungsräume sollen die Leistungsfähigkeit der einzelnen Gebiete zeigen. Die Wirtschaftshotels sollen durch eine gemeinschaftliche Leistung der Wirtschaft erstellt werden. Da weite Kreise der Wirtschaft daran interessiert sind, glaubt man, daß die Finanzierung keine Schwierigkeiten bereiten wird.

Park-Hotel Mannheim
Karl Weil
Fernsprecher ~~45141~~ 42519

Mannheim, den 28. 4. 1947

30. April 1947

Herrn
Dr. Dr.h.c. Hermann Heimerich
H e i d e l b e r g (17a)
Neuenheimer Landstr.4

Sehr geehrter Herr Doktor!

Jm Besitze Jhres Geehrten vom 25.crt., habe ich von dessen Jnhalt bestens Kenntnis genommen und danke Jhnen bestens hierfür.

Einliegend übermittle ich Jhnen Abschrift des Schreibens von Herrn Direktor Karg* von der Bayer. Hypotheken- und Wechselbank, München, als Antwort auf mein Schreiben vom 21.crt. Somit entsteht durch die Projektänderung keine Verzögerung in der B earbeitung des zu erwartenden offiziellen Angebots der Bank.

Xerox 24.crt.

Ferner füge ich bei:
Verrechnungsscheck Nr. 0342059 über RM. 500.- auf städt. Sparkasse, Mannheim als Kostenvorschuß und bitte um gefl. Gutschrift.

Mit wiederholtem Ausdruck meines Dankes für Jhre intensive Bearbeitung meiner Jnteressen, begrüsse ich Sie verbindlichst von Haus zu Haus

Jhr sehr ergebener!
K Karlweil

- 2 Anlagen -

Scheck am 3.5.47 an beiliegende Rechn. f. Kolby zur Fütterung gegeben. K.

München, 24. April 1947

Herrn
Direktor Karl Weil
Park Hotel
Mannheim
Friedrichsplatz 2-4

A b s c h r i f t !

Sehr geehrter Herr Direktor Weil!

Jhr geehrtes Schreiben v. 21.4.47 gelangte heute in meine Hände. Die Änderung des Projektes gemäß Skizze halte ich persönlich unter den gegebenen Verhältnissen für gut und zweckmässig. Meinen Schätzungsbericht, den ich bereits weitergegeben habe, beeinflußt diese Projektänderung nicht, zum mindesten nicht nachteilig.

Sie werden in den nächsten Tagen von der Bank offiziell Nachricht erhalten durch unsere Filiale Mannheim.

Jnzwischen begrüsse ich Sie bestens mit höfl. Empfehlung an Jhre sehr verehrte Frau Gemahlin

Jhr ergebener

gez. Wilh. Karg.

W.V. 75.)

25. April 1947.

ab 25/4

Dr.H./S.
- 348 -

An die
Park-Hotel G.m.b.H.
z. Hd. von Herrn Direktor W e i l

M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr geehrter Herr Direktor Weil!

In der Angelegenheit des Wiederaufbaus des Parkhotels bestätige ich mit bestem Dank den Empfang Ihrer Briefe vom 18., 19. und 22.4. Mittlerweile habe ich von Oberverwaltungsrat H ä f n e r , dem Mannheimer Finanzreferenten, das abschriftlich beiliegende Schreiben erhalten, aus dem sich ergibt, daß eine Verhandlung mit dem Oberbürgermeister noch bis Anfang Mai hinausgeschoben werden muß. Bis dahin dürfte wohl auch das Angebot der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank vorliegen, sodaß wir dann mit allen notwendigen Unterlagen zu dem Oberburgermeister gehen können.

Wenn Sie mir durchaus einen Kostenvorschuß überweisen wollen, dann bitte ich um gefl. Ueberweisung von RM 500.--.

Mit verbindlichen Grüßen von Haus zu Haus

bin ich

Ihr sehr ergebener

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

1 Anlage

Park-Hotel Mannheim
Karl Weil
Fernsprecher ~~451/41~~ 42519

Mannheim, den 22. April 1947

25. April 1947

Herrn
Dr. Dr.h.c.Hermann Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr.4

Sehr geehrter Herr Doktor!

Unter höfl. Bezugnahme auf mein Erge= benes vom 18.crt., übermittle ich einliegend Kopie meines gestrigen Schreibens an Herrn Dir. Karg nebst 3 Anlagen. Derselbe ersuchte um Mitteilung über die beabsichtigte und von ihm als zweckmäßig erachtete Änderung des 1. Projekts hinsichtlich der neuen Kostengestaltung und Rentabilitätsbe= rechnung. Die erfolgten Änderungen halten sich im Kostenbetrag in gleichem Rahmen mit unwesent= lichen Verschiebungen, wirken sich aber in den hotelmässigen Belangen etwas günstiger aus. Die weiteren Einzelheiten gehen aus den anliegenden Belegen hervor und sind in meinem Schreiben an Herrn Dir. Karg zusammengefaßt. Es ist anzunehmen, daß dieser damit einverstanden sein wird, und keine Verzögerung in der Bearbeitung des versprochenen formellen Angebots der Bank eintritt.

Weitere Abschrift des Schreibens an Herrn Dir. Karg mit den 3 Anlagen habe ich Herrn Dir. Hoffmann zur Kenntnisnahme zugestellt.

Jnzwischen wird an der Ausarbeitung des Baugesuches fortgesetzt, damit kein weiterer Z eitverlust entsteht. Der Auftrag an den Archi= tekten b ezieht sich nur auf die Vorbereitung des Baugesuches.

Mit verbindlichsten Grüssen von Haus zu Haus

Jhr sehr ergebener

M Karl Weil

Park Hotel G.m.b.H.
Mannheim

Friedrichsplatz 2-4

Mannheim, 21. April 1947
Telefon 42519

Herrn
Direktor K a r g
M ü n c h e n
Bayerische Hypotheken-
und Wechselbank
Promendadestraße

Sehr geehrter Herr Direktor Karg!

Anlage 1: Jm Verfolge des am Mittwoch, 16.crt., gefaßten Entschlusses, die gedachte Bauweise zu ändern, übermitteln wir einliegend eine Skizze. Die rot nummerierten und schattierten Räume im Trakt Kaiserring- und Wasserturmseite bis einschließlich Nr.12 sollen in 4 Stockwerken mit stabilem Dach ausgebaut werden. Die Zimmer Nr.24 mit 29 im I.Obergeschoß sind bereits fertig vorhanden.

Die verbleibenden, schwarz schattierten Zimmer Nr.14 mit 23 im restlichen Teil Wasserturmseite und Trakt Tattersallstraße in 4 Stockwerken bleiben für einen späteren Ausbau vorgesehen, ebenso die 3 Hofzimmer im II.,III. und IV. Obergeschoß. Hier findet das bereits vorhandene Notdach Verwendung, während die Trennwände der Zimmer fast restlos bei Nr. 17 mit 23 stehen. Da diese Zimmer nach Osten liegen, besteht besserer Schutz gegen Witterungseinflüsse.

Anlage 2: Der vorgesehene Gesamtaufwand von RM. 500.000.- mit einer Reserve von RM. 48.600.- hat sich bei diesem neuen Projekt nicht erhöht. Anstatt 4400 cbm. lt. vorhergehendem Projekt ergeben sich nunmehr 4810 cbm. Die Kosten für das Dach ermässigen sich aber auf 30.000.- RM. gegen vorher RM. 50.000.- . Da das I. Obergeschoß noch mit Fußboden versehen ist, kommen die hierfür errechneten Kosten einer stillen Reserve zu gut.

Es entstehen nunmehr 67 Zimmer(abzüglich 3 Zimmer Belegschaft) und 86 Betten gegenüber 58 Zimmer mit 75 Betten im Vorprojekt. Die etwas erweiterten Zimmerkategorien und Verbilligerung der Zimmerpreise im IV. Obergeschoß gestalten die Receptionsbelange beweglicher bei leichter Erhöhung des Jahres-Logisumsatzes.

Anlage 3: Die Aufwendungen wurden erhöht bei Zinsen u. Amortisation auf RM. 30.000.- (statt 25.000.-) und Wäsche auf RM. 12.900.- (statt 11.000.-) , sowie Umsatzsteuer in Anpassung an die veränderten Logis-Jahresumsätze von RM. 258.000.-(statt 250.000.-) nach Tarif A und RM. 205.200.- (statt 199.500.-) nach Tarif B. Jn Prozenten haben sich demzufolge die Aufwendungen erhöht von 68% auf 68,5% nach Tarif A und von 77% auf 77,5% bei Tarif B. Der Überschuß hat sich verändert auf RM. 80.610.- (statt 80.250.-) bei Tarif A und RM. 44.400.- (statt 45265.-) bei Tarif B.

Zusammenfassend können wir nach unseren Feststellungen keine Nachteile bei dem neuen Projekt finden und würden gern Jhre geschätzte An sicht hören.

Jm voraus danken wir Jhnen verbindlichst für Jhre gefl. Bemühung und begrüssen Sie

mit vorzüglichster Hochachtung!
Park Hotel G.m.b.H.

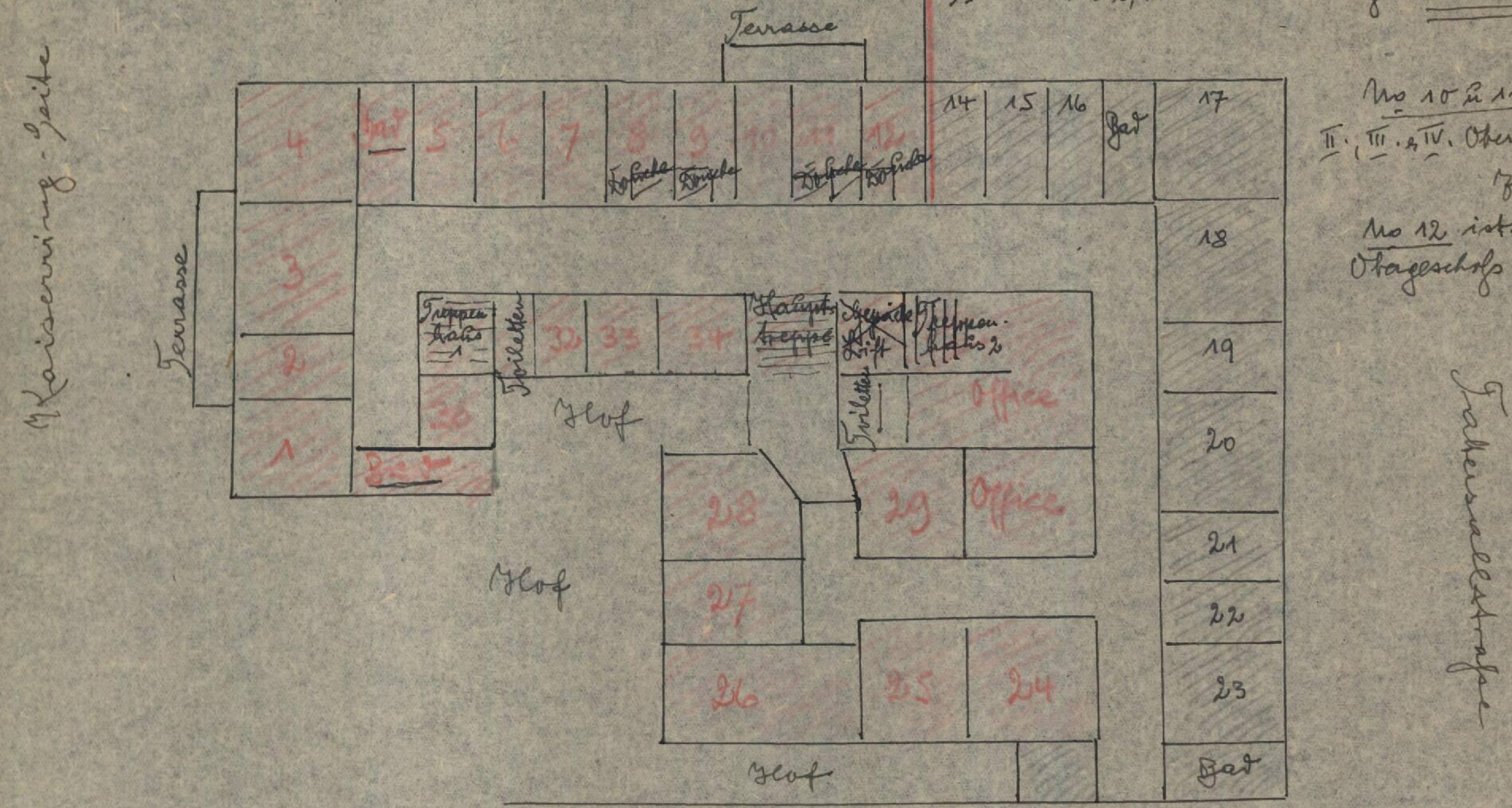
Wasserkirmseite

No 4 mit 12 = 34 x 6.[redacted] m = 210,12 qm. x 4.20 Höhe = [redacted]882,50 cbm

Ringseite

No 1 mit 3 = 12,58 x 6.06 " = 76,2 " x 4.20 " = 320,01 "

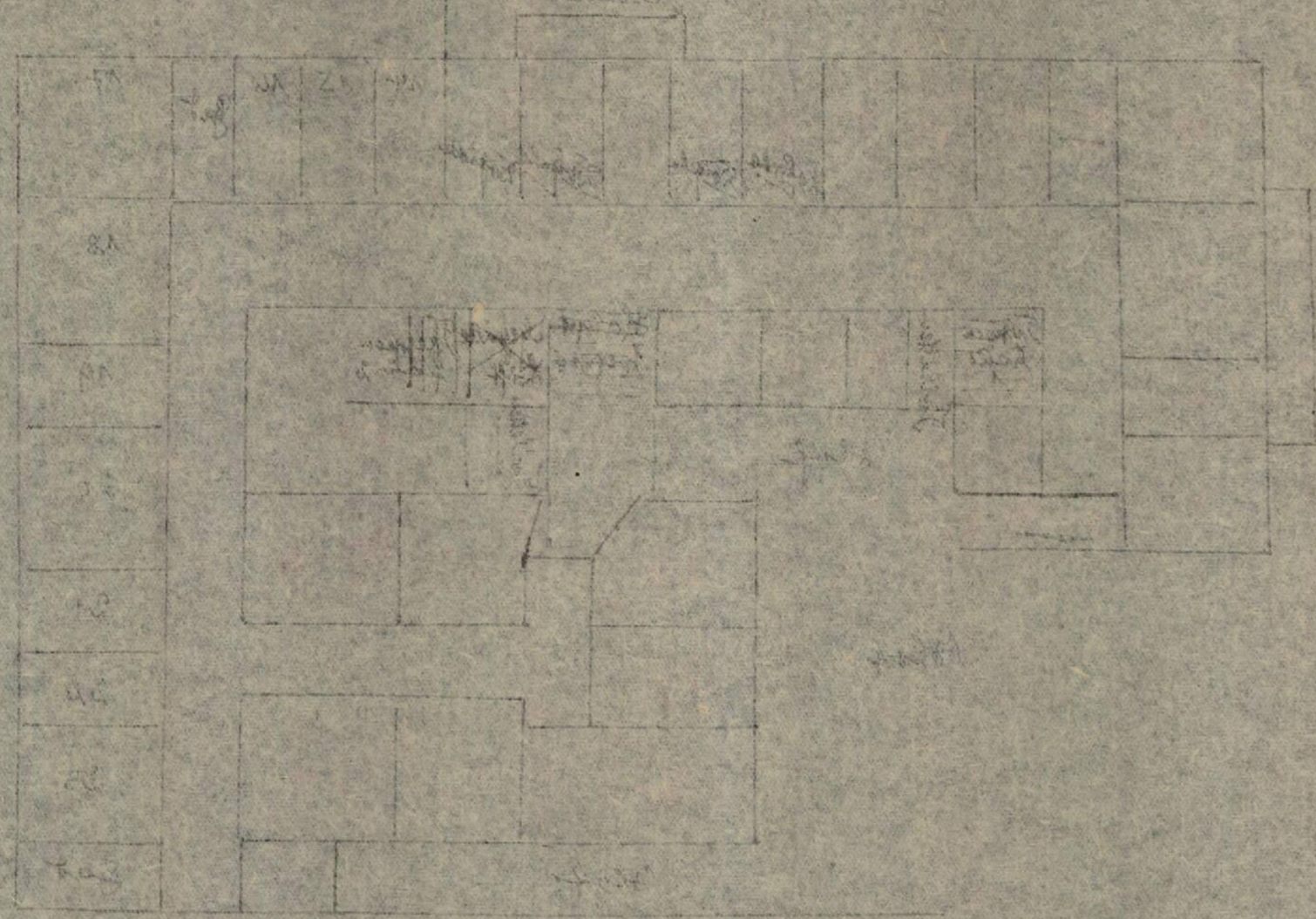
Zs = 1202,51 cbm x 4 Etagen = 4810 cbm



No 10 u 11 sind im II., III. u. IV. Obergeschoß = 1 Doppelzimmer mit Bad

No 12 ist im II., III. u. IV. Obergeschoß = 1 Einzelzimmer mit Bad

Anlage 1



Anlage 2

Projekt Ring-Wasserturmseite

67 Zimmer, 86 Betten — Gesamtaufwand RM. 500.000.-

Ringseite	12,58 x 6.06 = 76,23 qm.	=	320,01 cbm.
Wasserturmseite	34 x 6.18 = 210,12 "	=	882.50 "
pro Geschoß	Summe	=	1202.51 cbm.
4 Geschoße je 1202.51 cbm. = 4810 cbm. je RM.60.-		=	RM. 288.600.-
Stabiles Dach		=	" 30.000.-
	Summe	=	RM. 318.600.-
Architektengebühr incl. Statik u. Bauführung		"	32.000.-
72 x Zimmereinrichtung je RM. 1400.-		"	100.800.-
10 x dto. vorhanden			-.---.-
Besonderes			48.600.-
	Gesamtaufwand	RM.	500.000.-

Zimmerkategorie	Tarif A.	Tarif B.
Einzelzimmer m.Fl.Wasser	4 x 06.- = 24.-	4 x 5.- = 20.-
	16 x 8.- =128.-	16 x 6.- = 96.-
	2 x 9.- = 18.-	2 x 7.- = 14.-
	12 x 10.- =120.-	12 x 8.- = 96.-
Einzelzimmer m. Douche, W.C.	2 x 10.- = 20.-	2 x 8.- = 16.-
	8 x 12.- = 96.-	8 x 10.- = 80.-
Einzelzimmer m. Privatbad W.C.	1 x 12.- = 12.-	1 x 10.- = 10.-
	2 x 16.- = 32.-	2 x 12.- = 24.-
Doppelzimmer m. Fl. Wasser	1 x 16.- = 16.-	1 x 12.- = 12.-
	4 x 18.- = 72.-	4 x 14.- = 56.-
	2 x 20.- = 40.-	2 x 16.- = 32.-
Doppelzimmer m. Privatbad W.C.	3 x 24.- = 72.-	3 x 20.- = 60.-
	7 x 30.- =210.-	7 x 24.- = 168.-
Tagesbetrag Logis	RM. 860.-	RM. 684.-
300 Tage Logis	RM. 258.000.-	RM. 205.200.-

Anlage 3

Aufwendungen.

(300 Tage Frequenz bei 86 Betten = 25.800 Übernachtungen).

	Tarif A RM.	Tarif B RM.
Zinsen u. Amortisation	30.000.-	30.000.-
Festlöhne, Kost u. Wohng.	30.000.-	30.000.-
Soziale Leistungen	1.750.-	1.750.-
Umsatzsteuern	7.740.-	6.150.-
Sonstige Steuern	40.000.-	30.000.-
Licht, Wasser etc.	8.000.-	8.000.-
Heizung	8.000.-	8.000.-
Wäsche	12.900.-	12.900.-
Reparaturen	5.000.-	5.000.-
Haushaltartikel	4.000.-	4.000.-
Sonstige Aufwendungen	10.000.-	7.000.-
Abschreibung auf Anlagevermögen	20.000.-	18.000.-
Summe der Aufwendungen	RM.177.390.-	RM.160.800.-
gibt Prozente:	68,5%	77,5%
vom Logisumsatz:	RM. 258.000.-	RM.205.200.-
verbleibt Überschuß	RM. 80.610.-	RM. 44.400.-

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim

- Finanzreferat -

(17a) Mannheim, den 21.April 1947.
Postschließfach 550

22. April 1947

An Herrn
Dr.Dr.h.c. Hermann Heimerich,
Rechtsanwalt in
Heidelberg.

K/Ø / Zum Akt. Vb

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister!

Ihre beiden Schreiben vom 20.3. und 8.4.1947 in Sachen Parkhotel Mannheim sind in den Besitz des Herrn Oberbürgermeisters Braun gekommen. Herr Oberbürgermeister Braun ist voraussichtlich bis Ende dieses Monats in Urlaub, weshalb die beabsichtigte Besprechung frühestens Anfang Mai stattfinden kann. Ich nehme an, daß Sie bis dorthin die noch in Aussicht stehende Antwort der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank erhalten haben.

Mit vorzüglicher Hochachtung
bin ich
Ihr ergebenster

Oberverwaltungsrat

Park-Hotel Mannheim
Karl Weil
Fernsprecher 4441 42519

Mannheim, den 19. April 1947

21. April 1947

Sehr geehrter Herr Dokter!

Beifolgend übermittle ich Abschrift meines Schreibens v.16.crt. an Herrn Schellhammer, I.Versitzender unseres Landesverbands, Zweigstelle Mannheim, zur gefl. Kenntnisnahme.

Es handelt sich um die Stellungnahme gegen die Genehmigung von RM. 124.000.- für die Errichtung eines Gaststättenteils zum Bunkerhotel im Aufbau über dem Bunker am Paradeplatz. Herr Schellhammer hat dieserhalb und wegen der Verpachtung an eine sehr umstrittene Persönlichkeit, sowie wegen der Nichtbeachtung meines damaligen Pachtgesuches bzw. Nichtberücksichtigung ansässiger bombengeschädigter Kollegen mit der Stadtverwaltung große Differenzen.

Jmmerhin könnte es sein, daß die von mir gemachten Ausführungen bei kommender Besprechung mit der Stadt zur Sprache kommen oder Verwendung finden können.

Mit verbindlichsten Grüssen

Jhr sehr ergebener

Karl Weil

- 1 Anlage -

Karl Weil
Mannheim
Park Hotel

Mannheim, 16.4.1947

Herrn
Georg Schellhammer
M a n n h e i m

Sehr geehrter Herr Schellhammer!

Auf Ihre Anfrage von heute gestatte ich mir folgendes mitzuteilen:

1.) Nach der Ausschreibung im Amtsblatt habe ich mich sofort um die Pacht des Bunkerhotels, Mannheim, beworben. Mein gesamter Unterkunftsbetrieb mit 170 Betten wurde beim Angriff am 6.9.43 zerstört und damit meine eigentliche Existenz. In der früheren Hotelgruppe war ich der einzige politisch unbelastete Hotelier und am meisten angefeindet. Ich galt politisch als unzuverlässig, sodaß man mir sogar die Pässe verweigerte, um mit meiner Frau an der Beisetzung meines einzigen Sohnes teilzunehmen, die am 15.1.43 zu Tours erfolgt ist.

Durch selbstschuldnerische Bürgschaft hatten meine Frau und ich für die Erfüllung des Zinsendienstes etc. aus der Belastung des Hauses. Der verbliebene und bewirtschaftete Teil desselben können natürlich dies unmöglich erfüllen, sodaß ich auf Neuaufbau meiner Existenz angewiesen war. Als bewährter Fachmann und bisheriger Steuerzahler beträchtlichen Ausmaßes hat mich die Ablehnung meines Pachtgesuches stark befremdet, insbesondere die Wahl eines Bewerbers, der keinerlei derartige Voraussetzungen für eine Priorität nachweisen kann.

2.) Beschwerde gegen diese Entscheidung habe ich nicht erhoben. Die Stadtverwaltung hat darnach für den Wiederaufbau meines Unterkunftbetriebs ein bestimmtes Interesse gezeigt und mir in anerkennenswerter Weise volle Unterstützung und Hilfe zugesagt, insbesondere Herr Oberbürgermeister Braun und auch Herr Oberstadtbaudirektor Platen. Die Finanzierung von Neukapital bildet jedoch das Problem. Seitdem ziehen sich diese Verhandlungen schleppend hin. Herr Dr. Heimerich hat ebenfalls anwaltlich unsere Vertretung übernommen und es verstanden, die Angelegenheit der Klärung näher zu bringen. Es wird sich dann zeigen müssen ob und in welchem Ausmaß die zugesagte Hilfe erteilt wird.

3.) Angesichts des fast gänzlichen Mangels an Hotelunterkunft erhebe ich keinen Einspruch gegen das Bunkerhotel, sofern sich dieses nicht zu einem Universalbetrieb mit Gaststätte auswächst. Das Vorbild bietet das Bunkerhotel in Stuttgart als Hotel garni, wo die Gäste in den zahlreichen Gaststätten in unmittelbarer Nähe die Mahlzeiten einnehmen. Anstatt RM. 124.000.- städtisches Geld in einen Gaststättenbetrieb zu investieren, deren es im engsten Umkreis zahlreiche gibt, wäre dieses Geld für den Wiederaufbau von Hotelunterkunft dringend notwendig und für die Stadt nutzbringender angelegt. In Mannheim besteht z.Zt. kein Bedürfnis für neue Gaststätten, jedoch nur für Hotelunterkunft.

Mit kollegialen Grüssen

Hochachtungsvoll!

Karl Weil
Mannheim
Park Hotel
Friedrichsplatz 2-4

Mannheim, 18. April 1947
Telefon: 42519

21. April 1947

Herrn
Rechtsanwalt Dr.Dr.h.c. Hermann Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstraße 4

Sehr geehrter Herr Doktor!

Herr Direktor Karg von der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank, München, verweilte nach unserer gemeinsamen Besprechung bei Jhnen, welche Montag den 14.crt. stattfand, noch bis einschl. Donnerstag dem 17.crt. früh bei uns, wo er auch wohnte.

Am Dienstag dem 15.crt. erfolgte eingehende Besichtigung des ganzen Hauses und seiner Einrichtungen, teilweise in Gegenwart des Architekten, Herrn Wiener, welcher ihm unabhänging von meinen Errechnungen seinen Kostenveranschlag übergab, der sich mit meinen Zahlen deckte. Darnach begann Herr Karg die Bearbeitung seines Zahlenbildes und verlängerte seinen Aufenthalt um den nächsten Tag, Mittwoch dem 16.crt. Dadurch fanden die nötigen Erhebungen und Berechnungen ihren Abschluß, sodaß in ca 10-14 Tagen ein formelles Angebot zu erwarten ist, auf dessen beschleunigte Zusendung er besonderen Wert legt.

Herr Karg war angenehm überrascht, daß er den Wert der erhaltenen Teile des Hauses mit 65-70% errechnen konnte und hob den guten Zustand zufolge der aussergewöhnlich stabilen Bauweise hervor. Vertraulich äusserte er eine Beleihungsgrenze von weiteren RM. 300.000.-, die er in Vorschlag bringen wolle. Die endgültige Entscheidung steht aber offen. Herr Dir. Hoffmann hielt seinen Vorschlag aufrecht, aus laufendem Konto einen Kredit von RM. 200.000.- einzuräumen gegen Bürgschaft der Stadt Mannheim. Dieser Kredit könne auch noch erhöht werden, sodaß ich RM. 250.000.- vorschlage, falls unvorhergesehene Überschreitungen der Kosten eintreten. Eine Erweiterung des Projekts soll damit nicht erfolgen.

Am 16.crt. nachmittags wurde die Änderung erwogen, anstatt Ausbau der ganzen 1. und 2. Etage mit solidem Dach nunmehr 4 Etagen mit solidem Dach in ungefähr gleicher Kubikmeterzahl und zu den vorgesehenen Kosten durchzuführen. Jn diesem Sinne kommt die Ringseite mit Seite Wasserturm (ohne die letzten 4 Zimmer nach Tattersallstr.) in Betracht mit unwesentlichen Abweichungen von der Gesamterrechnung, die ich Jhnen übergab. Somit bleibt der verbleibende Trakt (genannte 4 Zimmer Wasserturmseite und die ganze Tattersallstr.-Seite) für später liegen. Das jetzt vorhandene Notdach aus Holz findet hierbei Verwendung. Technische Schwierigkeiten ergeben sich nicht. Die Ursache dieser Änderung liegt in Bedenken gegen die Stabilität des soliden Daches über das gesamte Haus, wenn nur 2 Etagen ausgebaut werden. Die endgültige Stellungnahme soll kommenden Montag, 21.crt., durch den Statiker und den Architekten erfolgen. Die Änderung bringt auch keine Nachteile für die hotelmässigen Belange. Herr Dir. Karg wird entsprechend der Absprache sofort verständigt, eine zeitliche Verzögerung des Angebots wird nicht entstehen, sofern Ausmaß des Bauvorhabens und Kostenpunkt keine wesentliche Veränderung erfährt.

Jch bin mir darüber klar, daß das evt. gewährte Geld nicht billig ist. Wenn aber die Stadt keine Hilfe leistet, bleibt nichts anderes übrig. Jmmerhin wäre die Lösung mit Bayer.Hypoth.- und Wechselbank billiger als die Aufnahme eines Teilhabers und

wohl mit weniger Verdruß verbunden.

Nach erfolgter Besprechung mit dem Architekten am Montag, 21.crt., werde ich Jhnen meine neue Kalkulation zusenden, welche aber im alten Rahmen bleiben wird.

Jndem ich Jhnen für Jhre Bemühungen bestens danke, bitte ich mir zu gestatten, Jhnen einen vorläufigen Kostenvorschuß überweisen zu dürfen, um dessen Höhe ich Mitteilung erbitte und begrüsse Sie verbindlichst von Haus zu Haus

Jhr sehr ergebener

M Karlweil

Heidelberg, den 25. April 1947.
Dr.H./S.
- 348 -

A k t e n n o t i z .

Besprechung mit Herrn Direktor W e i l und Frau, ferner Herrn Direktor K a r g von der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank und Herrn Direktor H o f f m a n n von der Mannheimer Zweigstelle der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank auf meinem Büro am 14. April .

Herr Direktor K a r g führte aus, daß von der Hypothek der Kapitalsrest RM 406 448.58

beträgt. Dazu kommt das Abgeltungsdarlehen

mit RM 37 779.79

Das ergibt RM 444 228.37

Dazu kommen die Zinsrückstände, und zwar RM 57 375.--

und RM 7 917.75

sodaß sich eine Gesamtschuld ergibt von RM 509 521.12

Herr Direktor Karg meinte, daß zunächst hinsichtlich der Rückstände ein Stundungsgesuch seitens der Park-Hotel-G.m.b.H. eingereicht werden muß. Für die Zukunft könnte die Bank die Tilgung ihrer Hypothek aussetzen. Die Tilgungsrate beträgt 1 1/2%. Eventuell könnte das Abgeltungsdarlehenin eine reguläre Hypothekenschuld umgewandelt werden, da hinsichtlich des Abgeltungsdarlehens eine 4%ige Tilgung vorgesehen ist. Später meinte Herr Karg jedoch, daß das Abgeltungsdarlehen bestehen bleiben sollte.

Wenn die Hypothekenverzinsung wegfällt, dann bleibt aus der Effektivverschuldung eine Verzinsung von 4 1/2% übrig.

Es fragt sich nun, wieviel neues Geld in das Unternehmen gesteckt werden soll. Die drei von dem Architekten aufgestellten Projekte wurden kurz erörtert. Dabei ergab sich Uebereinstimmung dahin, daß das dritte Projekt, das einen Kostenaufwand von RM 500 000.- vorsieht, allein weiter verfolgt werden soll, da es den größten laufenden Nutzen verspricht.

Die Hypotheken- und Wechselbank kann nach Erklärung von Herrn Direktor Karg natürlich allein nicht RM 500 000.- geben. Doch könnte sie ein weiteres hypothekarisches Darlehen von RM 250 bis 300 000.- geben. Im übrigen müßte es die Stadt geben oder die Hypotheken- und Wechselbank könnte durch Ausfallbürgschaft der Stadt einen Kredit geben. Die Kreditkosten sind natürlich sehr wichtig. Das zusätzliche Darlehen müßte zu einem verbilligten Zins gegeben werden. Eventuell könnte auch die städtische Sparkasse in Mannheim einen Zusatzkredit geben.

Nach Erklärung von Herrn Direktor Weil muß bei Ausführung des Projektes 3 mit einer Bauzeit von etwa 12 Monaten gerechnet werden.

Herr Direktor Karg hat einen näheren Bescheid in 14 Tagen bis 3 Wochen zugesagt.

Aufwendungen.

	300 Tage / 8100 Übernachtungen Tarif I	300 Tage / 8100 Übernachtungen Tarif II	300 Tage / 11400 Übernachtungen Tarif I	300 Tage / 11400 Übernachtungen Tarif II	300 Tage / 22500 Übernachtungen Tarif I	300 Tage / 22500 Übernachtungen Tarif II
	Projekt A (RM. 180.000.-)		Projekt B (RM. 250.000.-)		Projekt C (RM. 500.000.-)	
Zinsen u. Amortis.	9.000.-	9.000.-	12.500.-	12.500.-	25.000.-	25.000.-
Festlöhne u. Kost u. Wohnung	20.000.-	15.000.-	20.000.-	20.000.-	30.000.-	30.000.-
Soziale Leistungen	1.400.-	1.040.-	1.400.-	1.400.-	1.750.-	1.750.-
Umsatzsteuer	2.484.-	1.962.-	3.708.-	2.952.-	7.500.-	5.985.-
Sonstige Steuern	7.000.-	5.000.-	15.000.-	10.000.-	40.000.-	30.000.-
Licht, Wasser etc.	3.600.-	3.600.-	4.800.-	4.800.-	8.000.-	8.000.-
Heizung	4.000.-	4.000.-	5.200.-	5.200.-	8.000.-	8.000.-
Wäsche	3.900.-	3.900.-	5.700.-	5.700.-	11.000.-	11.000.-
Reparaturen	2.016.-	2.038.-	2.400.-	2.400.-	5.000.-	5.000.-
Haushaltartikel	1.800.-	1.800.-	2.492.-	2.448.-	4.000.-	4.000.-
Sonstige Aufwendungen	4.600.-	4.650.-	6.400.-	6.000.-	10.000.-	7.500.-
Abschreibung auf Anlagevermögen	6.000.-	6.000.-	10.000.-	8.000.-	20.000.-	18.000.-
Summe der Aufwendungen RM.:	66.000.-	58.000.-	89.600.-	81.400.-	170.250.-	154.235.-
ergibt Prozente:	80%	88,5%	72,5%	83,3%	68%	77%
von Logisumsatz:	82.800.-	65.400.-	123.600.-	98.400.-	250.500.-	199.500.-
verbleibt Überschuß RM.	16.800.-	7.400.-	34.000.-	17.000.-	80.250.-	45.265.-
Zugesitzt:	22 Zimmer mit 27 Betten		29 Zimmer mit 38 Betten		58 Zimmer mit 75 Betten	
100% Tarifeinkommen =	RM. 276.- Tarif I " 218.- " II		RM. 412.- Tarif I " 328.- " II		RM. 835.- Tarif I " 665.- " II	
Zimmerarten:	a) 12 Einzelzimmer mit fließend. Wasser		a) 14		a) 31	
	b) 4 Einzelzimmer mit Douche u. Closett		b) 5		b) 8	
	c) 1 Einzelzimmer mit Privatbad u. W.C.		c) 1		c) 2	
	d) 4 Doppelzimmer		d) 5		d) 7	
	e) - Doppelzimmer mit Douche u. W.C.		e) 1		e) 2	
	f) 1 Doppelzimmer mit Privatbad u. W.C.		f) 3		f) 8	
	22 Zimmer		29 Zimmer		58 Zimmer	

Betr. Bauplanung.

cbm umbauten Raumes je RM. 60.-	1537,2	=	92.232.-	2200	=	132.000.-	4440 = 264000.-
Dach			50.000.-			50.000.-	50000.-
Architektengebühr			9.230.-			11.830.-	20410.-
Bauführung			5.000.-			8.000.-	12000.-
statische Berechnung			2.500.-			5.500.-	7000.-
Zimmereinrichtung je RM. 1400.-	12 x		16.800.-	19 x		26.600.-	58 x 812000.-
Diverses			4.238.-			18.070.-	65390.-
			180.000.-			250.000.-	500000.-

Es sind noch vorhanden:

Die Fassade (nur einige Ausbesserungen nötig).
alle Korridore bis einschl. 5. Etage incl. aller Anschlüsse für Licht, Wasser u. Heizung.
Marmor-Haupttreppe bis einschl. 5. Etage
2 Seitentreppen " " 5. "
aller Zubehörraum auf den Etagen
Zentralheizungsanlage
Wasserzentrale
Lichtzentrale
Abwässerungssystem

alle Zimmerrückwände zum Korridor
Fußboden I. Etage
1 Personenlift
1 Gepäcklift
1 Kellnerlift

Es sind wieder herzustellen:

Dach (flach, mit Schäferplatten ohne Gerüst zu erstellen)
Decken I/II., II./III., III./IV.
alle Trennwände zwischen den Zimmern
sanitäre Anlagen mit Zuleitung etc. ab Stockwerk
elektrische Leitungen " "
Fensterrahmen und Fenster, Rolläden
Türen
eingebaute Schränke
Wandbehandlung
Bodenbelag
Heizungskörper mit Zuleitung ab Etage

Zimmer - Kategorien:

Projekt A (22 Zimmer mit 27 Betten)

Einzelzimmer m.Fl. Wasser	4 x 8.- = 32.-	4 x 6.- = 24.-
	2 x 9.- = 18.-	2 x 7.- = 14.-
	6 x10.- = 60.-	6 x 8.- = 48.-
Einzelzimmer mit Douche u. W.C.	4 x12.- = 48.-	4 x10.- = 40.-
Einzelzimmer mit Priv.Bad, W.C.	1 x16.- = 16.-	1 x 12.- = 12.-
Doppelzimmer m. Fl. Wasser	4 x18.- = 72.-	4 x14.- = 56.-
Doppelzimmer m.Douche, W.C.	------	------
Doppelzimmer mit Priv.Bad u.W.C.	1 x 30.- = 30.-	1 x24.- = 24.-
	RM. 276.-	RM. 218.-

Projekt B (29 Zimmer mit 38 Betten)

Einzelzimmer m.Fl. Wasser	4 x 8.- = 32.-	4 x 6.- = 24.-
	2 x 9.- = 18.-	2 x 7.- = 14.-
Einzelzimmer mit Douche u. W.C.	8 x 10.- = 80.-	8 x 8.- = 64.-
	5 x 12.- = 60.-	5 x10.- = 50.-
Einzelzimmer m.Priv.Bad, W.C.	1 x 16.- = 16.-	1 x12.- = 12.-
Doppelzimmer m.Fl.Wasser	4 x 18.- = 72.-	4 x 14.- = 56.-
	1 x 20.- = 20.-	1 x 16.- = 16.-
Doppelzimmer m.Douche, W.C.	1 x 24.- = 24.-	1 x 20.- = 20.-
Doppelzimmer Priv.Bad, W.C.	3 x 30.- = 90.-	3 x 24.- = 72.-
	RM. 412.-	RM. 320.-

Projekt C (58 Zimmer mit 75 Betten)

Einzelzimmer m.Fl.Wasser	9 x 8.- = 72.-	9 x 6.- = 54.-
	5 x 9.- = 45.-	5 x 7.- = 35.-
	17 x 10.- = 170.-	17 x 8.- = 136.-
Einzelzimmer m. Douche, W.C.	8 x 12.- = 96.-	8 x 10.- = 80.-
Einzelzimmer m. Priv.Bad, W.C.	2 x 16.- = 32.-	2 x 12.- = 24.-
Doppelzimmer m.Fl. Wasser	3 x 20.- = 60.-	3 x 16.- = 48.-
	4 x 18.- = 72.-	4 x 14.- = 56.-
Doppelzimmer m.Douche, W.C.	2 x 24.- = 48.-	2 x 20.- = 40.-
Doppelzimmer m. Privatbad, W.C.	8 x 30.- = 240.-	8 x 24.- = 192.-
	RM. 855.-	RM. 665.-

Wirtschafts Zeitung

Verlagsleitung

Curt E. Schwab Verlag · Tel. 76038 · Telegr.-Adr.: Wezet Stuttgart · Bankkonto: Württ. Landwirtschaftsbank GmbH., Stuttgart · Postscheckkonto Stuttgart Nr. 48 087

S/Schu.

Herrn
Dr.Dr.h.c.Herm.Heimerich
Rechtsanwalt
17a) H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr. 4

(14a) Stuttgart-S, 12. April 1947.
Hohenzollernstraße 10

15. April 1947

Sehr geehrter Herr Dr. H e i m e r i c h !

Wir haben Ihnen vor einiger Zeit einen Bericht, der die Errichtung eines "Hauses der Wirtschaft" in Stuttgart behandelt, zur Einsichtnahme überlassen.

Soviel uns in Erinnerung ist, war es ein gedruckter Schreibmaschinentext mit etwa 4 Seiten.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns diesen Bericht bei nächster Gelegenheit für unsere Akten zurückgeben würden.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

Curt E. Schwab
Verlagsgesellschaft m.b.H.

nach Stuttgart mitgenommen. 16.IV.47

Abschrift bei den Akten

Versicherungsgesellschaft m.b.H.
Carl E. Schmerp

Mit vorzüglichem Hochachtung!

Gern kommt Herr Dr. H e i m e r t i c h !

Mit haben Ihnen vor einiger Zeit einen Bericht über die Filmchronik eines „Hauses der Mitrschaft" in Stuttgart bekommen, zur Filmsichtung-
Nahme übersandt.
Soviel uns in Erinnerung ist, war es ein Regierungsbeschlu
text mit etwa 4 Seiten.
Wir werden Ihnen dankbar, wenn Sie uns diesen Bericht bei Gelegenheit
gestegenmal zur Ansicht zurückgeben wollen.

Kenenpeimer Handschr.

Dr.Dr.h.c.Herm.Heimerich
Geschäftsführer

Herr

Js. Abtl. Lay.

W.v.16.4.

8. April 1947
nb 9/4

Dr.H./U.
- 348 -

Herrn
Oberbürgermeister B r a u n
M a n n h e i m
Rathaus

Betrifft: Parkhotel Mannheim.

Sehr geehrter Herr Kollege Braun!

In der obigen Angelegenheit nehme ich Bezug auf mein Schreiben an Sie vom 20. März 1947. Diesem Schreiben lag die Abschrift eines Briefes bei, den ich am gleichen Tage an die Hauptdirektion der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank in München gerichtet habe. Die Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank hat nun am 27. März, gemäss der Anlage, geantwortet. Diese Anlage ist unbefriedigend, da rasche Entschlüsse gefaßt werden müssen. Ich habe daher heute nach Rücksprache mit Herrn Direktor W e i l nochmals, wie in der Anlage, an die Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank in München geschrieben. Ich wollte Sie hiervon einstweilen in Kenntnis setzen und beabsichtige sofort wieder mit Ihnen in Verbindung zu treten, wenn eine Antwort von der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank eingegangen ist.

2 Anlagen!

Mit verbindlichen Grüßen
bin ich
Ihr sehr ergebener

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt

ab 8. April 1947
8. April 1947

Dr. H./U.
- 348 -

An die
Direktion der
Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank
Abteilung für Hypotheken
München 1
Promenadenstraße 10

Betrifft: Bankkapitalien auf dem Grundstück Hs.Nr.2, 4 Friedrichsplatz etc.in Mannheim der Park-Hotel G.m.b.H.Mannheim.

Ihr Zeichen: 10385/VI Mkl/An.

- - - - - -

Wir bestätigen mit bestem Dank den Empfang Ihres Schreibens vom 27. März 1947, aus dem wir allerdings mit Bedauern entnommen haben, daß Sie noch nicht übersehen können, ob und wann einer der Herren Ihrer Zentrale an einer Besprechung über den Wiederaufbau des Parkhotels in Mannheim teilnehmen kann. Wir glauben nicht, daß maßgebliche Pläne ohne Ihre intensive Mitwirkung ins Auge gefaßt und durchgeführt werden können. Herr Direktor W e i l hat durchaus Vertrauen zu Ihrem Herrn Direktor Hoffmann von Ihrer Zweigstelle in Mannheim, aber Herr Hoffmann wird doch kaum in der Lage sein, eine endgültige Stellungnahme zu vertreten und wird immer wieder bei Ihnen rückfragen lassen. Wir glauben, daß sehr schnell gehandelt werden muß und daß die bessere Jahreszeit unter allen Umständen ausgenützt werden muß, um die erheblichen Werte zu sichern, die in dem Parkhotel noch stecken. Das Kellergeschoß mit den Tucher-Stuben und den technischen Anlagen einschließlich der Küchenanlage ist so gut wie vollständig erhalten. Das Erdgeschoß ist zur Hälfte heute schon benutzbar und zur andern Hälfte dann benutzbar, wenn gewisse Deckenreparaturen durchgeführt werden. Auch die Haupttreppe und die beiden Nebentreppen in dem Gebäude sind bis zum 5.Stock herauf erhalten; ferner die Gänge in allen Stockwerken. Ebenso steht die Fassade und teilweise stehen auch noch die Wände der Zimmer. Was vollständig zerstört ist, sind sämt-

liche Zimmerdecken, sowie die Bedachung des Gebäudes. Gerade dadurch entstehen immer neue Schäden in dem Gebäude durch die Unbilden der Witterung. Man kann sagen, daß es jede Woche an Wert abnimmt, wenn nicht bald gründliches geschieht. Auch die in dem Betrieb befindlichen oder mit geringen Aufwendungen wieder herstellbaren Räume leiden fortgesetzt unter den Einwirkungen der Witterung. Wenn die Dinge noch einige Zeit so weiter gehen, dann werden auch die noch erhaltenen Räume des Gebäudes bald unbenutzbar werden. Es muß also unbedingt rasch etwas geschehen. Daran müssen alle beteiligten Kreise mitwirken, also die Eigentümer, die Hypothekengläubiger und die Stadt. Die Stadtverwaltung Mannheim hat Herrn Direktor Weil erst kürzlich schriftlich mitgeteilt, daß sie an der Fertigstellung einer grösseren Anzahl von Übernachtungsgelegenheiten in Mannheim das grösste Interesse habe und daß ihrer Meinung nach die günstige Bauzeit jetzt unbedingt zur Wiederherstellung des Parkhotels ausgenützt werden sollte. Aber die Stadt wird nichts Entscheidendes nach dieser Richtung hin tun, ohne auch Ihre Stellungnahme genau kennengelernt zu haben.

Wir bitten Sie, alle diese Umstände zu berücksichtigen und nun doch den Entschluß zu fassen, an einer Besprechung in Mannheim teilzunehmen. Bei dieser Besprechung wird dann Herr Direktor Weil die vor der Fertigstellung stehenden Baupläne samt einem Kostenvoranschlag vorlegen und wird auch eine Rentabilitätsberechnung unterbreiten. Es müßte dann der Antrag auf Baugenehmigung erfolgen und Zuteilung von Baustoffen durch die Stadtverwaltung im Rahmen des aufgestellten Programms. Wir bitten Sie, uns einen Termin mitzuteilen, zu dem Sie nach Mannheim kommen könnten. Wir würden dann mit dem Herrn Oberbürgermeister von Mannheim verhandeln, ob auch ihm dieser Termin genehm ist und würden Sie von dieser Entscheidung telefonisch in Kenntnis setzen. Jedenfalls wird wir davon überzeugt daß ~~der~~ nur in einer gemeinsamen Erörterung an Ort und Stelle in dieser so dringend gewordenen Angelegenheit ein Fortschritt zu erzielen is

Indem wir Ihrer baldgefälligen Rückäußerung entgegensehen, zeichnen wir

mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt.

Der Oberbürgermeister
der Stadt Mannheim
Abteilung VI

(17a) Mannheim, den 25. 3. 1947
Postschließfach 550

Sehr geehrter Herr Direktor!

Auf unsere Anfrage bei Herrn Oberbaudirektor Platen wegen der Beseitigung der Hotelnot in Mannheim (Bunkerhotel, Wartburg-Hospiz, Parkhotel) hat dieser u.a. mitgeteilt, daß nach Ihrer kürzlichen Angabe die Finanzierung des Wiederaufbaues des Parkhotels jetzt gesichert sei. Ein Antrag auf Baugenehmigung und Zuteilung von Baustoffen sei aber bis jetzt nicht eingereicht worden.

Da die Stadtverwaltung, wie Ihnen wiederholt mitgeteilt wurde, der Fertigstellung einer größeren Anzahl von Übernachtungsmöglichkeiten das größte Interesse entgegenbringt, bitten wir um gefl. Mitteilung über den Stand der Sache, da die günstige Bauzeit jetzt unbedingt ausgenutzt werden sollte, wenn Sie überhaupt die Wiederherstellung des Parkhotels betreiben wollen.

Hochachtungsvoll

Klemann
Oberverwaltungsrat

Herrn
Direktor Weil
Parkhotel
Mannheim

19 5 19
8 D 16
35

3. April 1947

ab 7/4.

Dr.H./Kr.

Herrn
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr geehrter Herr Direktor Weil!

Ich habe Ihnen gestern die Abschrift des Schreibens der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank, Abteilung Hypotheken, vom 27.3.47 übersandt. Die zögernde Haltung der Bayrischen Hypotheken-und Wechselbank ist mir nicht ganz verständlich, denn der Bank müsste doch sehr viel daran gelegen sein, dass das Haus rasch wieder hergestellt wird und dass die noch vorhandenen Werte erhalten bleiben und gesichert werden. Da wäre schon die Reise eines Herrn der Zentrale in München nach Mannheim angebracht.

Heute bin ich zufällig im Mannheimer Rathaus gewesen und habe dort kurz mit Oberbürgermeister B r a u n und getrennt hiervon auch mit dem Finanzreferenten, Oberverwaltungsrat H ä f n e r , gesprochen. Herr Braun sagte mir lediglich, dass wir über das Parkhotel noch einmal reden müssten. Direktor Häfner erklärte aber, dass er keine Möglichkeit sehe, dass die Stadtverwaltung für die Wiederherstellung des Parkhotels Mittel zur Verfügung stelle. Der Stadt fehlten derartige Mittel und die Zuweisungen aus dem Notstock müssten für den Ausgleich des Städtischen Etats verwendet werden. Ich drückte mein Erstaunen über diese Haltung aus und wies darauf hin, dass der Oberbürgermeister bei der früheren Unterredung, die ich mit ihm in Ihrer Angelegenheit hatte, eine ganz andere Auffassung vertreten und seine Bereitwilligkeit gezeigt hatte, Ihr Projekt in jeder Weise auch finanziell zu unterstützen. Er hat nur den Rücktritt der Bayrischen Hypothekenbank auf die zweite Stelle vorgeschlagen, damit das städtische

Darlehen an erster Stelle eingetragen werden könnte. Offenbar hat jetzt aber auch der Oberbürgermeister unter dem Einfluss von Herrn Häfner seine ursprüngliche Einstellung korrigiert. Ich werde darüber mit dem Oberbürgermeister noch einmal verhandeln müssen.

Unter diesen Umständen dürfte es wenig Zweck haben, die von mir für den 11. oder 12. April in Mannheim vorgeschlagene Besprechung abzuhalten. Wir werden erst einen neuen Feldzugplan entwerfen müssen. Auch wird es notwendig sein, dass vor einer grösseren Besprechung die Unterhaltung zwischen Oberbürgermeister Braun und mir stattfindet. Vielleicht sollte man auch die Verbindung mit Herrn Dr. Cahn-Garnier noch einmal suchen. Es wäre zweckmässig, wenn Sie mich am kommenden Dienstag, den 8. ds.Mts. in Heidelberg auf meinem Büro aufsuchen könnten. Am Mittwoch bin ich in Stuttgart und könnte dort evtl. mit Herrn Dr. Cahn-Garnier einmal telephonieren, da zu einer eingehenden Rücksprache meine Zeit in Stuttgart nicht ausreichen wird.

Mit den besten Wünschen für die bevorstehenden
Osterfeiertagen und freundlichen Grüssen
bin ich
Ihr ergebener

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

1. April 1947
ab 1.4. Bri.

Dr.H./U.
- 348 -

Herrn
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr geehrter Herr Direktor Weil!

In der Anlage übersende ich Ihnen Abschrift eines bei mir eingegangenen Schreibens der Hypothekenabteilung der Bayrischen Hypotheken und Wechsel-Bank in München.

Ich bitte um Ihre gefällige Stellungnahme.

1 Anlage!

Mit verbindlichen Grüßen
bin ich
Ihr ergebener

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt

Bayerische
Hypotheken-und Wechsel-Bank
gegr. 1835
Abteilung für Hypotheken

München 1, Promenadestraße 10, Abt. für Hypotheken
Geschäftszeit: 8⁸⁰-12⁸⁰, 15⁰⁰-17⁰⁰, Samstag 8⁸⁰-12⁸⁰
Drahtanschrift: „Offen Hypothekenbank München"
Fernsprecher: Ortsverkehr 2895, Fernverkehr 28991
Fernschreiber: Kennziffer K 63, Rufnummer 15
Postscheckkonto: Postscheckamt München, Nummer 7300

Herrn
Dr. Dr. h.c. Hermann Heimerich
Rechtsanwalt und Steuerberater

(17a) Heidelberg
Neuenheimer Landstr.4

29. März 1947

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Nachricht vom	Unser Zeichen	Den
	20.3.47	5.3.47	10385/VI Mkl/An	27.3.47

Bankkapitalien auf dem Grundstück Hs.Nr2, 4
Friedrichsplatz etc. in Mannheim der
Park-Hotel G.m.b.H. Mannheim.

Auf sehr geschätzte Zuschrift beehren wir uns höflich zu erwidern, daß wir heute leider noch nicht übersehen können, ob die Teilnahme eines Herrn unserer Zentrale an der beabsichtigten Besprechung in Mannheim möglich ist. Wir werden jedoch Herrn Direktor Hofmann unserer Zweigstelle Schlachthof Mannheim entsprechend informieren. Heute schon erklären wir unsere Bereitwilligkeit, an der Finanzierung des Wiederaufbaues des Park-Hotels in dem uns gemäß Hypothekenbankgesetz gegebenen Rahmen mitzuwirken. Endgültig können wir jedoch wegen Gewährung eines weiteren Darlehens erst Stellung nehmen, wenn uns die für den Wiederaufbau bezw. Teilwiederaufbau des Park-Hotels erstellten und genehmigten Baupläne mit Kostenvoranschlag sowie eine Rentabilitätsberechnung -maßgebend für die Zeit nach Ausführung des Projektes bezw. Teilprojektes- vorliegen.

Wir sehen Ihren weiteren Mitteilungen mit Interesse entgegen und zeichnen

hochachtungsvoll!
Bayerische Hypotheken-und Wechsel Bank

Anton Fischer

Georg Erber

W.V.34.J

20. März 1947

Ab 1073

Dr.H./Kr.

Herrn
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr geehrter Herr Direktor Weil!

Ich habe gemäss der Anlage heute

a) an die Direktion der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank in München,

b) an Herrn Oberbürgermeister B r a u n in Mannheim

geschrieben.

Sobald eine Antwort aus München bei mir eintrifft, werde ich Sie sofort verständigen.

Mit den besten Grüssen
bin ich
Ihr ergebener

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

2 Anlagen

20. März 1947

ab 1073

Dr.H./Kr.

Herrn
Oberbürgermeister B r a u n
M a n n h e i m
Rathaus

Betr.: Parkhotel Mannheim

Sehr geehrter Herr Kollege Braun!

Ich nehme Bezug auf die Verhandlungen, die ich namens der Parkhotel G.m.b.H. am 17. Januar ds.Js. mit Ihnen geführt habe. Im Anschluss an diese Verhandlungen habe ich an Herrn Direktor H o f m a n n von der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank, Zweigstelle Mannheim, am 21.1.47 gemäss der Anlage geschrieben. Die Hypotheken- und Wechselbank hat sich nun mit dem ebenfalls abschriftlich beiliegenden Brief vom 5.3.47 geäussert.

Da unbedingt in der Angelegenheit schleunigst etwas getan werden muss, habe ich mich nach Rücksprache mit Herrn Direktor Weil heute mit dem ebenfalls abschriftlich beiliegenden Brief an die Hauptdirektion der Hypotheken- und Wechselbank in München gewandt und habe den Vorschlag gemacht, in Mannheim am 11. oder 12. April ds.Js., auch unter Beteiligung von Vertretern der Stadt, eine gemeinsame Besprechung abzuhalten. Ich glaube, dass man nur auf diesem Wege weiter kommen und vor allem auch weiteren Schaden an den Gebäuden verhüten kann.

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie sich mit meinem Vorschlag einverstanden erklären könnten und an der vorgesehenen Besprechung teilnehmen würden. Am besten würde man wohl die Besprechung im Rathaus abhalten. Von der Antwort der Direktion der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank

in München werde ich Sie sofort verständigen.

Mit verbindlichen Grüssen
bin ich
Ihr sehr ergebener

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

3 Anlagen

20. März 1947

ab 1073

Dr.H./Kr.

An die

Bayerische Hypotheken- und
Wechsel-Bank

M ü n c h e n 1

Promenadestrasse 10

Betr.: Bankkapitalien auf dem Grundstück Hs. Nr. 2, 4
Friedrichsplatz etc. in Mannheim der Park-Hotel G.m.b.H.
Mannheim.

Sehr geehrte Herren!

Ich bestätige mit bestem Dank den Empfang Ihres Schreibens vom 5. ds.Mts., das mir über Ihren Herrn Direktor H o f m a n n von der Zweigstelle Ihrer Bank in Mannheim zugegangen ist. Ich habe gestern Ihr Schreiben mit Herrn Direktor W e i l von der Parkhotel G.m.b.H. in Mannheim besprochen.

Wir sind der Auffassung, dass ein langer Briefwechsel in dieser Angelegenheit wenig Zweck haben dürfte, sondern dass es richtig wäre, sobald wie nur irgend möglich, an Ort und Stelle die Verhältnisse zu prüfen und zu besprechen und einen Plan für den Wiederaufbau des Parkhotels fertig zu stellen. Der gegenwärtige Zustand ist völlig unhaltbar und vermehrt für jeden Beteiligten täglich den Schaden. Das Hotelgebäude ist in vielen Teilen noch ganz gut erhalten, ist aber ohne Dach nun schon seit langer Zeit den Unbilden der Witterung ausgesetzt. Nur durch einen raschen Wiederaufbau können weitere Schäden und Entwertungen hintangehalten werden. Auch würde durch einen baldigen Wiederaufbau der Zinsendienst wieder in Gang zu bringen sein. Der Herr Oberbürgermeister der Stadt Mannheim hat zugesichert, dass er bei dem Wiederaufbau des für die

Stadt dringend notwendigen Hotels seine Hilfe in jeder Beziehung zur Verfügung gestellen wird.

Wir möchten vorschlagen, Anfang April ds.Js., etwa am Freitag, den 11. oder Samstag, den 12. April, in Mannheim eine Besprechung abzuhalten, an der ausser Ihnen und Ihrem Mannheimer Filialdirektor teilnehmen würden, Vertreter der Stadt Mannheim, der Parkhotel G.m.b.H. und der von der Parkhotel G.m.b.H. beauftragte Architekt W i e n e r , der Baupläne und einen ersten Kostenvoranschlag ausgearbeitet hat. Auch der Unterfertigte würde bei der Konferenz zugegen sein. Man könnte dann einen vorläufigen Bau- uhd Finanzierungsplan machen und dafür Sorge tragen, dass das Gebäude zur Verhinderung weiterer Schäden mit grösster Beschleunigung wieder überdacht wird.

Wir bitten um gefällige, möglichst umgehende Mitteilung, ob Sie mit unserem Vorschlag einverstanden sind und am 11. oder 12. April in Mannheim sein können. Eine Abschrift dieses Briefes geben wir auch an den Herrn Oberbürgermeister in Mannheim und an Ihre Filialdirektion in Mannheim.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Architekt Wiener
Geckenheimerlandstr 9
Tel. 44 182
Bauarbeiten: der Hy. W. Barth

Karl Weil
Mannheim
Park-Hotel

Mannheim, 15.März 1947
Telefon: 42519

18. März 1947

G.
Ich nehme Akt wegen mir nach Mannheim
18.3
Gh

Herrn
Dr. Dr.h.c. Hermann Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr. 4

Brief an Hy. Barth an Braun

Sehr geehrter Herr Doktor!

Jm Besitze Jhres Geehrten vom 12.crt., danke ich Jhnen bestens für dessen Jnhalt und gestatte mir, vor unserer Besprechung nachstehendes mitzuteilen:

Nach Überprüfung des Bauvorhabens auf Grund fachlicher Beurteilung waren 2 Etappen vorgesehen und zwar:

1.) Ringseite bis über die Hälfte der Wasserturmseite
2.) Rest Wasserturmseite und Tattersallstraße.

Wie nunmehr feststeht, würde der 1. Teil RM. 500.000.- für 4 Etagen nebst Dach einschl. aller Jnstallation, ohne Möblierung kosten. Es könnten 44 Einzelzimmer und 16 Doppelzimmer = 76 Betten mit 16 Privatbädern erstellt werden, alle Zimmer mit fließendem Wasser und eingebauten Schränken. Für die Möblierung wären rd. RM. 100.000.- vorzusehen, sodaß das gesamte Projekt RM. 600.000.- betragen würde, also RM. 200.000.- über die zuerst vorgesehene Summe. Allerdings ist diese Schätzung die vorsichtigste der vorliegenden Beurteilungen. Leider sind verbindliche Kostenvoranschläge nicht zu erhalten, weil die augenblicklichen Verhältnisse unklar sind und unerwartete Nachteile zulassen.

Bei Annahme eines Durchschnitts-Zimmerpreises von RM.7.- pro Bett und 300 Übernachten p. Jahr sind RM. 600.000.- mit 5% zu verzinsen und zu amortisieren, wobei noch ein bestimmter Überschuß verbleibt. Rechnerisch wäre die erhöhte Bausumme tragbar, nachdem die I. Hypothek mit RM. 425.000.- aus der günstigen Verwertung der Säle verzinst und amortisiert werden kann, sodaß das zukünftige Restaurant und die Tucherstuben von solcher Belastung frei wären.

Es wurde allerdings angenommen, daß auf lange Jahre hinaus Knappheit an Hotelunterkunft bestehen wird und Kampfpreise daher nicht zu erwarten sind. Andererseits ist ein Logisdurchschnitt von RM. 7.00 auch nach früheren Preisen vorsichtig veranschlagt, sodaß ich in dem höheren Geldbedarf rechnerisch keine Gefahr sehe, wenngleich die Beschaffung eine andere Frage ist.

Dagegen sehe ich eine Schwierigkeit in der Finanzierung der 2. Etappe, weil dieses zusätzliche Geld gewissermassen eine III.Rangstelle einnehmen würde, weil nach der früheren Wertbeurteilung des Objektes der Gesamtwert mit Hypotheken belastet wäre, anstatt der früher üblichen Höchstgrenze bis ca 60%. Allerdings könnte man den Gesamtwert des wiederaufgebauten Hauses höher veranschlagen, wobei sicherlich neue Wertbegriffe im Zuge der Währungsreform zu erwarten sind. Aber dies ist alles noch ungeklärt, sodaß ich mich zu der Ansicht durchgerungen habe, anschließend an die 1. Etappe, die rein hotelmäßig fertiggestellt werden soll, die 2. Etappe im Rohbau fortzusetzen.

Dadurch ist eine Wertminderung des ganzen Objekts bzw. des bereits fertiggestellten Teils zu vermeiden, weil man sagen kann, es handele sich ja nur um ein halbes Haus, dessen gänzliche Fertigstellung zeitlich und rechnerisch zu beurteilen wäre.

überhaupt nicht

Ferner könnte ich mir denken, daß die hypothekarische Sicherung von weiteren RM. 300.000.- für den Rohausbau der 2.Etappe später aus vorerwähnten Gründen sozusagen unmöglich wird, während unter den heutigen Geldverhältnissen der gesamte Geldbedarf von rd. RM. 800.000.- u. Umständen Gehör finden kann. Bei meiner 1. Besprechung mit Herrn O.B. Braun erwähnte ich, aus finanziellen Gründen nur etappenweise vorgehen zu wollen. Hierauf antwortete er, ich solle doch gleich das ganze Objekt angreifen.

Allerdings rechne ich zusätzlich ca 20, möglichst 30 Zimmer für die Wirtschaftskreise gemäß Stuttgarter Plan, sodaß auf diese Weise ohne Sicherung 120-180.000.- zu rechnen sind.

Auf diese Weise hätte ich folgendes Potential:

a) hotelmäßig verwendbar 60 Zimmer mit 76 Betten
b) weitere 45 Zimmer (in 4 Stockwerken) im Trakt Tattersallstr.

Je nach verbleibenden Reserven aus der 1.Etappe können diese teilweise hotelmässig hinzugenommen werden. Jm anderen Falle kommt Vermietung in bestmöglicher Weise für wirtschaftliche oder Bürozwecke vorübergehend in Frage.

Bei investierten RM. 300.000.- rechne ich 6% Zinsen u. Amortisation = RM. 18000.- p. Jahr oder ca RM. 35.- p. Zimmer=Anteil. Die großen und schönen Zimmer mit allen günstigen Voraussetzungen, die das Hotel bietet, nicht zuletzt durch die günstige Lage, können daher vorteilhaft vermietet werden.

Somit wäre unter Berücksichtigung aller vorerwähnten Umstände ein Kapital von RM. 800.000.- notwendig, um das gesamte Objekt wieder in Gang zu bringen. Vielleicht ist eine Finanzierung in Gemeinschaft zwischen Stadt und Bayer.Hypotheken-u.Wechselbank möglich? Solange die Finanzierung nicht gesichert ist, kann ich allerdings keinen Bauauftrag bzw. Vorbereitungen zur Einreichung des Baugesuches etc. treffen. Mit dem Bau müsste zur Ausnützung der Bauperiode so schnell als möglich begonnen werden.

Um gegen unvorhergesehene Überteuerung des Bauvorhabens gesichert zu sein, möchte ich die Beteiligung der hiesigen Wirtschaftskreise gemäß dem Stuttgarter Plan in Anspruch nehmen, wodurch bei 20-30 Zimmern ein Betrag von RM. 120.000-180.000.- zusätzlich zur Verfügung stünden.

Jn diesem Sinne bitte ich um die erwähnte Rücksprache in den allernächsten Tagen angesichts der vorgeschrittenen Dringlichkeit. Leider kann ich wegen meines Zustandes noch nicht nach Heidelberg kommen und nehme an, daß Sie der Weg doch öfters nach Mannheim führt.

Jnzwischen begrüsse ich Sie verbindlichst, auch seitens meiner Frau,

Jhr sehr ergebener

M Baumeil

W.v. 20/3.

Park-Hotel Mannheim
Karl Weil
Fernsprecher ~~15141~~ 42519

Mannheim, den 11. März 1947

19 3. März 1947

Herrn
Dr.Dr.h.c.Hermann Heimerich
H e i d e l b e r g
Neuenheimer Landstr.4

Sehr geehrter Herr Doktor!

Zufolge meiner Erkrankung komme ich erst heute zur Beantwortung Jhres Geehrten vom 28.pto. und füge einliegend die Denkschrift betr. Stuttgarter Hotelneu zu meiner Entlastung dankend zurück.

Die Ausführungen sind sehr bemerkenswert, sodaß ich der Meinung bin, dieselben auch hier zu verwerten. Zu diesem Zweck füge ich einliegend bei

1.) Zusammenfassung des Stuttgarter Vorhabens in kurzer Form,
2.) Vorschlag zur Verwendung dieses Planes für uns.

Jmmerhin dürften die Verhältnisse hier weitaus günstiger sein, als in Stuttgart, wo es sich doch nur um eine behelfsmässige Lösung handelt. Jhrer gefl. Stellungnahme sehe ich mit Jnteresse entgegen.

Es wäre wohl empfehlenswert, bei der Bayer. Hyp.- u. Wechselbank nochmals wegen der Dringlichkeit anzufragen. Wie ich hörte, soll bereits ein Gesetz verabschiedet worden sein, wonach Neugeld den Vorrang vor der 1. Hypothek haben soll.

Jnzwischen sind wir mit der Vorbereitung des Baugesuches beschäftigt, sodaß sich die Verzögerung nicht allzulange hinausschiebt.

Meine Operation ist ohne Folgen gut verlaufen, daher kann ich bereits vom

zur

Zimmer aus wieder arbeiten und die Ange=
legenheit hinsichtlich der baumäßigen Vor=
bereitungen behandeln.

Nach Ansicht einiger Vertreter der hiesigen Wirtschaft hätte unser Plan sicherlich Aussicht auf Erfolg. An Unterstützung durch die Stadt und Jndustrie- und Handelskammer ist wohl nicht zu zweifeln.

Mit besten Grüssen bin ich

Jhr sehr ergebener

M Karlweil

Hotelunterkunft in Stuttgart.

Am 21.I.47wurde aus Kreisen der Stuttgarter Wirtschaft mit Unterstützung der Stadtverwaltung, des Wirtschafts= ministeriums und der Jndustrie- und Handelskammer ein vor= bereitender Ausschuß zur Schaffung von Uebernachtungs= möglichkeit für die Wirtschaft gebildet. Es soll ein Hotel= neubau mit zweckmäßigen Unterkünften im Schnellbauverfahren mit ca 100 Betten angestrebt werden, da es in den zerstör= ten Großstädten keine Hotels mehr gibt und die wenig erhal= ten gebliebenen von der Besatzungsmacht in Anspruch genommen sind, auch ist mit Privatquartieren kaum zu rechnen.

Das Vorhaben soll auf folgender Grundlage ausgeführt werden:

1.) Die Stadt Stuttgart stellt einen geeigneten Bauplatz zwischen Bismarck-, Elisabethen- und Rasenbergstrße (Nähe Frauenklinik) in gut erhaltener Gegend zur Ver= fügung. Der Platz ist jedoch ca 10 Minuten Straßen= bahnfahrt vom Hauptbahnhof entfernt.

2.) Es soll eine G.m.b.H. durch beteiligungsbereite Firmen der Stuttgarter Wirtschaft gegründet werden auf Grundlage Bettenkostensatz (RM. 6.000.-) gleich Anteil. Gesamtaufwand ca 5 - 600.000.- RM., mithin etwa RM. 6.000.- pro Bett.

Zusagen für 1 - 3 Zimmer erfolgten bereits durch die maßgebenden Firmen, wie Bosch, Hohner, Junghans, Kübler, Majolika, Württfeuer, Bizerba, Benger, Dresdner Bank, Gretsch, Lechler, Stadt Stuttgart, Zahn-Nopper, von allen anwesenden Firmen. An Teilnahme verhindert waren: Allianz, Daimler, Grotz-Becker, Moser, Ricker, Roser. Der überwiegend größere Teil der Stuttgarter Wirtschaft hatte noch keine Kenntnis von dem Plan.

3.) Beabsichtigte Finanzierung: 100 Betten gegen An= teile zu je RM. 6.000.- mit dem Nutzungsanspruch und der Teilhaberschaft am Zinsen- und Amortisati= onsdienst mit je RM. 5.000.- pro Anteil, denn nur 80% der Anteile wären verzinslich, amortisierbar und hypthekarisch gesichert.

4.) Die untilgbaren RM. 1.000.- wären tragbar, die Jn= vestierung von Geldern für den in Rede stehenden Zweck könnte und sollte auch noch von anderen, als rein finanziellen Gesichtspunkten aus gestellt wer= den. Das Uebernachtenkönnen bringe auch einen ge= schäftlichen Nutzen, man habe ja zu Zeiten auch be= achtliche Summen aufgewendet für Reklame, repräsen= tative Zwecke und sonstige Werbung.

5.) Alle Firmen, ohne Ausnahme, haben zur Deckung der Vorbereitungskosten einmalige Beiträge geleistet, deren Höhe sich nach Selbsteinschätzung bestimmt und bisher sich zwischen 200 und 500 Mark bewegt.

A l l g e m e i n e s :

Herr Prof. Dr. Jng. Hotz vom Wirtschaftsministerium erklärte, über die Dringlichkeit des Vorhabens gäbe es keine Diskussion, deshalb auch keinen Zweifel darüber, daß dem Vorhaben die erforderlichen Baustoffe zugeführt werden. Angesichts der Bedürfnislage sei mit einer Einstufung und damit Zuteilung der Baustoffe zu rechnen.

Die Vermietung der Betten sei auf Jahre hinaus gar kein Problem und bringe die Verzinsung und Amortisation von RM. 500.000.-. Der überschießende Teil ginge leer aus

und könne weder verzinst, noch amortisiert wer=
den.

Die Abteilung Aussenhandelswirtschaft des Wirtschaftsministeriums teilte mit, daß Einreisen ausländischer Geschäftsleute in die US-Zone bevor=
stünden, für welche Unterkunftsmöglichkeiten geschaf=
fen werden müßten. Deshalb werde dem geplanten Vorhaben seitens der Aussenhandelswirtschaft das größte Jn=
teresse entgegengebracht.

Hotelunterkunft im Park Hotel Mannheim

Jm Park Hotel, Mannheim, sollen vorläufig ca. 70 Zimmer mit 90 Betten erstellt werden.

Jm Gegensatz zu dem Stuttgarter Projekt handelt es sich hier um einen Massivbau in denkbar günstigster Verkehrslage, nur einige Minuten Fußweg vom Bahnhof entfernt. Mit nur wenigen Ausnahmen handelt es sich um Frontzimmer mit Ausblick auf die Anlagen. Sämtliche Korridore, Haupttreppe, die beiden Nebentreppen und Rückseite des Hauses sind bis zur 5. Etage erhalten, ebenso die Fassade, welche nur einiger Ausbesserungen bedarf. Der ganze Zubehörraum ist noch vorhanden, ebenso die Küche, Restaurationsräume, Halle, Bar und Säle, sowie Ausstellungszimmer. Die technischen Anlagen sind unversehrt.

Bauaufgabe: Decken und Wände für die vorgesehenen Zimmer einziehen, Dach erstellen, Zimmer einrichten und an die vorhandenen Zentralen der Jnstallationsanlagen anschließen.

Finanzierung kann für ca 50 Zimmer als abgeschlossen betrachtet werden, baut sich aber auf voraussichtlicher Rendite, bei ca 90 Betten auf. Bei Annahme von RM. 6000.- pro Bett (gemäß Stuttgarter Plan) wären noch ca 20 Zimmer mit je RM. 6000.- zu finanzieren.

Es wird der Mannheimer Wirtschaft, ähnlich dem Stuttgarter Plan, Beteiligung auf folgender Grundlage angeboten:

1.) Nutzungsanspruch auf ca 20 Zimmer bei Beteiligung von RM. 6.000.- pro Zimmer.
2.) Dieses Geld soll zinslos auf die Dauer von 10 Jahren gewährt werden. Anstelle der Zinsen wird während dieser Zeit auf den jeweiligen Logis-Tarifpreis ein Nachlaß von 10% gewährt.
3.) Gemäß dem Stuttgarter Plan sind 1000 Mark untilgbar und besonders begründet, auch als Folge der untragbaren Verhältnisse im Bauwesen. Somit können nur 5000 Mark zurückbezahlt werden und zwar 5% in den ersten 5 Jahren, 10% in den weiteren 5 Jahren, der Rest mit Ablauf der 10 Jahre.
4.) Entgegen dem Stuttgarter Plan entfallen hier jegliche Vorbereitungskosten und sonstigen Beiträge, die dort noch nicht vorauszusehen sind. Jm Parkhotel als Massivbau mit unversehrten technischen und gastronomischen Anlagen bestehen weitaus günstigere Voraussetzungen. Ferner ist es gelungen, die Säle zu besten Bedingungen zu vermieten, sodaß die Verzinsung der alten Hypothek gesichert ist.

Der auf Jahre hinaus bestehende Mangel an Hotelunterkunft läßt die veranschlagten Logisergebnisse erwarten und schließt Kampfpreise aus, sodaß für das investierte Kapital keine Gefahr bestehen dürfte.

Ein Problem und seine Lösung

Wo übernachtet man bei mehrtägigem geschäftlichen Aufenthalt in Stuttgart, München, Frankfrt usw. ?

Hotels gibt es in den zerstörten Großstädten keine mehr (die wenigen erhalten gebliebenen sind von der Besatzungsmacht in Anspruch genommen) und da auch an Privatquartiere kaum zu denken ist, hängen die im Dienste der Wirtschaft für einige Tage geschäftlichen Aufenthalts Obdach Suchenden buchstäblich in der Luft.

Im Verlauf einer geschäftlichen Reise erfuhr ich "am eigenen Leib" diese brennende Übernachtungsnot, sodass ich mir unwillkürlich Gedanken darüber machte, wie ihr abzuhelfen sei. Da die zu schaffenden Übernachtungsmöglichkeiten der Wirtschaft vorbehalten sein müßten, kam ich auf die Idee, die Wirtschaft soll sich selbst helfen, indem sie in den zerstörten Städten (im Zusammenwirken mit diesen) Unterkünfte baut, nach Bedarf je eine, ein: "Haus der Wirtschaft", wie man es nennen könnte.

Meine Idee habe ich, um einen Anfang zu machen, dem Herrn Oberbürgermeister von Stuttgart unterbreitet. Er hat sie begrüßt und mir für die Durchführung seine volle Unterstützung zugesichert.

Im Besitz dieser Stellungnahme habe ich meine Gedanken einschlägigen Wirtschaftskreisen vorgetragen und bei ihnen, ebenso wie bei der Industrie-und Handelskammer Stuttgart, Zustimmung gefunden, wie auch bezüglich der Vorbereitungsarbeiten finanzielle Förderung erfahren.

Besprechungen mit maßgeblichen Persönlichkeiten brachten die Erkenntnis, daß die r a s c h e Verwirklichung des Planes in der Form eines massiv gebauten Hotels nicht möglich ist, weil dafür die Voraussetzungen nicht gegeben sind. Deshalb wurde beschlossen, die Schaffung einfacher, aber dennoch zweckmässiger Unterkünfte im Schnellbauverfahren anzustreben. Es wurde ein vorbereitender Ausschuß gebildet, der in offiziellem, von den Ausschußfirmen unterzeichnetem Schreiben an den Herrn Oberbürgermeister um Entscheidung bat, ob dem Vorhaben ein geeigneter Baugrund, sowie die erforderlichen Baustoffe zur Verfügung gestellt werden (Originaltext dieses Schreibens auf Anforderung).

Die Antwort lautete bezüglich eines Bauplatzes zusagend, während eine Stellungnahme zur Materialfrage vorbehalten blieb.

Monatelange Verhandlungen um geeignetes Baugelände führten Anfang Januar zu erfolgreichem Abschluß-. Daraufhin bat ich die Ausschußfirmen zu einer Besprechung, die am 21. Januar in der Industrie- und Handelskammer in Stuttgart stattfand. In dieser Sitzung erstattete ich Bericht über meine bisher unternommenen Schritte und deren Ergebnis.

Mein vom Manuskript gelsener Bericht (dessen Originaltext auf Anordnung zur Verfügung steht) umfaßt 10 Schreibmaschinenseiten, also zuviel, um hier vollumfänglich wiedergegeben zu werden. Dafür nachstehend die zur Beurteilung des Projektes wichtigsten Tatsachen und Gesichtspunkte auszugsweise:

> "Meine Herren, die Lage, in der wir uns bezüglich unseres Vorhabens befinden, ist vergleichbar derjenigen des Bergsteigers, der sich nach der Talwanderung am Fuße des Berges

entschliessen muß, ob er den Anstieg auf den Gipfel, der eine unvergleichlcihe Aussicht verspricht, vollenden will oder angesichts der teils erkenn - teils nur vermutbaren Schwierigkeiten zu überwinden haben werden, bin ich völlig frei von Illusionen, ich bin aber auch durchgedrungen von der Überzeugung, daß das, wie wir vorhaben, geschaffen werden muß, weil es - um das Wort eines Berufenen zu zitieren - so nötig ist, wie die Atemluft für den Menschen. Und ich glaube, daß es auch geschaffen werden kann, wenn wir alle Möglichkeiten des Zusammenwirkens der am Gelingen Interessierten ausschöpfen und einsetzen."

Die Darlegungen betr. Bauplatz nehmen in meinem Referat einen breiten Raum ein, doch mag an dieser Stelle genügen, daß das "Haus der Wirtschaft" auf dem Platz zwischen Bismarck-, Elisabethen- und Hasenbergstrasse (Nähe Frauenklinik) errichtet werden soll. Der Platz befindet sich in verhältnismässig ruhiger Lage und ist vom Hauptbahnhof in 8 Strassenbahnminuten zu erreichen (Haltestellen zweier Linien nahebei). Er ist dem berüchtigten Stuttgarter Talkessel schon etwas entrückt und demzufolge ist im Sommer die Hitze dort nicht ganz so drückend, wie beispielsweise in Bahnhofsnähe. Der Platz befindet sich in recht gut erhaltener Gegend; der Platz selbst und seine Umgebung weisen viel grün auf. Das Gelände bietet Raum für Parkplatz und ist so geräumig, daß der Architekt nicht aus Raumnot zu unbefriedigenden Lösungen greifen muß. Der Platz ist trümmerfrei und hat keinerlei Luftschutzbauten (Löschteich, Laufgräben etc.), sodaß diesbezüglich keine zusätzlichen Kosten und Zeitverluste entstehen. Der Platz ist der bestmögliche Baugrund, der in Stuttgart in Frage kam.

Mein Bericht sagt dann weiter:

"Infolge der Schwierigkeiten, die mir bei der Suche nach einem geeigneten Baugrund begegneten, habe ich mir Gedanken darüber gemacht, ob es nicht noch eine andere Lösung des Problems, als die vorgesehene gebe. Ich dachte an Restaurierung eines bombenbeschädigten Hotels im Einvernehmen mit dem Besitzer, aber dabei wäre die Bauzeit wesentlich länger und uns kommt es ja gerade auf die Schnelligkeit an. Auch müßte ein entsprechendes und zwar technisch geeignetes Objekt erst gefunden werden. Nach Fachurteil ist im übrigen das Restaurieren von Ruinen erheblich teurer, umständlicher und schwieriger, als Neubau, ganz abgesehen davon, daß dem eigentlichen Aufbau eine mitunter recht umfangreiche Trümmerbeseitigung vorangeht, die viel Zeit kostet und Geld verschlingt."

Über die Baumaterialienfrage sagt mein Bericht, daß die Stadt die Absicht hatte, uns nicht nur hinsichtlich eines Baugrundes, sondern auch mit Baustoffen an die Hand zu gehen, aber im Verhältnis zu Art, Umfang und Dringlichkeit der städtischen Aufgaben ist der Zufluß von Baumaterialien in den Topf der Stadt (summarisch gesprochen) so spärlich geworden, daß mit nennenswerter Materialhilfe seitens der Stadt nicht zu rechnen ist.

"Woher also kommt bei dieser Sachlage - so müssen wir uns fragen- das Material? Die Situation ist ja gekennzeichnet durch den Umstand, daß fast alle Baustoffe der Bewirtschaftung unterliegen, legal also nur über Zuteilungsscheine zu erhalten sind. Nun pfeifen zwar die Spatzen von den Dächern, es werde mehr mit schwarz beschafftem Material gebaut, als mit legal be-

schafftem. Aber wie dem auch sei, scheint es doch unmöglich, ein Bauvorhaben vom Umfange des unsrigen ausschließlich mit inoffiziell aufgebrachten Baustoffen durchzuführen. Wenn man aber schon der staatlichen Förderung nicht günzlich entraten kann, kann man auch gleich "aufs Ganze" gehen. Deshalb habe ich mich ins Wirtschaftsministerium begeben, um zu erfahren, wie an maßgebender Stelle über unser Vorhaben gedacht wird. Für diesen Besuch erbat und erhielt ich vom Herrn Oberbürgermeister eine Empfehlung des Inhalts, daß ich von nahmhaften Firmen damit beauftragt bin, die Vorbereitungen für die Errichtung eines Hotels für die Wirtschaft in Stuttgart zu treffen. Das H otel soll einen provisorischen Bau in einfachster Bauweise darstellen, der ausschliesslich der Industrie und Wirtschaft zugute kommen soll, wenn deren Vertreter in Stuttgart geschäftlich zu tun haben. Die Stadt Stuttgart unterstützt diese Bestrebungen in jeder Weise und hat der Interessentengruppe einen Bauplatz pachtweise zur Verfügung gestellt.

Im Ministerium hat mir Herr Prof.Dr.Ing. Hotz folgendes erklärt: "Über die Dringlichkeit Ihres Vorhabens gibt es keine Diskussion, deshalb gibt es auch keinen Zweifel darüber, daß dem Vorhaben die erforderlichen Baustoffe zugeteilt werden. Voraussetzung dafür ist aber die Sicherstellung der Finanzierung. Das Bauen ist um das 2-3 fache der Friedenskosten überteuert, das bedeutet praktisch, daß der Bau 2-3mal so viel Geld verschlingt, wie der fertige Bau vom Augenblick seiner Inbetriebnahme an zu verzinsen und zu amrtisieren vermag, normale Übernachtungspreise vorausgesetzt und die müssen Sie voraussetzen, denn Sie können praktisch keine Phantasiepreise nehmen. Sie müssen also für den das Rendite - Kapital übersteigenden Geldaufwand Spender finden. Das können Wirtschaftskreise sein, kann der Staat sein, kann die Stadt sein. W enn Sie so weit sind, kommen Sie wieder, dann erhalten Sie angesichts der Bedürfnislage eine Einstufung und damit die Baumaterialien."

Ich fragte Herrn Prof.Hotz, ob die Baumaterialienpreise so gestiegen seien, daß eine Überteuerung um das 2-3fache entsteht. Er antwortete, daß die Überteuerung nicht von höheren Preisen der Baustoffe (soweit sie legal beschafft sind) herrührt, sondern dadurch entsteht, dass die Bauzeit wesentlich länger ist und dass die Beschaffung der Materialien laufend hohe Unkosten verursacht, an die in normalen Zeiten kein Mensch je gedacht hat. Er sagte wörtlich: "Während der ganzen Bauzeit müssen Sie dauernd ein Dutzend Leute unterwegs haben, die nichts anderes tun, als Materialien heranschaffen, denn von uns bekommen Sie ja nur die Scheine, nich den Zement, die Backsteine, die Dachziegel usw. usw. Die Scheine geben Ihnen zwar die Berechtigung, die Materialien zwecks Verwendung für Ihren Bau käuflich zu erwerben, aber die Ware beischaffen, müssen Sie selbst. Und dieses ständige Herumreisen, um die Baustoffe zu beschaffen, kostet Geld. Den Umfang dieser Überteuerung im voraus genau zu beziffern, ist unmöglich, weil zu viele Umstände und Imponderabilien mitspielen, deshalb der weite Schätzungsspielraum 2-3fach.

Ohne von mir eine diesbezügliche Zahl gehört zu haben, sagte Herr Hotz fortfahrend wörtlich: "Bei 100 Betten, und die müssen Sie mindestens vorgesehen, sonst hat das ganze Projekt keinen Sinn, müssen Sie mir einem normalen Kostenaufwand von 500 000.-Mark rechnen, kommen also mit der zeitbedingten Überteuerung auf ein tatsächlich erforderliches Baukapital von 1-1 1/2 Millionen. Die Vermietung der Betten - und das ist auf Jahre hinaus gar kein Problem

bringt die Verzinsung und Amortisation von 500 000.-Mark. Der überschießende Kapitalaufwand geht leer aus, kann weder verzinst, noch amortisiert werden."

Soweit Prof.Hotz. Welcher Wert seiner Bausummenschätzung bei zumessen ist, vermag ich nicht sicher zu beurteilen, ich habe den Eindruck gewonnen, daß Herr Prof. Hotz mit den Zahlen etwas großzügig und summarisch umgeht. Das ergibt sich schon aus der grandiosen Weite des Spielraums, denn ob die Überteuerung eines Friedensobjektes von 1/2 Million auch eine halbe Million ausmacht oder gleich eine ganze, ist immerhin ein kleiner Unterschied, bemerkenswert, wenn man an die Ursachen dieser Überteuerung denkt.

Über Herrn Hotz' Stellungnahme und Ansicht habe ich mich mit dem Architekten besprochen, um seine Meinung zu hören. Die Überteuerung bezeichnet er als zutreffend, sie erklärt sich aus verschiedenen Faktoren: einmal aus den Unkosten der Materialbeschaffung (genau nach Hotz), dann aus Materialtransportspesen und schließlich aus den überhöhten Arbeitslöhnen. Dagegen wird die Schätzung der Höhe des effektiven Kapitalaufwandes mit 1-1 1/2 Millionen als wesentlich zu hoch angesehen. Der Architekt glaubt, Prof. Hotz habe bei seiner Kostenschätzung, zumal sie aus dem Handgelenk kam, ein Massivhotel zugrunde gelegt. Der cbm umbauten Raumes koste heute rund 60 Mark (in Friedenszeiten 30). Das Objekt wird auf 5-6000 cbm umbauten Raumes taxiert (100 Betten à 30 cbm. Rest Zubehörraum), sodaß ein tatsächlicher Kapitalaufwand von 300 000 - 360 000 Mark entstehe. Schätzt man die Einrichtungskosten auf weitere 1 400 Mark pro Bett, so kommt man auf 440 000 bis 500 000 Mark Gesamtaufwand."

Mein Bericht spricht dann von der Amortisations- und Zinsenrechnung und kommt bei 500 000 Mark Kapitalaufwand auf 1 Mark pro Bett und Nacht für Amortisations- und Zinsendienst, sodaß man Prof. Hotz zustimmen kann, wenn er sagt, daß das Projekt bei 100 Betten mit 500 000 Mark Rendite-Baukapital gesund sei. Ich vertrete im Referat die Auffassung, daß man in praxi statt der 12 Hotz'schen Materialeneinkäufer mit 2, allenfalls 3 auskomme und schätze, daß man alles in allem mit 600 000 Mark in den Besitz des Hausschlüssels werde gelangen können. Prof. Hotz sagte selbst, die Höhe der Extraaufwendungen für Materialbeischaffung hänge weitgehend von der Geschicklichkeit des Menagers ab.

"Wir stehen jetzt also vor der Frage: "Wieviel Geld werden wir ausgeben müssen, um das Haus betriebsfertig erstellen zu können?" Angenommen, die Prüfung einer Baukostenschätzung auf 600 000 Mark nebst Rentabilitätsrechnung durch Bau-,Finanz- und Hotelfachmann ergebe die Bestätigung ihrer Richtigkeit, dann wäre der rechnerisch einfachste Weg der Finanzierung zweifellos der, die 100 Betten gegen Anteile zu je 6000 Mark mit dem Nutzungsanspruch und der Teilhaberschaft am Zinsen- und Amortisationsdienst mit je 5000 Mark pro Anteil sozusagen zu verkaufen, denn 80% der Anteile wären verzinslich, amortisierbar und hypothekarisch gesichert. Die untilgbaren 1000 Mark wären tragbar. Bei der Hotz'schen Rechnung aber (Inanspruchnahme 1/2 - 1 Million ungedeckten Kapitals) würde der Finanzgewaltige jeder Firma ohne weiteres erklären, eine Beteiligung stehe ausser Diskussion, da in zu hohem Umfang Kapitalien

gefordert werden, die weder Verzinsung noch Amortisation finden können, also à fond perdu gehen. Das ist begreiflich, denn er ist dafür verantwortlich, daß die ihm anvertrauten Gelder nicht zerrinnen.

Aber diese Frage der Investierung von Geldern für den in Rede stehenden Zweck kann u n d s o l l t e auch noch von anderen, als rein finanziellen Gesichtspunkten aus gestellt, beleuchtet und beantwortet werden. Dabei könnte auch dem Verkaufsdirektor und dem Werbeleiter das Wort erteilt werden, d e n n : könnte man nicht mit einiger Berechtigung die Frage aufwerfen, ob das Übernachtenkönnen nicht doch vielleicht einen geschäftlichen Nutzen bringt, der nach Geldeswert gar nicht meßbar ist!? Heute ist manches Unternehmen, dessen Sitz in der Provinz liegt, bei unvermeidlichen Reisen nach Stuttgart auf Rückkehr am gleichen Tage angewiesen; wäre da nicht etwas zu gewinnen durch Übernachtenkönnen, etwas mehr, als nur das Ersparen der Spesen für eine zweite Fahrt, vieleicht z.B. die Möglichkeit zu einer Besprechung, der eine neue Geschäftsverbindung entspringt!?

Und müssen wir, über das Dunkel unserer Gegenwart hinausblickend, nicht in diesem Zusammenhang auch an den Eindruck denken, den ausländische Geschäftsleute, Geschäfts- F r e u n d e von gestern und morgen, gewinnen, wenn sie unser Bemühen erkennen, ihnen wieder angemessene Unterkunftsmöglichkeiten zu bieten, damit sie zu Geschäftsbesuchen überhaupt wieder zu uns kommen können!? Hat man nicht zu Zeiten beachtliche Summen aufgewendet für Reklame oder, freundlicher ausgedrückt, um einem Namen Ansehen zu verleihen!? Gibt man nicht noch heute ansehnliche Beträge für rein repräsentative Zwekce aus!? Wenn z.B. Hohner, Junghans usw. einem ausländischen Geschäftsfreund, der nach Stuttgart weiterreist, sagen kann: "Sie können dort in unserem H otel wohnen" - nun, ist das eine schlechte "Reklame"? Vom eigenen Unterkunftsbedarf an dieser Stelle ganz zu schweigen. Und was diesbezüglich für die Provinz gilt, gilt sinngemäss, aber doppelt und dreifach und erst recht für die Stuttgarter Exportindustrie.

Gewiß ist die Gegenwart geeignet, den letzten Funken Tatkraft in uns zum Erlöschen zu bringen und völlige Letargie Wurzel schlagen zu lassen. Aber sind wir nicht dorch unserem eigenen S Selbsterhaltungstrieb tributpflichtig!? U nd außerdem: das Leben geht ja weiter und zwingt uns mitzugehen. Sollten wir also nicht doch so handeln, daß wir nicht morgen bedauern müssen, heute etwas versäumt zu haben!?

Die Abteilung Außenhandelswirtschaft des Wirtschaftsministeriums schrieb mir was an dieser Stelle bemerkt sei, daß Einreisen ausländischer Geschäftsleute in die U S-Zone bevorstünden und daß für diese Besucher Unterkunftsmöglichkeiten geschaffen werden müßten. Es heißt dann wörtlich: Es wird deshalb dem von Ihnen geplanten Vorhaben seitens der Außemwirtschaft das größte Interesse entgegengebracht. - Es wird gebeten, Herrn Breuning in seinen Bemühungen bestens zu unterstützen."

Seit meinem Besuch im Ministerium und meiner Aussprache mit Prof. Hotz steht es für mich außer jedem Zweifel, daß wir der staatlichen Sanktionierung und Unterstützung unseres Vorhabens nicht entraten können, denn sie führt uns nicht nur an die

Baustoffquellen heran, sie eröffnet uns auch die Aussicht, Entgegenkommen zu finden, wenn wir im Zuge der Beschaffung des vielfältigen Bedarfs des Entgegenkommens bedürfen oder es zum mindestens recht gut gebrauchen können; sie erschließt uns wohl auch Wege der Kompensation wo erforderlich, vielleicht auch über Grenzen hinweg.

In dieserm Zusammenhang komme ich in meinem Referat auf die Frage der Naturalbeitragsbereitschaft seitens der industrieschaffenden Wirtschaftskreise zu sprechen und teile mit, daß diese Frage (die ja ihrer Natur nach individuelle Beantwortung findet) abgesehen von einigen akzidentellen, positiven Fällen noch nicht systematisch in größerem Umfang untersucht ist, weil ich Besuche zu diesbezüglichen Besprechungen ganz absichtlich nicht als homo privatus (der ich noch immer bin) unternehmen, sondern warten wollte, bis ich im Namen einer Gesellschaft sprechen kann. Dieser Unterschied ist keineswegs unwesentlich. Erfahrungen nötigen mich, ihn sogar für sehr wesentlich, für ausschlaggebend zu halten, Kann ich, im Namen einer Gesellschaft sprechend, mit einem Plan aufwarten, der bereits ein festes Gefüge aufweist, dann wird mein Wort schwerer wiegen und gründlicher erwogen werden, ganz einfach deshalb, weil es ernster genommen wird. Die Stellungnahme ist infolgedessen wertvoller, weil die Konsequenzen der Entscheidung auch gebührend in Betracht gezogen worden sind. Bekanntlich liebt es niemand, am wenigsten Männer in verantwortlicher Stellung, ein einmal gesprochenes Wort später zurückzunehmen, auch wenn es ursprünglich gar nicht mit der dem Thema gebührenden Sorgfalt überlegt worden war.

Die Nutzung des Hauses - Quintessenz der ganzen Idee - ist in meinem Referat ein entsprechender Raum gewidmet. Nachstehend in Kürze die wichtigsten Gedanken:

Angenommen es sei gelungen, das Haus benutzbar zu erstellen, Wer wohnt nun drin? Einerseits muß der Nutzungsberechtigte Gesellschafter im Rahmen seines Anspruchs die G a r a n t i e des Unterkommens haben, andererseits muß die Hausverwaltung über die nicht beanspruchten Betten verfügen können. Wie sind diese beiden Forderungen miteinander vereinbar? Dauerreservierung ist undiskutabel, weil es einfach unmöglich wäre, in Stuttgart Hotelbetten leer stehen zu lassen aus anderen Gründen, als aus Mangel an Nachfrage. Also ganz abgesehen vom Gesichtspunkt der Rendite wäre dieses Verfahren unanwendbar. Wenn es gelungen sein wird, das Haus zu erstellen, steht es o hel beleuchtet im Rampenlicht öffentlicher Betrachtung und Beobachtung, daß die vorhandenen Übernachtungsmöglichkeiten tatsächlich ausgenützt werden müssen.

Nun brauchen ja die Nutzungsberechtigten ihre Zimmer nicht jede Nacht, demzufolge sind Zimmer frei und können anderweitig vermietet werden; andererseits braucht ein Gesellschafter aber mal für eine Nacht oder zwei mehr Betten, als ihm "zustehen". Die Hausverwaltung muß also zu Gunsten eines momentanen Mehrbedarfs eines Gesellschaft ers zurückgreifen auf Betten anderer Gesellschafter, sieht sich also vor die Frage gestellt, w e s s e n Zimmer er dafür nehmen soll. Die Finanzierung hat ja die restlose Aufteilung aller Zimmer mit sich gebracht, es sind also keine "herrenlosen" Betten da und theoretisch können sämtliche Nutzungsberechtigte zu gleicher Zeit kommen und ihre Betten beanspruchen.

Der Versierte Hoteldirektor weiß nun freilich dieses "Nutzungsspiel" nach Erfahrungsregeln "spielend" zu meistern, wenigstens so lange

normaler Verkehr herrscht, aber dessen ungeachtet ist klar, daß - soll die Hausverwaltung überhaupt disponieren können - auch bezüglich der "eigenen" Betten eine Bestell-Pflicht- und Frist vorgesehen wird, nach deren Ablauf kein Anspruch mehr besteht. Diese Frist muß natürlich möglichst kurz sein, denn wenn eine Firma für eine Übernachtungsmöglichkeit einige tausend Mark investieren mußte, kann sie mit Fug auch einen Nutzungsanspruch von größtmöglichem praktischem Wert stellen bezw. verlangen.

> "Hin und wieder wurde der Befürchtung Ausdruck gegeben, das fertige Haus werde von der Militärregierung beschlagnahmt und in Anspruch genommen. Dieses Bedenken habe ich einer maßgebenden Persönlichkeit der Stadtverwaltung vorgetragen und die Antwort erhalten: " Da die Stadt dahintersteht, wird das nicht der Fall sein, Sie brauchen sich diesbezüglich keine Sorgen zu machen."

Zwei Gesichtspunkte möchte ich zum Schluß noch erwähnen: Dann und wann bin ich der Auffassung begegnet, die Stadt oder der Staat hätten für Schaffung derartiger Unterkunftsmöglichkeiten zu sorgen. Schön, aber wer socher Ansicht ist, darfsich nicht mehr wundern, wenn "verknöcherte" Stadt - und Staatbürokraten ind Begriffen wie der vielgerühmten 'Unternehmerinitiative' oder dem 'Wagemut des königlichen Kaufmannes' nurmehr geborstene Säulen einstiger Herllichkeit zu erblicken geneigt sind. Und außerdem darf er sich nicht wundern, wenn in einem solchen Hause dann "bürokratische Sitten" herrschen, liess: immer alles besetzt ist, denn der Nutzungsanspruch wird dann"bürokratisch" gehandhabt, d.h. niemand und jeder hat ihn, nämlich den Anspruch auf ein Bett für eine Nacht.

Und der zweite Gesichtspunkt: man hört hin und wieder, daß manche Leute der Gefahr eines Vermögensschwundes im Zuge einer Währungsreform durch Flucht in Sachwerte zu entrinnen suchen. Ohne mich mit d i e s e n " Flüchtlingen" identifizieren zu wollen, möchte ich die Frage aufwerfen, ob Backsteine, Dachziegel und dergl. auch dann noch als Sachwerte anzusehen sind, wenn sie im Schmelztiegel einer Massenvermengung in 6000 cbm umbauten Raumes verwandelt worden sind!?

Ich hoffe, Ihnen, meine Herren, mit meinem Bericht erschöpfend das mitgeteilt zu haben, was Sie zu erfahren erwarteten. Ich bin selbstverständlich gerne bereit, etwaige Fragen zu beantworten.

Nachdem es gelungen ist, einen geeigneten Bauplatz mit befriedigenden Eigenschaften ausfindig zu machen und von seinem Besitzer, der Stadt Stuttgart, für unser Vorhaben zur Verfügung gestellt zu bekommen, nachdem die Baustoffe von kompetenter Seite in Aussicht gestellt sind, sollten Sie, meine Herren, sich meiner Meinung nach entschliessen, die Finanzierung des Vorhabens zusammen mit weiteren nahmhaften Firmen zu übernehmen und zu seiner Verwirklichung eine Gesellschaft zu gründen, die, von einem Ausschuß beraten und kontrolliert, das Vorhaben durchführt.

Für Ihre Aufmerksamkeit danke ich Ihnen, meine Herren, und bitte, die vorgesehene Aussprache zu beginnen."

Den Sitzungsbericht, der die Aussprache und Beschlußfassung wiederspie

gelt, bringe ich hier um seiner Wichtigkeit willen vollinhaltlich, zur Zeitersparnis jedoch in telegrammstilartiger Fassung:

Begrüssung durch Rechtsantwalt Raiser (Industrie-und Handelskammer), anschließend Bericht Breuning.

In Aussprache empfhielt Dr.Knörzer (Bosch), Finanzierung in vorgeschlagener Weise zu übernehmen. Dr.K. schätzt Gesamtaufwand näher bei 1/2 als 1 1/2 Millionen, mithin Bett etwa bei 6000.-. Dr.K. äußert Ansicht, daß Übernachtungspreise keine Kampfpreise zu sein brauchen, da Gäste keine ammen Leute. Dr.K. weiter: ob Verzinsung oder Verzicht auf Zinsen ist Frage zweiten Ranges, heute wichtig, grundsätzlich zu entscheiden, ob Vorhaben durchgeführt und dafür Gesellschaft gegründet werden soll. Als Gesellschaftsform wird G.m.b.H. vorgeschlagen und angenommen.

Jemand bezeichnet Platzfrage als die zuerst zu entscheidende Dr.K. erwidert, daß praktisch keine Wahl mehr, trotzdem fragt er, ob jemand Einspruch gegen Elisabethenplatz erhebe. Schwaderer (Paul Lechler) hält Bahnhofnähe für wichtig, was Diskussion über von Breuning gestreifte H otelrestaurierung auslöst. Dr.K. bezeichnet Massivbau als für Vorhaben unerwägbar, da zu grosser Zeit-und Materialaufwand durch ihn bedingt. Dipl. Ing. Kübler (Kübler) weist hin auf Materialbeschaffungsschwierigkeiten und erläutert Vorzüge der Fertighausbauweise gegenüber Massivbau; ersterer leichter und schnelle vollendbar, da serienmäßige Fertigung der Bauelemente.

Da kein formeller Einspruch gegen Elisabethenplatz, stellt Dr.K. Frage, wer und in welchem Umfang beteiligungsbereit (Bettkostensatz gleich Anteil). Ergebnis: sämtliche Vertretenen Firmen bereit. Einige Herren müssen sich Zustimmung ihrer Geschäftsleitung vorbehalten.

Nennungen ergeben folgendes Bild (Zahlen bedeuten: Anzahl Betten gleich Anteile):

Benger 1-2, Bizerba -, Bosch 3, Dresdner Bank ? Gretsch 1, Hohner 2, Junghaus 2, Kübler 1 - 2, Lechler 1 - 2, Majolika 1, Stadt Stuttgart 2, Württfeuer 3, Zahn-Nopper 1.
An Teilnahme verhindert gewesen: Allianz, Daimler, Grotz-Beckert, Moser, Rieker, Roser.

Breuning äußert Ansicht, daß Gesellschafter Nutzungsanspruch doch wohl teilen kann, jedoch nur intern, also ohne daß Anteile-Stückelung unter Bettkostensatz erfolgt. Partipierende Firma ist also , vom Standpunkt der Gesellschaft aus, lediglich Gast des nutzungsberechtigten Gesellschafters. Ansicht wird geteilt.

Breuning regt an, sofortige Übernahme der Gesamtfinanzierung durch einige wenige Firmen, um Aufteilung ("Verkauf") der Anteile nachträglich vorzunehmen. Anregung findet kein Echo.

Es wird für richtig gehalten, dass Idee "Haus der Wirtschaft möglichst breite Firmenbasis finde. damit in Öffentlichkeit nicht der Eindruck entstehen kann, es handle sich um eine Einrichtung weniger Bevorrechtigter.

Grab(Benger) weist auf Absicht hin, Idee auch in andern Städten zu verwirklichen und fragt, wie es damit stehe; Breuning erklärt: Absicht besteht unverändert, Stuttgart nur Anfang.

Frage wird aufgeworfen, ob Finanzierung planmässig möglich, d.h. ob alle Betten unterzubringen. Breuning überzeugt, daß eher

Bettenkontingentierung nötig werden könnte. Begründung: erst kleiner Teil in Frage kommenden Wirtschaftskreises erfaßt, überwiegend größerer Teil noch nicht einmal Kenntnis von Plan. Umstand wird erklärt mit Beschluß vorbereitenden Ausschusses in Juli-Sitzung Werbung zu stoppen, bis Entscheidung Platzfrage gefallen; jetzt systematische, aber individuell gesteuerte Fortsetzung der Werbung, bis Bettenkontingent erschöpft und damit Finanzierung vollkommen.

Breuning bemerkt, dass er verhindert Firmen über Sitzung unterrichten und Erklärung erbitten werde. Auf Grund Beschlusses, Vorhaben zu verwirklichen, wird Breuning beauftragt, erforderliche Schritte unverzüglich zu unternehmen.

Postskripta:

1) Alle erforderlichen Schritte sind eingeleitet. Vertragsentwurf in Arbeit, wird erklärten Gesellschaftern schnellmöglichst zugestellt.
2) Als Geschäftsführer vorgesehen und vorläufig beauftragt: Walter Breuning , Stuttgart O, Kernerstr. 45
3) Bei Betrittsbereitschaft schriftliche Erklärung an Breuning mit Angabe gewünschter Anazahl Betten (Bett = Anteil, Kostenersatz unverbindlich); Zuteilungsmöglichkeit vorbehalten.
4) alle Firmen , ohne Ausnahme, haben zur Dekcung der Vorbereitungskosten einmalige Beiträge geleistet, deren Höeh sich nach Selbsteinschätzung bestimmt und bisher zwischen 200 und 500 Mark bewegt ((Konto 11 170 bei Dresdner Bank Fil. Stuttgart, Kontobezeichng.: Walter Breuning, vorbereitender Ausschuss zur Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten für die Wirtschaft, Suttgart O, Kernerstr. 45; die lange Unterbezeichnung braucht bei Überweisungen nicht mitgeschrieben zu werden.)
5) Referenzen für Walter Breuning: sämtliche in vorliegenden Ausführrungen erwähnten Firmen, die Industrie-und Handelskammer, Stuttgart, Rechtsabteilung, sowie der Oberbürgermeister der Stadt Stuttgart, Dr. Arnulf Klett, Stuttgart, Möriskestr.20

Ein Problem und seine Lösung

Wo übernachtet man bei mehrtägigem geschäftlichen Aufenthalt in Stuttgart, München, Frankfrt usw. ?

Hotels gibt es in den zerstörten Großstädten keine mehr (die wenigen erhalten gebliebenen sind von der Besatzungsmacht in Anspruch genommen) und da auch an Privatquartiere kaum zu denken ist, hängen die im Dienste der Wirtschaft für einige Tage geschäftlichen Aufenthalts Obdach Suchenden buchstäblich in der Luft.

Im Verlauf einer geschäftlichen Reise erfuhr ich "am eigenen Leib" diese brennende Übernachtungsnot, sodass ich mir unwillkürlich Gedanken darüber machte, wie ihr abzuhelfen sei. Da die zu schaffenden Übernachtungsmöglichkeiten der Wirtschaft vorbehalten sein müßten, kam ich auf die Idee, die Wirtschaft soll sich selbst helfen, indem sie in den zerstörten Städten (im Zusammenwirken mit diesen) Unterkünfte baut, nach Bedarf je eine, ein: "Haus der Wirtschaft", wie man es nennen könnte.

Meine Idee habe ich, um einen Anfang zu machen, dem Herrn Oberbürgermeister von Stuttgart unterbreitet. Er hat sie begrüßt und mir für die Durchführung seine volle Unterstützung zugesichert.

Im Besitz dieser Stellungnahme habe ich meine Gedanken einschlägigen Wirtschaftskreisen vorgetragen und bei ihnen, ebenso wie bei der Industrie-und Handelskammer Stuttgart, Zustimmung gefunden, wie auch bezüglich der Vorbereitungsarbeiten finanzielle Förderung erfahren.

Besprechungen mit maßgeblichen Persönlichkeiten brachten die Erkenntnis, daß die r a s c h e Verwirklichung des Planes in der Form eines massiv gebauten Hotels nicht möglich ist, weil dafür die Voraussetzungen nicht gegeben sind. Deshalb wurde beschlossen, die Schaffung einfacher, aber dennoch zweckmässiger Unterkünfte im Schnellbauverfahren anzustreben. Es wurde ein vorbereitender Ausschuß gebildet, der in offiziellem, von den Ausschußfirmen unterzeichnetem Schreiben an den Herrn Oberbürgermeister um Entscheidung bat, ob dem Vorhaben ein geeigneter Baugrund, sowie die erforderlichen Baustoffe zur Verfügung gestellt werden (Originaltext dieses Schreibens auf Anforderung).

Die Antwort lautete bezüglich eines Bauplatzes zusagend, während eine Stellungnahme zur Materialfrage vorbehalten blieb.

Monatelange Verhandlungen um geeignetes Baugelände führten Anfang Januar zu erfolgreichem Abschluß-. Daraufhin bat ich die Ausschußfirmen zu einer Besprechung, die am 21. Januar in der Industrie- und Handelskammer in Stuttgart stattfand. In dieser Sitzung erstattete ich Bericht über meine bisher unternommenen Schritte und deren Ergebnis.

Mein vom Manuskript gelesener Bericht (dessen Originaltext auf Anordnung zur Verfügung steht) umfaßt 10 Schreibmaschinenseiten, also zuviel, um hier vollumfänglich wiedergegeben zu werden. Dafür nachstehend die zur Beurteilung des Projektes wichtigsten Tatsachen und Gesichtspunkte auszugsweise:

> "Meine Herren, die Lage, in der wir uns bezüglich unseres Vorhabens befinden, ist vergleichbar derjenigen des Bergsteigers, der sich nach der Talwanderung am Fuße des Berges

entschliessen muß, ob er den Anstieg auf den Gipfel, der eine unvergleichlcihe Aussicht verspricht, vollenden will oder angesichts der teils erkenn - teils nur vermutbaren Schwierigkeiten zu überwinden haben werden, bin ich völlig frei von Illusionen, ich bin aber auch durchgedrungen von der Überzeugung, daß das, wie wir vorhaben, geschaffen werden muß, weil es - um das Wort eines Berufenen zu zitieren - so nötig ist, wie die Atemluft für den Menschen. Und ich glaube, daß es auch geschaffen werden kann, wenn wir alle Möglichkeiten des Zusammenwirkens der am Gelingen Interessierten ausschöpfen und einsetzen."

Die Darlegungen betr. Bauplatz nehmen in meinem Referat einen breiten Raum ein, doch mag an dieser Stelle genügen, daß das "Haus der Wirtschaft" auf dem Platz zwischen Bismarck-, Elisabethen- und Hasenbergstrasse (Nähe Frauenklinik) errichtet werden soll. Der Platz befindet sich in verhältnismässig ruhiger Lage und ist vom Hauptbahnhof in 8 Strassenbahnminuten zu erreichen (Haltestellen zweier Linien nahebei). Er ist dem berüchtigten Stuttgarter Talkessel schon etwas entrückt und demzufolge ist im Sommer die Hitze dort nicht ganz so drückend, wie beispielsweise in Bahnhofsnähe. Der Platz befindet sich in recht gut erhaltener Gegend; der Platz selbst und seine Umgebung weisen viel grün auf. Das Gelände bietet Raum für Parkplatz und ist so geräumig, daß der Architekt nicht aus Raumnot zu unbefriedigenden Lösungen greifen muß. Der Platz ist trümmerfrei und hat keinerlei Luftschutzbauten (Löschteich, Laufgräben etc.), sodaß diesbezüglich keine zusätzlichen Kosten und Zeitverluste entstehen. Der Platz ist der bestmögliche Baugrund, der in Stuttgart in Frage kam.

Mein Bericht sagt dann weiter:

"Infolge der Schwierigkeiten, die mir bei der Suche nach einem geeigneten Baugrund begegneten, habe ich mir Gedanken darüber gemacht, ob es nicht noch eine andere Lösung des Problems, als die vorgesehene gebe. Ich dachte an Restaurierung eines bombenbeschädigten Hotels im Einvernehmen mit dem Besitzer, aber dabei wäre die Bauzeit wesentlich länger und uns kommt es ja gerade auf die Schnelligkeit an. Auch müßte ein entsprechendes und zwar technisch geeignetes Objekt erst gefunden werden. Nach Fachurteil ist im Übrigen das Restaurieren von Ruinen erheblich teurer, umständlicher und schwieriger, als Neubau, ganz abgesehen davon, daß dem eigentlichen Aufbau eine mitunter recht umfangreiche Trümmerbeseitigung vorangeht, die viel Zeit kostet und Geld verschlingt."

Über die Baumaterialienfrage sagt mein Bericht, daß die Stadt die Absicht hatte, uns nicht nur hinsichtlich eines Baugrundes, sondern auch mit Baustoffen an die Hand zu gehen, aber im Verhältnis zu Art, Umfang und Dringlichkeit der städtischen Aufgaben ist der Zufluß von Baumaterialien in den Topf der Stadt (summarisch gesprochen) so spärlich geworden, daß mit nennenswerter Materialhilfe seitens der Stadt nicht zu rechnen ist.

"Woher also kommt bei dieser Sachlage - so müssen wir uns fragen- das Material? Die Situation ist ja gekennzeichnet durch den Umstand, daß fast alle Baustoffe der Bewirtschaftung unterliegen, legal also nur über Zuteilungsbahnen zu erhalten sind. Nun pfeifen zwar die Spatzen von den Dächern, es werde mehr mit schwarz beschafftem Material b

schafftem. Aber wie dem auch sei, scheint es doch unmöglich, ein Bauvorhaben vom Umfange des unsrigen ausschließlich mit inoffiziell aufgebrachten Baustoffen durchzuführen. Wenn man aber schon der staatlichen Förderung nicht gänzlich entraten kann, kann man auch gleich "aufs Ganze" gehen. Deshalb habe ich mich ins Wirtschaftsministerium begeben, um zu erfahren, wie an maßgebender Stelle über unser Vorhaben gedacht wird. Für diesen Besuch erbat und erhielt ich vom Herrn Oberbürgermeister eine Empfehlung des Inhalts, daß ich von nahmhaften Firmen damit beauftragt bin, die Vorbereitungen für die Errichtung eines Hotels für die Wirtschaft in Stuttgart zu treffen. Das Hotel soll einen provisorischen Bau in einfachster Bauweise darstellen, der ausschliesslich der Industrie und Wirtschaft zugute kommen soll, wenn deren Vertreter in Stuttgart geschäftlich zu tun haben. Die Stadt Stuttgart unterstützt diese Bestrebungen in jeder Weise und hat der Interessentengruppe einen Bauplatz pachtweise zur Verfügung gestellt.

Im Ministerium hat mir Herr Prof.Dr.Ing. Hotz folgendes erklärt: "Über die Dringlichkeit Ihres Vorhabens gibt es keine Diskussion, deshalb gibt es auch keinen Zweifel darüber, daß dem Vorhaben die erforderlichen Baustoffe zugeteilt werden. Voraussetzung dafür ist aber die Sicherstellung der Finanzierung. Das Bauen ist um das 2-3 fache der Friedenskosten überteuert, das bedeutet praktisch, daß der Bau 2-3mal so viel Geld verschlingt, wie der fertige Bau vom Augenblick seiner Inbetriebnahme an zu verzinsen und zu amrtisieren vermag, normale Übernachtungspreise vorausgesetzt und die müssen Sie voraussetzen, denn Sie können praktisch keine Phantasiepreise nehmen. Sie müssen also für den das Rendite - Kapital übersteigenden Geldaufwand Spender finden. Das können Wirtschaftskreise sein, kann der Staat sein, kann die Stadt sein. Wenn Sie so weit sind, kommen Sie wieder, dann erhalten Sie angesichts der Bedürfnislage eine Einstufung und damit die Baumaterialien."

Ich fragte Herrn Prof.Hotz, ob die Baumaterialienpreise so gestiegen seien, daß eine Überteuerung um das 2-3fache entsteht. Er antwortete, daß die Überteuerung nicht von höheren Preisen der Baustoffe (soweit sie legal beschafft sind) herrührt, sondern dadurch entsteht, dass die Bauzeit wesentlich länger ist und dass die Beschaffung der Materialien laufend hohe Unkosten verursacht, an die in normalen Zeiten kein Mensch je gedacht hat. Er sagte wörtlich: "Während der ganzen Bauzeit müssen Sie dauernd ein Dutzend Leute unterwegs haben, die nicht anderes tun, als Materialien heranschaffen, denn von uns bekommen Sie ja nur die Scheine, nich den Zement, die Backsteine, die Dachziegel usw. usw. Die Scheine geben Ihnen zwar die Berechtigung, die Materialien zwecks Verwendung für Ihren Bau käuflich zu erwerben, aber die Ware beischaffen, müssen Sie selbst. Und dieses ständige Herumreisen, um die Baustoffe zu beschaffen, kostet Geld. Den Umfang dieser Überteuerung im voraus genau zu beziffern, ist unmöglich, weil zu viele Umstände und Imponderabilien mitspielen, deshalb der weite Schätzungsspielraum 2-3fach.

Ohne von mir eine diesbezügliche Zahl gehört zu haben, sagte Herr Hotz fortfahrend wörtlich: "Bei 100 Betten, und die müssen Sie mindestens vorgesehen, sonst hat das ganze Projekt keinen Sinn, müssen Sie mir einem normalen Kostenaufwand von 500 000.-Mark rechnen, kommen also mit der zeitbedingten Überteuerung auf ein tatsächlich erforderliches Baukapital von 1-1 1/2 Millionen. Die Vermietung der Betten - und das ist auf Jahre hinaus gar kein Problem

bringt die Verzinsung und Amortisation von 500 000.-Mark. Der überschießende Kapitalaufwand geht leer aus, kann weder verzinst, noch amortisiert werden."

Soweit Prof.Hotz. Welcher Wert seiner Bausummenschätzung bei zumessen ist, vermag ich nicht sicher zu beurteilen, ich habe den Eindruck gewonnen, daß Herr Prof. Hotz mit den Zahlen etwas großzügig und summarisch umgeht. Das ergibt sich schon aus der grandiosen Weite des Spielraums, denn ob die Überteuerung eines Friedensobjektes von 1/2 Million auch eine halbe Million ausmacht oder gleich eine ganze, ist immerhin ein kleiner Unterschied, bemerkenswert, wenn man an die Ursachen dieser Überteuerung denkt.

Über Herrn Hotz' Stellungnahme und Ansicht habe ich mich mit dem Architekten besprochen, um seine Meinung zu hören. Die Überteuerung bezeichnet er als zutreffend, sie erklärt sich aus verschiedenen Faktoren: einmal aus den Unkosten der Materialbeschaffung (genau nach Hotz), dann aus Materialtransportkosen und schließlich aus den überhöhten Arbeitslöhnen. Dagegen wird die Schätzung der Höhe des effektiven Kapitalaufwandes mit 1-1 1/2 Millionen als wesentlich zu hoch angesehen. Der Architekt glaubt, Prof. Hotz habe bei seiner Kostenschätzung, zumal sie aus dem Handgelenk kam, ein Massivhotel zugrunde gelegt. Der cbm umbauten Raumes koste heute rund 60 Mark (in Friedenszeiten 30). Das Objekt wird auf 5-6000 cbm umbauten Raumes taxiert (100 Betten à 30 cbm, Rest Zubehörraum), sodaß ein tatsächlicher Kapitalaufwand von 300 000 - 360 000 Mark entstehe. Schätzt man die Einrichtungskosten auf weitere 1 400 Mark pro Bett, so kommt man auf 440 000 bis 500 000 Mark Gesamtaufwand."

Mein Bericht spricht dann von der Amortisations- und Zinsenrechnung und kommt bei 500 000 Mark Kapitalaufwand auf 1 Mark pro Bett und Nacht für Amortisations- und Zinsendienst, sodaß man Prof. Hotz zustimmen kann, wenn er sagt, daß das Projekt bei 100 Betten mit 500 000 Mark Rendite-Baukapital gesund sei. Ich vertrete im Referat die Auffassung, daß man in praxi statt der 12 Hotz'schen Materialeneinkäufer mit 2, allenfalls 3 auskomme und schätze, daß man alles in allem mit 600 000 Mark in den Besitz des Hausschlüssels werde gelangen können. Prof. Hotz sagte selbst, die Höhe der Extraaufwendungen für Materialbeischaffung hänge weitgehend von der Geschicklichkeit des Menagers ab.

"Wir stehen jetzt also vor der Frage: "Wieviel Geld werden wir ausgeben müssen, um das Haus betriebsfertig erstellen zu können?" Angenommen, die Prüfung einer Baukostenschätzung auf 600 000 Mark nebst Rentabilitätsrechnung durch Bau-, Finanz- und Hotelfachmann ergebe die Bestätigung ihrer Richtigkeit, dann wäre der rechnerisch einfachste Weg der Finanzierung zweifellos der, die 100 Betten gegen Anteile zu je 6000 Mark mit dem Nutzungsanspruch und der Teilhaberschaft am Zinsen- und Amortisationsdienst mit je 5000 Mark pro Anteil sozusagen zu verkaufen, denn 80% der Anteile wären verzinslich, amortisierbar und hypothekarisch gesichert. Die untilgbaren 1000 Mark wären tragbar. Bei der Hotz'schen Rechnung aber (Inanspruchnahme 1/2 - 1 Million ungedeckten Kapitals) würde der Finanzgewaltige jeder Firma ohne weiteres erklären, eine Beteiligung stehe ausser Diskussion, da in zu hohem Umfang Kapitalien

gefordert werden, die weder Verzinsung noch Amortisation finden können, also à fond perdu gehen. Das ist begreiflich, denn er ist dafür verantwortlich, daß die ihm anvertrauten Gelder nicht zerrinnen.

Aber diese Frage der Investierung von Geldern für den in Rede stehenden Zweck kann u n d s o l l t e auch noch von anderen, als rein finanziellen Gesichtspunkten aus gestellt, beleuchtet und beantwortet werden. Dabei könnte auch dem Verkaufsdirektor und dem Werbeleiter das Wort erteilt werden, d e n n : könnte man nicht mit einiger Berechtigung die Frage aufwerfen, ob das Übernachtenkönnen nicht doch vielleicht einen geschäftlichen Nutzen bringt, der nach Geldeswert gar nicht meßbar ist!? Heute ist manches Unternehmen, dessen Sitz in der Provinz liegt, bei unvermeidlichen Reisen nach Stuttgart auf Rückkehr am gleichen Tage angewiesen; wäre da nicht etwas zu gewinnen durch Übernachtenkönnen, etwas mehr, als nur das Ersparen der Spesen für eine zweite Fahrt, vieleicht z.B. die Möglichkeit zu einer Besprechung, der eine neue Geschäftsverbindung entspringt!?

Und müssen wir, über das Dunkel unserer Gegenwart hinausblickend, nicht in diesem Zusammenhang auch an den Eindruck denken, den ausländische Geschäftsleute, Geschäfts- F r e u n d e von gestern und morgen, gewinnen, wenn sie unser Bemühen erkennen, ihnen wieder angemessene Unterkunftsmöglichkeiten zu bieten, damit sie zu Geschäftsbesuchen überhaupt wieder zu uns kommen können!? Hat man nicht zu Zeiten beachtliche Summen aufgewendet für Reklame oder, freundlicher ausgedrückt, um einem Namen Ansehen zu verleihen!? Gibt man nicht noch heute ansehnliche Beträge für rein repräsentative Zwecke aus!? Wenn z.B. Hohner, Junghans usw. einem ausländischen Geschäftsfreund, der nach Stuttgart weiterreist, sagen kann: "Sie können dort in unserem H otel wohnen" - nun, ist das eine schlechte "Reklame"? Vom eigenen Unterkunftsbedarf an dieser Stelle ganz zu schweigen. Und was diesbezüglich für die Provinz gilt, gilt sinngemäss, aber doppelt und dreifach und erst recht für die Stuttgarter Exportindustrie.

Gewiß ist die Gegenwart geeignet, den letzten Funken Tatkraft in uns zum Erlöschen zu bringen und völlige Letargie Wurzel schlagen zu lassen. Aber sind wir nicht durch unserem eigenen Selbsterhaltungstrieb tributpflichtig!? U nd außerdem: das Leben geht ja weiter und zwingt uns mitzugehen. Sollten wir also nicht doch so handeln, daß wir nicht morgen bedauern müssen, heute etwas versäumt zu haben!?

Die Abteilung Außenhandelswirtschaft des Wirtschaftsministeriums schrieb mir was an dieser Stelle bemerkt sei, daß Einreisen ausländischer Geschäftsleute in die U S-Zone bevorstünden und daß für diese Besucher Unterkunftsmöglichkeiten geschaffen werden müßten. Es heißt dann wörtlich: Es wird deshalb dem von Ihnen geplanten Vorhaben seitens der Außenwirtschaft das größte Interesse entgegengebracht. - Es wird gebeten, Herrn Breuning in seinen Bemühungen bestens zu unterstützen."

Seit meinem Besuch im Ministerium und meiner Aussprache mit Prof. Hotz steht es für mich außer jedem Zweifel, daß wir der staatlichen Sanktionierung und Unterstützung unseres Vorhabens nicht entraten können, denn sie führt uns nicht nur an die

Baustoffquellen heran, sie eröffnet uns auch die Aussicht, Entgegenkommen zu finden, wenn wir im Zuge der Beschaffung des vielfältigen Bedarfs des Entgegenkommens bedürfen oder es zum mindestens recht gut gebrauchen können; sie erschließt uns wohl auch Wege der Kompensation wo erforderlich, vielleicht auch über Grenzen hinweg.

In dieserm Zusammenhang komme ich in meinem Referat auf die Frage der Naturalbeitragsbereitschaft seitens der industrieschaffenden Wirtschaftskreise zu sprechen und teile mit, daß diese Frage (die ja ihrer Natur nach individuelle Beantwortung findet) abgesehen von einigen akzidentellen, positiven Fällen noch nicht systematisch in größerem Umfang untersucht ist, weil ich Besuche zu diesbezüglichen Besprechungen ganz absichtlich nicht als homo privatus (der ich noch immer bin) unternehmen, sondern warten wollte, bis ich im Namen einer Gesellschaft sprechen kann. Dieser Unterschied ist keineswegs unwesentlich. Erfahrungen nötigen mich, ihn sogar für sehr wesentlich, für ausschlaggebend zu halten. Kann ich, im Namen einer Gesellschaft sprechend, mit einem Plan aufwarten, der bereits ein festes Gefüge aufweist, dann wird mein Wort schwerer wiegen und gründlicher erwogen werden, ganz einfach deshalb, weil es ernster genommen wird. Die Stellungnahme ist infolgedessen wertvoller, weil die Konsequenzen der Entscheidung auch gebührend in Betracht gezogen worden sind. Bekanntlich liebt es niemand, am wenigsten Männer in verantwortlicher Stellung, ein einmal gesprochenes Wort später zurückzunehmen, auch wenn es ursprünglich gar nicht mit der dem Thema gebührenden Sorgfalt überlegt worden war.

Die Nutzung des Hauses - Quintessenz der ganzen Idee - ist in meinem Referat in entsprechender Raum gewidmet. Nachstehend in Kürze die wichtigsten Gedanken:

Angenommen es sei gelungen, das Haus benutzbar zu erstellen. Wer wohnt nun drin? Einerseits muß der Nutzungsberechtigte Gesellschafter im Rahmen seines Anspruchs die G a r a n t i e des Unterkommens haben, andererseits muß die Hausverwaltung über die nicht beanspruchten Betten verfügen können. Wie sind diese beiden Forderungen miteinander vereinbar? Dauerreservierung ist undiskutabel, weil es einfach unmöglich wäre, in Stuttgart Hotelbetten leer stehen zu lassen aus anderen Gründen, als aus Mangel an Nachfrage. Also ganz abgesehen vom Gesichtspunkt der Rendite wäre dieses Verfahren unanwendbar. Wenn es gelungen sein wird, das Haus zu erstellen, steht es o hell beleuchtet im Rampenlicht öffentlicher Betrachtung und Beobachtung, daß die vorhandenen Übernachtungsmöglichkeiten tatsächlich ausgenützt werden müssen.

Nun brauchen ja die Nutzungsberechtigten ihre Zimmer nicht jede Nacht, demzufolge sind Zimmer frei und können anderweitig vermietet werden; andererseits braucht ein Gesellschafter aber mal für eine Nacht oder zwei mehr Betten, als ihm "zustehen". Die Hausverwaltung muß also zu Gunsten eines momentanen Mehrbedarfs eines Gesellschafters zurückgreifen auf Betten anderer Gesellschafter, sieht sich also vor die Frage gestellt, w e s s e n Zimmer er dafür nehmen soll. Die Finanzierung hat ja die restlose Aufteilung aller Zimmer mit sich gebracht, es sind also keine "herrenlosen" Betten da und theoretisch können sämtliche Nutzungsberechtigte zu gleicher Zeit kommen und ihre Betten beanspruchen.

Der Versierte Hoteldirektor weiß nun freilich dieses "Nutzungsspiel" nach Erfahrungsregeln "spielend" zu meistern, wenigstens so lange

normaler Verkehr herrscht, aber dessen ungeachtet ist klar, daß - soll die Hausverwaltung überhaupt disponieren können - auch bezüglich der "eigenen" Betten eine Bestell-Pflicht- und Frist vorgesehen wird, nach deren Ablauf kein Anspruch mehr besteht. Diese Frist muß natürlich möglichst kurz sein, denn wenn eine Firma für eine Übernachtungsmöglichkeit einige tausend Mark investieren mußte, kann sie mit Fug auch einen Nutzungsanspruch von größtmöglichem praktischem Wert stellen bezw. verlangen.

"Hin und wieder wurde der Befürchtung Ausdruck gegeben, das fertige Haus werde von der Militärregierung beschlagnahmt und in Anspruch genommen. Dieses Bedenken habe ich einer maßgebenden Persönlichkeit der Stadtverwaltung vorgetragen und die Antwort erhalten: " Da die Stadt dahintersteht, wird das nicht der Fall sein, Sie brauchen sich diesbezüglich keine Sorgen zu machen."

Zwei Gesichtspunkte möchte ich zum Schluß noch erwähnen: Dann und wann bin ich der Auffassung begegnet, die Stadt oder der Staat hätten für Schaffung derartiger Unterkunftsmöglichkeiten zu sorgen. Schön, aber wer socher Ansicht ist, darfsich nicht mehr wundern, wenn "verknöcherte" Stadt - und Staatbürokraten ind Begriffen wie dem vielgerühmten 'Unternehmerinitiative' oder dem 'Wagemut des königlichen Kaufmannes' nurmehr geborstene Säulen einstiger Herllichkeit zu erblicken geneigt sind. Und außerdem darf er sich nicht wundern, wenn in einem solchen Hause dann "bürokratische Sitten" herrschen, lies: immer alles besetzt ist, denn der Nutzungsanspruch wird dann"bürokratisch" gehandhabt, d.h. niemand und jeder hat ihn, nämlich den Anspruch auf ein Bett für eine Nacht.

Und der zweite Gesichtspunkt: man hört hin und wieder, daß manche Leute der Gefahr eines Vermögensschwundes im Zuge einer Währungsreform durch Flucht in Sachwerte zu entrinnen suchen. Ohne mich mit d i e s e " Flüchtlingen" identifizieren zu wollen, möchte ich die Frage aufwerfen, ob Backsteine, Dachziegel und dergl. auch dann noch als Sachwerte anzusehen sind, wenn sie im Schmelztiegel einer Massenvermengung in 6000 cbm umbauten Raumes verwandelt worden sind!?

Ich hoffe, Ihnen, meine Herren, mit meinem Bericht erschöpfend das mitgeteilt zu haben, was Sie zu erfahren erwarteten. Ich bin selbstverständlich gerne bereit, etwaige Fragen zu beantworten.

Nachdem es gelungen ist, einen geeigneten Baulatz mit befriedigenden Eigenschaften ausfindig zu machen und von seinem Besitzer, der Stadt Stuttgart, für unser Vorhaben zur Verfügung gestellt zu bekommen, nachdem die Baustoffe von kompetenter Seite in Aussicht gestellt sind, sollten Sie, meine Herren, sich meiner Meinung nach entschliessen, die Finanzierung des Vorhabens zusammen mit weiteren nahmhaften Firmen zu übernehmen und zu seiner Verwirklichung eine Gesellschaft zu gründen, die, von einem Ausschuß beraten und kontrolliert, das Vorhaben durchführt.

Für Ihre Aufmerksamkeit danke ich Ihnen, meine Herren, und bitte, die vorgesehene Aussprache zu beginnen."

Den Sitzungsbericht, der die Aussprache und Beschlußfassung wiederspie

gelt, bringe ich hier um seiner Wichtigkeit willen vollinhaltlich, zur Zeitersparnis jedoch in telegrammstilartiger Fassung:

Begrüssung durch Rechtsanwalt Kaiser (Industrie-und Handelskammer), anschließend Bericht Breuning.

In Aussprache empfhielt Dr.Körzer (Bosch), Finanzierung in vorgeschlagener Weise zu übernehmen. Dr.K. schätzt Gesamtaufwand näher bei 1/2 als 1 1/2 Millionen, mithin Bett etwa bei 6000.-. Dr.K. äußert Ansicht, daß Übernachtungspreise keine Kampfpreise zu sein brauchen, da Gäste keine armen Leute. Dr.K. weiter: ob Verzinsung oder Verzicht auf Zinsen ist Frage zweiten Ranges, heute wichtig, grundsätzlich zu entscheiden, ob Vorhaben durchgeführt und dafür Gesellschaft gegründet werden soll. Als Gesellschaftsform wird G.m.b.H. vorgeschlagen und angenommen.

Jemand bezeichnet Platzfrage als die zuerst zu entscheidende Dr.K. erwidert, daß praktisch keine Wahl mehr, trotzdem fragt er, ob jemand Einspruch gegen Elisabethenplatz erhebe. Schwaderer (Paul Lechler) hält Bahnhofnähe für wichtig, was Diskussion über von Breuning gestreifte Hotelrestaurierung auslöst. Dr.K. bezeichnet Massivbau als für Vorhaben unerwägbar, da zu grosser Zeit-und Materialaufwand durch ihn bedingt. Dipl. Ing. Kübler (Kübler) weist hin auf Materialbeschaffungsschwierigkeiten und erläutert Vorzüge der Fertighausbauweise gegenüber Massivbau; ersterer leichter und schnelle vollendbar, da serienmäßige Fertigung der Bauelemente.

Da kein formeller Einspruch gegen Elisabethenplatz, stellt Dr.K. Frage, wer und in welchem Umfang beteiligungsbereit (Bettkostensatz gleich Anteil). Ergebnis: sämtliche Vertretenen Firmen bereit. Einige Herren müssen sich Zustimmung ihrer Geschäftsleitung vorbehalten.

Nennungen ergeben folgendes Bild (Zahlen bedeuten: Anzahl Betten gleich Anteile):

Benger 1-2, Bizerba -, Bosch 3, Dresdner Bank ? Gretsch 1, Hohner 2, Junghaus 2, Kübler 1 - 2, Lechler 1 - 2, Majolika 1. Stadt Stuttgart 2, Württfeuer 3, Zahn-Nopper 1.
An Teilnahme verhindert gewesen: Allianz, Daimler, Grotz-Beckert, Moser, Rieker, Roser.

Breuning äußert Ansicht, daß Gesellschafter Nutzungsanspruch doch wohl teilen kann, jedoch nur intern, also ohne daß Anteile-Stückelung unter Bettkostensatz erfolgt. Partipierende Firma ist also , vom Standpunkt der Gesellschaft aus, lediglich Gast des nutzungsberechtigten Gesellschafters. Ansicht wird geteilt.

Breuning regt an, sofortige Übernahme der Gesamtfinanzierung durch einige wenige Firmen, um Aufteilung ("Verkauf") der Anteile nachträglich vorzunehmen. Anregung findet kein Echo.

Es wird für richtig gehalten, dass Idee "Haus der Wirtschaft möglichst breite Firmenbasis finde. damit in Öffentlichkeit nicht der Eindruck entstehen kann, es handle sich um eine Einrichtung weniger Bevorrechtigter.

Grab(Benger) weist auf Absicht hin, Idee auch in andern Städten zu verwirklichen und fragt, wie es damit stehe: Breuning erklärt: Absicht besteht unverändert, Stuttgart nur Anfang.

Frage wird aufgeworfen, ob Finanzierung planmässig möglich, d.h. ob alle Betten unterzubringen. Breuning überzeugt, daß eher

Bettenkontingentierung nötig werden könnte. Begründung: erst kleiner Teil in Frage kommenden Wirtschaftskreises erfaßt, überwiegend größerer Teil noch nicht einmal Kenntnis von Plan. Umstand wird erklärt mit Beschluß vorbereitenden Ausschusses in Juli-Sitzung Werbung zu stoppen, bis Entscheidung Platzfrage gefallen; jetzt systematische, aber individuell gesteuerte Fortsetzung der Werbung, bis Bettenkontingent erschöpft und damit Finanzierung vollkommen.

Breuning bemerkt, dass er verhindert Firmen über Sitzung unterrichten und Erklärung erbitten werde. Auf Grund Beschlusses, Vorhaben zu verwirklichen, wird Breuning beauftragt, erforderliche Schritte unverzüglich zu unternehmen.

Postskripta:

1) Alle erforderlichen Schritte sind eingeleitet. Vertragsentwurf in Arbeit, wird erklärten Gesellschaftern schnellmöglichst zugestellt.
2) Als Geschäftsführer vorgesehen und vorläufig beauftragt: Walter Breuning , Stuttgart O, Kernerstr. 45
3) Bei Betrittsbereitschaft schriftliche Erklärung an Breuning mit Angabe gewünschter Anzahl Betten (Bett = Anteil, Kostenersatz unverbindlich); Zuteilungsmöglichkeit vorbehalten.
4) alle Firmen , ohne Ausnahme, haben zur Dekcung der Vorbereitungskosten einmalige Beiträge geleistet, deren Höhe sich nach Selbsteinschätzung bestimmt und bisher zwischen 200 und 500 Mark bewegt ((Konto 11 170 bei Dresdner Bank Fil. Stuttgart, Kontobezeichng. Walter Breuning, vorbereitender Ausschuss zur Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten für die Wirtschaft, Stuttgart O, Kernerstr. 45; die lange Unterbezeichnung braucht bei Überweisungen nicht mitgeschrieben zu werden.)
5) Referenzen für Walter Breuning: sämtliche in vorliegenden Ausführungen erwähnten Firmen, die Industrie-und Handelskammer, Stuttgart, Rechtsabteilung, sowie der Oberbürgermeister der Stadt Stuttgart, Dr. Arnulf Klett, Stuttgart, Möricke str.20

12. März 1947

ab 14/3

Dr.H./Kr.

~~Herrn~~
~~Herrn~~
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr geehrter Herr Direktor Weil!

Von der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank in München habe ich das abschriftlich beiliegende Schreiben vom 5. ds.Mts. erhalten. Ich bitte um Ihre gefl. Stellungnahme. Es dürfte zweckmässig sein, dass wir uns über die Sache einmal unterhalten und uns zu diesem Zweck entweder in Mannheim oder in Heidelberg treffen. Ich bitte um Ihren gefl. Anruf, damit wir einen Termin vereinbaren können.

Mit besten Grüssen
bin ich
Ihr ergebener

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

1 Anlage

Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank
Abteilung für Hypotheken

(13b) München 1, Promenadestraße 10, Abt. für Hypotheken
Geschäftszeit: Nur vormittags von 8⁸⁰ — 12⁸⁰
Drahtanschrift: „Offen Hypothekenbank München"
Fernsprecher: Orts- u. Fernverk. 31177 u. 36078 1
Postscheckkonto: Postscheckamt München Nummer 7300

Herrn
Dr.Dr.h.c. Hermann Heimerich,
Rechtsanwalt und Steuerberater,
(17a) Heidelberg,
Neuenheimer Landstraße 4

12. März 1947

durch Zweigstelle Mannheim-Schlachthof

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Nachricht vom	Unser Zeichen	Den
			10385/VI Mkl/Hu	5. März 1947

Betreff:
Bankkapitalien auf dem Grundstück Hs.Nr. 2,4 Friedrichsplatz etc. in Mannheim der Park-Hotel G- m. b. H. Mannheim.

Ihre sehr geschätzte Zuschrift an unseren Direktor Hoffmann unserer Zweigstelle Mannheim vom 21. 1.1947 wurde uns zur Stellungnahme übergeben. Wir danken für die Ausführungen, von denen wir mit Interesse Kenntnis genommen haben.

Was die mit der Stadt Mannheim zu treffenden Vereinbarungen über die Sicherung des von der Stadt Mannheim zu investierenden Geldes anlangt, so gestatten wir uns zu erwidern, daß wir einem etwaigen Wunsche nach Rangrücktritt mit unserer Hypothek zu nominell RM 425 000,-- hinter die Hypothek für das neu aufzunehmende Wiederaufbaudarlehen zu unserem Bedauern schon deshalb nicht entsprechen können, weil auf Grund der Hypothek

56 10

b./wenden!

348

Pfandbriefe in Umlauf sind und das Hypothekenbankgesetz vorschreibt, daß Hypotheken, die als Grundlage für Pfandbriefe dienen, stets die ausschließend erste Rangstelle einnehmen müssen. So sehr die Bank auch bestrebt ist, den schwer betroffenen Hypothekenschuldnern soweit wie möglich beim Wiederaufbau der zerstörten Anwesen behilflich zu sein, so können wir im vorliegenden Fall aus zwingenden gesetzlichen Vorschriften auf den vorgeschriebenen Erstrang für unsere Hypothek nicht verzichten. Selbstverständlich sind wir gerne bereit, an Verhandlungen zur Überwindung der bestehenden Schwierigkeiten teilzunehmen.

Hochachtungsvoll!
Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank

Georg Pfeiffer

Fritz Dor

W.V. 74/3-1

28. Febr. 1947

ab 1872

Dr.H./Kr.

Herrn
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr geehrter Herr Weil!

In der Anlage übersende ich Ihnen eine kurze Denkschrift über einen neuen Hotelbau in Stuttgart, der bereits in die Wege geleitet ist und an dem sich eine Reihe von Firmen beteiligen werden. Ich nehme an, dass Sie dieser Plan interessieren wird. Ich bitte Sie, mir die Denkschrift bald wieder zurückzusenden, da ich sie bei meinen Akten behalten möchte.

Ich wundere mich, dass sich die Bayrische Hypotheken- und Wechselbank in Ihrer Sache immer noch nicht geäussert hat. Die Angelegenheit duldet jetzt doch keinen langen Aufschub mehr, da das Frühjahr heranrückt und mit einem Wiederaufbau des Parkhotels bald begonnen werden muss, wenn bis zum nächsten Winter wenigstens die Überdachung und der erste Abschnitt des Rohbaues fertiggestellt werden soll.

Mit den besten Grüssen
bin ich
Ihr ergebener

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

1 Anlage

12. Febr. 1947

ab 142.

Dr.H./Kr.

Herrn
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr geehrter Herr Weil!

Von der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank in Mannheim, Zweigstelle Schlachthof Mannheim, habe ich das abschriftlich beiliegende Schreiben erhalten. Ich hoffe, dass die Antwort der Direktion in München nicht allzulange auf sich warten lassen wird.

Zu meinem grossen Bedauern habe ich vor einigen Tagen erfahren, dass Sie wiederum erkrankt sind und sich einer Operation unterziehen mussten. Ich wünsche Ihnen alles Gute für Ihre Gesundheit und bin

mit den besten Grüssen für Sie
und Ihre Frau Gemahlin
Ihr ergebener

1 Anlage

Wv. in 14 Tgn.

Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank
GEGR. 1835
H/lg 4977
Zweigstelle Schlachthof Mannheim

Mannheim, den 10. Februar 1947.

Drahtwort: Wechselbank Mannheim
Fernsprecher: Nummer 42512, 42513
Postscheck-Konten: Amt Ludwigshafen Nr. 2890
Amt Karlsruhe Nr. 77534
Reichsbank Mannheim Konto-Nr. 52/21

11. Feb. 1947

Herrn

Dr.Dr.h.c. Hermann Heimerich,
Rechtsanwalt,

H e i d e l b e r g .
Neuenheimer Landstr.4.

Betr.: Park-Hotel G.m.b.H. in Mannheim.

Sehr geehrter Herr Dr. Heimerich!

Wir bestätigen den Empfang Ihres an unseren Herrn Direktor Hofmann gerichteten Schreibens und teilen Ihnen höfl. mit, dass die Hypotheken-Angelegenheiten ausschliesslich bei unserer Hypotheken-Abteilung in München bearbeitet werden.

Die Filialen unserer Bank leisten lediglich eine Art Vermittlungdienst zwischen den Darlehensnehmern und der Direktion München, während die Entscheidungen in allen Hypotheken-Angelegenheiten ausschliesslich bei der Direktion der Hypotheken-Abteilung liegen.

Wir haben daher Ihr Schreiben unserer Hypotheken-Direktion zugeleitet, von welcher Ihnen unmittelbar deren Stellungnahme zugehen wird.

Wir bitten Sie höfl., sich noch einige Tage gedulden zu wollen, empfehlen uns Ihnen und zeichnen

Mit vorzüglicher Hochachtung!

Bayerische Hypotheken-und Wechsel-Bank
Zweigstelle Schlachthof Mannheim

Emil Hofmann Ernst Langlotz

22. Jan. 1947

Dr.H./

Herrn
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr gg

W.V.72.1

eb 22. Jan. 1947

21. Jan. 1947

Dr.H./Kr.

Herrn
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr geehrter Herr Weil!

Unter Bezugnahme auf die heutige telephonische Rücksprache übersende ich Ihnen Abschrift eines Schreibens, das ich heute an Herrn Direktor Hoffmann von der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank gerichtet habe.

Mit den besten Grüssen
bin ich
Ihr ergebener

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

1 Anlage

22. Jan. 1947

21. Jan. 1947

Dr.H./Kr.

Herrn

Direktor H o f f m a n n

Bayrische Hypotheken- und Wechselbank,
Zweigstelle Mannheim

M a n n h e i m

Schlachthof

Sehr geehrter Herr Direktor Hoffmann!

Wie Ihnen bereits bekannt ist, berate ich Herrn Direktor W e i l von der Parkhotel G.m.b.H. hinsichtlich des Wiederaufbaues des Parkhotels. Dieser Wiederaufbau dient nicht nur den wirtschaftlichen Zielen der Parkhotel GmbH, sondern liegt auch im dringenden öffentlichen Interesse. Dies hat mir der Oberbürgermeister von Mannheim, Herr Braun, mit dem ich vor einigen Tagen über die Angelegenheit verhandelte, ausdrücklich bestätigt. Sofortige Maßnahmen sind auch deswegen erforderlich, weil der Wert der erhalten gebliebenen Gebäudeteile ausserordentlich beeinträchtigt werden würde, wenn das Parkhotel nicht raschestens ein Dach bekommt und sein Mauerwerk vor weiterer Verwitterung geschützt wird.

Die Pläne des Herrn Direktor Weil gehen dahin, den Wiederaufbau in Etappen vorzunehmen. Zunächst ist daran gedacht, das Haus unter Dach zu bringen und von unten nach oben einen bestimmten Trakt des Hauses mit Decken zu versehen und im Anschluss daran wieder Hotelzimmer einzurichten. Wenn man dabei an die Herrichtung von 60 Fremdenzimmern denkt, so würde die erste Etappe des Wiederaufbaus nach einer vorläufig vorgenommenen Schätzung etwa rund RM 400.000.-- kosten.

Das Anwesen ist nach meiner Information nur mit einer Hypothek der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank in Höhe von RM 425.000.-- belastet. Wenn die einigermassen

intakt gebliebenen Hochparterre-Räumlichkeiten des Hauses entsprechend ausgenützt werden und wenn, wie in Mannheim mit Sicherheit zu erwarten ist, die zunächst zu erstellehden 6o Fremdenzimmer gut belegt sind, wird man die Rentabilität des Hauses so gestalten können, dass das Anwesen eine weit höhere Belastung als RM 425.ooo.-- verträgt. Allerdings ist dabei wohl Voraussetzung, dass nur mässige Hypothekenzinsen bezahlt werden müssen. Herr Oberbürgermeister Braun hat mir erklärt, dass die Stadt Mannheim bereit ist, sich an dem Wiederaufbau des Hotels mit Geldmitteln zu beteiligen, und zwar zu einem sehr mässigen Zinsfuss, wenn mit Ihnen eine Vereinbarung über die Sicherung des von der Stadt zu investierenden Geldes zustande kommt und wenn durch eine Amortisationsquote die allmähliche Deckung des städtischen Darlehens erfolgt.

Es scheint also notwendig und zweckmässig zu sein, dass zwischen Ihnen, der Stadtverwaltung Mannheim und der Parkhotel G.m.b.H. möglichst schon in allernächster Zeit eine Besprechung über eine geeignete finanzielle Regelung dieser Angelegenheit stattfindet.

Von grosser Bedeutung für den Wiederaufbau des Hotels dürfte sein, dass eine zuverlässige Baufirma gefunden wird, die mit Unterstützung der Stadt das Bauvorhaben durchführt. Dabei muss auch noch die Frage geprüft werden, ob die Einschaltung eines von der Baufirma getrennt arbeitenden Architekten überhaupt notwendig ist, da das Haus im Grossen und Ganzen nach der alten Einteilung wieder errichtet werden soll, so dass sich neue Baupläne erübrigen.

Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Ihre Bank zu der Angelegenheit baldigst Stellung nehmen würde, damit möglichst schon zu Beginn der besseren Jahreszeit die ersten Arbeiten zum Wiederaufbau in Angriff genommen werden können.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Heidelberg, 17. Januar 1947
Dr.H./Kr.

Betr.: Nickel & Seitz.

Konferenz mit Oberbürgermeister B r a u n ,

1.) der lebhaftes Interesse an dem Wiederaufbau des Barkhotels zeigte. Die Stadt ist in der Lage, die zunächst erforderlichen RM 400.000.-- zur Verfügung zu stellen. OB.Braun will wissen, wie sich die Hypotheken- und Wechselbank als Hypothekengläubigerin zu der Angelegenheit stellt. Evtl. muss die Hypotheken- und Wechselbank der Stadt einen Vorrang einräumen. Die Stadt ist bereit, das Geld zu einem geringen Zinsfuss zu geben. Es wurde von 2% gesprochen. Daneben muss eine Tilgungsquote festgesetzt werden. Es muss auch festgestellt werden, ob die Hypotheken- und Wechselbank sich an dem Wiederaufbau finanziell beteiligen will. Evtl. wäre die Stadt bereit, das ganze Anwesen zu kaufen. Ich habe Herrn Braun aber sofort erklärt, dass Herr Weil damit sicher nicht einverstanden wäre. Es soll bei dem Oberbürgermeister eine erneute Besprechung stattfinden, wenn die Hypotheken- und Wechselbank Stellung genommen hat.

2.) Ich bin dann gleich bei Herrn Direktor We i l gewesen und habe ihn über meine Verhandlung mit Herrn Oberbürgermeister Braun unterrichtet. Ein Versuch, den Direktor der Mannheimer Hypotheken- und Wechselbank herbeizuzitieren, misslang, da dieser Herr z.Zt. verreist ist. Herr Weil will aber alsbald mit diesem Herrn sprechen und dann gemeinsam mit dem Herrn zu mir kommen, damit wir die Lage erörtern können. Ich habe dann mit Herrn Weil wegen eines Architekten bezw. Baumeisters gesprochen. Ein Architket ist eigentlich gar nicht nötig, da der Plan des Wiederaufbaus festliegt. Er muss sich dem noch vorhandenen Gebäudeteil anpassen. Man braucht also eigentlic nur einen tüchtigen Bauunternehmer. Ich habe Herrn Weil geraten, mit Herrn Dr. Bernhard Bilfinger von der Firma Grün & Bilfinger Rücksprache zu nehmen. Auf keinen Fall darf ein Bauunternehmer gewählt werden, der Herrn Oberbaudirektor Platen nicht genehm ist. Herr Weil will dies beachten.

3.) Herr Weil beabsichtigt, zusammen mit Herrn Hoffmeister ein~~e~~ Theater in Form einer G.m.b.H. in Mannheim zu gründen, die dann von der Parkhotel G.m.b.H. die unteren Räume des Parkhotels mieten will, um dort eine kleine Kunstbühne zu errichten und Tanz in Veranstaltungen abzuhalten. Es muss anschliessend an den ~~Saal~~ Saal noch ein Bühnenraum eingebaut werden, was sich ohne allzugrosse Kosten verwirklichen lassen wird. Wegen dieser Angelegenheit wollen die Herren

Weil und Hoffmeister noch gesondert zu mir kommen.

Wv. in 1o Tagen

14.1.47.

ab 15.1.
S.

Herrn
Direktor K. W e i l ,
M a n n h e i m
Park-Hotel.

Sehr geehrter Herr W e i l !

In Ihrer Bauangelegenheit hat sich eine Rücksprache mit Herrn Oberbürgermeister B r a u n leider noch nicht verwirklichen lassen. Ich bin nun erneut mit ihm verabredet u.zw. für Freitag dieser Woche, 12 Uhr. Nach dieser Rücksprache werde ich Ihnen sofort berichten.

Mit den besten Grüssen für Sie und Ihre Angehörigen bin ich

Ihr

Will Hy. – Wechselbank der Stadt Mannheim eine Zwang einzunehmen Zinsgutschrift, da liegende Gelder keine Zinsertragen. Folgepapiere.

Will Hy. – Wechselbank etwa finanzieren? Ev. mude Stadt Kampfen.

Dann gemeinsame Besprechung bei O.B.

abzug. 4.I.

4. Januar 1947

Dr. H./W.

Herrn

Direktor K. W e i l

M a n n h e i m

Park- Hotel

Sehr geehrter Herr Weil!

Für Ihre freundlichen Glückwünsche zum Jahreswechsel danke ich Ihnen bestens. Meine Familie und ich erwidern diese Wünsche auf das herzlichste. Hoffentlich bringt das neue Jahr doch einen kleinen Aufstieg, vor allem für Sie hinsichtlich Ihres Betriebes und des Wiederaufbaues Ihres Hotels. Dass es Ihrer Frau Gemahlin wieder besser geht und dass sie nach Hause kommen darf, hat uns sehr erfreut.

Ich selbst bin vom 22. Dezember bis 2. Januar auf dem Speyrer Hof gewesen und habe mich dort recht gut erholt und aufgefrischt.

In Ihrer Angelegenheit werde ich im Laufe der nächsten Woche bei dem Oberbürgermeister in Mannheim vorsprechen.

Mit den besten Grüssen für Sie und die Ihren, auch von meiner Frau bin ich

Ihr

Park-Hotel Mannheim
Karl Weil
Fernsprecher ~~45141~~ 42519

Mannheim, den 31. 12. 1946

Sehr geehrter Herr Doktor!

Zum Jahreswechsel sende ich Ihnen und Ihrer hochgeschätzten Gattin nebst Familie die aufrichtigsten Wünsche für Gesundheit, Glück und Wohlergehen, auch seitens meiner Frau und meiner Tochter. Möge das neue Jahr erfüllt sein von Gottes reichem Segen und eine sichtbare Besserung der Verhältnisse bringen.

Mit verbindlichsten Grüßen, besonders von meiner Frau, welche sich jetzt wohler fühlt und in den nächsten Tagen wieder nach Hause darf,

Ihr aufrichtig ergebener
K. Karl Weil

14.12.46

ab 14/12

Dr H./M.

Herrn
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr geehrter Herr Weil!

Ich habe gestern von Herrn Dr. Cahn-Garnier das abschriftlich beileigende Schreiben vom 9.12.46 erhalten. Vor Eintreffen dieses Schreibens hatte ich schon am vergangenen Donnerstag mit Herrn Dr. Cahn-Garnier persönlich in Stuttgart gesprochen; er hat mir im Wesentlichen das gesagt, was auch in seinem Brief steht. Stuttgart hat offenbar mehr Initiative als Mannheim und kümmert sich intensiv um den Wiederaufbau von Hotels. Woher Stuttgart das Geld nimmt, weiss Herr Dr. Cahn-Garnier nicht genau. Er vermutet, dass die Mittel aus dem kommunalen Notstock stammen der durch das Gesetz der württemberg.-badischen Regierung über die Durchführung des Finanz- und Lastenausgleiches für Württemberg-Baden im Rechnungsjahr 1945 vom 19.11.46 ins Leben gerufen worden ist. Nach diesem Gesetz sollen den besonders schwer kriegsbetroffenen Städten, darunter auch Mannheim, der Ausgleich ihres Haushaltes durch Zuweisungen aus dem kommunalen Notstock ermöglicht werden. Dem kommunalen Notstock fliesst ein Beitrag des Landes und ein Beitrag der Gemeinden zu. Der beim Land gebildete Verteilungsausschuss setzt sich aus je einem Vertreter des Innenministeriums, des Finanzministeriums, der Notstandsgemeinden und der übrigen Gemeinden zusammen, federführend ist das Innenministerium. Ich fürchte, dass sich der Oberbürgermeister Braun in Mannheim darauf berufen wird, dass er Zuweisungen aus dem Notstock für den Ausgleich des ordentlichen Haushaltes benötigt und dass er Notstockbeträge nicht für ausserordentliche Aufwendungen, wie den Wiederaufbau eines Hotels abzweigen könne.

Immerhin ist die Sache jetzt soweit geklärt, dass eine Verhandlung mit Oberbürgermeister Braun in Frage kommt. Ich werde diese Verhandlung für meinen nächsten Besuch in Mannheim vormerken und werde Ihnen dann wieder berichten.

Ich hoffe, dass sich der Zustand Ihrer Frau Gemahlin wieder gebessert hat, jedenfalls übermittle ich Ihnen meine besten Wünsche und bin mit freundlichen Grüssen

Ihr ergebener

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt

Der Finanzminister
der Regierung
Württemberg-Baden

Stuttgart, den 9. Dezember 1946
Am Hohengeren 10

12. Dez. 1946

Herrn
Dr. Dr. h. c. Hermann Heimerich
Rechtsanwalt und Steuerberater

Heidelberg
Neuenheimer Landstr. 4

Lieber Herr Dr. Heimerich!

Ich bestätige den Empfang Ihres Schreibens vom 4. d. M. Über die Sache Parkhotel habe ich mit Herrn Direktor Weil gesprochen. Ich habe dabei an Folgendes gedacht:

Die ausgebombten Städte erhalten zur Befriedigung ihrer ausserordentlichen Ausgaben aus dem Notstock Mittel, die sie zu Wiederaufbauzwecken verwenden können. Von der Stadt Stuttgart weiss ich, dass sie auch den Wiederaufbau von Hotels auf diese Weise finanziert und glaube, dass die Stadt Mannheim wohl ähnliches machen wird, da ja der Bedarf an Gastzimmern in Mannheim relativ ebenso gross ist, wie in Stuttgart. Auf diese Weise, dachte ich, könne die Stadt Mannheim dem Parkhotel zum Wiederaufbau verhelfen. Welcher Beitrag hierbei in Frage kommt, in welcher Form das Geld gegeben wird und alle anderen Fragen habe ich selbstverständlich noch nicht erwogen. Das ist ja auch eine Sache der Stadt Mannheim in Verbindung mit den Interessenten. Ich glaube aber, dass man auf dieser Grundlage mit der Stadt verhandeln könnte. Das ist meine persönliche, selbstverständlich private, Ansicht.

Dass in dem Augenblick, in dem ich Ihnen diesen Brief schreibe, noch alles im Unklaren ist, wissen Sie ebensogut wie ich. Vielleicht haben sich die Dinge bis zum Empfang meines Schreibens durch Sie geklärt. Dann wird vielleicht auch etwas Ruhe eintreten, und ich habe die Möglichkeit, Ihnen einmal wieder einen ausführlichen Brief zu schreiben.

Für heute bin ich mit herzlichen Grüssen von Haus zu Haus

Ihr

Dr. Cahn-Garnier

W.V. 18712.

4. Dez. 1946

OVr 4/12

Herrn
Finanzminister
Dr. Cahn - Garnier
S t u t t g a r t
Am Hohengehren 1o

Dr.H./Kr.

Lieber Herr Dr. Cahn-Garnier!

Es ist Ihnen wohl bekannt, dass sich Herr Direktor W e i l vom Parkhotel in Mannheim wegen des Wiederaufbaus seines Hotels an mich gewandt hat. Es handelt sich zunächst darum, wieder ein Dach über das ganze Haus zu setzen, damit die oberen Teile nicht durch Witterungseinflüsse weiteren Schaden leiden und unbrauchbar werden, und weiter handelt es sich um die Einrichtung von etwa 6o Fremdenzimmern. Diese erste Etappe des Wiederaufbaus des Hotels, die eine für sich abgeschlossene Aktion darstellt, würde einen Betrag von rund RM 4o.ooo.-- erfordern.

Ich habe mich nun wegen der Aufbringung dieses Geldes zunächst an die Badische Landeskreditanstalt für Wohnungsbau in Karlsruhe gewandt, habe aber aus der Antwort der Landeskreditanstalt entnommen, dass sie für derartige Finanzierungen wenig geeignet sein dürfte. Sie haben dann selbst bei Ihrer letzten Anwesenheit in Mannheim Herrn Weil darauf hingewiesen, dass die Stadt Mannheim aus dem Ausgleichsfonds bezw. Notfonds für den Hotelwiederaufbau ein Darlehen zu annehmbaren Bedingungen gewähren könne. Ich bin deswegen bei Herrn Direktor H ä f n e r , bezw. bei seinem Amtsrat, Herrn S t o l z , auf dem Mannheimer Rathaus gewesen. Herr Stolz hat mir zugesagt, die Angelegenheit nachzuprüfen, hat mir aber jetzt im Auftrag von Herrn Direktor Häfner mitgeteilt, dass im Augenblick

seitens der Stadt keine Möglichkeiten bestünden, derartige Darlehen zu gewähren.

Bevor ich nun Weiteres in dieser Angelegenheit unternehme, bitte ich Sie, mir mitzuteilen, welche Einrichtung Sie mit dem Ausgleichsfonds bezw. Notstock gemeint haben. Handelt es sich dabei um einen Ausgleichsfonds, der bei der Stadt Mannheim errichtet worden ist, oder etwa um einen Ausgleichsfonds der bei dem Land Württemberg-Baden besteht und aus dem die Stadt Mannheim Zuschüsse oder Darlehen beantragen kann? Es ist mir aufgefallen, dass in Stuttgart der Wiederaufbau von Gaststätten und Hotels in vollem Gange ist. Es müssen also dort Möglichkeiten bestehen, derartige Wiederinstandsetzungen zu finanzieren.

Es ist schade, dass wir uns so wenig sprechen, aber wir sind wohl beide mit Arbeit übermässig eingedeckt. Ich komme jetzt wieder häufiger nach Stuttgart und werde bei nächster Gelegenheit den Versuch machen, Sie dort einmal aufzusuchen oder wenigstens mit Ihnen zu telephonieren.

Mit herzlichen Grüssen
auch für Ihre verehrte Gattin
bin ich Ihr

Heidelberg, 5. Dez. 1946
Dr.H./Kr.

Betr.: Parkhotel Mannheim.

Rücksprache mit Herrn Weil, den ich über den Stand der Angelegenheit unterrichtet habe. Ich habe vorgeschlagen, dass ich an Herrn Finanzminister Dr. Cahn-Garnier direkt schreibe.

Heidelberg, 30. November 1946

Betr.: Karl W e i l , Parkhotel, Mannheim.

~~Oberverwaltungsrat~~ Amtsrat S t o l z vom Mannheimer Rathaus teilt telephonisch mit, dass in obiger Angelegenheit im Augenblick leider keine Möglichkeit bestünde, Mittel zuzuschiessen.

Herr Stolz bittet, in Mannheim anzurufen; er oder Herr Häfner hätten Herrn Dr. Heimerich selbst gerne nochmals in dieser Sache gesprochen.

N.

z.A.
WV. 2/12.

28. November 1946

ab 28/11.

Dr.H./U.
- 348 -

1.) Herrn
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr geehrter Herr W e i l !

In Ihrer Angelegenheit bin ich heute Nachmittag auf dem Rathaus in Mannheim gewesen. Leider habe ich weder Herrn Oberbürgermeister B r a u n noch den Finanzreferenten, Herrn H ä f n e r, angetroffen, da gerade Stadtratssitzung war. Ich konnte aber mit dem Sachbearbeiter beim Finanzreferenten, Herrn Amtsrat S t o l z sprechen und habe diesem Ihre Angelegenheit kurz vorgetragen. Herr Stolz war über die bestehenden Möglichkeiten nicht im Bilde, wollte sich aber genau orientieren, auch Herrn Häfner berichten und mir dann näheren Bescheid darüber geben, was unternommen werden kann. Ich glaube, es kommt erst einmal darauf an, die verschiedenen etwa möglichen Wege festzustellen, bevor man einen genau präsisierten Antrag stellt.

Von einem Besuch bei Ihnen habe ich heute noch abgesehen, da ich erst die weiteren Mitteilungen des Herrn Stolz bzw.des Herrn Häfner abwarten wollte. Ich komme dann im Laufe der nächsten Woche auf die Angelegenheit wieder zurück.

2.) Wvl.am 4.12.46

Mit den besten Grüßen
bin ich Ihr ergebener

(Dr.Heimerich)
Rechtsanwalt.

25. Nov. 1946

ab 25/11.

Dr.H./Kr.

Herrn
Direktor Karl W e i l
M a n n h e i m
Parkhotel

Sehr geehrter Herr Weil!

Ich nehme Bezug auf das mit Ihnen geführte Telephongespräch. Mittlerweile ist bei mir das abschriftlich beiliegende Schreiben der Badischen Landeskreditanstalt für Wohnungsbau in Karlsruhe vom 16. ds. Mts. eingelaufen. Darnach scheint die Badische Landeskreditanstalt in der Hauptsache Darlehen nur für den Wohnungsbau zu geben. Ob sie sich darauf einlassen wird, ein grösseres Hypothekendarlehen zur Wiederherstellung eines Hotels zu gewähren, dürfte recht zweifelhaft sein. Immerhin könnte es sich vielleicht lohnen, zu einer persönlichen Rücksprache nach Karlsruhe zu fahren. Zunächst werde ich noch im Laufe dieser Woche mit Oberbürgermeister B r a u n sprechen, ob Ihnen, wie Herr Dr. C a h n - G a r n i e r empfahl, aus dem Ausgleichsfonds bezw. Notstock der Stadt Mannheim ein Darlehen zu annehmbaren Bedingungen gewährt werden kann.

Im Anschluss an die Besprechung beim Oberbürgermeister werde ich bei Ihnen vorsprechen.

Mit den besten Grüssen
bin ich Ihr ergebener

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Entwurf Stolz.

1 Anlage

Badische Landeskreditanstalt für Wohnungsbau

Hypothekenanstalt des öffentlichen Rechts

Fernsprecher 8241—8243 **Karlsruhe i. B.** Schloßplatz 13

z.Zt. 5820 z.Zt. Kaiserstr. 178

Spargiroverkehr mit sämtlichen öffentl. Sparkassen

Postscheckkonto: Karlsruhe 78570 · Bankverbindungen in Karlsruhe:

Badische Bank — Badische Kommunale Landesbank (Girozentrale) — Deutsche Bau- und Bodenbank

Vorgang: Ihr Schreiben vom 7. November 1946.

Unser Zeichen: (Bei der Antwort anzugeben!) Nr. -.-

Datum: 16. November 1946.

Baudarlehen bzw. Instandsetzungs=darlehen,

h i e r

die Anfrage des Dr.Dr. h.c. Hermann Heimerich, Rechtsanwalt in Heidelberg, Moltkestr. 33a.

Zur Erstellung von Neubauten - hierzu zählen wir auch den Wiederaufbau schwerbeschädigter Häuser - gewähren wir wie seit=her Baudarlehen. Solche Darlehen werden in erster Linie zum Bau von Kleinwohnungen und Eigenheimen als nachstellige Hypo=thekendarlehen, z.Zt. bis zu einem Viertel der Herstellungsko=sten je Wohnung gewährt; bei kinderreichen und schwerbeschädig=ten Bauherren können diese Darlehen bis zur Hälfte der Herstel=lungskosten erhöht werden. Sie sind innerhalb 75 v.H. des ge=schätzten Bau- und Bodenwerts durch Hypothekeneintrag im Grund=buch dinglich zu sichern. Der Zinssatz beträgt 3½ v.H., die Tilgung 2 v.H. jährlich. Bei kinderreichen Familien und Schwer=beschädigten kann der Zinssatz in den ersten 5 Jahren auf 3 v. H., die Tilgung auf 1 v.H. ermäßigt werden.

Unter Kleinwohnungen verstehen wir Wohnungen in Geschoß=bauten, deren nutzbare Wohnfläche 75 qm nicht übersteigt, bei Eigenheimen sind 100 qm nutzbare Wohnfläche zulässig; in beson=ders begründeten Ausnahmefällen darf die Wohnfläche 90 bzw. 100 qm betragen. Bei den durch die Kriegsereignisse beschädigten Häusern können wir über die genannte Wohnfläche noch etwas hinausgehen.

Herrn
Dr.Dr.h.c.
Hermann Heimerich,
Rechtsanwalt
H e i d e l b e r g ,
~~Moltkestr. 33a.~~

O/0432

Anträge sind in doppelter Fertigung auf dem Formblatt 4/39 unter Beifügung von Plänen und Finanzierungsbelegen zu stellen; Vordrucke senden wir Ihnen auf Wunsch gerne zu.

Ferner gewähren wir zur Wiederherstellung leicht beschädigter Gebäude (auch für sonstige Instandsetzungsarbeiten und zum Einbau von Wohnungen) sogen. Instandsetzungsdarlehen, in der Regel gleich= falls als Hypothekendarlehen. Der Zinssatz beträgt 4 v.H.; die Darlehen sind in 10 - 20 Halbjahresraten zurückzuzahlen. Die Be= leihungsgrenze liegt bei 75 v.H. des Gebäudeversicherungs- und des Verkehrswerts (der niedere der beiden Werte ist maßgebend) oder des geschätzten Bau- und Bodenwerts. Die Sicherstellung muß durch Hy= pothekeneintrag im Grundbuch erfolgen. Bei Darlehen bis zu 1 000 RM genügt es, wenn 1 - 2 zahlungsfähige Bürgen namhaft gemacht werden; die Zahlungsfähigkeit dieser Bürgen muß bürgermeisteramtlich bestätigt sein. Bei kinderreichen und schwerbeschädigten Bauherren kann der Zinssatz auf die Dauer von 5 Jahren auch hier auf 3 v.H. ermäßigt werden.

Diese Anträge sind gleichfalls in doppelter Fertigung auf dem Vordruck 1/42 vorzulegen. Bei wesentlichen Abweichungen von der ur= sprünglichen Planung sind Baupläne vorzulegen; in jedem Fall etwa er= forderliche Finanzierungsbelege. Auch für Instandsetzungsdarlehen senden wir Ihnen bei Bedarf Antragsvordrucke zu. Für beide Darlehens= arten sind die Anträge über die Gemeindeverwaltung zur technischen Be= gutachtung durch den Bezirksbaumeister dem Herrn Landrat, in den Stadtkreisen dem Oberbürgermeister vorzulegen.

Falls nach Ihrem Schreiben ein größerer Fall aus Mannheim in Frage steht, empfehlen wir ein vorheriges persönliches Benehmen des Bauherrn mit uns.

Bad. Landeskreditanstalt für Wohnungsbau

J. A.

W.V. 27/11.

7. Nov. 1946

Dr.H./Kr.

ab 7. Nov. 1946

An die
Landes-Bodenkredit-Anstalt
Karlsruhe / Bdn.

Betr.: Wiederaufbaukredite.

Durch das Finanzministerium in Stuttgart höre ich, dass Sie Wiederaufbaukredite gewähren. Es würde mich nun ausserordentlich interessieren, die von Ihnen gestellten Bedingungen eines solchen Wiederaufbaukredits kennen zu lernen, da ein grösserer Fall aus Mannheim an mich herangetragen worden ist.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

(Dr. Heimerich)
Rechtsanwalt.

Heidelberg, 7. Nov. 1946
Dr.H./Kr.

Betr.: Parkhotel G.m.b.H., Mannheim.

Konferenz mit Herrn Direktor W e i l ,
über den Wiederaufbau des Parkhotels i. Mhm.

Das Parkhotel in Mannheim gehört einer G.m.b.H. Die Firma heisst Parkhotel G.m.b.H. Das Gesellschaftskapital beträgt RM 300.000.--. Die Gesellschafter sind Frau Helene Weil mit 75% und Otto R a a b e in Söcking a.Starnberger See mit 25%. Geschäftsführer ist Herr Direktor Karl Weil. Das Parkhotel in Mannheim ist der Hauptaktivposten der Gesellschaft. Die Belastung des Hauses besteht in einer einzigen Hypothek in Höhe von RM 425.000.-- der Bayrischen Hypotheken-und Wechselbank in München. Das Haus ist im September 1943 durch Brandbomben schwer beschädigt worden, sodass der ganze Unterkunftsteil des Hauses ausgebrannt ist. Die letzte Bilanz der Gesellschaft ist zum 31.12.1944 aufgestellt worden. Herr Direktor Weil wird mir eine Abschrift dieser Bilanz zusenden. Hypothekenzinsen wurden seit Ende 1944 nicht mehr bezahlt. Mit der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank steht Herr Direktor Weil in einem guten Einvernehmen. Direktor Weil verhandelt mit Direktor Hoffmann, dem Mannheimer Filialleiter der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank. Evtl. wird die Hypotheken- undWechselbank in dem neuerstellten Parkhotel ein Büro mieten.

Zur Zeit ist der linke Teil des Erdgeschosses vom Eingang aus gesehen von der Stadt Mannheim gemietet zu einem monatlichen Mietpreis von RM 1.970.--. Mit diesem Mieterträgnis werden z.Zt. Hypothekenzinsen nicht bezahlt, der Betrag wird vielmehr auf der Bank angesammelt. Die Bayrische Hypotheken- und Wechselbank befindet sich in einer sehr guten Lage, da 80% der von ihr beliehenen Grundstücke unversehrt sind. Ein Teil des angesammelten Miethetrages ist auch für Neubauten, Reparaturen und dergl. am Hotel verwendet worden. Die Bayrische Hypotheken- und Wechselbank hat sich damit einverstanden erklärt, da sie Wert darauf legt, dass der Gaststättenbetrieb erhalten bleibt. Herr Direktor Weil hat auch grossen Plünderungsschaden gehabt, den er beim Besatzungskostenamt angemeldet hat, für den er aber bisher nicht entschädigt ist.

Das Hotel müsste in mehreren Etappen wieder aufgebaut werden. Die Hauptsache ist, dass das Haus ein Dach bekommt. Die Fassade

ist vollständig erhalten,auch das Treppenhaus und die Gänge sind erhalten. Die Zimmer sind von oben nach unten durchgebrannt. Über dem 1. Stock befindet sich z.Zt. ein Notdach aus Holz mit Dachpappe,sodass der erste Stock vor Witterungseinwirken einigermassen geschützt ist. Dagegen sind die oberen Etagen ganz ungeschützt,sodass dort die Gefahr der Verwitterung ständig zunimmt.

Die erste Etappe des Ausbaus von etwa 6o Zimmern würde pro Zimmer mit Einrichtung etwa 5 bis 6.ooo.-- in Anspruch nehmen, sodass also mindestens ein Betrag von RM 3oo.ooo.-- erforderlich wäre. Die 6o Zimmer würden sich auf die beiden ersten Obergeschosse verteilen. Natürlich müsste das ganze Haus ein Dach bekommen. Dieses Dach würde dann noch extra RM 8o.ooo.-- kosten, sodass also für einen ersten Ausbau rund RM 4oo.ooo.-- erforderlich wären. Als erste Etappe des Ausbaus müssten die ganzen ausgebrannten Zimmer mit Decken versehen werden und zwar von unten bis oben. Das würde zunächst den Betrag von RM 2oo.ooo.-- in Anspruch nehmen. Decken und Gesamtdach wären also das erste.

Es wäre auch noch die Frage aufzuwerfen, ob nicht jemand, der noch über erhebliche Geldmittel verfügt, bereit ist, in die Park-Hotel G.m.b.H. als Gesellschafter einzutreten.

Mit dem Oberbürgermeister von Mannheim und einem Vertreter des Finanzministeriums Stuttgart hat Herr Weil schon gesprochen. Diese sind bereit, das Projekt in jeder Weise zu unterstützen. Das Finanzministerium hat gebeten, an die Landesbodenkreditanstalt in Karlsruhe heranzutreten.

Entwurf.

Mannheim, ...

An die
Landes-Bodenkreditanstalt
K a r l s r u h e

Betr. Wiederaufbaukredit. AM

Am 6.9.43 wurde unser Haus durch Brandbomben derart beschädigt, dass der gesamte Unterkunftsteil ausgebrannt ist. Der jetzige Zustand gestattet die Erstellung bis zu 140 Zimmern mit 180 Betten, wenn die Finanzierung gesichert ist. Die Stadtverwaltung Mannheim erkennt die Dringlichkeit des Wiederaufbaues an, da in Mannheim Hotelunterkunft kaum besteht.

Wir fragen höfl. an, ob Sie Wiederaufbaukredit für solchen Zweck gewähren. Sollte dies grundsätzlich nur privaten Wohnungsbau betreffen, so bitten wir um gefl. Herbeiführung einer Entscheidung beim Finanzministerium. Wir vertreten die Ansicht, daß angesichts des Mangels an Hotelunterkunft in Mannheim, Hotelwohnraum im Rahmen des Wohnungsbaues liegt und in seiner Bedeutung dem privaten Wohnungsbau gleichzustellen ist.

Ergänzend erwähnen wir noch die ausserordentlich günstige Lage unseres Hauses, sein Bestehen seit 1901, seinen alten guten Ruf und die universelle Kapazität durch die vorhandenen Säle verschiedenster Größen nebst dem bestehenden Wirtschaftsbetrieb, sodaß künftig auch für Tagungen etc. alle Voraussetzungen gegeben sind. Es handelt sich auch darum, die noch erhaltenen Stockerkteile, die Fassade etc. vor weiterer Verwitterung zu retten.

Jm voraus danken wir Jhnen für gefl. alsbaldigen Bescheid.

Mit vorzüglichster Hochachtung!