

Aus der SZ vom 30.10.04:

+++++

Rechtsanwälte greifen Badenia an

**"Auf Sorgen und Nöte vieler Menschen
nicht eingegangen"**

Die Bausparkasse Badenianerät wegen der systematischen Finanzierung von so genannten Schrottimmobilen immer stärker unter Druck. Jetzt hat der frühere Bundesinnenminister, Rechtsanwalt Gerhart Baum, den Rücktritt des Badenia-Vorstands gefordert.

[Von Thomas Öchsner](#)





Aufgebrachte Kleinanleger demonstrieren vor der Firmenzentrale der Badenia.
Foto: dpa

In der Badenia-Zentrale in Karlsruhe scheint sich das Management derzeit in einer Disziplin zu üben, die der frühere Bundeskanzler Helmut Kohl meisterhaft beherrschte: das Aussitzen von Problemen. Auch nachdem die Süddeutsche Zeitung (SZ vom 16./17. 10) und der Südwestrundfunk (SWR) über die dubiosen Geschäfte der viertgrößten deutschen Bausparkasse bei der Finanzierung überteuerter Eigentumswohnungen berichtet hatten, wird bei dem Finanzinstitut nach wie vor Altbekanntes beteuert.

Die Badenia habe "die Immobilien finanziert, nicht aber vermittelt" und befinde sich "rechtlich auf sicherem Boden", heißt es in einem Schreiben des Vorstandsvorsitzenden Dietrich Schroeder an die SZ.

Doch zwischen dem, was extern kommuniziert und hausintern festgestellt wird, scheint es gewisse Unterschiede zu geben. Der SZ und dem SWR liegt ein interner Revisionsbericht der Badenia vor. Danach war der frühere Finanzvorstand der Bausparkasse, Elmar Agostini, sogar mit einer eigenen Firma an den umstrittenen Wohnungsverkäufen beteiligt. Laut dem Bericht hat dieses Unternehmen Wohnungen zu einem überhöhten Preis an eine Firma der inzwischen insolventen Heinen & Biege Gruppe (H & B) veräußert.

"Staatsanwaltschaft ermittelt gegen Agostini"

H & B war der Hauptvermittler beim Verkauf der überteuerten Eigentumswohnungen an Kleinverdiener. In dem Revisionsbericht heißt es wörtlich: "Der Verkehrswert der vier Wohnungen wurde von Herrn Agostini mit 2,050 Millionen DM angegeben. Nach unserer Meinung dürfte die Einschätzung des Verkehrswertes in Dummersheim deutlich über den damals erzielbaren Marktpreis gelegen haben." Und weiter: "Einen Badenia-Kredit für den Ankauf in Höhe von 1,4 Millionen DM habe Agostini in seiner Funktion als Kreditvorstand" selbst bewilligt".

Den Auftrag für die Prüfung erhielt die interne Revision am 19. März 2001. Wenige Tage später musste Agostini seinen Stuhl räumen. Ein Zufall? Badenia-Chef Schroeder will zum Fall Agostini nichts sagen, da derzeit gegen den Ex-Manager ein Verfahren läuft.

Gegen Agostini ermittelt die Schwerpunktstaatsanwaltschaft für Wirtschaftsstrafsachen in Mannheim wegen Betrugs. Die Staatsanwaltschaft wirft der Bausparkasse vor, seit Anfang der neunziger Jahre Immobilien zu überhöhten Preisen finanziert zu haben. Das Kaufangebot der Eigentumswohnungen habe sich vor allem an einfache Leute mit geringen Einkommen gerichtet.

Die Vermittler hätten den gutgläubigen Käufern meist bei Besuchen zu Hause vorgegaukelt, dass sich die Investition über Steuerersparnis und Mieten quasi von selbst finanziere. Viele der Käufer stehen mittlerweile vor dem finanziellen Ruin. Den Schaden für die Anleger beziffern die Ermittler mit rund 340 Millionen Euro.

Die Badenia gibt sich auch in anderen Dokumenten teilweise selbstkritisch. In einer Vorlage für das stellvertretende Vorstandsmitglied Adolf Brockhoff heißt es über ein Objekt in Delmenhorst: "Die Badenia hat sich hier nichts vorzuwerfen, außer der internen Erkenntnis, dass man keine Kapitalanlegerwohnungen in ungeeigneten Hochhäusern in peripheren Lagen finanzieren sollte."

Rechtsanwalt Julius Reiter, dessen Kanzlei zusammen mit Baum etwa 300 Badenia-Kunden betreut, hält es deshalb für unverständlich, "dass sich der Vorstand Schroeder nicht offen zu den Fehlern der Vergangenheit bekennt und versucht, die Altlasten zu bereinigen. Stattdessen führt die Badenia die juristischen Grabenkämpfe auf den Rücken der geprellten Kunden weiter". Nach Angaben von Reiter wollen "viele Opfer längst nicht mehr Schadensersatz, obwohl sie sich betrogen fühlen. Sie wollen aber finanzielle Planungssicherheit und einen Schlussstrich, mit dem die Immobilien- und Schuldenfalle beendet wird".

"Ein Armutszeugnis"

Badenia-Vorstandschef Schroeder sagt dagegen: "Die Badenia hat wiederholt unter Beweis gestellt, dass sie Sanierungs- und Abfindungsvergleiche, wenn es wirtschaftlich geboten ist, vorantreibt." Aus internen Papieren der Bausparkasse geht jedoch hervor, dass bis Herbst 2004 "nur 45 Erledigungs- und 32 Sanierungsvergleiche" geschlossen wurden, obwohl "Fälle mit psychosozialen Hintergrund und Krankheiten" bevorzugt bearbeitet werden müssten und Berichtspflicht gegenüber dem Aufsichtsrat bestehe.

Reiter hält diese Zahl von Vergleichen angesichts von mehr als 8000 potenziell geschädigten Kunden für ein "Armutszeugnis". Genauso sieht es sein Kollege, Ex-Minister Baum: Seiner Ansicht nach ist die Badenia "anders als andere Banken auf die Sorgen und Nöte vieler Menschen nicht eingegangen". Er hat Wolfgang Kaske, Aufsichtsratschef der AMB Generali, dem Mutterkonzern der Badenia, aufgefordert, "die jetzige Leitung der Badenia unverzüglich abzulösen, um weiteres Unheil zu verhindern".