

PROMINENTE

# Unauffällig abgewickelt

Das Immobilienvermögen des verstorbenen Chefs des Zentralrats der Juden, Ignatz Bubis, wird aufgelöst – es lasten gewaltige Schulden darauf.

Das Hochhaus in der Ulmenstraße 37 bis 39 war einst der Stolz der Wolkenkratzerfans in Frankfurt und Vorbote der Bankentürme, die heute die Skyline der Main-Metropole prägen. Und es war der Stolz von Ignatz Bubis. Der Schmuckhändler und spätere Präsident des Zentralrats der Juden in Deutschland legte mit dem Bürohaus im Westend Ende der sechziger Jahre den Grundstock für seinen beträchtlichen Immobilienbesitz.

Fünf Jahre nach Bubis' Tod ist jetzt der Glanz des mit eloxiertem Leichtmetall verkleideten Hochhauses verblasst – und zudem stellt sich heraus, dass Bubis' gerüchtemwobenes Immobilienvermögen in Wahrheit großenteils nur auf dem Papier existierte.

Die Ironie der Geschichte: Ausgerechnet der Fall dieses Hochhauses zeigt, dass Bubis' Besitz hochgradig verschuldet war. Es ist derselbe Bau, an dem sich Anfang der siebziger Jahre der Kampf von Spontis und Studenten gegen die Umgestaltung des Westends zum Bankenviertel entzündete.

Bei den Häuserkämpfen, zu denen damals auch der heutige Außenminister Joschka Fischer zählte, galt Bubis damals als Prototyp des Spekulanten – skrupellos, aber erfolgreich. Und als 1985 Rainer Werner Fassbinder sein Theaterstück über einen rücksichtslosen Immobiliencycoon „Der Müll, die Stadt und der Tod“ aufführen wollte, fühlte Bubis sich verleumderisch porträtiert.

Am vergangenen Montag sollte der 19-Geschosser, den ein Gutachter auf 80 Millionen Euro taxiert hatte, zwangsversteigert werden. Kurz vor Versteigerungsschluss bot ein Bankenvertreter gerade mal fünf Millionen Euro. Das Mindestgebot lag aber wie üblich bei der Hälfte des Schätzwerts, also bei 40 Millionen Euro. Rechtspfleger Rainer Goldbach brach daraufhin die Veranstaltung ab.

Vielleicht noch in diesem Jahr wird das Hochhaus erneut unter den Hammer kommen. Insider des Frankfurter Häusermarkts rechnen mit 15 bis maximal 20 Millionen Euro Erlös. Das würde allerdings bestenfalls reichen, um die Banken zufrieden zu stellen, die allein 19 Millionen Euro Forderungen angemeldet haben.

Trotz der Eins-a-Lage ist die Immobilie eine, wie sie in der Branche gemeinhin als faule bezeichnet werden. Bis auf zwei Stockwerke steht das Hochhaus leer, die Fassade muss dringend renoviert, Brandschutzauflagen müssen erfüllt werden. Al-

lein diese Arbeiten dürften mit rund sechs Millionen Euro zu Buche schlagen. Zudem sind auf der Immobilie noch Grundschulden in Höhe von knapp 25 Millionen Euro eingetragen.

Schuld an der Schieflage sind offenbar Fehlinvestments von Ignatz Bubis zu Beginn der neunziger Jahre: Kredite über rund 15,8 Millionen Mark wohl unter anderem für unrentable Häuser- und Grundstückskäufe in Berlin und Ostdeutschland wurden mit Bubis' Anteil an dem Hochhaus in der Frankfurter Ulmenstraße abgesichert.

Dass es um das Immobilienreich des Zentralratsvorsitzenden schon zu dessen Lebzeiten längst nicht so rosig bestellt war, wie es in der Öffentlichkeit immer schien, raunten Weggefährten aus der Branche schon seit Jahren. Bubis, sagt ein Immobilienhändler und Mitstreiter aus der jüdischen Gemeinde, habe sich vor allem um den Zentralrat und die Politik gekümmert: „Da blieb im Geschäft schon so manches liegen.“

Dummerweise zu jener Zeit, als der Immobilienmarkt im Osten zusammenbrach und Mieten vielerorts nicht mehr annähernd die Kosten für Kreditzinsen und Tilgung einbrachten. Auch der Markt für Gewerbeimmobilien im Westen steuerte auf eine Baisse zu.

Als Bubis 1999 starb, stellte sich bei der Sichtung des Immobiliennachlasses denn auch Ernüchterung ein. Nahezu alle der gut 50 Grundstücke und Gebäude im gesamten Bundesgebiet, die Bubis zuletzt besaß, waren hoch verschuldet. Unbemerkt von der Öffentlichkeit wurden die Immobilien sukzessive verkauft; selten überstieg der Erlös die Verbindlichkeiten.

Vor zwei Jahren schließlich stellten die Banken der Witwe Ida Bubis einen Mann vom Fach zur Seite: den Frankfurter Insolvenzverwalter Dirk Pfeil. Der FDP-Parteifreund von Bubis sollte den Nachlass unauffällig abwickeln – möglichst so, dass alle Beteiligten ohne allzu großen Schaden herauskämen.

Das wäre Pfeil auch im Fall des maroden Westend-Hochhauses Ulmenstraße 37 bis 39 am liebsten gewesen. Doch ein Verkauf scheiterte, so der Bubis-Nachlassabwickler, an Miteigentümer Alexander Gruza, der das allerdings bestreitet. Nachdem auch noch die Hauptmieterin, die Deutsche Bank, 2003 ihren Auszug ankündigte, habe man sich, so Pfeil, „in Absprache mit den Banken“ auf das Zwangsversteigerungsverfahren geeinigt.

Das heißt auch: Bei der nächsten Auktion wird es kein Mindestgebot mehr geben. ANDREAS WASSERMANN



Unternehmer Bubis (1996): Manches liegen gelassen



Bubis-Hochhaus: 19 Millionen Euro Bankforderungen

CHRISTIAN IRBGANG / AGENTUR FOCUS

TIM WEGNER