



Münchener Opern-Palais, Magnat Rotenberg: Über alle Details des Geschäfts vereinbarten die Partner Stillschweigen

IMMOBILIEN

# Zweifelhafter Freund

Hinter dem Kauf des Münchener Opern-Palais für rund 300 Millionen Euro steckt offenbar ein russischer Oligarch mit besten Beziehungen zu Wladimir Putin.

Einer der geheimnisvollsten russischen Magnaten hat Boxen und Judo zum Thema seiner Doktorarbeit gemacht. Kampfsportler, so schreibt Arkadij Rotenberg, neigten oft zur Kriminalität. Sie seien „Repräsentanten des aggressiven Teils der Gesellschaft“. In Moskau halten dies nicht wenige auch für eine akkurate Selbstbeschreibung Rotenbergs, der seit den neunziger Jahren als Freund und Judopartner Wladimir Putins gilt und es auf ein Vermögen von rund 800 Millionen Euro gebracht haben soll.

Vor Moskauer Gerichten streitet sich Rotenberg mit dem Dresdner Innenausstatter Deutsche Werkstätten über 16,5 Millionen Euro wegen angeblicher Verzögerungen beim Innenausbau seiner 75-Zimmer-Villa vor den Toren Moskaus. Dort lebt er unweit von Putins Residenz und den Anwesen anderer Oligarchen. Kanzlerin Angela Merkel hatte den Fall sogar in ihren Unterlagen für ein Gespräch mit Putin Mitte November.

Auch im fernen München sorgt Rotenberg nun für einige Aufregung. Allem Anschein nach steht er hinter dem spektakulären Kauf des prachtvollen Palais an der Oper in der Isarstadt, einem der größten Immobiliengeschäfte des vergangenen Jahres in Deutschland.

Im Oktober hatte die Firma Lenhart Global Investment den Deal mit den bis-

herigen Eigentümern perfekt gemacht: der Landesbank Baden-Württemberg und dem Münchener Immobilienentwickler Accumulata. 300 Millionen Euro soll die Edel-Immobilie gekostet haben – doch noch nicht einmal das wurde offiziell bestätigt, über alle Details des Geschäfts vereinbarten die Partner Stillschweigen.

Brancheninsider und die angesehenen Moskauer Wirtschaftsblätter „Kommerisant“ und „Wedemosti“ indes haben Rotenberg als wichtigsten Eigentümer von Lenhart Global Investment ausgemacht. Rotenberg lässt die Verbindung über einen Anwalt leugnen, er selbst meidet die Öffentlichkeit, wo immer er kann. Allerdings bestehen zwischen einigen der ihm zugeordneten Unternehmen und Lenhart Global laut Handelsregisterauszügen auffällige personelle Verbindungen.

Der zweifelhafte Ruf Rotenbergs mag ein Grund für den Nebelschleier sein, den die Vertragspartner über den Opern-Palais-Deal legen. LBBW-Chef Hans-Jörg Vetter mag es nicht, wenn seine Sanierungsarbeit durch unschöne Schlagzeilen gestört wird. Jahrelang steckte die Immobilienochter in einer Schiefelage. Finanz- und Risikomanagement für Großprojekte erwiesen sich als mangelhaft, rund 300 Millionen Euro musste die LBBW abschreiben, einen Teil davon in München.

Unter anderem hatten die Schwaben für den Umbau des Palais an der Oper hinter der klassizistischen Fassade zu optimistisch geplant, zwischenzeitlich musste die Bank hohe Wertberichtigungen vornehmen. Der Investor aus Russland war deshalb hochwillkommen – obwohl die Landesbank in den vergangenen Jahren eigentlich schon genug Ärger mit Russland-Geschäften gehabt hatte.

2008 baute die LBBW in Moskau für rund hundert Millionen Euro das Bürohaus German Center. Ein Drittel des Kaufpreises floss an eine Firma auf den British Virgin Islands, bis heute ist unklar, wer wirtschaftlich Berechtigter dieser Firma war (SPIEGEL 6/2012). Bis zum vergange-

nen November ermittelte die Staatsanwaltschaft wegen Verdachts auf schwere Untreue, stellte die Untersuchung dann aber trotz der Intransparenz des Geschäfts ein.

Noch während die Ermittlungen liefen, fädelte die LBBW den Verkauf des Opern-Palais ein. Wieder ist das Geschäft alles andere als transparent. Wieder spielt eine Firma auf den British Virgin Islands eine zentrale Rolle: Der Erwerber Lenhart Global Investments ist ebenso in dem Steuerparadies registriert wie ein Teil der Rotenberg-Gruppe.

Russische Medien spekulieren gern über Rotenbergs Nähe zu Wladimir Putin. Er wird immer wieder zu den Magnaten gezählt, die angeblich als Strohmannern dienen, um für Putin ein gewaltiges Vermögen anzuhäufen. Putins Sprecher hat diese auch in den WikiLeaks-Depeschen enthaltenen Vorwürfe zurückgewiesen.

Sein erstes Geld verdiente Rotenberg mit einer Tankstellen-Kette und einer Wach- und Schließgesellschaft im wilden Sankt Petersburg der neunziger Jahre. Zusammen mit Putin, der damals stellvertretender Bürgermeister war, gründete er dort den Judoclub Jawara-Newa. Putin war Clubpräsident, Rotenberg Geschäftsführer. Nachdem Putin 2000 zum ersten Mal in den Kreml eingezogen war, gründete Arkadij Rotenberg mit seinem jüngeren Bruder Boris die Bank Sewernoi Morskoi Put, übernahm eine Wodka-fabrik, kaufte 2008 fünf Tochterfirmen des Energieriesen Gazprom und lieferte Rohre für die Ostsee-Pipeline.

Im Opern-Palais werden in den nächsten Monaten nach und nach die Mieter einziehen – neben Kanzleien, Arztpraxen und Privatleuten auch die Luxusgüter-Kette Louis Vuitton. An kaufkräftigen Kunden aus Russland wird es nicht fehlen.

MARTIN HESSE, MATTHIAS SCHEPP



**360°-Foto: Das Münchener Opern-Palais im Panorama**

spiegel.de/app22013palais oder in der App DER SPIEGEL