

„Endlich ist er dran“

29.03.2000

Die deutsche Immobilienbranche zeigt Schadenfreude - Baulöwe Roland Ernst sitzt in Untersuchungshaft. Die Behörden werfen ihm Millionenbetrug mit Scheingeschäften vor. Der tiefe Absturz des mächtigen Bauunternehmers

Nein, nein und nochmals nein: Vergleiche mit Jürgen Schneider, dem berühmtesten deutschen Immobilienpleitier, verbittet sich Roland Ernst. Doch seit dem Wochenende sitzt er in der Zelle eines Bochumer Gefängnisses in Untersuchungshaft, und das ist kein geeigneter Ort, um Vergleiche mit Schneider zu entkräften - der 63jährige Heidelberger Bauunternehmer steht unter Betrugsverdacht. Im Strudel der Schmiergeldaffäre um die Bayerische Beamtenversicherung (BBV), deren Ex-Chef Klaus-Dieter Schweickert und dem Bonner Bauunternehmer Berthold Kaaf, tauchte bei den Ermittlungen irgendwann auch der Name Roland Ernst auf.

"Endlich", raunt es in der missgünstigen Branche mit unverhohlener Häme, "ist der Ernst auch mal dran." In der Immobilienbranche weiß schließlich jeder ernsthafte Mitspieler, wie wichtige Projekte effektiv ein bißchen beschleunigt werden können. Und rings um Roland Ernst hatte sich das Feld der einstigen Geschäftspartner bereits enorm gelichtet: Berthold Kaaf sitzt seit November 1999 für vier Jahre und zehn Monate im Gefängnis, Klaus-Dieter Schweickert wurde im Januar zu sechs Jahren verurteilt - beide wegen Betrugs und Untreue. Bonns Oberstadtdirektor Dieter Dieckmann, der in den Skandal verwickelt sein sollte, erhängte sich in der Untersuchungshaft. Am Montag fiel das Urteil gegen Ernsts ehemaligen Anwalt, Thomas Gatzka: Drei Jahre und sechs Monate wegen Parteienverrats und Untreue.

Zehn Milliarden Mark hat der Bau-Tycoon zum Schluß umgesetzt. waren es bei Ernst zum Schluss, sein Selbstbewusstsein war bis zum Ende ungebrochen: "Es wäre unklug von den Banken, mich Pleite gehen zu lassen", verkündete er selbstsicher und im Vertrauen auf das enge Geflecht mit seinen "starken Partnern"; damit waren vor allem die Dresdner Bank und die inzwischen mit der Vereinsbank fusionierte Bayerische Hypothekenbank gemeint. Solche Sätze prägten das Image vom robusten, unverwüstlichen "Selfmademan", der aus kleinen Verhältnissen kommend zum Millionär mit eigenem Learjet aufstieg.

Gerne polterte Roland Ernst drauflos - vor allem wenn es um Kritik am Berliner Baugeschehen ging, nahm er kein Blatt vor den Mund: Überkapazitäten an Büros, zu große Häuser, verödete Quartiere, das meiste viel zu teuer. Seine eigenen Projekte schloß er dabei immer ausdrücklich mit ein. So versuchte er auch die bereits 1995 bekannt gewordenen Milliarden-Verbindlichkeiten und die wachsenden Probleme in der Vermarktung der Immobilien herunter zu spielen. Und schließlich wirkten ja auch alle Vorwürfe geradezu kleinlich gegen den Glanz seiner beeindruckenden Groß-Projekte.

Und die konnten sich in der Tat sehen lassen: Allein die Liste seiner Berliner Projekte liest sich wie ein milliardenschwerer Stadtplan allerbesten Lagen: Potsdamer Platz (Park Kolonnaden), Friedrichstraße (Quartier 207/Galeries Lafayette), am Gendarmenmarkt der Block gegenüber dem Deutschen Dom, die Treptowers, die von der Allianz-Versicherung übernommen wurden, das Neue Kranzler Eck am Kurfürstendamm, "Oberbaum City", eine konvertierte Industriearbeit, die zum neuen Zentrum der Berliner Medienszene heranwächst. Und natürlich die Hackeschen Höfe; "seine" Hackeschen Höfe, wo an jedem Wochenende Busladungen von Touristen ausgekippt werden, die das vorbildlich restaurierte und reanimierte Gründerzeitensemble bestaunen. Dort zog der Baumillionär mit der Villa in Heidelberg zusammen mit seiner Lebensgefährtin und dem gemeinsamen einjährigen Kind in eine Dachgeschosswohnung - mitten ins pralle Leben der neuen Hauptstadt. "60 Prozent meiner Projekte", so hatte er einmal gesagt, "sind jetzt in Berlin." An den Höfen hing er nicht nur mit 90 Millionen Mark, die es kostete, den verschachtelten Block in Berlins Mitte herzurichten, sondern auch mit dem Herzen: "Die habe ich mir gegönnt, ohne an Gewinne zu denken."

Dass kaum eine dieser hochkarätigen Immobilien mehr Roland Ernst oder eine seiner Firmen als Besitzer hat, ist weder verwunderlich noch irgendwie anrühlich. Das gehört zum Geschäft, das Ernst betrieb. Er war "Developer", Immobilienentwickler; eine Spezies, die Grundstücke kauft, darauf - spekulativ oder für feste Auftraggeber - baut und dann möglichst gewinnträchtig weiterverkauft. In Boomzeiten, wie sie Berlin und Ostdeutschland kurz nach der Wende erlebten, eine - vermeintliche - "Lizenz zum Gelddrucken". Zumal, wenn man wie Ernst stets zum richtigen Zeitpunkt die Hand auf das richtige Grundstück legte.

Doch auch das gehört zum Geschäft: Bei all dem Licht, das Ernsts Projekte verbreiteten, warfen andere ebenso viel Schatten. Der Deal mit der Dresdner Sachsenmilch brachte dem "Baulöwen" 630 000 Mark Geldstrafe ein; Ernst hatte angeblich wertvolles Knowhow in 14 Aktenordnern der Stuttgarter Südmilch AG für 37 Millionen Mark gekauft und für 38 Millionen Mark an die Sachsenmilch weiterverkauft - ein Scheingeschäft, wie Richter 1997 befanden. Eine Revision gab es nicht. "Kein Schuldeingeständnis, sondern ein Zeitproblem", kommentierte er.

Und dann das unselige Potsdam-Center, jenes gigantische Einkaufszentrum am Rand der City von Brandenburgs Landeshauptstadt, das die Stadt beinahe die Listung als Weltkulturerbe der Unesco gekostet hätte. Hier laufen wohl auch Fäden zusammen, die schließlich zur Inhaftierung von Roland Ernst führten.

Dabei ist Ernst erst einmal Geschädigter: Der am Montag in Bochum verurteilte Rechtsanwalt Thomas Gatzka, ein enger Vertrauter, der über Jahrzehnte Roland Ernsts Projekte betreute, hatte offenbar auch in Potsdam seine Finger im Spiel. Gatzka soll zusammen mit dem ehemaligen Ernst-Partner Berthold Kaaf versucht haben, von seinem Mandanten über Scheinrechnungen Provisionen für "Luftgeschäfte" einzutreiben. Eine Methode, die beim Verkauf des 290 Millionen Mark teuren Bonner Entwicklungshilfeministeriums bestens funktionierte: Dort steckten Kaaf und Co. sechs Millionen Mark Schmiergeld ein, wie Kaaf in seinem Prozess gestand. Roland Ernst, der die Bonner Immobilie zusammen mit Kaaf gebaut hatte, soll von den Schmiergeldgeschäften in dem Fall nichts gewusst haben.

Ähnliche Scheingeschäfte werden jetzt aber auch Ernst vorgeworfen. Beim geplanten Bau eines Hotel- und Bürokomplex über dem ICE-Bahnhof am Frankfurter Flughafen, bei Grundstücksdeals um das ehemalige Flugplatzgelände München-Riem und einen Technologiepark in Ernsts Heimatstadt Heidelberg (gesamtes Investitionsvolumen rund 1,5 Milliarden Mark) sollen Schwarzgelder in Millionenhöhe in Ernsts Taschen geflossen sein. Damit steckt nun auch der schillernde Immobilienunternehmer im Schmiergeld-Sumpf. Endgültig, wie es aussieht.

Denn auf Rückendeckung kann er kaum noch hoffen. Was Ernst stets als hinderliches "Nach-Schneider-Syndrom" bemäkelte, die gewachsene Vorsicht der Banken bei Immobilienfinanzierungen, hat sich als Fallstrick für den so lange erfolgreichen Unternehmer entpuppt. Seine "starken Partner" haben einen längeren Atem bewiesen als der unternehmerische Dinosaurier. Jointventures mit einer seiner Projektgesellschaften, von denen er in Spitzenzeiten bis zu 160 besaß, wurden gelöst - wie von der HypoVereinsbank am Potsdamer Platz und in "Oberbaum City". Nur unzureichend vermietete Immobilien, wie etwa das Quartier 207 in der Berliner Friedrichstraße, wurden über die Dresdner Bank in Fondsgesellschaften "in Sicherheit" gebracht. Andere, wie der Allianz-Turm in Berlin, wurden "planmäßig" verkauft, allerdings mit dem Beigeschmack unlauterer Methoden, die Ernst angewendet haben soll, um die Versicherer von seinem Angebot zu überzeugen.

Im letzten Herbst verschwand dann das einstige Bauimperium von Roland Ernst unter dem Dach einer Immobilien-Aktiengesellschaft, der Adler Real Estate AG, die wiederum zur mächtigen Hamburger HBAG gehört und wo Ernsts Ex-Partner Rainer Behne die Aktienmehrheit hält. Den Learjet verkaufte Roland Ernst schon vorher - für 6,4 Millionen Mark.

Aufatmen bei den Kredit gebenden Bankern. Die Bombe Ernst war entschärft. Was an "Kleingeld" auf der Strecke blieb, allein die Verluste der ehemaligen Hypobank werden auf 500 Millionen Mark geschätzt, dürfte als "Peanuts" verbucht werden. Hauptsache, kein neuer Skandal. Denn nichts fürchten die Bankhäuser mehr als ein Immobiliengewitter, das in das innige Geflecht aus Geldhäusern, Investoren, Entwicklern, Anlegern und Planern unüberschaubare Turbulenzen bringen und viele mit in den Strudel reißen könnte - siehe Schneider.

Der ehemalige Bau-Tycoon Roland Ernst war zum Schluss "nur" noch Vorstandsvorsitzender der Adler Real Estate AG. Ein Posten, von dem er mit seiner Festnahme zurücktrat.

Vom Möbelhändler zum Bau-Tycoon

Roland Ernst wurde am 11. November 1936 in Heidelberg geboren. Nach dem Abitur studierte er einige Semester Betriebswirtschaft und Jura. Zwischen den Vorlesungen gründete er mit 28 Jahren ein Möbелgeschäft, die Bestände kamen aus der Firma seines Vater. Weil sein Geschäft schließlich seinen ganzen Einsatz forderte, verließ er die Uni und eröffnete bald seine erste Filiale. Doch der Stress brachte den Jungunternehmer ins Krankenhaus. Seine Filiale vermietete er als Lagerhalle an

eine Spedition. Als die neuen Besitzer anfragten, ob Roland Ernst nicht ein zweites Gebäude anbieten könnte, hatte er seinen Beruf gefunden: 1969 gründete er die Firma "Roland Ernst Planung und Finanzierung gewerblicher Grundstücke". Er baute weiter: Hallen, Lagerhäuser, Kaufhäuser - in München, Sydney, Tokio und Florida.

Quelle: <http://www.welt.de/>