



Redaktion: die story
50600 Köln



Milliarden-Monopoly
*Die verschwiegenen Geschäfte
der Oppenheim-Esch-Holding*

Ein Film von Ingolf Gritschneider und Georg Wellmann
Redaktion: Gert Monheim

Sendung: 04.07.2005 – 22.30 – 23.15 Uhr – WDR Fernsehen

Zur Beachtung!

Dieses Manuskript ist urheberrechtlich geschützt. Der vorliegende Abdruck ist nur zum privaten Gebrauch des Empfängers hergestellt. Jede andere Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts ist ohne Zustimmung des Urheberberechtigten unzulässig und strafbar, insbesondere darf er weder vervielfältigt, verbreitet oder zu öffentlichen Wiedergaben benutzt werden.

März 2004 – der Kölner Richter Martin Bauer wird von Privatdetektiven observiert. Bauer ist Vorsitzender in einem der größten Korruptionsprozesse der Nachkriegsgeschichte. Die beiden Männer, die ihn beschatten, sind bewaffnet und spähen über Tage die Lebensgewohnheiten des Juristen aus. Offenbar suchen sie nach Erpressungsmaterial in seinem Privatleben.

O-Ton: Günther Feld, Staatsanwaltschaft Köln

„Richter Bauer ist observiert worden, beschattet worden, er hat es selber gemerkt. Und zwar war das zu einem Zeitpunkt, als er dieses Verfahren wegen der Bestechlichkeit im Zusammenhang mit diesem Müllskandal geleitet hat hier beim Landgericht in Köln. Er hat sich dann an die Polizei gewandt, die ermittelt hat.“

Martin Bauer scheint entschlossen, mafiöse Strukturen in Köln offen zu legen, augenscheinlich haben auch die Auftraggeber seiner Beschatter Grund, den Richter zu fürchten.

Ihr Dossier schicken die Detektive an die Consulting Plus, ein Unternehmen, das hauptsächlich auf Personen- und Objektschutz spezialisiert ist. Der Bericht geht nach Berlin, denn hier residiert die Firma offiziell in einem unscheinbaren Geschäftshaus.

Die Consulting Plus ist beim Amtsgericht Charlottenburg registriert, gehört aber zu einem Unternehmen, das in Troisdorf bei Köln milliardenschwere Immobilienfonds auflegt - zur Oppenheim-Esch-Holding,

Titel

Szene Durchsuchung nachgestellt

Januar 2004. Wenige Wochen bevor die Beschattung des Richters Bauer aufflog, durchsuchten Beamte der Kölner Kripo Büroräume der Oppenheim-Esch-Holding. Deren Geschäftsführer ist der ehemalige Oberstadtdirektor von Köln: Lothar Ruschmeier. Er ist in den Verdacht einer Falschaussage geraten - ausgerechnet vor dem Richter, der kurz darauf beschattet wird.

Zum Zeitpunkt der Durchsuchung trifft Ruschmeier mit einem Privat-Flugzeug seiner Arbeitgeber gerade auf dem Kölner Flughafen ein. Dort wird er über den Besuch der Fahnder unterrichtet.

Szene Computer (nachgestellt)

Die Angestellten in der Firma sind aufgeschreckt, denn unter den Daten, die die Fahnder sichten, befinden sich offenbar auch Geschäftsgeheimnisse der Oppenheim-Esch-Gruppe, so Interna über den Bau der neuen Kölner Messe.

Plötzlich bemerken die Kripo-Beamten, dass von außen auf die Dateien Zugriff genommen wird.

Daten werden vom Computer des Geschäftsführers gelöscht. Offenbar waren die Daten so brisant, dass sie auf keinen Fall in die Hände der Ermittler fallen sollten. Nun beschlagnahmen die Fahnder die Festplatten. Doch schon wenig später erreichen die Firmenanwälte, dass die Bänder wieder herausgegeben werden.

Stand auch die Beschattung des Richters in einem Zusammenhang mit Firmengeheimnissen der Oppenheim-Esch-Gruppe? Das Unternehmen bestreitet eine Beteiligung an der Beschattungs-Affäre.

Wer aber sind die eigentlichen Hintermänner der mysteriösen Überwachungsaktion? Gehen sie soweit, sogar die Kölner Justiz unter Druck zu setzen, um ungestört ihre Geschäfte in der Stadt machen zu können ?

September 2004, Grundsteinlegung für die neuen Kölner Messehallen. Noch während die Justiz versucht, die Korruption bei Kölner Bauprojekten umfassend aufzuklären, wird ein neues Groß-Vorhaben aus der Taufe gehoben. Dabei auch der Mann, dessen Büro von der Kripo durchsucht wurde: Lothar Ruschmeier, ehemaliger Oberstadtdirektor von Köln, dient inzwischen einem neuen Herrn: Josef Esch, milliardenschwerer Investor hat ihn als Geschäftsführer eingekauft. Esch legt in großem Stil Immobilienfonds für den deutschen Geldadel auf – zusammen mit diesem Mann: Matthias Graf von Krockow, Sprecher des einflussreichen Bankclans derer von Oppenheim.

Wie immer bei solchen Gelegenheiten stimmt auch der äußere Rahmen – sogar auf der Baustelle.

Esch und Ullmann

Begrüßungsrituale unter Geschäftspartnern.

Großinvestor Esch ist wieder ein Coup gelungen, der ihm bei den adligen Bankern Respekt verschafft.

Der Messe-Deal bietet allen Grund zum Feiern, denn die Investoren um Graf Krockow kassieren hier in den nächsten 30 Jahren garantierte Mieten von mehr als 750 Millionen Euro.

Bei Gelegenheiten wie dieser ist man unter sich, Honoratioren der Stadt und das große Geld.

Mit dabei auch politische Strippenzieher in Köln, an denen kaum ein Geschäft vorbeiläuft. Man kennt sich, man hilft sich, so das Motto.

Feierstimmung auch bei der Baufirma. Der Hochtief-Konzern hat den Zuschlag von den Investoren bekommen, doch ein Top-Manager des Essener Unternehmens verstößt bei seiner Festrede unbewusst gegen den Kodex der feinen Kölner Gesellschaft: Er nennt konkrete Zahlen

O-Ton: Friedel Abel, Hochtief

„Meine Damen und Herren, unser Unternehmen verantwortet eine monatliche Bauleistung von über 10 Millionen Euro....“

Bei einer Bauzeit von 14 Monaten macht dies 140 Millionen Euro. Was der Baumanager unbefangen ausplaudert, bringt Stadt und Geldgeber in Bedrängnis. Denn offiziell sollen die neuen Messehallen 260 Millionen Euro kosten - eine Differenz von satten 120 Millionen. Bei Graf Krockow und Josef Esch scheint dabei einiges hängen zu bleiben – mehr offenbar, als der gemeine Bürger ahnt.

Der auf den evidenten Widerspruch angesprochene Kölner Oberbürgermeister Schramma gerät in Erklärungsnot.

O-Ton: Fritz Schramma, Oberbürgermeister

„Gehen Sie davon aus, dass hier 260 Millionen investiert werden. Über die konkreten Margen der einzelnen Beteiligten werde ich mich hier nicht äußern und auch nicht im Einzelnen äußern können und wollen. Aber gehen Sie davon aus, dass hier 260 Millionen investiert und verbaut werden.“

Doch Kölns Oberbürgermeister müsste die genauen Zahlen kennen, denn er ist gleichzeitig Aufsichtsratsvorsitzender der Messe.

Offensichtlich hat er aber Order, keine Interna der Investoren preiszugeben.

Umso lieber wird für die Messe der Zukunft geworben.

Doch wer macht hier das Business, das Geschäft? Wo sind die Millionen geblieben? Haben die Investoren die Kosten bewusst in die Höhe getrieben? Tatsache ist, dass sich in Großprojekten wie der Messe eine Fülle von Nebenkosten zu Gunsten der Investoren verstecken lassen, so genannte Softkosten.

Interne Unterlagen über das Messeprojekt legen wir einem Experten vor. Prof. Klaus Feinen hat große Immobilienfonds für die Deutsche Bank gemanagt und kennt die Tricks der Branche.

O-Ton: Prof. Klaus Feinen

„Softkosten sind Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Stellung eines Investitions- und Finanzierungskonzeptes und seiner Realisierung entstehen. Also nicht Kosten, die mit der Investition direkt in Verbindung stehen, sondern mit der Konzeption und Finanzierung der Investition! Beispielsweise Finanzierungsvermittlungsgebühren, beispielsweise Maklergebühren für die Beschaffung des Grundstücks. Beispielsweise Gebühren für die Platzierung des Eigenkapitals, beispielsweise Rechtsanwaltsgebühren für die vertraglichen Vorbereitungen, beispielsweise Gebühren für den Steuerberater. Und natürlich nicht zu vergessen: Gebühren für den Initiator – und der hat hier einen breiten Spielraum, sich die Taschen voll zu machen. „

Auffällig bei dem Bauvorhaben: in den Verträgen tauchen fast ausschließlich Firmen des Esch-Imperiums auf, die eine Fülle von Softkosten, in Rechnung stellen. Leistungen, die den Baupreis um nahezu das Doppelte aufblähen können - zugunsten ein und des selben Investors, der Oppenheim-Esch-Gruppe.

Und - dass diese Firmen zum Zuge kamen, stand offensichtlich von vornherein ein fest.

O-Ton: Prof. Klaus Feinen

„Es hat weder eine Ausschreibung über die Finanzierung, noch eine große Ausschreibung über die Baukosten stattgefunden. Auch hier hat man ohne Rücksicht – und jetzt muss ich deutlich werden – auf die bestehende Gesetzeslage, nämlich wir haben ein Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen, hat die Stadt Köln die Kraft Gesetzes notwendigen Ausschreibungen verbotswidrig nicht durchgeführt.“

Keine Konkurrenz bei einem narrensicheren Geschäft; denn die Stadt muss die Zeche zahlen, wenn die ohnehin klamme Messe die immensen Mieten nicht aufbringen kann. Das Risiko trägt also: der Bürger.

Im Rat der Stadt Köln fällt die Entscheidung zugunsten des Oppenheim-Esch-Fonds hinter verschlossenen Türen. am 18. Dezember 2003. Überraschend: vom gleichen Tag datiert auch der zwischen den Investoren und der Messe abgeschlossene Kaufvertrag über das Baugrundstück. War der Deal längst abgekartet, als das Projekt dem Rat vorgelegt wurde?

*O-Ton: Franz-Josef Antwerpes,
ehem. Regierungspräsident Köln*

„Nachdem, was ich jetzt erfahren habe, hat der Rat wohl am 18. Dezember seinerzeit den Beschluss gefasst, den Vertrag mit dem Investor zu machen. Und der notarielle Vertrag ist am gleichen Tag unterschrieben worden. Wenn man bedenkt, dass eine Ratssitzung meistens oder in aller Regel nachmittags stattfindet und bis in den Abend dauert, dann halte ich es nicht für ausgeschlossen, dass der Vertrag unterschrieben worden ist, bevor der Rat beschlossen hat.“

Sind hier grundlegende demokratische Prinzipien missachtet worden? Tatsächlich tagt der Rat an diesem Tag laut Protokoll öffentlich bis 21 Uhr 50, und dann über die Messe weiter hinter verschlossenen Türen bis 22 Uhr 20.

Erst danach hätte der Notar diesen Vertrag beurkunden dürfen, kurz vor Mitternacht - am 18. Dezember 2003.

Mehr als auffällig: es gibt gravierende Abweichungen zwischen dem Kaufvertrag und dem Ratsbeschluss. Dabei geht es um die Sanierung der Altlasten auf dem Messegelände – immerhin ein Kostenfaktor von über 10 Millionen Euro, zu Lasten der Messe und damit des Steuerzahlers.

O-Ton: Franz-Josef Antwerpes

„Und wenn man bedenkt, dass in dem Vertrag genau das Gegenteil drinsteht als das, was der Rat beschlossen hat. Der Rat hat ja wohl bei den Altlasten gesagt, die Altlasten hat der Käufer zu tragen. Und in dem Vertrag steht drin, dass die Altlasten vom Verkäufer getragen werden, dann ist das ja ein starkes Stück. Dann wurde ja der Rat gelinkt – aber nach Strich und Faden.“

Der offenbar arglose Rat und der Mann, der die entscheidende Sitzung leitete.

Oberbürgermeister Schramma könnte uns Auskunft geben, denn er ist gleichzeitig Aufsichtsratsvorsitzender der Messe.

Über Wochen haben wir ihn immer wieder schriftlich um eine Stellungnahme gebeten – doch der sonst stets medienpräzente Oberbürgermeister lässt uns ausrichten, er stehe für ein Interview zu diesem Thema nicht zu Verfügung.

Stattdessen weist er den städtischen Baudezernenten an, uns vor der Kamera Rede und Antwort zu stehen. Wird er uns die Ungereimtheiten erklären können?.

O-Ton: Bernd Streitberger, Baudezernent Stadt Köln

„Ich kann Ihnen leider zu Daten und Fakten, die vor meiner Tätigkeit hier in Köln liegen, nichts sagen. Das wäre auch jetzt nicht in Ordnung.“

Haben Sie denn eine Erklärung dafür, warum ein Stadtoberhaupt, das ja eigentlich daran interessiert sein müsste, dass die Großprojekte in der Stadt in einem positiven Licht dastehen, dazu nichts sagen will?

„Also, da müssen Sie ihn selber fragen. Da bitte ich auch um Respekt, dass ich jetzt nicht die Handlungsweise und Gedanken des Oberbürgermeisters kommentiere. Ich denke, das werden Sie verstehen.“

Der offenbar nur vorgeschobene Baudezernent ist erst seit kurzen im Amt und kennt die Vorgänge nicht, die er für den Oberbürgermeister verantworten soll.

So bleibt auch die Frage offen, warum die Stadt das Projekt nicht selbst finanzierte, statt sich fremden Geldgebern auszuliefern. Denn kommunale Kredite waren auf dem Markt schon für unter 4% Zinsen zu haben. Mit einem solchen Finanzierungsmodell hätte die Stadt viel Geld sparen können, so die Rechnung von Experten. Denn mit Kommunalkrediten wären die Messebauten günstiger zu finanzieren gewesen und die Stadt hätte ihre Kredite schneller tilgen können.

O-Ton: Prof. Klaus Feinen

„Das heißt, dass mit einer optimierten Finanzierung nicht 30 Jahre Miete zu zahlen wäre, sondern diese Miete würde ausreichen, bereits nach 12,5 Jahren das Investment bis auf den Ankaufspreis von 70 Millionen Euro zu amortisieren. D.h., die Stadt Köln hätte 17,5 Jahre lang Miete von 20,7 Millionen Euro erspart!“

O-Ton: Werbevideo

„Die neue Köln-Messe wird ihren Kunden in Zukunft das attraktivste Messe-Gelände Europas bieten. So wird aus unserem Versprechen Realität.“

Vision und Wirklichkeit.

Real hätten Stadt und Messe nach Meinung von Experten 360 Millionen Euro sparen können, wenn sie die neuen Messebauten selbst finanziert hätten. Wirtschaftsförderung nach Kölner Art.'

Das Geschäft machen vor allem die Investoren. Bürokratische Hindernisse brauchen sie nicht zu fürchten. So eng sind offenbar die Verflechtungen zwischen der Stadt und dem großen Geld.

Und das residiert hier. Köln ist der Stammsitz von Salomon Oppenheim, der inzwischen größten Privatbank Europas. Über 200 Jahre Tradition und Diskretion beim Umgang mit den Vermögen der reichsten Deutschen. Nur wenige Tausend handverlesene Kunden haben 60 Milliarden Euro bei der Bank angelegt – immer sind die Renditen erstklassig.

Anfang April dieses Jahres: Bilanzpressekonferenz im Hause Oppenheim.

Wie immer, wenn Deutschlands erste Adresse für vermögende Privatkunden neue Rekordzahlen verkündet, ist die Stimmung ausgezeichnet.

Nicht zuletzt die lukrativen Immobilien-Fonds der Oppenheim-Esch-Holding haben zu dem hervorragenden Bilanzergebnis beigetragen.

Über allem thront der erst kürzlich verstorbene Bank-Patriarch Freiherr Alfred von Oppenheim.

Seine Trauerfeier im Kölner Dom – öffentlich zelebriert wie ein Staatsakt.

Auf der Domplatte, sonst für den Verkehr gesperrt, fährt nicht nur der deutsche Geldadel vor, es kommen auch hochrangige Politiker, an der Spitze Innenminister Schily .

Einstige und aktuelle Größen aus Politik und Wirtschaft erweisen der einflussreichen Bankiersfamilie ihre Referenz.

Seit Bestehen der katholischen Kathedrale der erste Gottesdienst für einen evangelischen Bürger.

Rund um das Bankhaus haben die Oppenheims die Straßen absperren lassen – für den Trauerzug der prominenten Gäste vom Dom zum Bankhaus um die Ecke – zum Leichenschmaus für Stammkundschaft und Freunde. Was die Öffentlichkeit davon zu sehen bekommt, bestimmen die überall präsenten Wachmänner des Bankhauses.

O-Ton: Wachmann

„Wenn wir die Anweisung haben, dass Sie keine Bilder machen dürfen oder filmen dürfen, dann werden wir die befolgen.“

Öffentlichkeitsscheu auch der Oppenheim-Partner Josef Esch. Von Kameras bewacht sein Anwesen in der Kleinstadt Troisdorf, vor den Toren von Köln. Vor dem Haus ist rund um die Uhr ein Wachdienst postiert.

Fast um die Ecke der Firmensitz, die Straße erst seit kurzem benannt nach dem Vater des jetzigen Großinvestors, offenbar, wie der Sohn, ein Mann mit vielfältigen Fähigkeiten.

Keine Tradition wie beim adligen Partner Oppenheim aber ein steiler, sozialer Aufstieg. Von diesem unscheinbaren Bürohaus steuert die Esch-Holding rund 70 geschlossene Immobilienfonds mit einem Volumen von knapp 4 Milliarden Euro. Inzwischen lässt er bauen, der ehemalige Maurerpolier Josef Esch. Er gilt nicht nur in Köln als Mann fürs Grobe, als beinhardter Macher, der seine Interessen durchzusetzen weiß.

Der frühere Stadtdirektor Bernhard Wimmer kann als Privatmann heute offen sprechen, auch über seine Antrittsbesuche bei den Mächtigen in Köln – unter ihnen Josef Esch.

O-Ton Bernhard Wimmer

„Wir haben natürlich dann auch darüber gesprochen, wer in dieser Oppenheim-Esch-Holding eigentlich das Sagen hatte, weil mich das persönlich natürlich besonders interessierte. Und ich will nicht leugnen, ich war ein wenig überrascht, als er mir dann eröffnete, dass er das sei, dass dies so innerhalb der neuen Gesellschaft geregelt sei.“

In der Tat verfügt Esch über weit reichende Vollmachten, unter anderem der Oppenheim-Großaktionärin Baronin Karin von Ullmann. Auch ihr Sohn Georg lässt sein Privatvermögen von Esch anlegen, ebenso Mathias Graf von Krockow, Mitinhaber des Bankhauses.

Seit Anfang der 90-er Jahre ist der hemdsärmelige Esch mit den adligen Bankern liiert und scheint den Markt zu beherrschen.

O-Ton: Bernhard Wimmer, ehem. Stadtdirektor

„Es liegt natürlich auf der Hand, dass ein solcher Kosmos wie ein closed shop wirkt. Von draußen kommt keine Konkurrenz hinein, es kommt natürlich auch kein frischer Wind hinein. Und es kann natürlich immer wieder der Verdacht dann aufkommen, dass man untereinander ausguckt, was passiert. Das ist natürlich die andere Seite.“

Ich habe von meinen früheren Kontakten natürlich Investoren von draußen gekannt, die auch durchaus zu den Global Playern mitgehört hätten, aber die eben beklagten, dass sie hier nach Köln keine Chance bekamen.“

Schon lange wird darüber spekuliert, wie es dem Oppenheim Esch-Fonds gelingen konnte, in Köln nahezu alle großen öffentlichen Bauvorhaben an Land zu ziehen, Projekte in Milliardenhöhe.

O-Ton: Franz-Josef Antwerpes

„Was da alles an Filetstücken ist. Ich habe den Eindruck, dass sich dieser Fonds in der Stadt wie eine Krake ausgebreitet hat. Natürlich zum Wohl der Investoren. Die Frage ist: zum Wohle von der Stadt Köln? Da habe ich Zweifel, aber ich kenne auch keinen Vergleich in einer anderen Stadt, wo ein Immobilien-Fonds so mächtig sozusagen die Stadtgestaltung mitbestimmt, kenne ich nicht! Köln!“

Die neue Messe ist das jüngste von mehr als einem Dutzend Immobilienprojekten des Oppenheim-Esch-Fonds in Köln.

Nach gleichem Strickmuster war man schon Mitte der 90-er Jahre mit der Stadt ins Geschäft gekommen und baute die KölnArena und das technische Rathaus für die Stadtverwaltung direkt davor.

Bei Beginn der Bauarbeiten selbst auf dem Bagger, der damalige Oberstadtdirektor Lothar Ruschmeier, angeleitet von dem Mann vom Fach: Josef Esch. Großprojekte hat Ruschmeier zur Chefsache erklärt, sein alter Bekannter Esch kann dabei hilfreich sein.

Die KölnArena, das erste Großprojekt für die von Esch gesteuerten Fonds, die Eintrittskarte für das Milliarden-Monopoly in Köln. Die Megahalle für über 18.000 Zuschauer wird Mitte der 90-er Jahre vom Holzmann-Konzern gebaut und später auch betrieben. Der Oppenheim-Esch-Fonds finanziert das neue Aushängeschild der Stadt – fast umsonst, wie der Oberstadtdirektor die Öffentlichkeit damals glauben macht.

O-Ton: Lothar Ruschmeier, Oberstadtdirektor, 20.11.1997

„Hier wird ja jetzt doch ein Bauvolumen von etwa einer Milliarde Mark, das finanziert werden musste, errichtet. Und soviel Geld zusammen zu bringen, ist nicht ganz einfach. Das Projekt ist ja bis auf einen ganz kleinen Teil rein privat finanziert und privatwirtschaftlich finanziert. Das ist einmalig in Deutschland und auch darauf bin ich besonders stolz.“

Doch die Sache hat einen Haken.

Denn, damit sich die Arena für die Investoren rechnet, bauen sie der Stadt gleichzeitig auch noch ein neues Rathaus nebenan. Im Gegenzug verpflichtet sich die Kommune, dafür in den nächsten 30 Jahren rund 400 Millionen Euro garantierter Miete zu zahlen. Das Geschäft mit dem städtischen Mieter ist bombensicher. Mit dabei ist die *crème de la crème* der Reichen und Mächtigen:

Fotos Investoren

Walter Leisler-Kiep,
ehemaliger Schatzmeister der CDU.

Dieter Murmann,
früher Chef des Arbeitgeberverbandes.

Der ehemalige Vorsitzende des Industrie- und Handelstages, Otto Wolff von Amerongen.

Ex-Karstadt-Chef Wolfgang Urban.

Ex-Thyssen-Vorstand Horst Brenke.

Karl-Otto Pöhl, ehemaliger Chef der Bundesbank.

Georg von Ullmann, Aussichtsratsvorsitzender bei Salomon Oppenheim.

Und: der Erfinder des Ganzen: Josef Esch.

Dafür, dass die Superreichen ihre Geldschatulle öffnen, bekommen sie das städtische Grundstück zum Vorzugspreis, rund 40 Millionen Euro unter dem Verkehrswert. Doch solche Subventionen aus Steuergeldern hätten der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten bedurft.

O-Ton: Franz-Josef Antwerpes, ehem. Reg.präs. Köln
„Die Genehmigung war in 93 erteilt worden, dass die Stadt beispielsweise das Grundstück an den Käufer billiger veräußerte als der tatsächliche Marktwert. Das ist uns schon nicht leicht gefallen, diese Genehmigung zu geben, aber später hat sich ja wohl herausgestellt, dass weitere zusätzliche Subventionen damit verbunden waren, also mit anderen Worten, wir hätten darüber informiert werden müssen, dass die Subvention wesentlich höher wäre. Aber das ist gar nicht geschehen. Aus den Akten habe ich jetzt gelesen, dass die Stadt die Verträge so auseinander gezogen hat, dass die Genehmigung der Aufsichtsbehörde nach deren Ansicht nicht erforderlich war. Das ist ein krummes Ding.“

Undurchsichtig schon damals das Bauverfahren.
14.September 1995, ein wichtiger Termin beim Oberstadtdirektor.

Zuvor treffen sich Investor Esch und ein Manager der Baufirma Holzmann vor dem Rathaus. Sie wollen versuchen, den Bauantrag rückzudatieren, um Steuervorteile für den Oppenheim-Esch-Fonds zu nutzen. Doch das ist einigen Beteiligten zu riskant, stattdessen setzt man zunächst auf eine weniger auffällige Variante. In einem vertraulichen Aktenvermerk des Holzmann-Managers heißt es dazu:

Insert

„Danach bestand Einvernehmen darüber, dass die Stadt Köln das Baugenehmigungsverfahren ohne Vorliegen eines formellen Bauantrages durchführen wird.“

Der damals für die Kommunalaufsicht zuständige Regierungspräsident erfährt erst durch unsere Recherchen von den Manipulationsversuchen durch Stadt und Immobilienfonds.

O-Ton: Franz-Josef Antwerpes

„Ich hab das noch nicht gewusst bisher, aber das ist ungeheuerlich. Wenn hier steht, dass die Stadt Köln das Baugenehmigungsverfahren ohne Vorliegen eines formellen Bauantrages durchführen wird... und dann müsste also, es wird ein Formblatt verwendet, ein formloses Begleitschreiben. Jeder Normalmensch muss einen Bauantrag einreichen.“

Es sind schließlich die Anwälte in der Frankfurter Zentrale des Baukonzerns Holzmann, die den kriminellen Plan durchkreuzen. Sie warnen eindringlich, sich an einer strafbaren Manipulation des Bauverfahrens zu beteiligen.

Schon Mitte der 90-er Jahre gab es also erste Manipulationsversuche rund um die Geschäfte des Oppenheim-Esch-Fonds in Köln. Denn die Investoren ziehen alle Register, um ihre Renditen zu sichern und - Steuern zu sparen.

Investor Esch setzt seit jeher auf Bauherrenmodelle, lockt Anleger mit lukrativen Steuervorteilen. Mit dem Arena-Projekt will er sein Meisterstück machen. Und das geht so. Bauherren können Kosten im Zusammenhang mit der Planung des Objekts steuerlich abschreiben. Darunter fallen auch Kosten für die Suche nach einem geeigneten Bauunternehmen.

Hier hatte Investor Esch ein Problem. Denn es stand lange fest, dass Philipp Holzmann, das Arena-Projekt bauen würde. Aufwand also gleich Null. Das Finanzamt musste daher getäuscht werden, wie ein internes Schreiben des Baukonzerns belegt.

Holzmann-Schreiben

„Die steuerlichen Aspekte des Fonds erfordern, dass nicht von vornherein belegbar ist, dass Phillip Holzmann als Generalunternehmer und Holzmann Anlagen GmbH als Pächter vorgesehen sind.“

Im Klartext: Die längst verabredeten Modalitäten müssen für das Finanzamt verschleiert werden.

Am 13. Oktober 1995 werden mehrere entscheidende Verträge verhandelt. Doch nicht der Oppenheim-Esch-Fonds tritt hier als Vertragspartner des Baukonzerns Holzmann auf, sondern eine Firma, die bislang bei dem Projekt nicht in Erscheinung getreten ist.

Es ist die Thyssen-Rheinstahl-Technik, kurz TRT. 30 Millionen Mark bekommt das Unternehmen für die Unterschrift unter diese Verträge.

Die TRT residiert in Düsseldorf und gehört zum Thyssen-Konzern, mit dem das Bankhaus Oppenheim seit Jahren engstens geschäftlich verbunden ist.

Die Thyssen-Tochter betreibt vorrangig dubiose Waffengeschäfte und gerät bundesweit durch millionenschwere Beraterverträge mit Politikern in die Schlagzeilen.

Welche Rolle spielte die TRT bei dem Arena-Projekt? Wurde sie nur für das Finanzamt bei dem Deal zwischengeschaltet?

O-Ton: Prof. Klaus Feinen

„Hier ergibt sich ganz klar das Ergebnis, dass es sich um einen Scheinvertrag handelt. Dieser Scheinvertrag hatte augenscheinlich nur das Ziel, Steuervorteile für Initiator und Mitinvestoren zu retten und zu sichern. Das ist offenkundig Steuerhinterziehungsabsicht.“

In dem dubiosen Vertrag mit der TRT wird eine Bausumme von 561 Millionen DM für die KölnArena und das angeschlossene Rathaus vereinbart.

Dazu berechnet der Oppenheim-Esch-Fonds über 200 Millionen Mark an Nebenkosten, die so genannten Softkosten.

Nach dem gleichen Modell, wie zehn Jahre später bei der neuen Messe. Es hat sich bis heute bewährt.

Bereits Mitte der 90er Jahre sind es fast ausschließlich Firmen der Esch-Gruppe, die Nebenkosten in Rechnung stellte.

Dadurch werden die Kosten bereits vor Baubeginn von 560 Millionen auf über 850 Millionen Mark aufgebläht, für Insider völlig ungewöhnlich.

O-Ton: Prof. Klaus Feinen

„Ich kenne keinen Emissionsprospekt aus der Vergangenheit, wo Softkosten für ein solches Projekt eine Investition, die einerseits einen privaten Betreiber für die Arena, andererseits aber einen langfristige, unkündbaren Mietvertrag seitens der Stadt Köln über 30 Jahre – und das ist der wesentlich größere Teil des Investments – abdeckt, wo solche Softkosten mit über 30 % je angesetzt worden sind.“

Eine geniale Geschäftsidee zu Gunsten des Fonds der Superreichen und zum Nachteil der Steuerzahler. Denn die so genannten Softkosten sollten Steuer mindernd geltend gemacht werden – obwohl Experten sie für vorgetäuscht halten.

O-Ton: Prof. Klaus Feinen

„Augenfällig ergibt die Analyse, dass hier willkürliche Kosten angesetzt worden sind. Es stand bereits längst vor Abschluss aller Verträge fest, dass die Stadt Köln die so genannte Randbebauung langfristig als Mieter nutzen wird. Wie man hier dann noch 20 Millionen DM für Mietvermittlungsverträge ansetzt, ist mir unverständlich und durch nichts nachvollziehbar.“

Die gigantisch aufgeblähte Bausumme hat für die Investoren einen weiteren Vorteil.

Denn je höher die Gesamtkosten, desto höher auch die Miete für die Stadt.

Die Feldherrenhalle, so nennen sie die Spötter, die Eingangshalle des neuen Rathauses.

Bezahlt wird jeder der 98.000 Quadratmeter des Gebäudes als Bürofläche – auch die kolossale Halle. Nur 60 Prozent der gesamten Fläche sind als Büro nutzbar, gleichwohl werden auch kilometerlange Gänge und zahllose Nischen als teure Büroflächen angemietet.

Bis zum Jahr 2028 zahlt die Stadt insgesamt über 400 Millionen Euro Miete an die Investoren.

Schließlich hat der Oppenheim-Esch-Fonds der Stadt auch ein üppig dimensioniertes Parkhaus vermietet.

Die Zahl der Nutzer ist überschaubar.

Zahlen muss die Stadt trotzdem, Jahr für Jahr.

Daraus entsteht dem Steuerzahler jährlich ein Verlust von über einer Million Euro.

Die Stadt zahlt kräftig drauf, dabei war dem Bürger das Projekt ganz anders schmackhaft gemacht worden.

*O-Ton: Lothar Ruschmeier, Oberstadtdirektor 20.11.1997
„Das Projekt ist ja bis auf einen ganz kleinen Teil rein privat finanziert und privatwirtschaftlich finanziert. Das ist einmalig in Deutschland. Und darauf, auch darauf bin ich besonders stolz.“*

Stolz sind vor allem die Renditen für die Investoren, Gewinne, die der Kölner Bürger finanzieren muss. Und das bis in die nächste Generation.

Oktober 1998, Eröffnung von Kölns neuem Veranstaltungspalast. Nicht kleckern sondern klotzen ist das Motto des Abends.

O-Ton: Pavarotti "Oh sole mio.."

Und auch der Festredner ist von großem Kaliber.

*O-Ton: Wolfgang Clement, Ministerpräsident NRW
17.10.1998*

„Ich bin überzeugt, dass die Wünsche, die sich mit diesem ehrgeizigen Projekt verbinden, in Erfüllung gehen werden, ein ermutigendes Signal für Köln, ein neues Wahrzeichen, ein zweites Wahrzeichen neben dem Dom, das sich hier auftut, dass diese KölnArena auch immer so prallvoll sein möge wie heute Abend. Das wünsche ich denen, die diesen Mut aufgebracht haben, das hier auf die Beine zu stellen, die KölnArena. Die KölnArena, das ist ein Gewinn für Köln.“

Clements Freund Ruschmeier hat sein Werk als Oberstadtdirektor vollbracht, er kann sich nun neuen Aufgaben widmen.

*O-Ton: Lothar Ruschmeier, Oberstadtdirektor, 24.03.1998
„Ich wechsle zu einer Tochterfirma des Bankhauses Oppenheim und werde dort in vielfacher Angelegenheit tätig werden.“*

Doch bevor er seinem neuen Arbeitgeber zu Diensten ist, gibt es vom alten noch die ganze Palette städtischer Ehrungen. Zur jetzt fälligen Pension kommt nun noch ein üppiges Jahresgehalt von der Oppenheim-Esch-Gruppe, mit der er als Verwaltungschef den Milliardendeal eingestiebt hatte.

Geschäfte machen auch andere.

Prof. Rolf Bietmann, ehemaliger Bürgermeister und CDU-Ratsmitglied, hat einen Beratervertrag mit dem Baukonzern Philipp Holzmann abgeschlossen, kurz nach Baubeginn des Arena-Projekts.

Insert Beratervertrag

„Als Vergütung erhält die Kanzlei Rechtsanwälte Prof. Dr. Bietmann einen monatlichen Pauschalbetrag von 4000 DM.“

Doch der mächtige CDU-Politiker setzt sich nicht nur als Rechtsanwalt für die Interessen des Baukonzerns ein, sondern auch als Ratsmitglied für ein Bauprojekt der Firma.

Auf Anfrage teilt uns Bietmann dazu schriftlich mit, dass er aufgrund seiner anwaltlichen Schweigepflicht keine Auskünfte zu Mandatsverhältnissen geben könne.

Januar 2000. Das Bundeskriminalamt ermittelt wegen Betrugs und Untreue im Zusammenhang mit dem Bau der KölnArena und durchsucht auch das Haus des ehemaligen Oberstadtdirektors Ruschmeier. Ihm wird vorgeworfen, zu Lasten der Stadt und zu Gunsten des Esch-Fonds gehandelt zu haben. Die Justiz ermittelte über Jahre – inzwischen wurde das Verfahren eingestellt.

O-Ton: Franz-Josef Antwerpes

„Ich habe seinerzeit mal gesagt, ich hielte es für unanständig, dass z. B. Herr Ruschmeier, der ja noch die Verträge abgeschlossen hatte für das Stadthaus, dann zum Oppenheim-Esch-Fonds gegangen ist und dort dann als Geschäftsführer tätig ist. Man kann das also jetzt strafrechtlich oder wie auch immer nicht bewerten, aber es ist ein hautgout dabei, ein Geruch. Und so etwas würde ich persönlich nie machen. Also ich hielte das schon für sehr seltsam diese Verhaltensweise. Ich habe das auch immer bemängelt, aber das scheint die Beteiligten nicht zu stören. Ja, oft habe ich sogar den Eindruck, dass Herr Ruschmeier, auch was die Medien anbelangt, in gewisser Weise ein wenig sakrosankt ist. Ich frage mich immer, wer hält eigentlich die Hand über ihn?“

Eine deftige Berichterstattung über die anrühige Rochade gab es in der Kölner Ausgabe der Bild-Zeitung. Die auflagenstarken Kölner Blätter des Verlages Du-Mont Schauberg enthielten sich vergleichbar deutlicher Kommentare. Kritiker vermuten: nicht ohne Grund, denn der Verleger hat Millionenbeträge beim Oppenheim-Esch-Fonds investiert.

Alfred Neven Dumont ist einer der Ehrengäste beim Richtfest für die neue Messe.

Er gibt den Ton an in der Kölner Presselandschaft und ist daher ein wichtiger Gesprächspartner für seinen Duzfreund Graf von Krockow.

Mit von der Partie auch der Initiator des 260-Millionen-Objekts Josef Esch, ebenso sein Geschäftsführer Lothar Ruschmeier, denn der ist immer noch ein wertvoller Türöffner für seinen neuen Arbeitgeber. Mit uns will er darüber jedoch nicht sprechen.

„Josef ist da, jetzt noch mal neu fotografieren...“

„Der ist der Einzige, der mauern kann, also von uns...“

Beim Gruppenbild der ‚haute vole‘ mit Handwerker darf auch Josef nicht fehlen.

Denn der Josef, wie ihn sein adliger Partner jovial ins Spiel bringt, ist der einzige Mann vom Fach.

Sie halten zusammen, die Männer, die in Köln etwas zu sagen haben. Keiner von ihnen will vor der Kamera Rede und Antwort stehen - trotz vielfacher Anfragen.

Josef Esch ließ uns über seine Anwälte ausrichten, er könne wegen der gebotenen Diskretion gegenüber den Kunden kein Interview geben.

Graf Krockow, vom Bankhaus Oppenheim, lehnte ein Interview mit uns aus Termingründen ab, obwohl wir ihn über einen Zeitraum von sieben Wochen immer wieder angeschrieben hatten.

Doch nicht nur die Investoren halten dicht.

Oberbürgermeister Schramma verweigerte ebenfalls eine Stellungnahme vor der Kamera. Ihn hatten wir insgesamt sieben Mal schriftlich um ein Interview gebeten .

Der öffentliche Auftritt mit dem damaligen Ministerpräsidenten Steinbrück, dagegen ein willkommener Anlass für eine positive Presse und schöne Fotos in den lokalen Zeitungen.

Der Vertreter des Oppenheim-Esch-Fonds würdigt das Projekt – und sich selbst.

O-Ton: Graf von Krockow

„Seit über 20 Jahren nun entwickelt die Oppenheim-Esch-Holding Projekte, die wir dann den Kunden der Bank anbieten. Dieses erfolgreiche Geschäftsmodell ist nur umzusetzen in einem Rahmen von größtmöglichem Vertrauen in die Zuverlässigkeit, die Professionalität und die Langfristigkeit des Handelns. Deshalb gilt den Geschäftsführern der Oppenheim-Esch-Holding hier, heute mein besonderer Dank.“

Der gebührt vor allem Lothar Ruschmeier, denn er hat schließlich für den Fonds die Verträge mit der Messe ausgehandelt. Als Oberstadtdirektor war er jahrelang Vorsitzender des Messe-Aussichtsrates

Ein Prosit auf den neuen Deal. Anstoßen mit Investoren und Ehrengästen. Schlemmen auf Rechnung der Messe.

Bei Grauburgunder und diversen kulinarischen Köstlichkeiten lässt es sich auch in der halbfertigen Messehalle ganz gut aushalten.

Die lästigen Fragen nach Ausschreibungen und Zahlen, nach Steuertricks und Verträgen – sie geraten dabei ganz in den Hintergrund.

Um solch attraktive Geschäfte mit der öffentlichen Hand machen zu können, müssen auch die politischen Rahmenbedingungen stimmen. Und das hat in Köln Tradition: Man kennt sich man hilft sich - wie gesagt.

Und so soll nicht nur der ehemalige SPD-Oberstadtdirektor von seinen guten Beziehungen zur Oppenheim-Esch-Gruppe profitiert haben. Auch der inzwischen zum CDU-Bundestagsabgeordneten aufgestiegene Rechtsanwalt Bietmann soll den Investoren geschäftlich verbunden sein.

Von einem Informanten erhalten wir Einsicht in vertrauliche Dokumente.

Aus ihnen geht hervor, dass der einflussreiche CDU-Politiker, der bis vor kurzem auch im Aufsichtsrat der Köln-Messe gesessen hat, monatliche Zahlungen in Höhe von mehr als 8000 Euro auf sein Privatkonto erhalten haben soll. Von einem Unternehmen, das mit der Oppenheim-Esch-Gruppe engstens verbunden ist.

Auch hierzu teilte Bietmann mit, dass er aufgrund seiner anwaltlichen Schweigepflicht keine Auskünfte zu Mandatsverhältnissen geben könne. Da Bietmann aber Ratsmitglied war, als er monatlich über 8000 Euro kassiert haben soll, könnte er sich wegen Vorteilsnahme strafbar gemacht haben.

Danach fragen wir die Staatsanwaltschaft Köln.

Die Behörde bestätigt uns Zahlungen an Bietmann in seiner Zeit als Ratsmitglied – allerdings:

Insert

„Eine strafrechtliche Würdigung des Sachverhalts hat ergeben, dass ein Anfangsverdacht für eine strafbare Handlung der Beteiligten nicht gegeben ist.“

Das Milliarden-Monopoly – die Oppenheim-Esch-Holding spielt mit der Stadt. Ein Spiel, bei dem der Sieger von vornherein festzustehen scheint, nach Regeln, die man so nur in Köln kennt.

O-Ton: Franz-Josef Antwerpes

„Die Einzigen, die mir bekannt sind, die den Klüngel öffentlich loben, sind die Leute hier aus Köln – und auch noch stolz darauf. Das ist etwas sehr Verwunderliches. Aber das gehört mit zum Geschehen. Die Frage ist: Klüngel kann ja so definiert werden, dass man sagt: einer hilft dem anderen und beide haben einen Vorteil davon, aber meistens ist das so, dass Klüngel darauf hinauskommt, einer hilft dem anderen zu ungunsten eines Dritten, der den Schaden hat. Und den Schaden hat in dem Fall im Grunde genommen der Bürger.“

Abspann:

Ein Film von Ingolf Gritschneider und Georg Wellmann

Kamera: Werner von Mayer-Myrtenhain

Ton: Uwe Swenne

Schnitt: Susanne Kirchner-Norberg

Grafik: Wieslaw Prus

Sprecher: Bernt Hahn

Produktion: Susanne Erbacher, Antje Stanko

Redaktion: Gert Monheim