NZZ 21.2.20, S. 17

Bieterstreit um Villa aus Erb-Imperium

Winterthurer Bau- und Immobilienfirma erhält Zuschlag für 2,9 Millionen Franken

JOHANNA WEDL

Die Scheiben des Hauses sind eingeschlagen, die Wände versprayt. Im Pool im Garten wird schon lange nicht mehr gebadet, welke Blätter liegen im Bassin. Die Zeiten, in denen das 13-Zimmer-Haus eine stattliche Villa war, sind längst vorbei. Kurt Schoellhorn, der die Brauerei Haldengut in dritter Generation mit seinem Bruder leitete, liess die Liegenschaft 1937 als privaten Zweitwohnsitz bauen. Als er Ende der 1960er Jahre starb, verkaufte seine Witwe die Immobilie an den Winterthurer Autohändler Hugo Erb, dessen Familie damals zu einer der schweizweit reichsten aufstieg. Erb nutzte die Villa als Familiensitz, seine drei Söhne Christian, Heinz und Rolf wuchsen dort auf. Seit dem Tod des Patrons im Sommer 2003 steht das Haus leer.

Der neue Besitzer lässt offen, was er mit der maroden Villa Wolfensberg in Winterthur Wülflingen machen wird. WINTERTHURER GLOSSAR

Erbe des Villenbauers bietet mit

Die Zwangsversteigerung der Villa hat am Donnerstag den Abschluss eines Konkursverfahrens markiert, das seit rund fünfzehn Jahren anhält. Sie kam als letztes Überbleibsel aus der Masse nach dem Zusammenbruch des Erb-Imperiums unter den Hammer. Die Gant im Casinotheater in Winterthur verfolgten rund 200 Personen, ihr Verlauf nahm teilweise Züge eines unterhaltsamen Theaterstückes an. Der Gantleiter Simeon Bertschinger eröffnete den Anlass, indem er nüchtern die Spielregeln darlegte. Der erste Akt, die Versteigerung eines rund 3000 Quadratmeter grossen landwirtschaftlichen Grundstückes, ging rasch und reibungslos über die Bühne. Die Stadt Winterthur ersteigerte dieses für 8000 Franken.

Der zweite Akt sorgte bereits für mehr Abwechslung. Die Gebote gingen hin und her, für 72 000 Franken sicherte sich Andreas Schoellhorn schliesslich rund 14 000 Quadratmeter Wald. Er bezahlte damit rund den fünffachen Preis des Schätzwerts für das Grundstück. Der Grossneffe des Villenbauers Kurt Schoellhorn pflegt einen der schönsten Winterthurer Naturgärten. Biodiversität ist ihm ein grosses Anliegen, wie er der NZZ in einer Pause erzählte. Er sehe den Kauf nicht als Rendite-, sondern vielmehr als Naturschutzprojekt.

Den Höhepunkt der Versteigerung bildete, wie es sich für eine gelungene Aufführung gehört, der dritte Akt. Das Konkursamt startete die Veräusserung der Villa mit einem Mindestverkaufspreis von einer Million Franken. Rasch entwickelte sich ein Bieterwettstreit zwischen Privatpersonen und Bau- sowie Immobilienfirmen. Über dreissig Mal gingen die Ausrufe hin und her, bevor noch zwei Unternehmen übrig blieben. Die beiden Vertreter, eine Frau und ein Mann, sassen in der ersten Reihe, getrennt durch ein paar Stühle und den Gang in der Saalmitte.

Shake Alushi von der im Schaffhausischen ansässigen Berghof Alushi Immobilien konkurrierte mit dem Bau- und Immobilienunternehmer Robert Hofer, Eigentümer der in Winterthur ansässigen und bekannten Leemann + Bretscher Gruppe (L+B). Beim Stand von 2,6 Millionen Franken rief der Notar Bertschinger das Gebot von L+B zwei Mal aus. Damit ein Verfahren abgeschlossen werden kann, sind aber drei Ausrufe nötig. Diesen dritten versäumte oder verschluckte der Gantleiter. Zumindest war der Ruf im Publikum nicht hörbar, und so protestierten die Zuschauer, als Bertschinger befand, der Zuschlag gehe an die L+B. Auch die Mitbieterin Alushi meldete sich zu Wort. Sie habe nochmals ein Gebot abgegeben, sagte sie und akzeptierte den Zuschlag nicht. Hofer stellte sich auf den Standpunkt, er habe die Versteigerung für sich entschieden.

Daraufhin schaltete sich Bertschingers Chef ein, der ebenfalls anwesend war. Die Gebote müssten klar und unmissverständlich abgegeben werden, betonte er. Der dritte Ausruf sei aber tatsächlich nicht zu hören gewesen. Die offiziellen Vertreter zogen sich zur Besprechung zurück und beschlossen, die Gant bei 2,6 Millionen fortzusetzen. Mehr als 2,8 Millionen Franken schien Alushi die Liegenschaft dann aber doch nicht wert zu sein. Hofer überbot sie erneut und sicherte sich die Villa samt 6000 Quadratmeter grossem Garten für 2,9 Millionen Franken.

Damit bezahlte er praktisch jenen Betrag, für den das Anwesen ursprünglich zum Verkauf ausgeschrieben worden war. Anderthalb Jahre lang versuchte eine Maklerin vergeblich, die Villa zu veräussern. Offenbar schreckte der Zustand der Liegenschaft viele Kaufinteressenten ab. Sie ist baufällig, allein die Sanierung der Wasserleitungen könnte laut Experten bis zu einer Million kosten.

Robert Hofer hatte sich bisher nicht für das Anwesen interessiert. Offenbar hat er das Geld spontan ausgegeben – gegen den Rat seiner Frau. Sie habe ihm gesagt: «Kauf den Mist nicht», plauderte der neue Besitzer nach der Gant aus dem Nähkästchen. Er wisse noch nicht, ob er die Villa abreisse und einen Ersatzneubau plane oder sie saniere. Ihm sei wichtig gewesen, dass das Anwesen in Winterthurer Händen bleibe. Es sei für die Geschichte der Stadt wesentlich.

Schuldenberg bleibt

Mit dem Verkauf der Villa sind die bedeutendsten Liegenschaften, die einst der Familie Erb gehörten, veräussert. Im vergangenen März hatte das «Filetstück», Schloss Eugensberg in Salenstein, einen Käufer gefunden. Ein IT-Unternehmer-Paar sicherte es sich und bezahlte dafür dem Vernehmen nach rund 30 Millionen Franken. Das Ehepaar will noch dieses Jahr in das Gutshaus beim Schloss ziehen, das Schloss selbst muss erst noch renoviert werden.

Wie hoch die Verkaufserlöse insgesamt sind, die aus der Konkursmasse erzielt werden konnten, wird laut Martin Wenk, Abteilungsleiter beim Thurgauer Konkursamt, noch errechnet. Sie decken aber nur einen Bruchteil der Forderungen, denn die Verschuldung der Erbs betrug gegen 6 Milliarden. Die Familie war in den Nachkriegsjahren mit dem Import und Vertrieb von Autos asiatischer Hersteller reich geworden und besass in den besten Zeiten ein Vermögen von schätzungsweise 1,5 Milliarden Franken.

Der Konzern entwickelte sich zum Gemischtwarenladen mit über 80 Holding- und Tochtergesellschaften und kollabierte 2003 nach Hugo Erbs Tod. Es ist bis dato die zweitgrösste Schweizer Firmenpleite nach dem Konkurs der SAirGroup mit dem Swissair-Grounding. Erbs geschäftsführender Nachfolger, sein Sohn Rolf, unterlag 2017 in einem jahrelangen Rechtsstreit vor Bundesgericht und wurde wegen Betrugs, Urkundenfälschung und Gläubigerschädigung zu einer siebenjährigen Freiheitsstrafe verurteilt. Wenige Tage vor Gefängniseintritt starb der 65-Jährige an Herzversagen auf Schloss Eugensberg.