

Ingrid Krau / 26.3.2025

NACHTRAG zu meinem Beitrag „Tod der Innenstädte“

Auf der Suche nach Hintergrund-Details zur Benko-Affäre stellten sich mir die Fragen, wer waren die Mitspieler, wer waren die angeblich so Ahnungslosen in diesem Knäuel der Verstrickungen, von dem angenommen wird, dass selbst kluge Insolvenzverwalter und Kommissariate längere Zeit für den Durchblick brauchen?

Beim Lesen des öffentlich zugänglichen Geschäftsberichts vom 26.9.2024 der pbb (Deutsche Pfandbriefbank) für 2023 fällt Einiges auf. Die Usancen der Branche, Sachverhalte auf immobilienfachliche Nomenklatur zu komprimieren, erinnerte ich mich an die Coop-Seminare, die wir am ISW in den Jahren 2001 und 2002 mit Mitarbeitern des Planungsreferats der LHM und der Hypovereinsbank durchgeführt hatten. Wir waren da immobilienseits in diese Nomenklatur eingeweiht worden.

Wenn die international renommierte Rating-Agentur S&P (Standard & Poor) in ihrem Rating das Bankengeschäft der pbb 2024 mit A- und dem Wort negativ bezeichnet und an anderer Stelle mit BBB- negativ, ‚nicht mehr stabil‘, hat das offensichtlich nichts Gutes zu bedeuten. Allerdings fügt die zur Veröffentlichung verpflichtete pbb erklärend hinzu, dass Aussagen von Rating-Agenturen nach eigenen Kriterien getroffen werden und die pbb sich diese nicht zu eigen mache.

Zur Erinnerung: Nach dem Lehmann Brothers Zusammenbruch 2008/9 war auch die HRE (HypoRealEstate) in München, mit der in der gewerblichen Immobilienfinanzierungen sowie der Staats- und Infrastrukturfinanzierungen tätigen ‚Deutschen Pfandbriefbank‘ und der ‚Depfa Bank‘ in die Schieflage geraten. Sie wurden 2009 zur Stabilisierung der deutschen Banken durch den deutschen Staat gerettet - aufgespalten nach dem Prinzip „die Schlechten ins Kröpfchen, die Guten ins Töpfchen“; also in die Bad Bank für die schlechten Papiere und in die Pfandbriefbank pbb für die guten Papiere. Gemäß der Auflagen der EU-Kommission wurden über die Bad Bank die Reste der Wertpapiere nach Vermögenswert nach und nach „so marktschonend abgewickelt, dass der Schaden für den Steuerzahler begrenzt blieb.“ Für die in die pbb verschobenen „guten Teile“ galt die Auflage der EU-Kommission, diese zu privatisieren. Für die Kreditvergabe für Bürogebäude, Gebäude des Einzelhandels, Logistikimmobilien und wohnungswirtschaftliche Papiere wurden „hohe Standards“ für die Kreditvergabe und „hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit“ verlangt, sowie auch die Teilnahme der Verantwortlichen an Arbeitskreisen des Bundesverbandes deutscher Banken. Allein 4,5 % der rd. 6 Mio. Aktien habe „ein nicht näher genannter langfristig orientierter institutioneller Anleger“ erworben, teilte die HRE Holding mit.

(Geschäftsberichte 2023/24, Handelsblatt 15.5.2018 und Internet Archive / Waybackmachine 13.8.2018 bis 25. Sept.2023 und 2024). Ende 2023/2024 verlässt der Vorstandsvorsitzende die pbb und auch weitere Personen verlassen den Aufsichtsrat und werden durch Nachfolger ersetzt.

Die pbb teilt 2024 mit, der Büroimmobilienmarkt breche aktuell weiter ein; „Green Financing und Digitalisierung“ seien weiterhin Kernelemente der strategischen Ausrichtung. Es wurde auch das Konto für Minderjährige eingeführt, um die Einlagengeschäft zu stabilisieren.

Wie aber konnte es bei all den eingebauten Sicherheiten zu diesem mehr als fragwürdigen Geschäft zwischen pbb und dem Tiroler Benko kommen? Wie konnten die Verantwortlichen der Bank Benkos Charme auf Treu und Glauben erliegen ohne handfeste Prüfungen?

Ende Dezember 2023 meldeten die beiden Immobilienfirmen Benkos, die ‚Signa Prime Selectio‘ und die ‚Signa Development Selection‘, in denen die wertvollsten Immobilien

der Signa steckten, so die Alte Akademie in München, das Goldene Quartier in Wien und das Chrysler Gebäude in New York getrennte Insolvenzverfahren an. Nach österreichischen Usancen konnte Benko von seiner prächtigen Villa nahe Innsbruck aus unbehelligt sein Jagdrevier und den Gardasee zum Segeln besuchen. Österreich würde seinen Staatsbürger nicht ins Ausland ausliefern.

Geschützt von österreichischen und italienischen Mitspielern lebte er enthemmt weiter in seinem ‚White House‘ und gerierte sich als solider und solventer Geschäftsmann. Es werde lange dauern, das Geflecht von Betrug, Hehlerei und verwobenen mafiösen Strukturen zu durchschauen, sagt das Wiener Kriminalkommissariat, das erst unter Außendruck den komplexen Fall samt versteckter Schattenkonten in Luxemburg und Liechtenstein an sich zog. Die Gläubigerschutzorganisation Creditreform schätzt den bis in die arabische Welt entschwundenen Betrag auf 30 Mrd. EURO.

(Handelsblatt 8.5.2024, SZ 27.12.2024)

Waren die Mitspieler und Teilhaber an dieser Schattenwelt tatsächlich so ahnungslos? Zur Verführbarkeit gehören immer auch die Verführer. Über welche juristischen Mittel verfügen wir, um den stattgefundenen Betrug zu ahnden, die Mafiastrukturen zu zerschlagen und künftige zu verhindern?

Der Staat zog sich bis 2018 fast komplett aus der pbb zurück. Der Verkauf von 22 Mio. pbb-Aktien brachte fast 300 Mio. EURO ein. (Handelsblatt 15.5. 2018) Mir sind keine Auflagen der EU-Kommission bekannt, die die Verwendung der Erlöse für gemeinnützige Zwecke oder gar die Wohnraumversorgung festschriebe. Neuest meldet das Handelsblatt, dass fünf „Topmanager“ der pbb „mit klangvollen Namen aus der Finanzwelt“ wegen ihrer Cum-cum Deals vor Gericht kommen sollen. (Handelsblatt vom 25.3.2025)

Nach meinen schon zuvor erwähnten Vorstellungen wäre die Alte Akademie der richtige Ort für Bildung und Modelleinrichtungen des Lernens für Kinder und Jugendliche - eine Innenstadt des Lebens für künftige Generationen kreierend.