



Bauunternehmer Karl und Jakob Immler: „Außen mürrisch, innen glücklich“

PETER SCHINZLER

REFORMEN

Die Wut der Millionäre

Zwei Brüder aus dem Allgäu wollen eine Siedlung für Großfamilien spendieren. Rund 30 Millionen Euro wird das Projekt die Unternehmer kosten. Es soll ein Modell für Deutschland sein. *Von Ralf Hoppe*

Polierter Edelstahl, 99,5 mal 17 Zentimeter, die Ecken gerundet, die 55 Buchstaben, Bodoni Antiqua, erhaben und schwarz, 719,20 Euro hat das Schild gekostet, Montage inklusive. Der Monteur setzt die Bohrmaschine an, es ist kurz vor acht Uhr morgens, am Achener Weg 38, wo die wütenden Millionäre wohnen. Drum herum Baumärkte, Lager, Büros, das Gewerbegebiet einer Kleinstadt, 14 900 Einwohner, im Allgäu gelegen, ein Schloss, eine Fußgängerzone. Isny, so heißt die Stadt.

Der Monteur dreht die Schrauben fest, wischt nochmals über den Stahl, dann klettert er in seinen Lieferwagen. Die Sonne

kommt durch. Der Tag wird warm werden. Das neue Stahlschild an der Hauswand leuchtet. „Immler Großfamilienstiftung – Lebensfreude im Familienverbund“ steht dort, mehr nicht.



Aber es bedeutet: Hier, am Achener Weg 38, wird Deutschland gerettet.

Es wird Ärger geben.

Das Büro befindet sich im ersten Stock, unterm Dach. Seit acht Uhr morgens, auf die Minute genau, wie praktisch jeden Tag seit 32 Jahren, sitzen die beiden Männer an ihrem Schreibtisch.

Die Schreibtische stehen einander gegenüber wie Abschussrampen, die Männer schnaufen, die Treppe ist ziemlich steil. Schräge Wände, Gaubenfenster. Neben der Tür ein Hundertwasser-Druck, eine Wanduhr, die aussieht wie eine Bowlingkugel mit Zeigern.

Die beiden Männer sind morgenfrisch, rotäugig. Beide stiernackig, breitschultrig und dick, der eine dicker als der andere. Beide mit Vollbart. Beide mit schwerer Uhr. Eine teure Lodenjacke trägt der eine, ein teures Lodenhemd der andere. Sie sehen aus wie die Wildecker Herzbuben. Rascheln mit Papieren.

„Ich krieg einen Zorn“, sagt der eine mürrisch.

Schweigen, Geraschel.

„Die Maischberger lädt uns ein“, sagt der andere, „wir gegen den Lafontaine, und Frank Elstner will uns auch, und hier ist eine Einladung zum Ministerpräsidenten, was meinst du, Karl?“ Sie sprechen Allgäuer Dialekt, Schwäbisch mit bayerischen Brummtönen. Wos moinscht, Karl?

Die zwei Männer heißen Karl und Jakob Immler, 57 und 55 Jahre alt, Kaufleute, Brüder, Unternehmer. Seit 32 Jahren ein verschworenes Team, seit 32 Jahren mit Dingen befasst, die jedem Normalsterblichen Alpträume bereiten würden.

Bauträgerschaften, Baubetreuungen nach Insolvenzübernahmen, Kreditkonstruktionen mit verschachtelten Pachtverträgen. Immobilientransaktionen in zwei- bis dreistelliger Millionenhöhe, eine Branche, in der jeder jedem an die Kehle geht, in der man in einem Jahr glanzvoll abschließt und im nächsten grausam untergeht.

„Ich krieg den Zorn, wenn ich das hier lese“, wiederholt Karl Immler. An seiner Schläfe schwillt eine Ader.

Vor ihm liegt die „Schwäbische Zeitung“. Auf der Kirchenseite beklagen ein katholischer Kardinal und ein evangelischer Bischof, auf je einer halben Seite, die Kälte der Welt. Zu wenig Kinder, die Alten abgeschoben, nichts, was man noch nicht gelesen hätte. Karl Immler schnaubt.

„Gejammer, pah, warum tun die nichts? Setzen ein paar Leute dran, bringen realistische Vorschläge – aber nein, wir fahren alle auf einen Baum zu, und alle predigen, dass der Baum sehr dick ist und die Situation sehr gefährlich, aber keiner greift mal ins Steuer.“ Er ist jetzt sehr rot im Gesicht. Sein Bruder schaut nicht auf.

„Der Bayerische Rundfunk will uns ein Filmteam schicken“, sagt Jakob Immler, „was meinst du, Karl?“

Die Immler-Brüder sind gefragt, weil sie zornig sind. Und zornig sind sie, weil Deutschland einknickt. Doch das werden sie nicht zulassen, haben sie geschworen, sie wollen das Land retten.

„Wir brauchen Kinder, da fängt's an“, sagt Jakob Immler.

„Wir brauchen Familien“, sagt Karl Immler.

Wie soll das gehen?

„Mit Geld“, sagen sie.

Heiligabend 2004, gegen Nachmittag, schlossen die Brüder ihr Büro ab und fuhr in die Innenstadt von Isny, zu ihrem Freund Ludwig Bauer, in dessen Notariat. Auf seinem Schreibtisch stand ein Teller-



BARNMÜLLER / IMAGO

Fußgängerzone in Isny: Revolte aus der Provinz

chen mit Weihnachtsplätzchen, daneben lag die Urkundenrolle 1369/2004.

Und so gründeten die Brüder Immler eine Stiftung und vermachten, um mal irgendwo anzufangen, aus ihrem Privatvermögen dieser Stiftung ein Grundstück von 10 722 Quadratmetern, mit einem großen Einkaufsmarkt darauf, mit jährlichen Mieteinnahmen von etwa einer halben Million Euro, Verkehrswert: 13,6 Millionen Euro.

Der Notar zückte seinen Füllfederhalter, man unterschrieb, wünschte sich ein frohes Fest, dann fuhr man heim, den Weihnachtsbaum schmücken.

Mit diesen ersten Millionen soll, so sieht es der Stiftungsvertrag vor, eine Siedlung gebaut werden. 50 Häuser, jedes Haus allein stehend und um die 200 Quadratmeter groß, mit hübscher Einliegerwohnung und ordentlichem Garten. Mittendrin ein Sportplatz, sogar mit Flutlicht, wenn es sich machen lässt. Ein Kinderhort, vielleicht sogar eine kleine Turnhalle. Und jedes dieser erst mal 50 Häuser wird vermietet. Für einen Euro, pro Haus und Monat, Vorbild: die Fuggerei in Augsburg, die älteste Sozial-siedlung der Welt. „Man muss Anreize geben“, sagt Karl Immler, er lächelt.

Mietverträge fürs Paradies, aber sie haben ein paar Klauseln eingebaut, die Immler-Brüder.

Bedingung eins: Die Mieter kommen aus Isny, sind hier zumindest mal hergezogen. „Weil Isny nun mal unsere Heimat ist und weil wir eine möglichst natürliche Sozialstruktur wollen.“

Zweitens: Die Mieter leisten ein bisschen gemeinnützige Arbeit, gründen einen Kinderchor, geben Trainingsstunden bei der Jugend-Handballmannschaft, irgendwas.

Drittens: Die Großeltern ziehen ebenfalls ein, in die Einliegerwohnung, der Mietvertrag soll nur gelten, solange drei Generationen das Haus bewohnen. „Sollten die Großeltern versterben“, sagt Karl Immler, „bekommen die Mieter genügend Zeit, um sich ein Seniorenpaar zu suchen, das bereit ist, auf die Kinder aufzupassen.“

Und das ist Bedingung vier, die letzte und entscheidende: Die Familie, die einzieht, muss vier Kinder stellen, mindestens. „Wenn einer kommt und hat drei Kinder, und kommt er drei Monate später wieder und sagt: Herr Immler, schau'n Sie mal, was ich habe, und dann zieht er ein Ultraschallbild aus der Tasche – also, der

kriegt natürlich sofort ein Haus“, sagt Karl Immler.

„So einer hat sich's verdient“, sagt Jakob Immler.

„Dem würd ich um den Hals fallen“, sagt Karl Immler.

Im Büro surren jetzt die Faxen, werden Baupläne ausgerollt, klopfen Handwerker an. Der Bürgermeister von Kornwestheim ist am Telefon, wegen des Parkplatzes vor dem Einkaufszentrum, die Preisvorstellung der Gemeinde läge bei 200 Euro für den Quadratmeter. Hm, zu teuer, sagt Karl Immler. Bei einem Mehrfamilienhaus in München ist die Fahrstuhlhydraulik hinüber, 8500 kostet die Reparatur. Sofort machen lassen, sagt Jakob Immler. In Fürth könnte man eine Lagerhalle mit zwei Stellplätzen vermieten, in Blaubeuren ein Restaurant an die chinesische Familie Li verpachten.

Acht Mitarbeiter auf zwei Etagen, alle duzen sich. Dazu etwa 40 Leute im Außendienst, rund 300 Wohnungen und Häuser, die verwaltet werden, 110 Einkaufszentren und Baumärkte: das Reich der Immler-Brüder im 300-Kilometer-Radius um Isny.

Immer in der Nähe bleiben, sagen die Brüder, und nie abheben. Wer sich für den Größten hält, weil er eben noch eine halbe Million gemacht hat, der ist beim nächsten Ding erledigt, tot.

Die Immler-Brüder waren zu stur dazu. Sie waren bieder genug, um sich selbst nächtelang über das öde Kleingedruckte zu krümmen, die zahllosen Details, die das Überleben der Firma sicherten. Zwei- oder dreimal standen sie kurz vorm Konkurs, danach haben sie härter denn je gearbeitet – g'schafft, wie sie sagen. Inzwischen könnten die beiden Männer ihr Leben genießen, und

genau das tun sie, indem sie einfach weiterarbeiten. Außen mürrisch, innen glücklich.

In ihrer Heimatstadt Isny werden die Immler-Brüder bewundert und geliebt, denn sie sind sehr reich geworden, sie werden allerdings auch gefürchtet und gehasst, denn sie sind sehr reich geworden. Im restlichen Deutschland hasst oder liebt man sie nicht, noch nicht.

An diesem Abend, wie jeden Mittwoch, macht Karl Immler etwas früher Schluss. Es ist kurz nach sieben. Er greift seine Tasche, steigt in seinen silberblauen Mercedes 500 SL, fährt zu einer Turnhalle am Stadtrand. Immler spielt dort jeden Mittwoch mit den Honoratioren von Isny eine Runde Volleyball. Zwischen den Aufschlägen redet man gemütlich über Geschäfte, Immler natürlich über sein Lieblingsthema: wie man Deutschland rettet. Nach dem Duschen geht es in den „Schwarzen Adler“.

Mit dem Projekt spielen die Immlers ihre Kindheit nach, eine Idylle, die es nicht mehr gibt – nicht zuletzt, weil sie sie zugebaut haben.

Der Brauerei-Chef, der Notar, der Frauenarzt, der Stuckateur-Meister und noch ein paar andere, und Immler sitzt am Kopf der Runde, und seine geschmolzenen Maultaschen werden kalt, er versorgt die Runde mit Zahlen: Nur jeder dritte Bundesbürger ist sozialversicherungspflichtig beschäftigt; die Mittelständler fliehen nach Osten; die Fertigungstiefe nimmt ab; die Baby-Boomer haben das Kinderkriegen vermieden; 2050 werden wahrscheinlich 37 Prozent über 60 Jahre alt sein.

Jeder Dritte über 60, der Stuckateur-Meister schüttelt sich. Und dann stoßen sie an, jeder ein großes Pils, bevor es in die zweite Runde geht, Deutschlands Zukunft.

Mir graust, sagt einer. Der Müntefering, sagt ein anderer, sieht aus wie seine eigene Migräne. In zwei Stadtvierteln von Isny wird jetzt nachts die Straßenbeleuchtung ausgeschaltet, weil kein Geld mehr da ist, sagt Karl Immler, so ist die Wirklichkeit.

Der Wirt bringt eine Runde Obstler aufs Haus. Die Männer schnuppern an dem Schnaps und schweigen.

Karl und Jakob Immler, ausgestattet mit dem Misstrauen der Provinz, erwarten von den Politikern nur noch, dass man sie in Ruhe lässt, während sie ihre Millionen mobilisieren.

Die Immlers wissen, dass sie mit ihren insgesamt 30 oder 40 Millionen nur sehr überschaubare Taten verrichten können. Ihr Projekt soll ein Test sein, soll Nachahmer inspirieren. Zwei Interessenten haben sich auch schon gemeldet. Soziologen, Filmteams und Schriftsteller sollen das neue Isnyland studieren und beschreiben, eine Mischung aus „Big Brother“ und Urkommunismus. Das ist lästig, aber wichtig, schließlich will man was beweisen.

Ihr Modell soll menschlicher sein als das zersplitterte Nebeneinander der Generationen, und sie wollen auch zeigen, dass es Geld spart, der Gesellschaft als Ganzes. „Warum sollen nicht Großeltern auf ihre Enkel aufpassen“, sagt Karl Immler, „wenn die aus der Schule kommen? Und warum sollen sich die Enkel nicht später um ihre Großeltern kümmern, wenn die mal nicht so können? Weshalb gibt es so viele Schlüsselkinder, weshalb werden alte Menschen oft viel zu früh in Heime abgeschoben? Ein Heimplatz kostet rund 3000 Euro monatlich. Ein Kind vernünftig zu beaufsichtigen kostet auch schon 800 Euro. Eine normale Familie kann sich ein vernünftiges Haus nicht leisten. Also muss man Kosten und Nutzen verzahnen.“

Sie hätten alles durchgerechnet, schließlich seien sie Kaufleute; aber Zahlen, wissen sie, genügen nicht. „Erst wenn da was steht, hübsche Häuser, zufriedene Leute, überall Kinder“, sagt Karl Immler, „erst dann kannst du die volkswirtschaftliche Kosten-Nutzen-Analyse aus der Schublade holen.“

„Erst musst' den Geldbeutel aufmachen“, sagt Jakob Immler.

„Vom Reden wird die Kuh nicht gemolken“, sagt Karl Immler.

Die Brüder stammen aus einer Isnyer Bauernfamilie, vier Brüder, drei Schwestern, drei Dutzend Milchkühe. Ein Vater, der viel arbeitete und wenig sprach. Eine Mutter, von der beide mit Wärme erzählen. Nach der Schule mussten die Kinder Mäuse fangen oder beim Heumachen helfen oder mit dem Vater die Ochsen zum Isnyer Viehmarkt treiben, Karl Immler, der Älteste, der Pflichtbewusste, machte abends seine Hausaufgaben, Jakob kletterte durchs Fenster, um sich unten am Bahndamm mit den Jungs aus Blaubeuren zu klopfen.

Karl Immler ging später studieren, er jobbte in den Ferien in New York, weil er



SILVIA / INTERFO

Fuggerei in Augsburg: Älteste Sozialsiedlung der Welt



FOTOS: PETER SCHINZLER

Bürgermeister Behring, Immler-Schule in Isny: Krach vermeiden, Konsens simulieren

sich für den Stahlhandel interessierte, er jobbte in Wien bei einer Versicherung, weil er sich für Versicherungswesen interessierte, in Isny bei einer Käserei, weil er Heimweh hatte.

Jakob spielte Handball, zweite Bundesliga, holte Medaillen als Diskus- und Speerwerfer. Nebenher machte er eine Banklehre, die Brüder machten sich so schnell wie möglich selbständig. „Nur die billigste Aldi-Wurst“, sagt Karl Immler, „haben wir uns leisten können, Leber- und Bierwurst, 69 Pfennig die Dose, zweimal im Jahr eine Flasche Wein.“

Sie haben sich, sagen sie, in 32 Jahren nicht ein einziges Mal gestritten: Karl, der Planer, und Jakob, der Ungestüme.

In München hatten sie mal einen Mieter, der nicht zahlte und nicht auszog, alle Möglichkeiten des Mietrechts ausnutzte, fast ein Jahr lang, und Karl war ratlos, aber Jakob, riesenstark, stellte sich vor den Mann hin und sagte: Wissen Sie was? Ganz einfach, ich schlag Sie tot. Wenn Sie uns weiter auf die Nerven gehen, schlag ich Sie tot. Dafür komm ich ins Gefängnis. Aber nach zehn Jahren komm ich wieder raus, und Sie? Sie sind dann immer noch tot. Der

Mann sagte: Das würden Sie wirklich tun, Herr Immler? Und Jakob Immler sagte: Sie haben mein Ehrenwort.

Und der Mann?

„Zog aus“, sagt Jakob Immler.

„Der Jakob halt“, sagt Karl Immler.

Mit ihrem Projekt spielen sie ihre Kindheit nach, sie kommen aus einer idyllischen Welt, die es nicht mehr gibt, nicht zuletzt dank der vielen Super- und Baumärkte, die die beiden hochgezogen haben. Sie sind verheiratet, haben Kinder, der eine drei, der andere zwei. Bevor sie die Stiftung gründeten, haben sie ihre Kinder zusam-



PETER SCHINZLER

Brüder Immler mit gestifteter Statue: „Ein Land der Neidhammel“

mengerufen und ihnen klar gemacht, dass das Erbe um etliche Millionen geringer ausfallen wird.

„Sie hatten Verständnis“, sagt Karl Immler.

In Isny gibt es viele, die dagegen sind. Sie reden von sozialer Nostalgie und von einem Streichelzoo mit menschlichem Personal, von einer Comic-Idylle, Isnyland wie Disneyland. Das Ganze sei moderner Feudalismus, wahrscheinlich sogar sittenwidrig. Und die Reichen sollten nicht die Regeln aufstellen, nach denen die Armen leben. Die so reden, wollen lieber anonym bleiben.

Und doch erzeugt ein Sozialstaat ohne Geld ein Vakuum, das die Immlers füllen wollen, mit ihrem Geld, mit ihren Werten.

„Wer zahlt, schafft an“, sagt Karl Immler, König von Isny.

Das Familienprojekt ist nicht der erste Versuch der Brüder, die Gesellschaft zu modellieren. Es war 1997, als die Immlers erfuhren, dass die Stadt den Neubau einer Realschule plante. Prima, dachten sie. Dann lasen sie, dass es doch nichts würde, zu teuer, hieß es, 11,4 Millionen Mark.

Elfeinhalb Millionen? Seltsam, dachten die Immlers. Und sahen sich die Pläne an.

„Man musste nur zwei Gebäudeflügel zusammenlegen“, sagt Karl Immler und schiebt zwei DIN-A4-Blätter aneinander, „und schon wurde es billiger. Wir haben ja viele Großmärkte gebaut, und was ist eine Schule anderes als eine Nettonutzfläche mit einem Dach drauf?“

Die Immlers legten in ihrem Büro unterm Dach ein paar Nachtschichten ein, ihr Plan: Für 5,15 Millionen Mark, weniger als die Hälfte, würden sie die Schule bauen. „Man glaubte uns nicht. War ja klar. Und weil man uns nicht glaubte, haben wir der

Stadt vier Millionen zinslos auf zehn Jahre vorgestreckt. Alle hätten glücklich sein können.“

Die Immlers aber hatten eine Klausel eingebaut, eine etwas exotische Bedingung. Einmal im Jahr sollte an der Schule ein „Neidhammfest“ abgehalten werden, der Titel war ironisch gemeint, die Immler-Brüder dachten an eine gemütlich-symbolische Proklamation, Bierzelt, Bratwürste, eine launige Ansprache, Leistung soll sich wieder lohnen, Neid bringt nichts. So ungefähr hatten sie sich's vorgestellt. Aber Eltern und Gemeindepolitiker boykottierten das „Neidhammfest“. Die Immlers saßen mit ihren Ehefrauen an jenem Nachmittag fast allein in dem großen Zelt, das sie bezahlt hatten, vor der Schule, die sie gebaut hatten, die Parias von Isny.

„Ich hätt heulen können“, sagt Karl Immler.

Ein Streichelzoo, sagen die Kritiker des Projekts, die Reichen dürften nicht die Regeln aufstellen, nach denen die Armen leben.

Diesmal jedoch wollen sie es schlauer anstellen. Also marschierten die Immler-Brüder, kaum hatten sie ihre Familienstiftung gegründet, zum Gemeinderat von Isny. Die Sitzung fand Anfang 2005 statt, abends, im zweiten Stock des Rathauses. Die Immlers nahmen Platz, schnaufend und selbstbewusst. Sie verteilten Papier, erzählten der Runde, was sie vorhatten: Geld, Arbeitsplätze, Renommee für die Stadt, sagt ja oder nein. Sagt ihr ja, dann machen wir's hier. Wollt ihr's nicht, dann machen wir's woanders. Und sie deuteten an, in Oberstdorf läge schon ein roter Teppich für sie bereit, ein hochfloriger Teppich, so sagte es Karl Immler damals. Die Volksvertreter erfuhren außerdem, dass sie überflüssig seien.

Denn reinreden, sagten die Immlers, lassen wir uns von euch nicht.

Erpressung, dachten manche im Gemeinderat. Aber sie schwiegen, lächelten. Ist es Erpressung?

„Und wenn schon“, Karl Immler streicht sich über den Bart. „Wir wissen, was wir wollen, wir wissen, was wir können. 50 Häuser, bitte, die stellen wir hin, ohne zu zucken. Aber wenn wir uns reinreden lassen müssen von Leuten, die keine Ahnung von nichts haben, das wäre ja, als ob die Schumi-Brüder sich von einem Traktorfahrer erklären lassen, wie sie ihr nächstes Rennen fahren sollen.“

Dem Bürgermeister Manfred Behring, der, schwitzend vor Nervosität, wie es heißt, die Sitzung leitete, gelang es, den Krach zu vermeiden, Konsens zu simulieren. Sinngemäß: Einstimmig wird beschlossen, dass man im Prinzip sehr wohlwollend prüft. Die SPD-Fraktion, die sich überrumpelt fühlte, konnte aus der Sitzung gehen in dem Gefühl, dass sie ihr soziales Gewissen keinesfalls verschachert hatte; die Immler-Brüder wiederum fanden, sie hätten den Deppen die Sache klar gemacht.

„In Wahrheit ist noch gar nichts entschieden“, sagt der SPD-Fraktionschef. Er heißt Hans Jürgen Schmid, ein freundlicher Mann mit Vollbart, Vorrühständer. Schmid sitzt im Gasthof „Engel“, gar nicht weit vom „Schwarzen Adler“, wo Immler die Konservativen um sich schart. Schmid hat sich mit ein paar Genossen vom Ortsverein in eine Ecke verzogen. Man diskutiert. Das Immler-Projekt, die soziale Frage. Man hat Bedenken.

„Die politischen Institutionen können sich doch nicht entmündigen lassen“, sagt Schmid. Was, wenn dort ein Ghetto entsteht? Und was, wenn ein Mieter die Bedingungen der Immler-Brüder plötzlich nicht erfüllt? „Dann wird ihm die Pistole auf die Brust gesetzt, und er muss ausziehen!“

Wo bleibt die Menschenwürde?, murmelt einer.

Aber an jenem Abend, im Gemeinderat, da sollten die Immlers glauben, dass sie grünes Licht haben?

„Tja“, Schmid macht eine schlängelnde Handbewegung. „Ein taktisches Manöver, so ist das eben in der Politik.“ Er lächelt, aber mühsam.

Die SPD von Isny, lauter progressive Herren, ist nicht zu beneiden: Sie sind verurteilt zu bewahren, während die Immlers die Gesellschaft revolutionieren.

Spät am Abend, nach dem Stammtisch im „Schwarzen Adler“, fährt Karl Immler einen Umweg. Er fährt an jener Wiese vorbei, die er für seine Stiftung kaufen will, auf der die Siedlung entstehen soll. Die Wiese ist riesig, 50.000 Quadratmeter.

Immler parkt seinen Wagen am Straßenrand, steigt aus. Kühle Luft, er knöpft die Jacke zu. Der Nachthimmel ist klar, beinahe Vollmond, er blickt auf die Wiese, die schimmert wie ein Tanzboden. ◆