

Monate verlängert, in Einzelfällen auf bis zu fünf Jahren.

Kritik an den ständig hinausgeschobenen Fristen gilt in der Branche als unfein. Davon sei doch nur die Minderheit der Schnellsparer betroffen, unter den Neuzugängen also kaum jeder dritte.

Aber auch die normalen Regelsparer werden offenbar zunehmend von der „Normalisierung der Wartezeiten“ – wie die Branche das Ärgernis umschreibt – erfaßt. Von 100 Sparern, so berichtete die ZDF-Sendung „Reklamationen“ kürzlich, warten sechs Monate nach Beendigung der Ansparphase noch 77 auf die Zuteilung des zinsgünstigen Bausparlehns, 13 sogar länger als zwei Jahre.

Kein Wunder. Denn „die Entwicklung des Neuzugangs und der Wartezeitverlauf“, weiß Wüstenrot-Mathematiker Laux, sind „unauflöslich“ miteinander verknüpft: „Stagniert das Bauspargeschäft oder schrumpft es gar, so müssen sich die Zuteilungsfristen verlängern. Ein Weniger an Geldaufkommen muß durch ein Mehr an Zeit (Liegezeit der Bausparguthaben) kompensiert werden.“

Genuß ohne Reue. Denn die Guthaben bleiben dank der sich hinziehenden Wartezeiten länger bei den Bausparkassen, die ihren Kunden derweilen gerne mit Vor- und Zwischenkrediten aushelfen. „Das ist eine Serviceleistung“, erläuterte die Landesbausparkasse Münster/Düsseldorf – die nebenbei der WestLB-Abteilung an Zinsen mehr einträgt als das Geschäft mit Baudarlehen.

Auch Louis Storck vom BHW ist mit den Erträgen „mehr als zufrieden“. Die Leonberger Bausparkasse zahlte vergangenes Jahr 16 Prozent Dividende.

So möchten denn die Manager der Kassen nicht an die Endzeit des Bausparens glauben, die ihnen schon prophezeit wurde. „Diese Sparform“, sagt Wüstenrot-Chef Walter Englert, „hat sich in jeder Wetterlage bewährt. Das gibt mir auch Mut zur Zukunft.“

## GELDANLAGE

### Gunst der Stunde

**Dutzende von Feriendörfern verhandeln inzwischen die deutschen Mittelgebirge. Die Freizeitzentren bescherten ihren Geldgebern meist wenig Freude.**

Rolf Müller-Buchhof hatte gründlich gearbeitet. Sechs seiner sieben Konkursanträge wurden sofort „mangels einer die Kosten des Verfahrens deckenden Masse abgewiesen“. Mit diesem Vermerk des Amtsgerichts Frankfurt und mit Schulden in Millionenhöhe schloß unlängst die Firmengruppe „Ostertaler Feriencentren“ ihre Bücher.

Die Ostertal-Pleite ist der jüngste Skandal in einer Branche, die den Traum westdeutscher Wohlstandsmenschen von



Ferienhaus-Verkäufer Hein\*: „Am liebsten mit Steuergeldern“

Vermögensbildung und Freizeitfreuden mit wachsendem Erfolg ausmünzt.

„Ferien + Rendite“ heißt die Zauberformel. Sicher und lukrativ, so wird verheißen, ließe sich überflüssiges Geld in Feriendörfern anlegen.

Das Ferienglück liegt angeblich nicht mehr nur an den Küsten ferner Meere, wo es solche Touristendörfer schon länger gibt. Mit Hochglanzprospekten, die „herrliche, unverbrauchte Natur“ anpreisen, werden jetzt die Hänge und idyllischen Talwinkel der deutschen Mittelgebirge vermarktet.

Energiekrise und Rezession, so fabulieren die Werber, hätten dafür gesorgt, daß der Deutschland-Urlaub „der neue Hit im Freizeitgeschäft“ sei. Dabei gehe der Trend weg von den Hochhausbetonbunkern und Bettensilos, die seit Jahren bereits die Ostsee-Strände verhandeln; gefragt sei nun der anheimelnde Dorf-Look des „Ferienparks der neuen Generation“.

Den Käufern der Ferienhäuschen winken scheinbar mühelos erzielbare „gute und sichere Mieteinnahmen“, weil sich „die Reiseveranstalter um diese Ferienobjekte reißen“.

Doch die Werbesprüche haben mit der Wirklichkeit nicht viel gemein. Weder Reiseveranstalter noch Erholungssuchende sind besonders versessen auf Plätze in deutschen Feriendörfern. Verdient haben an den Erholungssiedlungen bisher vornehmlich Bau- und Boden-Manager. Die Rendite für die Anleger ist in der Regel dürftig; für die Kommunen, die oft großzügig mit Grund und Geld helfen, kommt wenig oder gar nichts dabei heraus.

\* In seiner Siedlung Schravener Heide bei Kevelaer/Kreis Kleve.

An Baugrund für Feriendörfer ist kein Mangel. Ein Erholungskral in der Nähe erscheint jedem Lokalpolitiker als Erfolgsnachweis, auch wenn die eintönigen Reihensiedlungen die Landschaft verhandeln. „Bürgermeister und Landräte liefern uns die Türen ein“, berichtet der gescheiterte Müller-Buchhof.

Der Bürgermeister des Hunsrück-Städtchens Rheinböllen, Horst Hofmann, „kann da jede Gemeinde nur warnen“. Der „Waldpark Rheinböllen“ nämlich ist schon zum zweitenmal pleite.

„Auf Reisen erkrankt“, hatte Waldpark-Promoter Stefan Jäckel im Herbst ausrichten lassen. Seitdem ist er flüchtig. Staatsanwalt Bernhard Weiß hegt gegen Jäckel den dringenden Verdacht, daß er beim Handel mit den 170 Ferienhäusern im Waldpark Rheinböllen seine Kunden und das Finanzamt um Millionenbeträge geprellt hat.

Ganz im Stil der Zeit war Stefan Jäckel aufgetreten, mit Mercedes 380 SE und Toyota-Geländewagen. Der Bürgermeister und die Käufer von Ferienhäusern wußten nicht, daß sie sich auf einen „Freigänger“ eingelassen hatten. Mit gewandtem Parlieren verhökerte Jäckel tagsüber Ferienimmobilien, nachts ruhte er auf der Gefängnispritsche aus; er war zu anderthalb Jahren wegen fortgesetzter Untreue verurteilt.

Zu danken sind Stefan Jäckel immerhin interessante Hinweise auf die in der Branche anfallenden Erträge. Die „Tannengrundstücke“ im Rheinböller „Märchenwald“ hatte ihm die Kommune je Quadratmeter zu zehn Mark überlassen; „günstig“, wie er schrieb, reichte er sie für 32 Mark weiter.

Ähnlich großzügig kalkulierte Jäckel seine 60-Quadratmeter-„Bungalows“. Ohne die happigen Nebenkosten offe-

rierte er („Verpassen Sie nicht die Gunst der Stunde“) das Haus „Typ Hunsrück“ für 119 500 Mark; er selbst zahlte für das Haus einen Pauschalpreis von 58 000 Mark.

Obenan auf den Käuferlisten solcher Verkaufsgenies stehen die arrivierten Mittelständler mit dem Drang zum Erst- oder Zweit-Häuschen im Grünen. Mittels „Bauherrenmodell“ möchten sie, weiß Marktführer Bernhard Hein aus Bottrop, „ihr Rendite-Ferienhaus am liebsten ganz mit Steuergeldern finanzieren“. Dabei übersehen sie meist, wie schlecht die Domizile gebaut sind.

„Nach drei Jahren muß die Innenausstattung total erneuert werden“, berichtet Müller-Buchhof heute, „nach fünf Jahren fallen wesentliche Teile der Häuser in sich zusammen.“ Müller-Buchhof

Allzu häufig jedoch half all der touristische Schnickschnack nicht – die nötigen Gäste blieben aus. „Die Konkurrenz ist riesig“, gibt Pölzelmayer zu bedenken, „und die Konkurrenz ist ganz Europa, nicht bloß das Feriendorf nebenan.“

Und weil die Restaurants Kosten machen, weil Reithallen und Hallenbäder auf Pump gebaut wurden, ist der Konkurs der Trägergesellschaften nicht selten fällig.

Um den abzuwenden, reicht es meist noch nicht mal, wenn die Betten in der Ferienzeit voll sind. In den restlichen zehn Monaten des Jahres muß das Wochenendgeschäft brummen. Betriebsausflüge, Konferenzen und Seminare oder „Müllers tolle Kegeltouren“ sollen zusätzliche Einnahmen bringen.



**Bürgerprotest gegen Feriensiedlung\***: Asyl für Penner?

muß es wissen, er baute und verwaltete schließlich Feriendörfer.

Gelockt werden die Kunden auch mit dem Versprechen, daß sie sich um ihren Immobilienbesitz nicht weiter zu kümmern brauchen. Für die Vermietung Sorge eine Verwaltungsgesellschaft.

Die Gesellschaften halten auch allerlei Beiwerk parat: Hallenbad, Sauna und Solarium, Tennis- und Reithallen, Einkaufscenter, Restaurants und Kegelbahnen. Diese Vergnügungstätten, von stimmungsmachenden Animatoren belebt, sollen den entscheidenden Konkurrenznachteil der Feriendörfer in deutschen Mittelgebirgen ausgleichen: daß es an Meeresstrand und Sonnenlicht mangelt.

„Man kann dem Gast doch nicht zumuten, daß er bei Regen in der Bude sitzt und nicht weiß, was er tun soll“, umschreibt TUI-Sprecher Günter Pölzelmayer die Anforderungen der Reiseveranstalter.

\* In Sülzburg/Oberpfalz.

triebsaufwand gemeinhin nicht mehr zu erwirtschaften.

Bleiben die Gäste aus, dann gehen auch die Rechnungen der Kommunalpolitiker aus der anliegenden Gemeinde nicht auf. Mit Millionen haben sie Straßen und Parkplätze, Strom- und Wasserleitungen für die vermeintlich zahlungskräftigen Touristen gebaut. All das zahlt sich nicht aus, wenn die Dörfer nur im Juli und August ausgebucht sind.

Ärger noch, wenn überhaupt niemand kommt. So hatte die Gemeinde Dipperz in der Rhön fast ein Viertel ihres Jahresertrags aufgewandt, um Kanalisation und Kläranlage für den Bedarf der 400 Gäste zu erweitern, die im Feriendorf Kneshecke erwartet wurden. Doch aus dem Freizeitzentrum wurde nichts. Die Bau-gesellschaft machte Pleite, das Feriendorf verkam, meldet die „Fuldaer Zeitung“, zu einem „Asyl für Penner“.

## ZEITGESCHICHTE

### Große Sache

**Am 10. Mai 1940, deutsche Truppen drangen in Frankreich ein, wurde Freiburg bombardiert. Von den Deutschen?**

Am frühen Morgen des 10. Mai 1940 überfallen Hitlers Truppen Holland, Belgien und Frankreich, der „Westfeldzug“ beginnt. Die badische Universitätsstadt Freiburg liegt weitab vom Schuß.

Doch dann kracht's. Um 15.59 Uhr öffnen sich Bombenschächte über der Stadt. Im Splitterhagel detonierender Bomben sterben 57 Menschen, darunter 22 Kinder. Unwirkliche Stille danach: Kein Flugabwehrgeschütz feuert; Sirenen heulen erst auf, als die Kampfbomber ostwärts hinter wolkenverhangenem Himmel davonbrummen.

„Fünffach“ werde künftig zurückgebombt, meldete anderntags die gleichgeschaltete deutsche Presse – ein „feiger Luftangriff“, ausgeführt von „drei feindlichen Flugzeugen“. „Freiburgs Mütter klagen an! Mit Freiburg fing es an! Das ist kein Krieg! Das ist Mord!“ lautete die Anklage, die, broschiert, in Deutschland verbreitet wurde.

Nach dem Krieg wurden allerdings andere Deutungen des Geschehens kolportiert. Franz Halder, einst Hitlers Generalstabschef, dann, nach dem Komplott vom 20. Juli 1944, Hitlers Gefangener im KZ Dachau, munkelte, der Anschlag auf Freiburg sei ein „fingierter Feindangriff“ gewesen – von Hitler inszeniert. Und Josef Kammhuber, damals Flieger-Oberst, später Inspekteur der bundesdeutschen Luftwaffe, orakelte, es werde sich wohl „nie mit absoluter Sicherheit klären lassen“, wer „die Bomben in Wirklichkeit geworfen“ habe.

Gezielte NS-Propaganda, düstere Halder-Andeutungen und Kammhubers vage Gedanken und Erinnerungen mach-

Da ist nur das Dilemma, daß die Gäste, für die das als „familienfreundlich“ angepriesene Feriendorf eigentlich gedacht war, solche „Stimmung wie in der Rüdeshheimer Drosselgasse“ (Müller-Buchhof) meist weniger mögen und am Ende einfach wegbleiben. Zumal der Spaß so ganz billig ja nicht ist.

Im Ferienpark Kirchheim beispielsweise kostet ein Sommerlogis für ein bis drei Personen pro Woche mindestens 845 Mark, im Eifel-Ferienpark Daun sind für sieben Tage Wohnrecht im 75-Quadratmeter-Bungalow gar 1070 Mark zu entrichten.

Das Hessische Umweltministerium fand heraus: „Die Tagesmieten für eine vierköpfige Familie in einem solchen Feriendorf sind im Durchschnitt etwa doppelt so teuer wie der Aufenthalt in einer gleichwertigen privaten Ferienwohnung oder im Rahmen des Programms Urlaub auf dem Bauernhof.“

Fatal für die Feriendorf-Verwalter: Schon wenn die Anlage übers Jahr nur zur Hälfte ausgelastet wird, ist der Be-