

MARGRET HUCKO | MARTIN NOÉ



# BENKOS LUFTSCHLOSS

Warum René Benkos Immobilienimperium zusammenbrach  
und was dem Pleitier nun droht

FBV

MARGRET HUCKO | MARTIN NOÉ

# **BENKOS LUFTSCHLOSS**

### **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie. Detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <https://dnb.de> abrufbar.

### **Für Fragen und Anregungen**

[info@m-vg.de](mailto:info@m-vg.de)

### **Wichtiger Hinweis**

Ausschließlich zum Zweck der besseren Lesbarkeit wurde auf eine genderspezifische Schreibweise sowie eine Mehrfachbezeichnung verzichtet. Alle personenbezogenen Bezeichnungen sind somit geschlechtsneutral zu verstehen.

Originalausgabe

1. Auflage 2024

© 2024 by Finanzbuch Verlag, ein Imprint der Münchner Verlagsgruppe GmbH

Türkenstraße 89

80799 München

Tel.: 089 651285-0

Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung und Verbreitung sowie der Übersetzung, vorbehalten. Kein Teil des Werkes darf in irgendeiner Form (durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung des Verlages reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme gespeichert, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden. Wir behalten uns die Nutzung unserer Inhalte für Text und Data Mining im Sinne von § 44b UrhG ausdrücklich vor.

Redaktion: Dr. Daniel Bussenius, Susanne Beinvogl

Umschlaggestaltung: Pamela Machleidt

Umschlagabbildung: Peter Rigaud/laif

Satz: Daniel Förster

Druck: GGP Media GmbH, Pößneck

Printed in Germany

ISBN Print 978-3-95972-800-3

ISBN E-Book (PDF) 978-3-98609-561-1

ISBN E-Book (EPUB, Mobi) 978-3-98609-562-8



Weitere Informationen zum Verlag finden Sie unter

**[www.finanzbuchverlag.de](http://www.finanzbuchverlag.de)**

Beachten Sie auch unsere weiteren Verlage unter [www.m-vg.de](http://www.m-vg.de)

MARGRET HUCKO | MARTIN NOÉ

# BENKOS LUFTSCHLOSS

Warum René Benkos Immobilienimperium zusammenbrach  
und was dem Pleitier nun droht

FBV



# Inhalt

EINLEITUNG	Wirtschaftsgeschichte hautnah - unsere Treffen mit René Benko .....	7
KAPITEL 1	Aufstieg aus dem Nichts - der junge Mann wird zum Schillingmillionär ...	11
KAPITEL 2	René Benko gibt sich seriös - der Immobilienmann dringt in die höchsten politischen Kreise und die Wirtschaftselite vor .....	19
KAPITEL 3	Das Geschäftsmodell der Signa - womit der Jungstar Investoren ködert ..	33
KAPITEL 4	Luxus auf Kosten der anderen - das pralle Leben René Benkos .....	41
KAPITEL 5	Signa wächst gleichzeitig in die Höhe und Breite - die Immobilienfirma wuchert zu einem Konzernkonglomerat .....	52
KAPITEL 6	Die riskante Finanzmechanik der Signa - warum sich hohe Gewinne so rasant in satte Verluste verwandelten .....	62
KAPITEL 7	Der Einzelhandelskaufrausch - das Duo René Benko und Dieter Berninghaus baut die Signa zur Handelsmacht auf .....	72
KAPITEL 8	KaDeWe und Selfridges werden zur Luxusfalle - René Benko verscherzt es sich mit seinen Geschäftspartnern .....	83
KAPITEL 9	Der Handelstrick - wie die Signa mit überteuerten Mieten Fantasiebewertungen für ihre Immobilien erzielt .....	90

KAPITEL 10	Der Coronatest – das kranke Geschäftsmodell wird offenbar .....	99
KAPITEL 11	Nur die Fassade steht noch – wie René Benko die Zinswende verschläft und Investoren unruhig werden .....	109
KAPITEL 12	Drama um den Elbtower – ein Musterbeispiel für das fatale Zusammenspiel von Geldgebern und Politik .....	120
KAPITEL 13	Die Gesellschafter begehren auf – René Benko kippt seine Wachstumspläne .....	131
KAPITEL 14	Die letzten Tage der Signa – dem Herrscher entgleitet die Macht .....	139
KAPITEL 15	René Benko allein zu Haus – seine Art der Unternehmensführung wendet sich gegen ihn .....	148
KAPITEL 16	Opfer und Täter zugleich – die Banken, Versicherer und reichen Investoren	160
KAPITEL 17	Die Komplizen – das erneute Versagen der Wirtschaftsprüfer nach Wirecard .....	170
KAPITEL 18	René Benko im Klagegewitter – Politiker, Staatsanwälte und Investoren stoßen auf merkwürdige Vorgänge .....	182
KAPITEL 19	Untergang in mehreren Akten – die Warenhauskette Galeria als Spielball	193
KAPITEL 20	»A schöne Leich« – die Verlierer und die Gewinner der Insolvenz .....	202
KAPITEL 21	René Benko, der Familienunternehmer – was von den gehorteten Schätzen noch da sein könnte .....	214
KAPITEL 22	Fünf Lehren aus der Pleite und ein spekulativer Blick in die Zukunft René Benkos .....	222
Personenregister	.....	237
Über die Autoren	.....	240

## EINLEITUNG

# **Wirtschaftsgeschichte hautnah - unsere Treffen mit René Benko**

Unser erstes Treffen hat gleich alles, was René Benko und sein Unternehmen Signa ausmachen: den Wunsch, sich zu verstecken und gleichzeitig zu gefallen, Ambition bis zur Großmannssucht und Gier, über die sich österreichischer Charme wie eine Kaschmirdecke legt.

Der Eingang zur Schweizer Signa-Dependance in der Bären-gasse 29 liegt unauffällig am Rande der Züricher Altstadt. Ein kleiner Privatlift fährt uns ferngesteuert nach oben, nachdem wir uns an der Klingel zu erkennen gegeben haben. Wir treten ein in eine andere Welt, mit tiefschwarzen, glänzenden Oberflächen, spektakulären Blumengestecken und einem Blick, der über den Zürichsee bis zu den Glarner Alpen reicht, die im November 2019 den ersten Schnee tragen.

Es riecht nach Blumen, einem sanften Parfum und, vor allem, nach Geld.

Der Herbst 2019 wird sich später als der Höhepunkt von René Benkos Aufstieg zum Eigentümer des größten privat geführten

europäischen Immobilienkonzerns entpuppen, eines prächtig wachsenden Konglomerats aus herausragenden Gebäuden wie dem Chrysler Building, dem Berliner KaDeWe und bald auch dem Elbtower nebst Handelsgeschäften, die vom deutschen Karstadt und Kaufhof über die Schweizer Kette Globus bis hin zum Luxusgeschäft à la Oberpollinger oder Alsterhaus reichen. Von da an geht es erst unmerklich und am Ende ganz rasant bergab, bis zur Pleite und zu staatsanwaltlichen Ermittlungen, die durchaus in Gefängnisstrafen münden könnten.

Aber davon wissen weder wir noch René Benko zu diesem Zeitpunkt. Stattdessen herrscht bei der Signa allergrößte Zuversicht. Gerade hat Benko dem kanadischen Unternehmen Hudson's Bay die Kaufhof-Kette geschickt abgeluchst und damit einen seit Jahrzehnten herumgeisternden Traum aller Händler real werden lassen: eine einzige konkurrenzlose deutsche Warenhauskette, die Fusion von Karstadt und Kaufhof.

Benko überlässt seinem Handelsexperten Dieter Berninghaus weitgehend die Präsentation, mit der die beiden Geschichte schreiben wollen. Ja, klar, in den Häusern werde weiter Ware verkauft, von Kleidung bis zu Töpfen. Aber genauso Reisen und Finanzgeschäfte, das sei schließlich »keine Rocket Science«, sagt Benko. Natürlich werde es alles auch online geben. Und ja, die Parkhäuser in deutschen Innenstädten seien noch unterentwickelt, darum werde man sich auch kümmern. Außerdem, keine Frage, die Warenhäuser würden zu Logistikzentren für viele Lieferdienste.

»Man traut sich«, schrieben wir 2019 im *manager magazin*, »nicht weniger zu als das Comeback der Innenstädte.«

René Benko, ein rundlicher, kleiner Mann mit wachen braunen Augen, sitzt derweil auf der Ledercouch, ergänzt hin und wieder und wirkt seinen Gästen ganz zugewandt. Ein freundlicher Mensch, ein Mensch, dem andere Menschen schnell vertrauen: vor allem sehr reiche.

Als wir uns verabschieden, stellt Benko uns noch schnell Ernst Tanner vor, der gerade aus dem Fahrstuhl kommt: Einer der vermögendsten Schweizer, lange der hoch erfolgreiche Boss der Schokoladenmarke Lindt & Sprüngli und einer der prominentesten Akteure der Schweizer Wirtschaft. Auch Ernst Tanner vertraut Benko, er hat knapp 200 Millionen Franken in die Signa investiert. So wie viele andere reiche Unternehmer, von der Beraterlegende Roland Berger über den Spediteur Klaus-Michael Kühne bis hin zu Robert Peugeot, dem Autodynasten. So wie Versicherungen und Stiftungen und Pensionskassen ihre Millionen und Milliarden den scheinbar goldenen Händen des Gründers anvertrauen.

Nach diesem Spätnovembertag werden wir René Benko noch mehrmals treffen. Kaum ein Unternehmer bietet so viel Stoff für Geschichten wie er, spektakuläres Wachstum genauso wie später den Fall ins Bodenlose. Für das *manager magazin*, für das wir nach Stationen beim *Spiegel* und *Handelsblatt* seit vielen Jahren arbeiten, ist das heiße Ware – zumal sich sehr bald die Krisenfälle in seinem Reich häufen. Einmal ging ein Feueralarm während des Gesprächs los, ganz passend zur kritischen Situation im von Corona geprägten Jahr 2020, wie wir fanden. Ein andermal erklärte er uns im Interview, es sei »viel Inkompetenz, Polemik und Neid unterwegs«, als wir ihn mit den Risiken seines Geschäftsmodells im Oktober 2021 konfrontierten. Und bei unserem bisher letzten Treffen im Mai 2023 in seinem Heimatort Innsbruck, als die Banken schon kein Geld mehr gaben, erklärte er uns, wie er sein Geschäft wieder auf eine solide Basis stellen wolle.

Es kam anders. Die Pleite der Signa hat Geld ihrer Investoren vernichtet, auch das von Ernst Tanner, genauso wie Steuergelder von bald 1 Milliarde Euro. Gläubiger bleiben auf ihren Forderungen sitzen. Benko hat einige Kaufhausruinen in den Innenstädten hinterlassen und vor sich hin bröckelnde Rohbauten. Mit der Pleite wurden Tausende Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen

arbeitslos, und die deutsche Immobilienkrise vertiefte die Signa zu einem Abgrund.

René Benko hat Großes erschaffen und dann vieles davon wieder vernichtet. Auf der Strecke blieben solides Wirtschaften und Vertrauen in die Solidität des Immobiliengeschäfts. Auch wenn die betriebswirtschaftliche und juristische Aufarbeitung noch Jahre dauern wird und es als wahrscheinlich gilt, dass Benko sich vor Gericht verantworten müssen, so hat er das Luftschloss namens Signa doch nicht allein errichtet. Er fand bereitwillig Geldgeber, darunter vermögende Privatleute, Bankmanager und Versicherungsleute, Stiftungsmanager und arabische Scheichs. Benko lud auf seine Yacht »Roma« oder sein Anwesen hoch über dem Gardasee ein oder er flog schnell mit seinem Privatflugzeug nach Dubai oder Abu Dhabi, nach Hamburg oder Wien. Und all die Wirtschaftsexperten gaben ihm bereitwillig Kapital, anscheinend ohne dass sie sein Geschäftsmodell wirklich überprüften. Genauso wie Wirtschaftsprüfer und Immobiliengutachter ihre Rollen im Illusionstheater des österreichischen Unternehmers spielten. Auch die Gesetzgeber in Deutschland und Österreich, die Lücken ließen, durch die der findige Aufsteiger durchschlüpfte, tragen eine Teilschuld.

Letztlich könnte René Benko eine Roman- oder Filmfigur darstellen. Moderner als Thomas Manns Felix Krull, raffinierter und fleißiger auch. Ein Wolf of Wien, anders als ihn Leonardo DiCaprio als Banker an der Wall Street verkörperte, aber genauso hungrig. Einer, der mit seinem Charme und seinem Talent die Menschen becircte. Und sich dabei deren Gier und deren Angst vor einer verpassten Geschäftschance zunutze machte.

Dieses Buch handelt von Europas größter Immobilienpleite. Es erzählt, wie René Benko einen Palast aus Träumen erbaute, warum er wirklich einstürzte und was nun aus den Trümmern werden wird. Wer mag, kann es als Lehrstück lesen: Er lernt dabei viel über das Wesen des Kapitalismus und das seiner reichsten Vertreter.

## KAPITEL 1

---

# Aufstieg aus dem Nichts - der junge Mann wird zum Schillingmillionär

Immer wenn René nach Hause kam, sei es vom Klettern oder aus der Schule, hatte er, ohne es zu wissen, einen Meister vor Augen. Bog er ein in seine Straße im Innsbrucker Arbeiterviertel Pradl, dann stand da in großen Lettern der Name Gump. Nicht Forrest Gump, der freundliche Autist aus dem Kino, sondern Christoph Gump. Gump der Jüngere, das wissen vielleicht Historiker, war einer der Großen seiner Zunft, und das bereits in jungen Jahren. 1633 von Erzherzogin Claudia zum Hofbaumeister ernannt, errichtete er für das Land Tirol etwa die Mariahilfkirche am linken Ufer des Inn.

Vom barocken Prunk des Namensgebers seiner Wohnstraße bekam Benko wenig zu spüren. Pradl, der Stadtteil seiner Kindheit, war bekannt für pragmatischen Wohnungsbau. Viele Unterkünfte kamen selbst Ende der 1970er Jahre noch ohne eigene Toilette oder Badewanne aus. In diesem kleinbürgerlichen, bescheidenen Milieu wuchs René Benko auf, zusammen mit seiner vier Jahre jüngeren Schwester, als Sohn einer Kindergärtnerin

und eines Angestellten bei den städtischen Gaswerken, der sein Gehalt mit Fahrradreparaturen aufbesserte.

Sein Sohn hingegen hegte größere Pläne: Schon in jungen Jahren hielt es René nicht am Boden. Als Jugendlicher trainierte er Sportklettern, sein damaliger Trainingsfreund Reini Scherer beschrieb ihn in der *Bild* als »Freigeist, ein Hippie, der jeden kannte. Er hat Rastalocken bis zum Popo gehabt.« Alte Schulbilder zeigen Benko mit langen Haaren, die Mädels standen auf ihn. Mit 14 Jahren schaffte es René zum Jugendstaatsmeister im Hallenklettern. Erstmals ging es für ihn nach oben.

Benko, das war offensichtlich, wollte raus aus der Enge des Kleinbürgertums. Vier Jahre nach seinem sportlichen Erfolg zog er zu Hause aus. Die realen Kreisläufe des Geldes interessierten den Burschen mehr als John Maynard Keynes oder sonstiger Unterrichtsstoff, der in der Schule gelehrt wurde. Er glänzte durch Abwesenheit. Wenn er da war, bestach er durch Charme: »Er konnte was, hatte einen Schalk im Nacken, war aber nie frech, sondern charismatisch«, erinnerte sich seine Italienisch-Lehrerin in der *Bild*.

»Das ist wahrlich so, ich war im letzten Schuljahr, im Maturajahr, so wenig in der Schule, dass ich dann aufgrund der vielen Fehlstunden nicht mehr zur Matura zugelassen wurde«, erzählte er vor etlichen Jahren in einem Interview im Österreichischen Rundfunk. Zum Leidwesen seiner Eltern, insbesondere sein Vater hoffte immer, der Bub würde es einmal besser haben als er.

Benko wird den Kontakt zu seinen Eltern nie abreißen lassen, seine Schwester übernimmt zeitweise sein Vorzimmer. Bei späteren Treffen, etwa im Chalet N in Lech, einem luxuriösen Hideaway, benannt nach Benkos zweiter Ehefrau Nathalie, sitzen die Eltern zusammen mit Geschäftspartnern an einer langen Tafel, »ganz normale Leute«, wie ein langjähriger Signa-Vorstand erzählt. Die Mutter wird vom Sohn geherzt, der Vater fällt als großer Schweiger auf. Man habe mit René's Vater nicht ins Ge-

spräch kommen können, sagt einer, der bei den Abendessen dabei war. Er hätte fast den Eindruck gehabt, dass der Vater seinem Sohn misstrauere.

Früh schon ist Benko vor allem am Geldverdienen interessiert. Statt sich mit gleichaltrigen Halbstarcken in Diskotheken oder beim Fußball zu vergnügen, sucht Benko Arbeit und den Kontakt zu einflussreichen, älteren Herren.

Er startet eine Ausbildung beim Finanzvertrieb AWD, da ist er gerade mal 17 Jahre alt. Der AWD des deutschen Aufsteigers Carsten Maschmeyer ist damals eines jener Unternehmen, das jungen Leuten schnelles Geld verspricht, wenn sie Lebensversicherungen an ihr Umfeld verticken. Und eines, bei dem die oberen Chargen stark von den Abschlüssen der Berater unten in der Hierarchie profitieren. Talent hat er. Benko gilt bis heute als Zahlengenie, detailverliebt und arbeitsversessen. Erste Mails verschickte er noch vor 6 Uhr in der Früh, die letzten um Mitternacht. »Freunde«, sagt einer, der ihn lange begleitete, kenne Benko nicht, nur Geschäftspartner.

Als AWD-Mitarbeiter lernt er den lokalen Innsbrucker Immobilienfürsten Johann Zittera kennen, der mit dem Ausbau von Dachböden in zentraler Lage zu Geld gekommen war. Benko überzeugt Zittera mit seinem gewinnenden, souveränen Auftreten. Benko versteht es schon damals, mit seiner bloßen Anwesenheit den Raum zu füllen. Eine Gabe, die ihm auch später beim Akquirieren seiner Investoren helfen wird.

Zittera und der junge Mann kommen ins Geschäft. Benko treibt die Liquidität auf, die Zittera für seine Projekte benötigt. Dafür soll dieser ihm im Gegenzug hin und wieder seinen Ferrari für Geschäftstermine geliehen haben.

Benko, das Kind bodenständiger Eltern, dringt nun in neue Sphären vor. Und lernt, wie viel Marge im Kauf und Verkauf von Immobilien steckt, wenn man es richtig angeht.

Als Zittera um das Jahr 2000 herum sein Business einstellt, startet Benko durch – er macht sich selbstständig. Das erlernte Geschäftsmodell behält er bei – billig kaufen, sanieren, teuer verkaufen. Doch er verfeinert es und erweitert den Ausbau von Dachgeschosswohnungen zu teuren Penthouse-Immobilien um Ärzte- und Gesundheitszentren. So erwirbt Benko früh eine Kaufoption auf die bekannte Tiroler Wellness-Oase »Lanserhof«, als die Besitzer Geld benötigen. Gewinnbringend reicht er diese weiter. Damit schafft er es früh zum Schillingmillionär.

Einer, der für Benkos Karriere wie ein Katalysator wirkt, ist Karl Kovarik, ein schwerreicher Erbe eines Tankstellenimperiums, der den jungen Innsbrucker Geschäftsmann finanziert, nachdem Benko zuvor dem Schwager Kovarik eine Dachgeschosswohnung verkauft hat. Rund 25 Millionen Euro investiert der Tankstellen-König in Benkos erste Firma, die Immofina, 2006 in Signa umbenannt. Benko und Kovarik halten je die Hälfte.

Vielleicht noch wichtiger als sein Geld sind die Kontakte, mit denen der öffentlichkeitsscheue Kovarik Benko versorgt. Er öffnet ihm die Türen bei Banken.

Teure Kleidung, der erste Ferrari, viel Bling-Bling – Benko war angekommen im Club der Neureichen. Da ist es fast eine Fügung des Schicksals, dass er dem ehemaligen Tiroler Volksbankdirektor Helmut Holzmann auffällt.

Holzmann, ein Kümmerer, organisiert Benko ein Gremium älterer Herren, das dem Jüngling beratend zur Seite steht, darunter der frühere Chef der Bremer Landesbank, Peter Haßkamp, der Immobilienexperte Rainer de Backere oder auch der Tiroler Skiweltmeister Harti Weirather, der eine erfolgreiche Sportmarketingagentur betreibt. Sie alle wirken, wie es Haßkamp im *manager magazin* einmal formulierte, »dämpfend« auf Benkos Lebensstil ein – jedoch wie sich später herausstellen sollte, allenfalls vorübergehend.

Auf das Geschäft hingegen, das ist unbestritten, wirkt sein Netzwerk wie ein Beschleuniger. So sollte es Benko auch in späteren Jahren beibehalten. Benko ist ein Meister darin, sich einflussreiche Freunde zu machen, ist schnell per Du mit allen und blitzgeschneit. Bis zum Untergang der Signa liest sich die Liste der Berater und Beiräte wie das Who is Who der österreichischen Polit-Szene und auch der deutschen Unternehmer.

Mit Kovariks Geld kann Benko dann auch die Projekte angehen, für die er später berühmt werden sollte – das erste davon liegt in der Maria-Theresien-Straße seiner Heimatstadt Innsbruck. In ihr reißen sich die Geschäfte internationaler Marken aneinander, hübsche Barockbauten erfreuen das Auge und am Ende schweift der Blick der Passanten auf Alpengipfel.

Inmitten der umtriebigen Fußgängerzone steht das, was René Benko selbst sein »Gesellenstück« nennt: das Kaufhaus Tyrol. Benko, der als Kind die Spielzeugabteilung regelmäßig an der Hand seines Großvaters besuchte, hatte es 2004 überraschend erworben, später gegen Widerstände abreißen und dann neu bauen lassen.

Das Tyrol ist heute ein Shoppingcenter mit mehr als 50 Geschäften, gestaltet durch den Star-Architekten David Chipperfield, in dem Modemarken wie Benetton oder COS, diverse Cafés, Feinkostläden oder Friseure ihren Geschäften nachgehen. Auch Benkos Signa Holding residiert dort, der Eingang befindet sich dezent am Rande des Kaufrausch-Palasts.

Beinahe wäre Benko damals am Tyrol gescheitert, als der Landeshauptmann von Tirol die gesamte Maria-Theresien-Straße unter Denkmalschutz stellen ließ. Zum wichtigsten Helfer und Lobbyisten für das Projekt sei damals Alfred Gusenbauer geworden, erzählte Benko bei einem Treffen der Immobilienwirtschaft 2019 in Berlin. Den SPÖ-Politiker, der 2007 zum Bundeskanzler aufsteigen wird und noch später als Berater und Aufsichtsratschef

der Signa mit Millionen überschüttet wird, zählt Benko zu seinen »engen Freunden«.

Gusenbauer verschafft Benko einige Kontakte und wird bis zum Scheitern der Signa deren eifrigster Lobbyist bleiben, Geld jedoch kann er ihm keines geben. Benko braucht neue Finanziere für seinen ständigen Drang nach Wachstum. Nicht immer besitzen die Geldgeber einen tadellosen Ruf. 2009 steigt der griechische Reeder George Economou bei Benko ein, den er auf einer Veranstaltung der HSH Nordbank in Athen kennenlernt. »Real Estate meets Shipping« heißt das Treffen, zu dem neben dem US-Immobilienriesen Hines auch Benko geladen wird.

Economou und Benko verstehen sich sofort. Es folgen gegenseitige Einladungen. Am Ende gewinnt Benko Economou für seine Interessen, der griechische Reeder investiert in einzelne Signa-Immobilien. Kurz vor seinem Tod hatte Tankstellen-König Kovarik seine Anteile an Benko zurückgegeben. An seine Stelle rückt Economou auf, mit 50 Prozent der Anteile an der Signa Holding bringt er das Immobiliengeschäft auf ein neues Niveau.

Allerdings kommt mit dem Wachstum der Firma nun die Zeit, in der sich die Öffentlichkeit, aber auch die Staatsanwaltschaft zunehmend für Benkos spezielle Art des Wirtschaftens interessiert. Der Jungunternehmer und sein Steuerberater sehen sich mit Korruptionsvorwürfen in einer italienischen Steuerangelegenheit konfrontiert. 2012 führen diese für beide zu einer Verurteilung mit Haft auf Bewährung durch das Straflandgericht in Wien. Benko gesteht seine Schuld nie ein, er persönlich verstehe das Urteil nicht, sagte er danach gegenüber Gesprächspartnern. Im August des Folgejahres bestätigt die Berufungsinstanz den Spruch.

Generell erschwert eine Vorstrafe die Kreditaufnahme bei Banken.

Als Konsequenz zieht sich Benko als Chef der Signa zurück und übernimmt den Beirat der Dachgesellschaft. Benko selbst bestreitet, aufgrund des Korruptionsurteils den Chefposten geräumt zu haben, aber die zeitliche Koinzidenz ist auffällig. Für die Organisation der Signa ändert sich nichts, alle Fäden laufen weiterhin bei René Benko zusammen.

Nach der Verurteilung werden private Investoren für ihn umso wichtiger. Als der Reeder Economou 2015 aussteigen will, holt Benko zwei weitere Investoren in die Holding: zum einen den damaligen Lindt & Sprüngli-CEO Ernst Tanner, der als untadeliger Geschäftsmann gilt, zum anderen aber auch die Schweizer Falcon Private Bank. Sie ist über mehrere Ecken im Staatsbesitz von Abu Dhabi, genießt nicht den besten Ruf und wird sich wenig später wegen Geldwäsche verantworten müssen.

Benkos Expansionsdrang, seinen unbedingten Willen, aus sich und der Signa etwas ganz Großes zu machen, bremsen die Schwierigkeiten mit einzelnen Geldgebern nicht. Österreich ist ihm längst zu klein geworden. Er strebt nach Deutschland und dort in die Innenstädte.

Unter dem Projektnamen K2 plant er die Fusion von Karstadt und Kaufhof. Auch dabei scheint ihn der Leumund seiner Geldgeber wenig zu interessieren. In einem ersten Schritt gelingt es ihm, einen Teil des Premium- und Sportgeschäfts von Karstadt zu kaufen. Das Geld dafür bringt er zusammen mit dem israelischen Diamantenhändler Beny Steinmetz auf, den er 2012 als Finanzier gewinnen kann.

Benko hat Steinmetz beim Hahnenkammrennen in Kitzbühel kennengelernt, traditionell eine große Party für die »Snowciety« und ausgerichtet von Benkos altem Berater und Kumpel Harti Weirather.

Steinmetz ist laut *Forbes*-Liste damals der reichste Israeli. Dass seine Geschäfte anrühlich sind, wird in den kommenden Jahren

offenbar werden. Von Genf aus ist er im Rohstoff- und Diamantenhandel aktiv, was Schmiergeld- und Geldwäscheermittlungen nach sich ziehen wird.

Doch das wissen die deutschen Bürgermeister und Politiker nicht, mit denen Benko nach seinem Einstieg ins deutsche Warenhausgeschäft häufiger zu tun haben wird. René Benko wird ihnen bald als der Mann gelten, der frisches Geld in deutsche Innenstädte bringt. Der Junge aus dem Arbeiterviertel ist binnen eines Jahrzehnts zu einem der größten Immobilienhändler Europas aufgestiegen. Der Anfang ist gemacht.

## KAPITEL 2

# **René Benko gibt sich seriös - der Immobilienmann dringt in die höchsten politischen Kreise und die Wirtschaftselite vor**

Roland Berger ist ein bekannter Mann in Berlin. Der Gründer der gleichnamigen Beratung hat schon Bundeskanzler Helmut Kohl geholfen (und zur Zeit der Wiedervereinigung die Treuhandanstalt mit erfunden), war eng mit dessen Nachfolger Gerhard Schröder, und selbst Angela Merkel, die Anfang der 2010er Jahre die Regierung anführt und von selbstbewussten Alphas Männern wenig hält, hört gelegentlich auf seinen Rat. Wer sich mit Roland Berger in Berlins Politpromi-Lokal »Borchardt« am Gendarmenmarkt sehen lässt, der will gesehen werden.

Im Jahr 2013 setzen sich René Benko und Roland Berger an einen der weißgedeckten Tische. Man isst teuer-bürgerlich im Borchardt, ein den ganzen Teller ausfüllendes Wiener Schnitzel gehört zu den beliebtesten Gerichten. Gelegentlich kommt einer der anderen Gäste um die Mittagszeit an den Tisch und begrüßt Berger, der dann den jungen Mann und erfolgreichen Unter-

nehmer an seiner Seite vorstellt. Gerade ist Benkos Signa bei der Warenhauskette Karstadt eingestiegen und sollte bald alle Anteile vom gescheiterten US-Unternehmer Nicolas Berggruen übernehmen. So wird Benko auf einen Schlag zu einem hoch relevanten Immobilieninvestor in deutschen Innenstädten.

Roland Berger, der damals ein Vermögen von etwa 500 Millionen Euro besitzt, hat Benko selbst erst vor Kurzem kennengelernt und ist eingestiegen in dessen Immobiliensparte Signa Prime Selection.

Der ehemalige *Bild*-Chef Hans-Hermann Tiedje hatte Berger den aufstrebenden Unternehmer empfohlen. Der gelernte Boulevardjournalist Tiedje, ein Liebhaber dicker Zigarren und breitbeinigen Auftretens, leitete damals die Berliner PR-Agentur WMP Eurocom, die viele Reiche und Mächtige beriet. Genauso wie Berger war auch der frühere Porsche-Chef Wendelin Wiedeking Teilhaber bei WMP Eurocom, und Wiedeking geriet ins Schwärmen über den findigen Österreicher; steil seien die Wachstumsraten und satt die jährlichen Dividenden aufs eingesetzte Kapital.

Berger investiert erst 5 Millionen Euro, verdoppelt dann bald auf 10 Millionen bei der nächsten Kapitalerhöhung, später steigt er mit weiteren Millionen ins Retail-Geschäft ein und auch in die Signa Development, die im Projektgeschäft unterwegs ist. Eine mittlere zweistellige Millionensumme kommt so bald zusammen. Jedes Jahr gibt es 6 Prozent Rendite aufs eingesetzte Kapital, gleichzeitig erhöht sich der Wert der Anteilsscheine drastisch. Kosten sie Berger am Anfang etwa 20 Euro das Stück, sind sie knapp zehn Jahre später über 80 Euro wert, jedenfalls auf dem Papier.

Beide, Wiedeking wie Berger, mögen riskante Investments mit hohen Renditen, und sie trauen sich zu, mit selbstbewussten Unternehmern umzugehen. Sie sind genau das Investorenmaterial, das Benko nun braucht, nachdem er sich, zumindest nach außen, notgedrungen von Investoren wie dem Diamanten-

händler und Minenbesitzer Beny Steinmetz trennen muss. Der hat zwar Geld, aber auch ständig Probleme mit der Justiz – und etliche Banken haben Benko klargemacht, dass sie der Signa kein Geld mehr geben würden, sollte Steinmetz dort weiter eine Rolle spielen. Der Israeli sollte Jahre später in Genf denn auch zu einer Haftstrafe wegen Bestechung verurteilt werden.

Berger und der ehemalige Porsche-Chef Wiedeking sind da als Investoren von ganz anderer Qualität. Wiedeking ist zwar mit dem Versuch der VW-Übernahme gescheitert und daraufhin gefeuert worden, aber er hat nun sehr viel Zeit und auch Geld. Spätestens seit dem erzwungenen Ausscheiden bei Porsche 2009 ist er ein wohlhabender Mann. 50 Millionen Euro Abfindung nahm er mit.

Das sind in den Dimensionen, in denen Benko schon damals denkt, zwar keine riesigen Summen. Aber für Wiedeking gilt das Gleiche wie für Berger, dem schnell klar war, »dass das Wertvollste, was Benko von mir wollte, nicht mein Geld war, sondern mein Name«. Zwar habe er selbst keine Werbung für Benko gemacht, aber dem Österreicher zugleich gesagt, er könne ja nicht verhindern, wenn der mit ihm rennommiere.

Benko spricht von Wiedeking schon mal als »engen Freund«. Der Manager hat sich nicht nur mit 3 Prozent an Benkos Immobiliengesellschaft Signa Prime Selection beteiligt, er beaufsichtigt sie sogar als Aufsichtsrat. Roland Berger sichert sich ebenfalls 3 Prozent, geht aber nur in den haftungsrechtlich unbedenklicheren Beirat.

Berger hat viel Erfahrung mit unternehmerischen Grenzgängern. So hat er damals etliche Millionen Euro in einen anderen Jungunternehmer investiert, der oft am Rande der Legalität und der Pleite arbeitet: Lars Windhorst und dessen Sapinda-Gruppe, die später als Investor beim Fußballverein Hertha BSC einer breiteren Öffentlichkeit bekannt werden würde.

Berger ist schnell zu begeistern, wenn innovative Geschäftsmodelle hohe Renditen versprechen, Risiken nimmt er in Kauf. So ging er zu der Zeit auch mit zwei Kompagnons eine Geschäftsbeziehung ein, die sich als verlustreich erwies. Mit dem Investmentbanker Florian Lahnstein und dem Ex-Bertelsmann- und zwischenzeitlichem Karstadt-Boss Thomas Middelhoff brachte Berger den ersten Spac nach Europa; der Name steht für »Special Purpose Acquisition Company«. Dabei platzieren Unternehmer zunächst eine Firma an der Börse, die aber noch kein Geschäft hat, sondern nur eine leere Hülle darstellt. Mit dem Erlös des Börsengangs suchen die Initiatoren dann erst eine attraktive Unternehmensbeteiligung, die schließlich in den Börsenmantel schlüpft. Investoren in den Spac müssen also großes Vertrauen in das Können der Initiatoren haben. Allerdings scheiterte das Engagement, die Aktie geriet zum Pennystock. Und Middelhoff wurde später wegen Untreue während seiner Zeit bei Karstadt zu einer Gefängnisstrafe verurteilt, die er auch tatsächlich absitzen musste, bis er wegen guter Führung vorzeitig entlassen wurde.

Berger, der bei allem Spaß am Risiko ein realistischer Mensch ist, weiß seinen Nutzen für Benko solide einzuschätzen. Auch dank des nahezu unerschöpflichen Netzwerks des Beraters kann Benko Verbindungen in die Politik gewinnen und neue Investoren. So fasst Robert Peugeot aus der gleichnamigen Autodynamie wohl auch deshalb Vertrauen und investiert in Benkos Unternehmen, weil sein guter alter Bekannter Roland Berger mit unter den Anteilseignern ist. Und für Klaus-Michael Kühne, Mehrheitseigentümer der Spedition Kühne & Nagel, zählt der Name Robert Peugeot, als er Jahre später zum Investorenkreis stößt.

Auch unter den ganz Reichen gibt es ein Gruppenverhalten, Herdentrieb genannt. Keiner will abseitsstehen, wenn es Geld zu verdienen gibt. Benko macht sich das zunutze – und verdient da-

bei als größter Anteilseigner selbst am meisten. Benko habe »sich jahrelang 30, 50 Millionen Euro an Dividende ausbezahlt«, sagt der österreichische Sanierer Erhard Grossnigg dem Nachrichtenmagazin *Profil* im März 2024. Grossnigg rückte im Dezember 2023 in den Vorstand der Signa Immobiliengesellschaften ein, scheiterte aber beim Versuch, die Insolvenzen zu verhindern.

Das Modell Wiedeking und Berger wird typisch werden für Benko. Ein Investor erzählt dem anderen von hohen Renditen und dem so zupackenden wie charmanten jungen Mann, der so fleißig sei wie kompetent. In der Schweiz gewinnt Benko früh Ernst Tanner, der Lindt & Sprüngli zu einer weltbekannten Schokoladenmarke gemacht hat. Auch die Schweizer Familie Eugster, die mit Kaffeemaschinen und anderen Haushaltsgeräten viel Geld verdient, wird schließlich mit einem Anteil von 10 Prozent an der Signa Holding zu Benkos wichtigsten Investoren gehören.

In Österreich kommt er mit dem Miteigentümer des Bauunternehmens Strabag, Hans Peter Haselsteiner, ins Geschäft. 2013 kauft sich Haselsteiner in die Prime ein. Damit hat Benko seinen vielleicht wichtigsten Anteilseigner überhaupt gewonnen. Denn Haselsteiner, der auch in Deutschland mit Übernahmen wie Züblin zu einem der größten Bauunternehmer geworden ist, hat viel Geld und ein Netzwerk, das tief in die Politik reicht. Er war selbst Abgeordneter für die Liberalen im Nationalrat, dem österreichischen Parlament. Und politische Kontakte sind für einen Bauherrn wie Benko so wichtig wie anderen das tägliche Brot.

2014 stößt ein weiterer deutscher Investor dazu, der als Unternehmer außergewöhnlich erfolgreich ist: Torsten Toeller, Gründer und Eigentümer der Tierfutterkette »Fressnapf«, hatte kurz zuvor seine Trinkgut-Märkte an den Handelsriesen Edeka verkauft und war auf der Suche nach gewinnbringenden Investitionen. Beim Formel-1-Rennen in Monaco treffen sich Benko und