

manager-magazin.de, 21.10.2004, 08:38 Uhr

<http://www.manager-magazin.de/geld/artikel/0,2828,323910,00.html>

ANLEGERBETRUG

## Badenia im Visier der Staatsanwälte

Von Lutz Reiche

**Die Staatsanwaltschaft Mannheim ermittelt gegen zwei ehemalige Manager der Bausparkasse Badenia wegen Anlegerbetruges. Die Beschuldigten hätten den Verkauf von "Schrottimmobilien" zu überhöhten Preisen mit zu verantworten. Viele Anleger stehen heute vor dem finanziellen Ruin.**

Hamburg/Mannheim - Im Zusammenhang mit dem Verkauf so genannter Schrottimmobilien ermittelt die Staatsanwaltschaft Mannheim wegen Anlagebetrugs gegen zwei ehemalige Führungskräfte der Badenia Bausparkasse. Das bestätigte Oberstaatsanwalt Reinhard Hofmann jetzt auf Anfrage von manager-magazin.de. Die Mannheimer Ermittlungen laufen seit Sommer 2004. Ein Ergebnis sei noch nicht abzusehen.

Nach Worten Hofmanns wirft die Staatsanwaltschaft der Karlsruher Bausparkasse vor, seit Anfang der 90er Jahre Immobilien zu überhöhten Preisen finanziert zu haben. Zumeist hätten Vermittler die Objekte bundesweit Käufern angeboten.

Zur Finanzierung der Immobilien seien zugleich Kredite vermittelt worden, die durch Badenia-Bausparverträge getilgt werden sollten. Den "Schaden" der Anleger bezifferte Hofmann auf rund 340 Millionen Euro. Das Kaufangebot der Eigentumswohnungen, die zu einem Großteil aus dem ehemaligen Bestand der "Neuen Heimat" stammten, richtete sich vor allem an "einfache Leute mit geringen Einkommen".



© DDP

Angestellte des längst insolventen Finanzvertriebs Heinen & Biege hätten die Immobilien und Kredite zu einem Großteil unter das Volk gebracht. Die Vermittler hätten den gutgläubigen Käufern zumeist bei einem Besuch in den eigenen vier Wänden vorgegaukelt, dass sich die Investition über Steuerersparnis und Mieten quasi von selbst finanziere, so Hofmann. Viele der Käufer stehen nach Presseberichten mittlerweile vor dem finanziellen Ruin. Die Vermittler sollen für die Badenia insgesamt 5000 Objekte in ganz Deutschland verkauft haben.

**Die Justiz** in Deutschland beschäftigt sich seit Jahren mit dem Verkauf so genannter Schrottimmobilien. Anfang 2005 wird nun der Europäische Gerichtshof in dieser Frage eine Entscheidung treffen

Gegen die Vermittler selbst ermittelt die Schwerpunkt-Staatsanwaltschaft für Wirtschaftsstrafsachen in Mannheim nicht, sondern die Kollegen aus Dortmund. Dort seien die Ermittlungen noch nicht abgeschlossen. Unterstützt werden die beiden Staatsanwaltschaften zudem von den Kollegen aus Karlsruhe. "Wir tauschen uns intensiv aus", sagte Hofmann.

Nach jüngsten Berichten unter anderem der "Süddeutsche Zeitung" hatte das Geschäftsgebaren der Badenia bereits die deutsche Finanzaufsicht im Jahr 2001 beschäftigt. In einem von ihr in Auftrag gegebenen Gutachten schrieben die Wirtschaftsprüfer von Deloitte & Touche seinerzeit, dass "von einer systematischen Überbewertung der Sicherungsobjekte ausgegangen werden muss".

Der Badenia seien nicht nur die überhöhten Kaufpreise bekannt gewesen. Die Bausparkasse hätte sogar "toleriert, dass Heinen & Biege in unzulässiger Weise das Kredit- und Garantiegeschäft durchführten", wie der "Focus" in einem früheren Bericht aus dem gleichen Gutachten der Wirtschaftsprüfer zitiert. Aus Sicht

der Prüfer sei die Kreditgewährung als "insgesamt nicht ordnungsgemäß zu bewerten".

Auf Anfrage von manager-magazin.de wollte sich die Badenia weder mündlich noch schriftlich zu den Vorwürfen äußern, die die Staatsanwaltschaft Mannheim gegenüber ihren ehemaligen Managern erhebt. Die Bausparkasse verweigerte ebenso eine Stellungnahme zu der einstigen Zusammenarbeit mit den Vermittlern von "Heinen & Biege".

### **EuGH wird über Schrottimmobilen urteilen**

Der Bundesverband Verbraucherzentrale (VZBV) schätzt, dass rund 300.000 Anleger in Deutschland von so genannten "Schrottimmobilen" betroffen sind. Bis zu zehn Milliarden Euro hätten sie in Wohnungen und Gebäude investiert, deren Kaufpreis mitunter das Doppelte ihres eigentlichen Wertes entsprach, wie VZBV-Experte Manfred Westphal unlängst im Gespräch mit manager-magazin.de erklärte.

Anfang 2005 wird der Europäische Gerichtshof über die Rechtmäßigkeit von Immobilienverkäufen im Zusammenhang mit so genannten Haustürgeschäften entscheiden. Für viele betrogene Anleger gilt das erwartete Urteil als letzte Hoffnung.

---

Mehr zum Thema · **Schrottimmobilen:** Geprellte Anleger hoffen noch (30.09.2004)  
[/geld/geldanlage/0,2828,320696,00.html](#)

---

© manager-magazin.de 2004  
Alle Rechte vorbehalten  
Vervielfältigung nur mit Genehmigung der SPIEGELnet GmbH