

Warum das Clubhaus verkauft werden soll

Fehlende Geldmittel für erforderliche Renovierungen

Unser in den 60er-Jahren erbautes Clubhaus ist in die Jahre gekommen. In der Vergangenheit konnten wir keine Rücklagen für größere Renovierungen bilden. Die Einnahmen des Vereins reichen gerade für den Erhalt der Plätze und der Anlage sowie die Verwaltung. Dringend erforderlich ist jedoch eine Renovierung des Clubhauses bestehend aus der Sanierung des Daches, Erneuerung weiterer Teile der Elektrik, Renovierung der Außenfassade inklusive Terrasse sowie der Einbau neuer Fenster. Der Investitionsbedarf beläuft sich nach groben Schätzungen auf mindestens 200.000,- EUR.

Investor steht bereit

Unser aktueller Pächter Herr Perizi ist seit längerer Zeit mit dem Zustand des Clubhauses unzufrieden und ist bereit, in die Immobilie zu investieren. Aus Gründen der Investitionssicherheit ist es für ihn Voraussetzung, dass er Inhaber des Clubhauses ist. Als Kaufpreis sind nach Schätzung der Immobilie und nachfolgender Verhandlung mit dem Vorstand 142.500,- EUR geplant.

Fehlende Rücklagen für den Rückkauf der Halle im Jahr 2026

In Jahr 2026 sind wir vertraglich verpflichtet, die Halle von der Investorengemeinschaft zum halben Verkehrswert zurück zu kaufen. Wir wissen nicht, wie hoch der Verkehrswert in acht Jahren sein wird, jedoch wurden für diese anstehende Investition bisher keine Rücklagen gebildet. Den Erlös aus dem Verkauf des Clubhauses können wir für den Rückkauf der Halle verwenden.

Clubhaus bleibt Clubhaus

Auch nach dem Verkauf bleibt das Clubhaus ein Clubhaus bestehend aus Restaurant, Umkleiden und Trainerbüro. Der Verein bekommt für die Umkleiden ein Nutzungsrecht. Nach dem Umbau (Pläne s. Anhang) ist das Restaurant von den Umkleiden räumlich komplett getrennt. Wir bekommen einen neuen, eigenen Zugang zu den Umkleiden. Von der Herren-Umkleide wird ein Trainerzimmer abgetrennt, wodurch sich die Herren-Umkleide entsprechend verkleinert. Die Kosten für den Umbau trägt Herr Perizi inkl. eines neu zu setzenden, großen Fensters vom Trainerzimmer zum Vorplatz. Nach dem Verkauf sind wir im Clubhaus nur noch für die Umkleide und das Trainerbüro zuständig. Es werden eigene Zähler für die Erfassung des Energieverbrauchs installiert.

Rechtlicher Hintergrund: Inhaber der gesamten des gesamten Club-Grundstücks ist die Saarland-Sporttoto GmbH, besser bekannt als Saartoto. Für die Parzelle, auf dem das Clubhaus gebaut wurde, besteht ein Erbpacht-Vertrag zwischen Saartoto und dem Verein. In diesem Vertrag ist der Zweck der Nutzung als Clubhaus festgeschrieben. Auch nach dem Verkauf muss das Clubhaus ein Clubhaus bleiben, andernfalls wird Saartoto dem Verkauf des Erbpachtrechts nicht zustimmen.

Bedarf für ein eigenes Restaurant im Club rückläufig

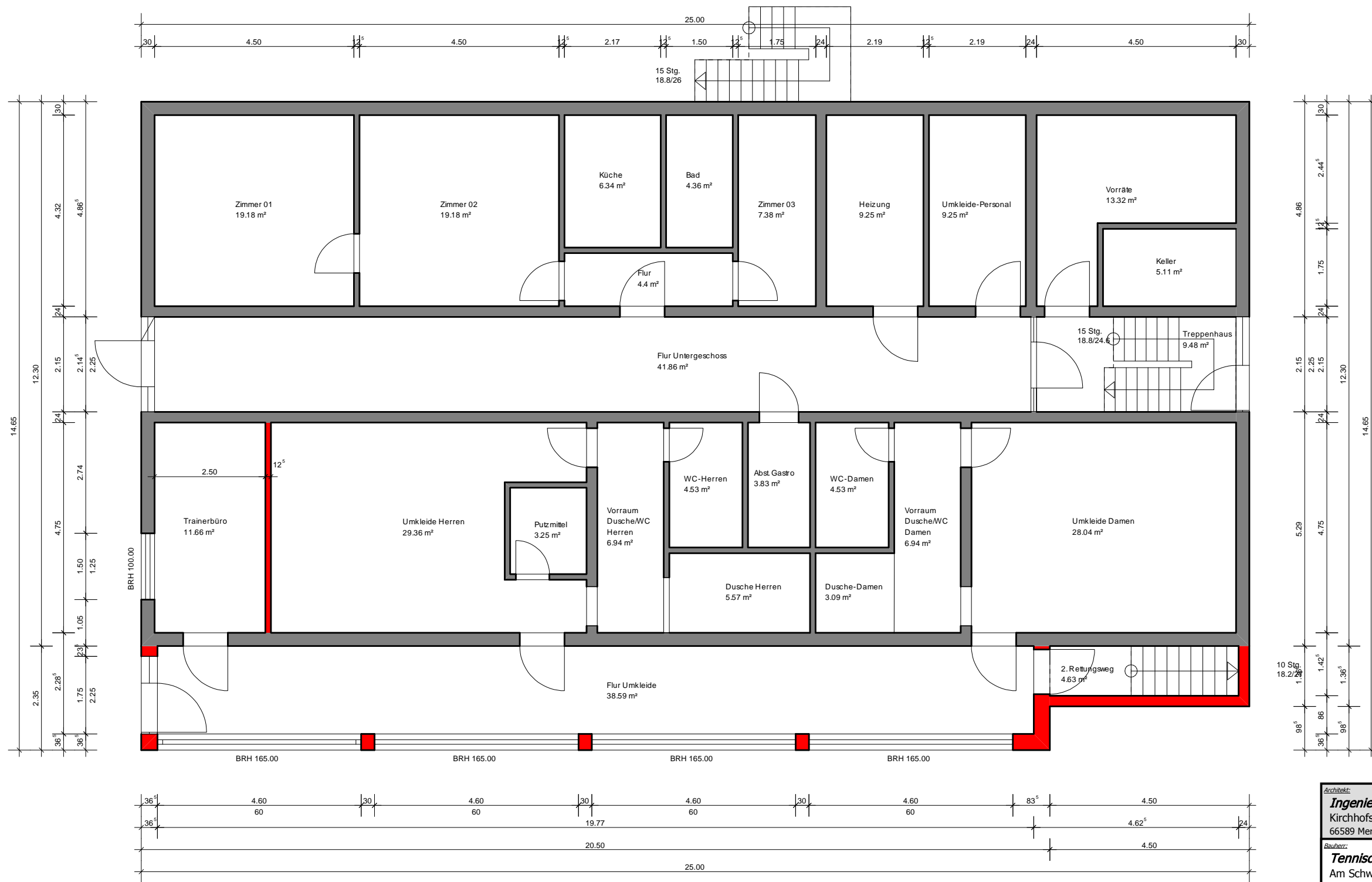
Das Clubrestaurant war von Anfang an zu groß geplant. Externe Gäste sind in unserem Restaurant deutlich in der Mehrheit. Hinzu kommt, dass die Anzahl der Mannschaften zurückgeht. Nach der Trennung von Restaurant und Club sind wir flexibler, was die gastronomische Versorgung angeht. Wir können den Vorplatz zum Treffpunkt umgestalten. Möglich wäre z.B. das Aufstellen eines Getränkeautomaten oder eines eigenen Kühlschranks. Das gemeinsame Essen nach den Spielen kann auf dem Vorplatz eingenommen werden statt im Restaurant. Das Essen kann „von oben“ geliefert werden oder auch von extern. Clubmitglieder sind selbstverständlich weiter im Restaurant

willkommen, allerdings werden keine Tennisbekleidung oder Tennistaschen mehr im Restaurantbereich erwünscht sein.

Außenansicht und Pläne



Rechts unten befindet sich der neue Eingang zum neuen Flur, von dem aus die bestehenden Umkleiden und das neue Trainerzimmer zugänglich sind. Ebenfalls sichtbar ist zwischen den beiden unteren Eingängen das neue Fenster des Trainerzimmers. Der linke, bisherige Eingang wird für den Club nicht mehr zugänglich sein.



Architekt: Ingenieurbüro Uwe Schneider Kirchhofstr. 45 66589 Merchweiler		
Bauherr: Tennisclub Blau-Weiß Saarbrücken Am Schwarzenbergbad 17 66123 Saarbrücken		
Bausachverh. Umbau Umkleide/Restaurant Tennisclub Blau-Weiß Saarbrücken		
Untergeschoss		
Maßstab:	anz.:	anz.:
1 : 100		
Plan-Nr.:	Datum:	geb.:
	18.09.2018	