

## Chronologie der Ereignisse rund ums Engelbrot

- Dezember 2006 - Beginn der Verhandlungen zwischen HP Vannoni und Artur Brauner zur Übernahme des ehemaligen Hansatheater. Aufgrund des desolaten Zustandes des Theaters, von den existierenden 1400 m<sup>2</sup> sind ca. 900 m<sup>2</sup> voll mit Müll, sehen wir uns nur mit Hilfe eines Sponsors in der Lage das Haus zu übernehmen.
- April 2007 - Einigung mit Herrn Brauner zur Durchführung eines Probelaufs von 2 Wochen während des Theatertreffen 2007. Herr Brauner hilft uns bei der Suche nach einem Sponsor, der schließlich gefunden wird.
- Mai 2007 - Unterzeichnung des Mietvertrags.  
Es beginnt die komplette Ausmistung und Sanierung des Theaters, die bis heute ca. 60.000 € und tausende Arbeitsstunden verschlang. Das Theater wurde in dieser Zeit vom Kopf auf die Füße gestellt und hatte nie größere Möglichkeiten als heute 2009. Es gibt einen Probenraum, 2 bespielbare Bühnen, eine Bar mit Biergarten, eine funktionierende Werkstatt und ein reichhaltiges Repertoire an Theaterstücken.
- November 2007 - Verkauf des Engelbrot an die Sparkassen Immobilien AG Wien (SIAG). Es ist Teil eines Immobilienpaketes das von Artur Brauner verkauft wird.
- Januar 2008 - Eröffnung des Studiotheaters, einer 2. Spielstätte im ersten Stock des Theaters, die sich dem Nachwuchs widmet. Seither gab es hier 13 Premieren.
- März 2008 - Einstellung der Mietzahlungen an die SIAG, da wir sämtliche Reparaturen am und im Haus selbst vornehmen müssen, um den Spielbetrieb aufrecht zu erhalten.
- Mai/Juni 2008 - Die SIAG erkennt den mit Artur Brauner geschlossenen Mietvertrag nicht an und behält die im Kaufvertrag beschlossene Summe für das Theater ein. Die SIAG geht davon aus, dass Herr Brauner selbst der Sponsor ist und somit nie mit einer Miete in der vereinbarten Höhe zu rechnen gewesen sei. Beginn der Verhandlungen über einen neuen Mietvertrag.
- August 2008 - Vorlage eines neuen Mietvertrages, der von einer Umsatzmiete von 6% im 1., 7,5% im 2. und 9% ab dem 3. Jahr ausgeht. Laufzeit 10 Jahre mit einer Option auf weitere 5 Jahre. Die Mietschuld von März bis August soll erlassen werden, da dem Vermieter durch die Nichtanerkennung des Vertrages mit Herrn Brauner keine Verbindlichkeiten entstanden sind.
- September 2008 - Wechsel der Geschäftsführung bei der SIAG Berlin. Herr Koehn, der den Mietvertrag mit uns ausgehandelt hat wird durch Robert Neumüller und Olaf Karkhoff ersetzt.

- Oktober 2008 - Verhandlungen über einen neuen Mietvertrag. Aufgrund des desolaten Zustandes des Gebäudes (Löcher im Dach und den Wänden, undichte Türen, nicht vorhandene Wärmedämmung im Saal) und der Tatsache, dass weiterhin viel Geld in die Räume investiert werden muss, bieten wir nur die mit Herrn Koehn vereinbarte Summe an. Nun wird von Seiten des Vermieters die angebliche Mietschuld seit März wieder vorgelegt und wir werden von der Geschäftsführung gebeten, Ihnen ein Angebot nicht über unsere tatsächlichen Möglichkeiten zu machen, sondern etwas was dem Vorstand in Wien gefallen könnte. Mein Einwand, dass das ja wohl hahnebüchen sei und man ja absehen kann, dass so etwas schief geht, findet kein Gehör. Es ist der neuen Geschäftsführung offenbar auch vollkommen egal, ob hier ein Theater existiert oder nicht. Der von Herrn Koehn erkannte Mehrwert für die umliegenden Gebäude der SIAG spielt keine Rolle mehr.
- November 2008 - Da wir uns nun mit einer Nachforderung von über ca. 60.000 € konfrontiert sehen, die uns bei Unterzeichnung des vom Vermieter vorgelegten Vertrages, zum Teil erlassen werden soll, stimmen wir dem neuen Vertrag, mit einer Laufzeit bis Ende 2009 zu. Es wird vereinbart, dass wir nun ab 1.1.2009, 2.000 €Miete plus Nebenkosten über ca. 1.400 €plus Abzahlung von 1.000 €für entstandene Mietschulden aufkommen sollen. Zusätzlich wird eine persönliche Unterwerfungserklärung seitens Herrn Ludowici verlangt. Ab September sollen es 4.000 €Miete sein. Über eine Verlängerung des Vertrages, über den 31.12.2009 hinaus, soll im Januar, spätestens Februar 2009 verhandelt werden und es wird eine Verlängerung um weitere 5-10 Jahre in Aussicht gestellt. Der von der SIAG vorgelegte Vertrag wird von Herrn Ludowici unterschrieben.
- Dezember 2008 - Herr Martin Schmidt-Roßleben, Beauftragter für den Integrierten Kulturstandort Schiffbauergasse und langjähriger Bekannter von HP Vannoni, möchte nach seiner Entlassung in Potsdam im Engelbrot als Leiter des Büros in die Geschäftsführung des Theater einsteigen und wir überlassen ihm dazu sämtliche, das Theater betreffende Unterlagen, damit er sich ein genaues Bild vom Zustand des Theaters machen kann. Er stellt bei Durchsicht des Mietvertrages fest, dass wir, bei Beendigung des Vertrages, zu einem vollständigen Rückbau aller, auch von unseren Vorgängern errichteten Einbauten, gezwungen sind. Die Kosten belaufen sich dabei auf ca. 100.000 € Dies betrifft im Wesentlichen die Heizung im großen Saal und die dort eingebaute schräge Tribüne. Innerhalb des Theaters ist man sich schnell einig, dass diese Um- und Rückbauten sowieso passieren müssen, wenn die bisherige Strategie weiterhin umgesetzt werden soll und der Saal multifunktional umgestaltet wird. Wir sehen darin also kein Problem, da wir weiterhin von einer Laufzeit von 5-10 Jahren ausgehen.
- Januar 2009 - Herr Ludowici möchte aus familiären Gründen aus dem Vertrag ausscheiden und zurück nach München, bliebe dem Theater aber weiterhin als Künstler erhalten. Herr und Frau Vannoni bieten

der SIAG eine Übernahme des Vertrages an, bestehen aber auf einer Vertragslaufzeit von 5 Jahren mit einer Option auf weitere 5 Jahre. Aufgrund der schlechten Auslastung der neuen Produktion „Die Spitzeder“ kommen wir in finanzielle Schwierigkeiten und können die Miete erst jeweils zum Monatsende bezahlen, was aufgrund der Unterwerfungserklärung zum sofortigen Ende des Vertrages führen kann. Dies würde eine Privatinsolvenz von Herrn Ludowici nach sich ziehen.

Über alles stets informiert, da täglich im Haus, erkennt Herr Schmidt-Roßleben die Gunst der Stunde und plant zusammen mit Herrn Wolfgang Hoffmann (Fabrik Potsdam) die feindliche Übernahme des Theaters.

- Februar 2009 - Die SIAG erklärt sich bereit Herrn Ludowici aus dem Vertrag ausscheiden zu lassen, besteht aber weiterhin auf die Mietzahlung bis Ende 2009. Die dadurch entstehende Mietschuld, würde vom Vermieter ausschließlich mit dem vorhandenen Inventar des Theaters verrechnet. Einer Übernahme des Vertrages durch Herr und Frau Vannoni lehnt die SIAG ab, da sie nun Anderes mit der Immobilie plant. Sie ist mittlerweile mit den Herren Schmidt-Roßleben und Hoffmann in Vertragsverhandlungen getreten. Diese verfügen aufgrund ihrer Tätigkeiten in Edinburgh und Schiffbauergasse über internationale Kontakte und können dem Vermieter wohl auch mehr Sicherheiten bieten. Voraussetzung ist natürlich, dass das Inventar erhalten bleibt.
- März 2009 - Das Ende des Engelbrot ist eingeläutet und zum 31.03.2009, nach dem Schultheater Festival – Tusch, ist Schluss. Es verlieren 8 Menschen ihren Arbeitsplatz und ihre Ausbildungsstelle. Die Herren Schmidt-Roßleben und Hoffmann stehen in den Startlöchern und gehen wohl davon aus, dass sie unsere geleistete Arbeit und das Inventar ohne Entschädigung übernehmen können.
- Schlusswort - Das Theater, wie es heute dasteht, ist dem unermüdlichen Einsatz vieler Menschen zu verdanken, die hier auch in ihre Zukunft investiert haben. Wir haben hier ohne Subvention eine Herkulesaufgabe geleistet, das Theater in das Stadtviertel integriert und zusammen Schulen und Vereinen auch wertvolle Sozialarbeit geleistet. All das ist nun verloren und der Frust sitzt bei allen Beteiligten tief. Das Verhalten der Herren Schmidt-Roßleben und Hoffmann wird von uns allen als schändlich verurteilt und man kann nur hoffen, dass so etwas nicht Schule macht und von der Stadt mit Subventionen belohnt wird.

HP Vannoni – Künstlerischer Leiter, im März 2009.