

Urlaub am Polarkreis: im Arm einen süßen schwarz-weißen Wuschelhund. An den Welpen könne sie sich gewöhnen, schrieb die Ministerin an ihre Fans.

Söders Presseleute fanden das lustig. Die digitale Menschwerdung des Finanzministers lässt sich am besten auf seinem Instagram-Profil verfolgen. Dort kann man erfahren, dass er schon als Kind „Star Wars“-Fan war, am Wochenende auf dem Nürnberger Frühlingsfest den Freefall-Tower überlebt hat und seine Lieblingseisorten Pistazie und Malaga sind. An christlichen Feiertagen klingt das Ganze schon mal ernster: Am Karfreitag fotografierte er das gebratene Tier auf seinem Teller und textete: „#fisch statt #fleisch #karfreitag ist für uns #Christen ein wichtiger #Tag“.

Der Fisch war vielleicht kein Volltreffer. Aigner servierte schwerere Kost: „#Karfreitag: Die Unsicherheiten dieser Zeit sind das Rohmaterial für unseren Glauben. Gott hält die ganze Welt in seiner Hand! (Corrie ten Boom). Heute denke ich ganz besonders an die Opfer von #Brüssel“.

Söder, nimmermüde, kontert mit einem YouTube-Kanal. Weltpolitiker, Landesvater, Stammtischler, Fußballfan – der Mann mit tausend Gesichtern. Mal hält er auf dem Balkon eines Hotels in Israel eine kurze Rede gegen Terrorismus, an Ostern sendet er Grüße von Schloss Neuschwanstein, und im Hofbräuhaus zapft er Jubiläumsbier.

Das alles wird getoppt vom söderschen Förderwahnsinn. Für strukturschwache Regionen lobte der Heimatminister die bundesweit einmalige Fördersumme von 1,5 Milliarden Euro aus. Jeder Bürgermeister, der seine Gemeinde an die schnelle Datenautobahn anschließen will, bekommt Geld und meistens auch einen persönlichen Besuch vom Spender aus München.

In 20 Monaten hat Söder tausend Förderbescheide verteilt. Seine Facebook-Timeline quillt über mit Fotos, auf denen er breitbeinig zwischen einer aufgeregt lächelnden CSU-Dorfdelegation steht. 22 502 Euro für Neuburg am Inn, 81 393 Euro für Oberasbach, 83 174 Euro für Burgthann.

Für einen Politiker in Deutschland ist das eine ziemlich einmalige Selbstinszenierung. Ilse Aigners Unterstützer werfen ihm deshalb narzisstisches Machtstreben vor, allerdings ist sie inzwischen selbst dem Söderismus verfallen.

Vergangenen Montag postete sie zwei Fotos von ihrem Wochenende. Eines zeigt eine Katze, die sich räkelte. Das andere einen Windbeutel mit Himbeeren. Aigner: „Bevor heute wieder der politische Alltag beginnt, noch ein kleiner Rückblick auf meinen gestrigen wunderschönen Sonntagsausflug! Kann euch leider nicht verraten, wo das war, soll ein Geheimtipp bleiben.“ Nur 95 Daumen gehen hoch.

Anna Clauß, Conny Neumann

El Dorado an der Spree

Hauptstadt Wem gehört das Ku'damm-Karree in Berlin? Die Spur führt zu einer Briefkastenfirma im Steuerparadies Panama.

Das Ku'damm-Karree im Zentrum des alten Westberlins hat seine besten Tage lange hinter sich. Seit dem Kalten Krieg beherbergt es das Theater und die Komödie am Kurfürstendamm, wo einst Schauspieler wie Harald Juhnke und Günter Pfitzmann das Publikum amüsierten – während einige Stockwerke tiefer ein Atombunker mit 3600 Plätzen für den Ernstfall bereitstand.

Jetzt soll der verstaubte Bau neuen Glanz gewinnen. Nach Entwürfen des Architekturbüros Kleihues + Kleihues wird das 23-stöckige Hochhaus im Zentrum des Ensembles grundsaniert, zu einem Luxusturm mit exklusiven Büros. „Aus dem versteckten und verwinkelten Ku'damm-Karree“, verkündete die Münchner Immobilienfirma Cells Bauwelt GmbH, werde „ein öffentlicher Raum“ mit „visueller Markanz“ entstehen.

Wer hinter dem Projekt steht, wollte die Firma allerdings nicht verraten. Sie habe die Immobilie für „private Investoren“ erworben, hieß es im Dezember 2014 in einer Presseerklärung schmallippig.

Womöglich aus gutem Grund: Denn die Profiteure des millionenschweren Grundstücksdeals legen größten Wert auf Diskretion. Wer in Grundbuchämtern und Handelsregistern nach den Eigentümern des Ku'damm-Karrees forscht, stößt auf ein verschachteltes Konstrukt aus ominösen Holdings, kleinen Unternehmen in Luxemburg – und auf eine Briefkastenfirma im Steuerparadies Panama, deren Manager sich auf die diskrete Verwaltung russischen Vermögens spezialisiert haben.

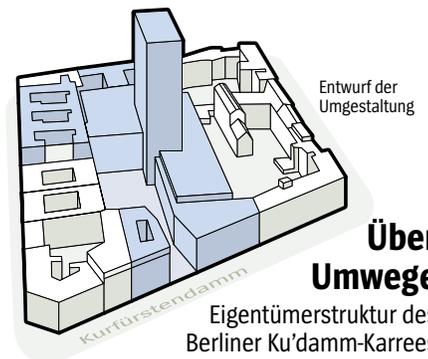
Der Fall Ku'damm-Karree wirft ein Schlaglicht auf die Debatte um mangelnde Transparenz im globalen Finanzgeschäft, die durch die Enthüllungen der sogenannten Panama Papers neuen Zündstoff erhielt. Warum wollen Besitzer der Berliner Luxusimmobilie unbedingt anonym bleiben? Ist bei dem Millionen-Investment womöglich schmutziges Geld im Spiel?

102 Meter hoch ragt das Hauptgebäude des Ku'damm-Karrees seit den Siebzigerjahren in den Himmel der alten Frontstadt. Aus den oberen Etagen gab es freie Sicht auf das real existierende, sozialistische Grau jenseits der Mauer. Doch die Zeiten änderten sich. Nach der Wende kaufte der Berliner Immobilienunternehmer Rafael Roth das Gebäude, sanierte es im Stil der Zeit und bezog ein repräsentatives Penthouse unter dem Dach.

Spätestens 2002 wurde das Ku'damm-Karree dann zum Gegenstand eines bis heute anhaltenden Millionepokers. Damals verkaufte Roth den Bau für 194 Millionen Euro an die Deutsche-Bank-Tochter DB Real Estate Investment GmbH. Die packte das Filetgrundstück in ein gewaltiges Immobilienpaket, das laut Kaufvertrag im Dezember 2006 für 2,06 Milliarden Euro an eine Luxemburger Firmengruppe namens Mars Propco veräußert wurde.

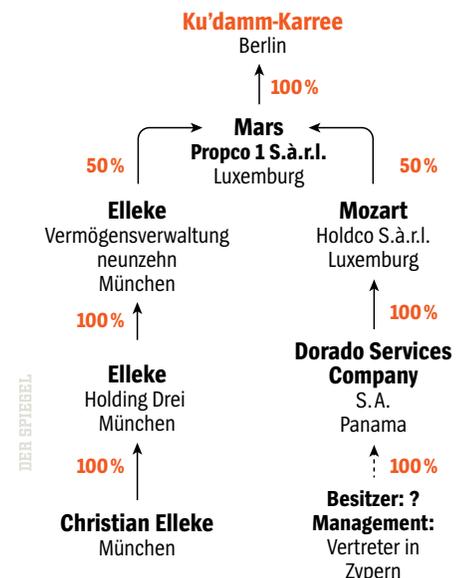
Bei dem Milliarden-Deal wechselten insgesamt 57 Immobilien den Besitzer, die meisten davon in bester deutscher Großstadtlage, zum Beispiel an der Düsseldorfer Königsallee oder im feinen Frankfurter Westend. Sie gingen an 40 einzelne Mars-Propco-Gesellschaften, allesamt registriert in Luxemburg und säuberlich durchnummeriert, von 1 bis 40.

Das Ku'damm-Karree landete bei der Mars Propco 1, im Kaufvertrag wurde sein Wert damals mit 123 Millionen Euro ange-



Über Umwege

Eigentümerstruktur des Berliner Ku'damm-Karrees





Ku'damm-Karree (Architektenentwurf): Verschachteltes Konstrukt



SIMULATION KLEINHUES-KLEINHUES / ARCHITECTEN

geben. Im Grundbuch steht die Luxemburger Briefkastenfirma noch heute als Eigentümer. Wem jedoch die Mars Propco 1 gehört, ist eine andere Frage: Durch den Trick, die Immobilie in eine eigene Luxemburger Gesellschaft auszulagern, musste im Fall eines Weiterverkaufs nicht mehr das Grundstück selbst erworben werden, sondern lediglich der Firmenmantel Mars Propco 1. Und deren Gesellschafter wechselten offenbar so manches Mal.

Aktuell, so ergaben Recherchen in deutschen und luxemburgischen Firmenregistern, gehört das Unternehmen zur Hälfte dem Immobilienunternehmer Christian Elleke, seines Zeichens Chef der Münchner Cells Bauwelt GmbH. Die andere Hälfte hält eine Luxemburger Gesellschaft namens Mozart Holdco S.à.r.l. Diese wiederum gehört zu 100 Prozent der Dorado Services Company S.A. (siehe Grafik).

Dieses Unternehmen samt Briefkasten firmiert im 14. Stock eines Bürohauses an der Calle Aquilino de la Guardia im Bankenviertel von Panama City. Geschäftszweck der Firma, die offenbar nach dem sagenumwobenen Goldland El Dorado benannt wurde: „Jegliche Art von Finanzgeschäften“ und die „Beteiligung an jedweden Firmen, seien sie in Panama oder im Ausland“. Das Nominalkapital beträgt bescheidene 10 000 US-Dollar, aufgeteilt in 100 Einzelanteile à 100 Dollar.

Wem die Dorado – und damit die Hälfte des Ku'damm-Karrees – gehört, steht nicht in den Registerunterlagen. Die Spur der Eigentümer verliert sich im Zwielficht des panamaischen Unternehmensrechts. Nur

die Manager der Briefkastenfirma tauchen in den Dokumenten auf: Demnach wurde das Unternehmen am 8. März 2013 gegründet und wird seitdem von drei Direktoren verwaltet, die ihren Sitz im Steuerparadies Zypern haben.

In der Offshore-Branche sind sie keine Unbekannten. Die Dorado-Direktoren sind laut Registerunterlagen für jeweils mehr als 150 Briefkastenfirmen tätig, die unter anderem auf den British Virgin Islands residieren und sich bisweilen um die diskrete Verwaltung russischen oder osteuropäischen Vermögens kümmern. Für eine Stellungnahme war das zyprische Management der Dorado nicht erreichbar.

Fragen gäbe es reichlich: Handelt es sich bei den privaten Ku'damm-Investoren um reiche Russen? Brauchten womöglich Oligarchen die Dienste der zyprischen Strohleute, um die seit der Ukraine-Krise geltenden Embargo-Bestimmungen der EU oder der USA zu umgehen? In der deutschen Immobilienszene kursiert schon länger das Gerücht, dass über den Grundstücksdeal an der Spree russisches Schwarzgeld gewaschen werden sollte.

Ein Sprecher der Cells Bauwelt erklärt hingegen, dass das „Projekt alle geltenden europäischen Gesetze und Vorschriften“ einhalte. Der „Aktionär der Dorado“ sei bekannt, es sei „ein privater europäischer Investor“. Dessen Identität will Cells Bauwelt jedoch nicht preisgeben.

Auch die Bayerische Landesbank, die das Berliner Ku'damm-Investment maßgeblich finanziert und sich auf die Immobilie eine Grundschuld in Höhe von

100 Millionen Euro eintragen ließ, hält sich bedeckt. Der Bank, so erklärte ein Sprecher, seien die Gesellschafter der Dorado in Panama bekannt. Alles sei vorschriftsgemäß überprüft worden, weitere Details fielen unter das Bankgeheimnis.

In Berlin erhitzen die Pläne der ominösen Investoren derweil die Gemüter. Die traditionsreichen Ku'damm-Bühnen sollen in einen fensterlosen Theatersaal zwölf Meter unter die Erde verlegt werden. Dem Theaterdirektor ließ die Mars Propco 1 bereits eine Räumungsklage zustellen. Als er die Luxemburger Firma anschreiben wollte, kam sein Brief postwendend zurück – als unzustellbar.

Sven Röbel, Andreas Wassermann

Mail: sven.roebel@spiegel.de,
andreas.wassermann@spiegel.de

LESEN SIE WEITER ZUM THEMA

Wirtschaft

Wie Steueroasen kriminelle Geschäfte begünstigen – und was Politiker dagegen unternehmen wollen ▶ Seite 58

Auch die Bundesdruckerei nutzte Briefkastenfirmen in Panama für fragwürdige Geschäfte ▶ Seite 61

Ausland

Was bedeuten die Offshore-Enthüllungen für Russland und die Ukraine? ▶ Seite 78

Kultur

Philosoph Slavoj Žižek beschreibt die Panama Papers in einem Debattenbeitrag als „Finanz-Porno“ ▶ Seite 108