

KRACH IM BURGENLAND

Er liebt Protz und Pomp und ist Herr über Schlösser, Hotels, Bürogebäude und Tausende von Wohnungen. Doch der schillernde Immobilien-Tycoon Herbert Hillebrand hat sich im Osten übernommen. Die Banken versuchen zu retten, was noch zu retten ist. Droht nach dem Fall Schneider eine zweite Großpleite?

Im gepanzerten BMW 750, mit Chauffeur und Bodyguard, hat Herbert Hillebrand auch die abgelegensten Nester Ostdeutschlands besucht. Sein Spleen trieb ihn bis nach Großmehlen und Schwarza: Überall, wo ein Adelssitz billig zu haben war, griff er zu.

Der Millionär aus dem rheinischen Kerpen hatte bereits im Westen 22 Schlösser und Burgen gesammelt, als er in der ehemaligen DDR auf Einkaufstour ging. Nun hat er 27 Stück, ein Schlößchen braucht er noch.

Der rührige Familienvater hat 14 Kinder, 10 leibliche, 4 adoptierte. Die noblen Anwesen pflegt Hillebrand, 54, seinen Kindern zu schenken; jedem hat er zwei Schlösser oder Burgen zudedacht.

Ob er Schloß Nummer 28 jemals schafft, ist ungewiß. Sein Einkaufsrausch ist verflogen, Hillebrand muß sich, will er finanziell überleben, von einem großen Teil seines Besitzes trennen.

Bereits im Frühjahr vergangenen Jahres war der Rheinländer so klamm, daß er in einigen seiner Firmen den Arbeitern monatelang keinen Lohn zahlte. Auf seinen vielen Baustellen ging es aus Geldmangel oft sehr ruhig zu, mittlerweile ist es ganz still geworden. Im Kölner Mediapark montierte vergangene Woche die Baufirma Bauwens ihre vier Kräne ab und stellte die Arbeit an Hillebrands jüngstem Prachtstück – einem 150 Meter hohen Büroturm – ein.

Der „Burgenkönig“, wie sich Hillebrand gern nennen läßt, hat sich übernommen. Die Krisenzeichen mehren sich: In zwei ostdeutschen Hillebrand-Firmen tauchten Konkursverwalter auf.

Genau ein Jahr nach der Milliardenpleite des Baulöwen Jürgen Schneider, der aus seinem Osterurlaub nicht mehr zurückkehrte, droht der nächste Großcrash auf dem deutschen Immobilienmarkt. Einige Vergleiche mit dem Toupet-Träger Schneider drängen sich auf – nicht nur, weil auch Herbert Hillebrand den Kahlkopf geschickt tarnt.

Wie Schneider hat Hillebrand ein Faible für denkmalgeschützte Bauten, die er aufwendig renoviert; wie einst Schneider regiert Hillebrand sein Reich von einem teuer restaurierten Gemäuer aus; wie Schneider hat er ein schwer durchschaubares Firmengestrüpp errichtet.

In vielen seiner Burgen und Schlösser betreibt der Rheinländer Seniorenresidenzen oder Schulungszentren, er vermietet fast 4000 Wohnungen, baut Verwaltungshäuser und Büroaläste, er handelt in Schweden mit Immobilien und im rheinischen Kerpen mit Textilien.

Nicht zuletzt verbindet ihn mit dem abgetauchten Kollegen eine Abneigung

gegen pünktliche Bezahlung. „Nur anfangs zahlt er prima“, weiß ein Bauunternehmer aus dem rheinischen Erftstadt. So gerieten auf Hillebrand-Baustellen immer mal wieder die Arbeiten ins Stocken.

Ihm thüringischen Suhl, wo Hillebrand ein 220-Millionen-Mark-Projekt hochziehen wollte, streikten die 70 portugiesischen Arbeiter eines Subunternehmers, weil sie kein Geld sahen. In der Magdeburger Börde, wo Hillebrand in Oschersleben, Eilsleben und Groß Rodensleben über 300 Sozialwohnungen errichtete, zogen Baufirmen einige Male ihre Arbeiter ab: Die von Hillebrand beauftragte Solid Bauträger GmbH aus dem westfälischen Coes-



Baulöwe Hillebrand*: Wahllos raffte der Burgenkönig im Osten zusammen, was

* Auf Burg Hemmersbach; vor einem Großfoto seiner Familie.



Hillebrand-Objekt Burg Rheineck

J. H. DÄRCHINGER



Hillebrand-Objekt Schloss Hohenerxleben

OSTWESBILD



ihm lukrativ schien

H. GUTTMANN / FORMAT

feld überwies die fälligen Abschlagszahlungen nicht.

Der Bauträger konnte nicht zahlen, weil Hillebrand keine Gelder herausrückte. Da schaltete die Solid den Düsseldorfer Rechtsanwalt Wilhelm Weitz ein, und der schickte Hillebrand einen groben Brief. „Ihr Einfallsreichtum, fällige Zahlungen einzubehalten und zu verzögern, ist beispiellos“, monierte der Anwalt. „Wir gewinnen den Eindruck, daß Ihr Verhalten . . . dem ‚Bereich der Wirtschaftskriminalität‘ zuzuordnen ist.“

Als der säumige Zahler den Brief erhielt – das war im vergangenen Sommer –, wußte er vermutlich schon, daß er sich mit seinen Investitionen im Osten verspekuliert hatte: Das Ende einer steilen Karriere scheint unausweichlich.

Als „Deutschlands mieterfreundlichsten

Hausbesitzer“ lobte Helmut Schlich, der Direktor des Deutschen Mieterbundes, öffentlich den Burgherrn. Für weniger mitteilenswert hielt Schlich den Umstand, daß er Freund Hillebrand als Berater diente.

Solch merkwürdige Allianzen wie zwischen Großvermieter und Mieterfunktionär gedeihen im rheinischen Klüngel. Und darin kennt sich Hillebrand aus, seit er mit 14 Jahren bei Onkel Jupp anfing und dann eine Sparkassenlehre machte.

Im Rheinischen, wo so manches Problem bei einigen Glas Kölsch und Kabänes geklärt wird, baute der junge Finanzierungskünstler bald seine ersten Eigentumswohnungen, die er mit gutem Gewinn verkaufte. Es ging ständig aufwärts in den sechziger Jahren, und Hillebrand könnte heute sorgenfrei ein Immobilienreich regieren – wenn nicht 1989 die Mauer gefallen wäre.

Da hatte Hillebrand „als deutsch denkender, deutsch fühlender Mensch“ vor Rührung „richtig dicke Tränen in den Augen“. Bei aller Ergriffenheit vergaß er nicht das Geschäftliche: Zwei Milliarden Mark wollte er im Osten investieren, tönnte der Rheinländer; erschrocken beobachtete ein Kölner Immobilienhändler Hillebrands auf Pump finanzierte Expansion im Osten: „Das schlägt dem durch die Knopflöcher.“

Nach der Wende hat sich Hillebrand, wie er mit seinem leicht rheinischen Tonfall verkündete, „63 Baustellen angelacht“, aber erst später gemerkt: „Das war eigentlich zuviel.“

Dabei erwarb Hillebrand manch heruntergekommenes Ost-Objekt so preiswert wie einst der Berliner Bäcker Horst Schiesser die Neue Heimat: für eine Mark. Daß Neubau oder Sanierung mehr Geld verschlingen, als er aufreiben kann, hat Hillebrand in seinem Kaufrausch übersehen.

Wahllos raffte der Burgenkönig zusammen, was ihm lukrativ schien: Grundstücke für den Bau von Sozialwohnungen, Freizeitbädern, Verwaltungszentren und Kliniken. Weil ihm die Treuhandanstalt noch viele Millionen obendrauf legte, nahm Hillebrand nebenbei auch einige Fabriken: zwei Porzellanfirmen, einen Besteckhersteller und eine Glashütte.

Nur allzugern überließen Kommunal- und Landespolitiker ihm ihre Immobilien. Unermeßlich reich schien ihnen der Investor aus dem Westen zu sein und dazu auch noch sehr fromm.

Denn wo Hillebrand auftritt, baumelt – nicht zu übersehen – ein großes goldenes Kreuz vor der Brust. „Der läuft immer herum wie ein Bischof in Zivil“, juxta ein Geschäftspartner. Auch Bruder Willi, in der Firma als Prokurist angestellt, weist sich mit umgehängtem Kreuz als guter Katholik aus.

Herbert Hillebrand sparte nicht an wohlthätigen Gesten. In Suhl beispielsweise spendierte er bedürftigen Kindern einen Urlaub in Kanada. Die Lokalpolitiker waren beeindruckt und verkauften ihm ihre abrißreife Stadthalle für eine Mark.

Hellauf begeistert von dem scheinbar steinreichen Investor waren Suhls Stadtväter, als sie Hillebrand auf seinem feudalen Wohn- und Geschäftssitz Burg Hemmersbach besuchen durften. Ständig waren ostdeutsche Delegationen zu Gast: Wer mit Hillebrand geschäftlich zu tun hatte, erhielt eine Einladung.

Die Gäste aus dem Osten, ob von der PDS oder der CDU, waren tief beeindruckt von der Welt, die ihnen der Burgenkönig zeigte. „Wie Dallas und Denver live“, staunte einer.

Abgeholt von einem überlangen Mercedes Pullman, durften sie Hillebrands Werke bestaunen. Auf dem Besuchsprogramm stand immer die Managerschule Burg Rheineck bei Bad Breisig oder Schloß Marienfels, das Hillebrand zu einer luxuriösen Seniorenresidenz umgewandelt hatte, sowie der Kölner Mediapark. Nicht zur Besichtigung vorgesehen waren etwas schäbigere Objekte wie die Siedlung Kölnberg, wo die ärmeren Bürger Kölns hausen.

Höhepunkt des Ausflugs ins Rheinische war der Empfang auf Burg Hem-



Hillebrand-Bau in Suhl: Chronischer Geldmangel verzögerte immer wieder den Bau

mersbach bei Kerpen. Selbst altgediente Banker, die Prunk und Protz ihrer neureichen Klientel kennen, staunten über die Residenz mit Schwimmbad im Keller und dem zum Konferenzraum umgewandelten riesigen Rittersaal, wo die Leibwächter herumwuselten. „So etwas habe ich vorher noch nie gesehen“, bekannte der Direktor einer Landesbank.

Doch schon vor einem Jahr ließen sich Banker nicht mehr von dem Glamour blenden. Zu jener Zeit waren die ersten bedrohlichen Nachrichten in das Informationssystem der Kreditinstitute gedrungen: Hillebrands Krach mit ostdeutschen Bürgermeistern und Landräten.

Der Burgenkönig hat im Osten viel versprochen und wenig gehalten: Der einst gefeierte Investor wurde bald zur Reizfigur.

Als Hillebrand 1993 Schloß Hohenexleben bei Magdeburg für 100 000 Mark erwarb, verpflichtete er sich, das arg ramponierte Anwesen für mindestens fünf Millionen Mark herzurichten. Hillebrand ließ für die ersten anderthalb Jahre ein Schild anbringen, das Spaziergänger vor der drohenden Einsturzgefahr warnte, dann spendierte er ein paar Holzbalken, um eine bröselnde Wand abzustützen.

Schloß Schwarz im Thüringer Wald wollte er zügig zu einem modernen Verwaltungszentrum für sechs Gemeinden der Region umbauen. Wie bei vielen anderen Hillebrand-Objekte kom-

men die Arbeiten nicht so recht voran, der Bürgermeister von Schwarzau muß weiterhin in einer schäbigen Notunterkunft ausharren. Der hat, der ewigen Querelen überdrüssig, den Mietvertrag gekündigt und baut ein eigenes Verwaltungsgebäude.

In Suhl versprach Hillebrand, für 220 Millionen Mark ein modernes Kongreßzentrum Ende 1993 hinzustellen. Chronischer Geldmangel verzögerte immer wieder den Bau, die ebenso verwirrende

„Mein größter Reichtum sind meine 14 Kinder“

wie dubiose Vertragsgestaltung wurde zur Daueraffäre in der Stadt. Der rheinische Großinvestor ist aus Suhl verschwunden, neuer Bauherr wurde die Düsseldorfer Commerzleasing, eine Tochter der Commerzbank.

In Staßfurt, einem Städtchen bei Magdeburg, brach Empörung aus, als ein Mietvertrag Hillebrands bekannt wurde. Hillebrand hatte im September 1992 den Landrat des Kreises Staßfurt zu einer abenteuerlichen Vereinbarung überredet. Der mittlerweile verstorbene Landrat Gerhard Gallus wollte ein prächtiges Verwaltungsgebäude haben, dafür nahm er eine Menge Merkwürdigkeiten in Kauf.

Für den geplanten Bau wurde damals weder das Datum der Fertigstellung

noch die exakte Größe der Bürofläche festgehalten, auch nicht die Höhe der Miete.

Wohl aber verpflichtete sich der Landrat, vom Tag der Fertigstellung an pro Jahr „8,2 Prozent des vom Vermieter nachzuweisenden Gesamtaufwands für das Mietobjekt“ zu zahlen. Zu dem Gesamtaufwand gehörten auch die Kosten, die Hillebrand als „Eigenleistungen“ in Rechnung stellte. Der Vertrag wurde auf 20 Jahre abgeschlossen, die Miete sollte zu dem gleichen Prozentsatz wie die jährliche Inflationsrate angehoben werden.

Bei einem so vorteilhaften Mietvertrag – er ist weitgehend identisch mit den Vereinbarungen, die Hillebrand dem Bürgermeister von Suhl für das Kongreßzentrum abschnackte – stellte der Rheinländer in Staßfurt statt der eigentlich vorgesehenen 10 000 Quadratmeter Bürofläche eine „vom Landkreis nie gewollte und nie genehmigungsfähige Gesamtmietfläche von 15 000 Quadratmetern“ hin, wie die neue Landrätin Petra Czuratits monierte.

Der mehr als 60 Millionen Mark teure Verwaltungsbau am Rand der Kleinstadt ist jetzt bezugsfertig – und ein Streitobjekt zwischen Hillebrands Anwälten und den Juristen des Landkreises.

Der Landkreis hat keine Verwendung mehr für den 162 Meter langen Koloß. Denn bei der Gebietsreform wurde nicht, wie erwartet, Staßfurt zur

Kreisstadt, sondern der Ort Aschersleben.

Landrätin Czuratis hat den Mietvertrag schon vor zwei Jahren für nichtig erklärt – unter anderem „auch wegen Sittenwidrigkeit“, weil der Vertrag dem Bauherren „unter Ausnutzung der Un- erfahrenheit Vermögensvorteile verspricht, die in einem auffälligen Mißverhältnis zur Leistung stehen“.

Jetzt verhandelt der Landkreis mit dem neuen Eigentümer des Gebäudes – die Immobilien-Vermietungsgesellschaft Dr. Gubelt und Co. hat das Objekt für 62,5 Millionen Mark übernommen –, wer zu welcher Miete einziehen soll. Hillebrand jedenfalls wird nicht, wie angekündigt, 5000 Quadratmeter anmieten, um dort seine Abteilung „Aufbau Ost“ unterzubringen.

Auch aus vielen anderen vollmundig verkündeten Investitionen wird nichts. Der Bau eines Spaßbades bei Dresden ist gestrichen, verabschiedet hat sich Hillebrand auch als Bauherr von 378 Wohnungen in Sachsen-Anhalt – die Fördermittel des Landes, mehr als 53 Millionen Mark, mußte er an den neuen Investor, den westfälischen Unternehmer Josef Boquoi, abtreten.

Inzwischen zankt sich Hillebrand schon wegen einer läppischen Million mit dem Bürgermeister von Aue.

Die kleine Stadt im Erzgebirge hatte Hillebrand eine Million Mark für ein Besteck-Museum gegeben, doch aus dem versprochenen Bau wurde nichts. Der Bürgermeister von Aue drohte dem Burgenkönig vergangene Woche eine Betrugsanzeige an. Dann werde er, konterte Hillebrand, eine Klage wegen Verleumdung einreichen.

Wie Hillebrands Reich zerbröckelt, zeigt sich beispielhaft in Aue, wo der Rheinländer die Wellner Bestecke und Silberwaren GmbH besitzt, vor dem Krieg der größte deutsche Besteckhersteller. Vergangene Woche ging der Betrieb in die „Gesamtvollstreckung“ – eine ostdeutsche Regelung, die dem westdeutschen Konkurs entspricht.

Bereits am Gründonnerstag wurde beim Amtsgericht Erfurt ein Konkursantrag für die Weimar-Porzellan GmbH in Blankenhain gestellt. Duster sieht es auch für die vier anderen Glas- und Porzellanfirmen aus, mit denen Hillebrand ins Geschäft mit Tischzubehör kommen wollte.

Es wird eng für den Immobilienkönig auf Burg Hemmersbach. Ihm bleibt vor allem die Hoffnung, daß die Banken nach dem Schneider-Debakel eine weitere Großpleite verhindern und ihm ein – wenn auch deutlich geschrumpftes – Immobilienreich lassen.

Hillebrand wird jedenfalls niemals verarmen: „Mein größter Reichtum sind meine 14 Kinder.“ Und denen gehören 27 Schlösser und Burgen. □

Übernahmen

Hang zum Spiel

Der scheue US-Milliardär Kirk Kerkorian weiß, wie man Geld macht. Das zeigt auch die Übernahme-schlacht um Chrysler.

Der schwarzglänzende Glaspalast ist gewiß nicht schön. Bei Tageslicht strahlt das MGM Grand Hotel den öden Charme einer Versicherungszentrale aus. Nachts steht der schwach angestrahlte, 30 Stockwerke hohe Bau wie ein grünschimmerndes Terrassenmon-

den Autokonzern Chrysler kaufen. Das wäre die zweitgrößte Firmenübernahme in der US-Wirtschaftsgeschichte.

Das Chrysler-Management zeigt sich entsetzt, es hält Kerkorians Plan für gefährlich. „Chrysler darf nicht aufs Spiel gesetzt werden“, meint Bob Eaton, der Chef des drittgrößten US-Autokonzerns (Umsatz 1994: 52 Milliarden Dollar, 130 000 Beschäftigte).

Eaton kennt seinen Widersacher gut. Der reiche Unternehmer hält zehn Prozent der Chrysler-Aktien.

Noch wird gerätselt, was Kerkorian tatsächlich will. Um Chrysler übernehmen zu können, fehlen Kerkorian und seiner Investorengruppe noch rund zwölf Milliarden Dollar. Keine Bank zeigte Interesse, den Deal zu finanzieren.

Näher liegt der Verdacht, daß der drahtige Mann mit dem vollen Haar und dem verschmitzten Furchengesicht auf seine alten Tage sein Vermögen noch



Chrysler-Interessenten Iacocca, Kerkorian: Bizarres Altherrengespann

ster im Lichtermeer der Spielerstadt Las Vegas.

Auch der goldfarbene Riesenlöwe, der über dem riesigen Portal thront und an ein primitiv gemachtes Plastikspielzeug erinnert, zeigt, daß dem Bauherrn Ästhetik völlig egal ist. Kirk Kerkorian kommt es nur auf eines an: Größe.

Vor anderthalb Jahren hat der amerikanische Milliardär dieses größte Hotel der Welt mit 5005 Zimmern, Spielcasino und Vergnügungspark am „Strip“ in Las Vegas eröffnet. Barbra Streisand sang dazu, für 20 Millionen Dollar Gage.

Seit drei Wochen ist der Finanzier und Investor, dessen privates Vermögen auf 2,5 Milliarden Dollar geschätzt wird, wieder in den Schlagzeilen. Kerkorian, 77, will für knapp 23 Milliarden Dollar

ein wenig aufbessern will. Zeit seines Lebens hat Kerkorian mit Ausdauer bewiesen, daß ihm vor allem wichtig ist, aus viel Geld noch mehr zu machen.

An Energie fehlt es Kerkorian nicht. Noch heute spielt er täglich Tennis, das Alter ist ihm nicht anzusehen. Nur seine Nase zeigt, daß sich der ehrgeizige Aufsteiger in jungen Jahren regelrecht durchboxen mußte.

Als Milliardär ist Kerkorian ein Spätstarter: Seine tausendste Dollarmillion hatte der gebürtige Kalifornier erst in einem Alter zusammen, in dem sich andere längst zur Ruhe gesetzt haben.

Der Sohn eines armenischen Obstbauern hat in seinem Leben oft genug bewiesen, mit welchen Tricks man Geschäfte machen kann. So konnte aus