

# Wer steht hinter den Firmen? Wem gehören die Anlagen?

Firmeninhaber sind eine Gruppe von Bürgern und Bürgerinnen aus Ober- und Unterammeggau und die Ettaler Klosterbetriebe GmbH. Beteiligt sind zu gleichen Anteilen: Ettaler Klosterbetriebe GmbH, Klement Fend, Michael Gansler, Konrad Gerold sen., Markus Gerold, Josef Köpf, Ernst Maderspacher jun., Hannelore Maderspacher und Anton Mangold.

## Was konkret wurde vor 10 Jahren von der Gemeinde Oberammeggau gekauft?

Erworben wurde die Kolbensattelhütte mit Inventar und Mobiliar, die Doppelsesselbahn, die Skischlepplifte I und II, Maschineneinrichtungen und Gerätschaften sowie die Beschneigungsanlage samt allen zugehörigen Einrichtungen.

Nicht gekauft wurden die Grundstücke und die dazugehörigen Gebäude an der Talstation. Für die Grundstücke und Gebäude bestehen Erbbaurechtsverträge mit Zinsverpflichtungen an die Gemeinde und die Privatwaldgemeinschaft.

Gekauft wurde auch das Erbaurecht für die Kolbensattelhütte und alle mit dem Betrieb der Anlagen zusammenhängenden Dienstbarkeiten und Leitungsrechte.

Der Stufenparkplatz am Wank wurde für den Zeitraum der Vertragsdauer von der Gemeinde angepachtet. Die Gemeinde hat sich für diesen Platz die Nutzungsrechte für Großveranstaltungen (u.a. Veranstaltungen im Passionstheater) vorbehalten.

## Wie lange laufen die Verträge?

Alle Verträge haben aktuell eine Laufzeit bis zum 30.06.2040.

## Warum hat die Gemeinde die Anlagen verkauft?

Das wird schnell vergessen! Der Betrieb war damals höchst unrentabel. Jahrelang wurden hohe Verluste erwirtschaftet, die alle Bürger und Bürgerinnen über den Gemeindehaushalt mitgetragen haben.

Die Gemeinde hatte auch nicht den finanziellen Spielraum, um Investitionen zu tätigen. Zudem war sich der Gemeinderat nicht einig was zu tun ist.

Im März 2008 wurde vom Werkausschuss mehrheitlich der Beschluß zum Verkauf und damit zur Privatisierung der Kolbensattelbahn mit den dazugehörigen Anlagen gefaßt und die Werkleitung mit der Durchführung beauftragt. Neben der Anfrage an die einheimischen Gewerbetreibenden und Vermieter zum privaten Einstieg im Rahmen eines Genossenschaftsmodells zum Betrieb der Lifte, wurden die Anlagen darüber hinaus erstmals im September 2009 öffentlich ausgeschrieben. Das Genossenschaftsmodell kam mangels Beteiligung nicht zustande und ist gescheitert.

## Was war die Motivation der Gesellschafter die Anlagen zu kaufen?

Es gab verschiedene Gründe. Einmal war es uns wichtig, daß die Anlagen in den Händen von Bürgern und Bürgerinnen aus Oberammeggau und Umgebung bleiben und nicht „irgendwo“ hin verkauft werden und damit jede Mitsprache schwierig wird. Negatives Beispiel ist hier die Karwendelbahn in Mittenwald.

Ein weiterer Grund war, die Investitionen nicht verkommen zu lassen, die von der Gemeinde Oberammeggau und damit von allen Bürgern und Bürgerinnen in den letzten Jahrzehnten geschaffen wurden. Wir waren zudem überzeugt, daß der Kolbensattel zu einem attraktiven Ziel für Einheimische und Gäste entwickelt werden kann.

## Hatten die Gesellschafter eine gemeinsame Vision?

Eine Rolle spielte vermutlich auch die Tatsache, daß wir als Bewerber schon seit Generationen im Ort präsent sind. Alle haben wir hier Haus- und Grundbesitz, teilweise landwirtschaftliche Betriebe und leben mit unserer Gemeinschaft bzw. Familien hier.



Alle Bildrechte © AktivArena am Kolben GmbH & Co. KG

# 10 Jahre Kolben-Besitz-GmbH & Co. KG und AktivArena am Kolben GmbH & Co. KG

Vor 10 Jahren, am 1. November 2011, hat die AktivArena am Kolben GmbH & Co. KG den Betrieb am Kolbensattel aufgenommen, nachdem die Kolben-Besitz-GmbH & Co. KG die Anlagen von der Gemeinde Oberammeggau gekauft hat.

Die Redaktion hat nachgefragt.

Wir können nicht so einfach weggehen wie evtl. ein fremder Investor, der hier keine Wurzeln hat und der vorrangig an einer hohen Rendite seines Kapitals interessiert ist. Der Gemeinderat hat erkannt, daß wir bereit waren persönlich Verantwortung zu übernehmen.

Einmal war es uns wichtig, daß die Anlagen in den Händen von Bürgern und Bürgerinnen aus Oberammeggau und Umgebung bleiben und nicht „irgendwo“ hin verkauft werden und damit jede Mitsprache schwierig wird. Negatives Beispiel ist hier die Karwendelbahn in Mittenwald. Ein weiterer Grund war, die Investitionen nicht verkommen zu lassen, die von der Gemeinde Oberammeggau und damit von allen Bürgern und Bürgerinnen in den letzten Jahrzehnten geschaffen wurden. Wir waren zudem überzeugt, daß der Kolbensattel zu einem attraktiven Ziel für Einheimische und Gäste entwickelt werden kann.

Hatten die Gesellschafter eine gemeinsame Vision?



Von oben links im Uhrzeigersinn: Betriebsleiter ist Konrad Gerold jun. mit seinen Stellvertretern Mark Maderspacher und Konrad Gast. Das Büro, die Buchhaltung und die Kassengeschäfte verantwortet Marion Trautinger. Für die Kolbensattelhütte ist Adrian Ilie als Hüttenleiter zuständig.



Ja, die haben wir gemeinsam in vielen Sitzungen im Laufe eines Jahres entwickelt. Unsere Vision war es dann, das bestehende Ski- und Wandergebiet am Kolben in Oberammeggau zu einem attraktiven, ganzjährig geöffneten Ski-, Skitouren-, Snowboard-, Bike-, Wander-, Abenteurer-, Erholungs-, Hütten- und Familienparadies in den Ammergauer Alpen zu entwickeln. Das ist uns, so glauben wir, bisher ganz gut gelungen!

Wie haben die Einwohner reagiert? Wichtig war uns immer, die Einwohner bestmöglich zu informieren und für unsere Vorhaben zu werben. Dazu haben wir Postwurfsendungen an alle Haushalte veranlaßt und die Einwohner und Einwohnerinnen über die Medien vor Ort mitgenommen.

Wir wollten, daß die gesamte Dorfgemeinschaft und alle Einwohnerinnen und Einwohner der Ammergauer Alpen und unsere Gäste einen Nutzen von unseren Ideen und Investitionen haben. Uns war klar, und das haben wir die Bürger und Bürgerinnen auch wissen lassen, daß wir es allein nicht schaffen, und wir zur Zielerreichung die Sympathie, eine positive Einstellung der Bevölkerung, des Gemeinderates, der Tourisums- und Gewerbebetriebe sowie der Grundeigentümer brauchen. Das war dann auch so! Dafür sind wir dankbar!

Wie wichtig ist Ihnen die Region bzw. Regionalität? Wir leben in, von und mit unserer Region. In unserem Falle den Ammergauer Alpen mit dem Naturpark, eingebunden in die Zugspitzregion. Das ist eine sehr starke Marke und eine der schönsten, wenn nicht die schönste Region in Deutschland. Das prägt uns und unser Einkaufs- und Investitionsverhalten.

Die Firmen haben keinen Grundbesitz. Wie ist das Verhältnis zu den Grundeigentümern?

Zu allen Grundeigentümern und Rechtlern haben wir ein sehr gutes Verhältnis. Die größten davon sind die Privatwaldgemeinschaft Oberammeggau und Unterammeggau und die Gemeinde Oberammeggau. Insgesamt haben wir es mit 10 Grundeigentümern bzw. Rechtlern zu tun die uns sehr wohlgesonnen sind.

## Welche Investitionen wurden in den letzten 10 Jahren getätigt?

In den letzten 10 Jahren haben wir über 6 Mio. Euro in folgende Projekte investiert:

- Kaufpreis für die Anlagen
- Umbau und Erweiterung der Kolbensattelhütte mit neuer Küche und neuem Sanitärbereich
- Neubau Alpine Coaster vom Kolbensattel ins Tal
- Umbau der Kolbensesselbahn für den Rodeltransport
- Errichtung eines Bergabenteurer-Spielplatzes für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche am Kolbensattel,
- Neubau eines Kletterwaldes, gemeinsam mit der Familie Hensold
- Neuerrichtung eines Kassengebäudes am Kolbensattel
- Erweiterung des Parkplatzes um eine Stufe nach oben
- Erweiterung und Verbesserung der technischen Beschneigung. U.a. Tausch der bestehenden Schneerzeuger in moderne, energieeffiziente Maschinen
- Bereitstellen der Infrastruktur für den Betrieb des Ghost Bikepark's
- Erneute Erweiterung des Parkplatzes im unteren Bereich nach Westen
- Investition in einen Bogenschießparcour

Zudem trägt die Kolbensattelhütte seit einigen Jahren die Auszeichnung „musikantenfreundliches Wirtshaus“ mit LIVE-Musik an den Wochenenden im Sommer.

## Sind Fördermittel geflossen und in welchem Umfang?

Der Freistaat Bayern hat unsere Investitionen mit Euro 500.000 gefördert. Voraussetzung war die dauerhafte Schaffung von 12,6 Dauerarbeitsplätzen. Diese Vorgabe haben wir übererfüllt.

## Gibt es aktuell was Neues am Kolbensattel?

Im nächsten Jahr bauen wir den Bergabenteurer-Kinderspielplatz aus; es wird u.a. eine attraktive große Kinder-Rutsche geben. Wir errichten eine Aussichtsplattform über dem Speicherkreisel und erweitern den Bogenschießparcour. Zudem erstellen wir eine behindertengerechte Sanitäranlage. Denkbar, aber noch etwas weiter weg sind ein „Holzkugelwald“ und Themenwege. Daran arbeiten wir noch.

## Sommer und Winter sind sehr unterschiedlich. Wie wirkt sich das auf das Geschäft aus?

Wir haben einen typischen Saisonbetrieb mit Sommer- und Wintersaison. Im Sommer erzielen wir rund 70%, im Winter rund 30% unseres Umsatzes, je nach Wetter. Die Sommersaison wird dabei aber immer wichtiger.

## Wie ist der Betrieb organisiert? Wer macht was und wie viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind beschäftigt?

Oberstes Organ ist die Gesellschafterversammlung. Dort wird informiert, diskutiert und entschieden. Geschäftsführer ist seit Anbeginn Klement Fend, der von Dr. Markus Gerold vertreten wird. Betriebsleiter ist Konrad Gerold jun. mit seinen Stellvertretern Mark Maderspacher und Konrad Gast. Das Büro, die Buchhaltung und die Kassengeschäfte verantwortet Marion Trautinger. Für die Kolbensattelhütte ist Adrian Ilie als Hüttenleiter zuständig.



Hüttenleiter zuständig. Die Führungskräfte sind seit Beginn bzw. seit vielen Jahren bei uns tätig. Wir übertragen unseren Führungskräften Verantwortung und fördern damit selbstbestimmtes Arbeiten. Insgesamt beschäftigen wir, je nach Saison, zwischen 30 und 50 Personen. Umgerechnet sind das rund 25 Vollzeitarbeitsplätze. Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sind hochmotiviert und unser wichtigstes Kapital!

## Zahlt der Betrieb Steuern, Abgaben, Pachten etc.?

Wir zahlen Mieten und Pachten, Einkommensteuer (Gesellschafter), Grundsteuer (Erbbaurecht) und Abgaben im niedrigen 6-stelligen Bereich jedes Jahr an Gemeinde, Finanzamt, Verpächter und Grundeigentümer. In den letzten 10 Jahren zusammen z. B. mehr als 500.000 Euro an die Gemeinde Oberammeggau.

## Bleibt für die Gesellschafter auch was hängen?

Wichtig ist für uns natürlich, mit unseren Investitionen und Aktivitäten Geld zu verdienen. Dies ist nötig, um die Anlagen dauerhaft zu erhalten, neue Investitionen zu tätigen und zur Verzinsung und Rückzahlung des eingesetzten und aufgenommenen Kapitals. Es geht uns nicht primär um „Kapitalmaximierung“. Es geht uns um die Attraktivität der Ammergauer Alpen und der Zugspitzregion als Ausflugs- und Urlaubsziel und die Schaffung und den Erhalt von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Bürger und Bürgerinnen und Gäste.

## Was waren bzw. sind die größten Herausforderungen?

Ein herber Rückschlag war der Sturm vom 29. auf 30. Oktober 2018 der den Kletterwald am Kolbensattel vernichtet hat. Ergebnis war ein wirtschaftlicher Totalschaden. Obwohl wir ausreichend versichert waren, ist die Schadenregulierung mit der Versicherung noch immer nicht abgeschlossen. Mit Leidtragende sind die Eheleute Tilla und Henne Hensold die mit 50% am Kletterwald beteiligt sind. Bis zum Abschluss des Rechtsstreits mit der Versicherung muß der traurige Rest für eine evtl. noch erforderliche Beweisaufnahme so bleiben wie er ist. Der Kletterwald wie er war, ist leider Geschichte.





Werden Sie Mitarbeiter\*\*in in unserem Team. Wir suchen Köche und Lifthelfer (m/w/d). Bewerben Sie sich. Mehr unter: [www.kolbensattel.de/jobangebote](http://www.kolbensattel.de/jobangebote)



Die Kolbensattelhütte trägt seit einigen Jahren die Auszeichnung „musikantenfreundliches Wirtshaus“ mit LIVE-Musik an den Wochenenden im Sommer.



Vordere Reihe von links: Josef Köpf, Hannelore Maderspacher, Pater Johannes Bauer, Toni Mangold, hintere Reihe von links: Konrad Gerold sen., Michael Gansler, Klement Fend, Dr. Markus Gerold, Ernst Maderspacher

