

Bau-Monopoly: Zwischen Schloß-Allee und Knast

Das „Immobilien Zentrum Regensburg“ (IZ): Von Aufstieg, runden Tischen und Gittern

Regensburg. Vom Tellerwäscher zum Millionär - so wirkt die Entwicklung des „Immobilien Zentrums Regensburg“ (IZ), das aus dem Bau-Monopoly der Stadt nicht mehr wegzudenken ist. Richtig schillernd wird's wegen der mutmaßlichen Verstrickung in die Wolbergs-Affäre. Einen Blick hinter die strahlenden Fassaden und Spatenstich-Fotos wirft der Regensburger Redakteur Stefan Aigner. Und er zeigt: So richtig los ging's mit dem IZ-Hype schon in der Ära Schaidinger.



2017: Spatenstich für das „Quartierszentrum“ am Brandberg mit Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer. Bild: Immobilien Zentrum Regensburg

Von der kleinen Maklerklitische zum millionenschweren Bauträgerkonzern – so könnte man den Aufstieg der „Immobilien Zentrum Regensburg“-Gruppe zusammenfassen. In einem evangelischen Pfarramt in Straubing-Bogen soll die Erfolgsgeschichte ihren Anfang genommen haben, wenn man der Firmen-Fama glauben darf – als Projekt von Thomas Dietlmeier und Michael Bosch, die sich neben ihrem Studium ein bisschen was dazu verdienen wollten.

Prominente Bauprojekte

1990 schließlich verlegten die beiden den Firmensitz nach Regensburg und gaben sich jenen Namen „Immobilien Zentrum“ (IZ), der spätestens seit 2008 immer häufiger an den Bautafeln großer und prominenter Projekte in der Stadt zu sehen ist – sei es nun die „Revitalisierung“ der Ganghofersiedlung 2008, der Karmeliten-Komplex am Dachauplatz, die Bebauung des Schlachthofareals oder aktuell das 17 Hektar große Areal am Brandberg, um nur einige, wenige Beispiele zu nennen. Vor allem in der letzten Amtszeit von Oberbürgermeister Hans Schaidinger

nahm der steile Aufstieg des Immobilien Zentrums an Rasantz zu.

Aus Duo wurde 60-Mann-Gruppe

Aus dem Zwei-Mann-Team Dietlmeier/ Bosch ist zwischenzeitlich eine Unternehmensgruppe mit über 60 Mitarbeitern geworden. 2012 hat man sich mit Wolfgang Herzog einen Mann ins Boot geholt, der als früherer Geschäftsführer eines lokalen Anzeigenblatts über Kontakte zu den Medien verfügt – in der Vergangenheit brachte es manche Pressemitteilung des IZ zu ganzseitigem Artikelruhm in der lokalen Tagespresse.

Auch in eine andere Richtung ist Herzog gut vernetzt: Er war Sprecher des früheren Regensburger Sparkassenchefs Wolfgang Zantopp, der 1999 wegen Mobbingvorwürfen von Mitarbeitern und gegen den Widerstand von OB Hans Schaidinger seinen Hut nehmen musste. Vielen galt

Herzog als Zantopps rechte Hand.

IZ-Mitbegründer Michael Bosch hat mittlerweile einen Professorentitel und steht dem Aufsichtsrat der IZ-Gruppe vor. Das Gremium ist insbesondere zuständig für Unternehmenscompliance. Mit Alexander Eckert Freiherr von Waldenfels, Vorstandsvorsitzender der Eckert-Schulen, und Alexander Dietlmeier, Head of Group Treasury bei der Audi AG, hat Bosch dort zwei schillernde und solvente Persönlichkeiten an seiner Seite. Der Kauf des maroden Pürkelgutschlosses und Gemunkel, dass das IZ dort seine Firmenzentrale einrichten wolle, unterstreichen den Eindruck eines Unternehmens, bei dem Geld keine Rolle spielt.

„Topverkäufer und Rampensau“

Während sich aber Bosch weitgehend im Hintergrund hält – auf dem vor Selbstbewusstsein strotzenden In-

ternetauftritt des Konzerns findet sich von ihm, wie übrigens auch von allen anderen Aufsichtsräten nicht einmal ein Foto – gilt Thomas Dietlmeier als das öffentliche Gesicht des IZ, als Mann an der Front. Sein strahlendes Lächeln zielt die Fotos zahlreicher Spatenstiche, Grundsteinlegungen und Richtfeste. „Er ist ein Topverkäufer, ein harter und geschickter Verhandler und eine echte Rampensau“, sagt jemand, der seinen Werdegang von Anfang an verfolgt hat.

Geschick verhandelt hat Dietlmeier immer wieder mit der Stadt Regensburg: Etwa bei einem Filetgrundstück am Unteren Wöhrd, das 2008 zum Schnäppchenpreis an das IZ ging, bei der „Revitalisierung“ der Ganghofersiedlung, wo unter anderem Denkmalschutzauflagen aufgeweicht wurden, um das Viertel lukrativ sanieren zu können oder zuletzt bei einigen Extrawürsten, die die Stadt dem IZ in Zusammenhang mit der Bebauung am

Brandberg und dem LERAG-Areal gewährte.

Selbst die Ermittlungen in der Korruptionsaffäre, die sich von Anfang an, also seit eineinhalb Jahren, auch gegen das IZ in Person von Thomas Dietlmeier richteten, konnten dieses Verhältnis nicht trüben. Dietlmeier sitzt am „Runden Tisch für bezahlbares Wohnen“, den die Stadt Regensburg unter Oberbürgermeister Joachim Wolbergs ins Leben gerufen hat. Sein Projekt „Fair Wohnen“, für das das IZ eigens ihre Modulbau GmbH in eine Fair Wohnen GmbH umfirmiert hatte, fand Eingang in städtische Verwaltungsvorlagen und -konzepte.

Bei einer launigen Runde am „Runden Tisch“ wurde ein erstes Werbevideo der „Fair Wohnen GmbH“ vorgeführt. Auch bei der städtischen Prüfung von Flächen für „Urbanes Wohnen“ steht das IZ an erster Stelle. Dies und zuletzt die Zugeständnisse für die Bebauung am Brandberg, die gemacht wurden, als Oberbürgermeister Joachim Wolbergs bereits lange suspendiert war, ließen manchen vergessen, dass sich die Ermittlungen der Staatsanwaltschaft auch gegen das IZ und Thomas Dietlmeier richten.

Das sich mit der Verhaftung Dietlmeiers Anfang November geändert. Er soll gestückelte Spenden in Höhe von 130.000 Euro an den SPD-Ortsverein Stadtsüd überwiehen haben, um so der Vorwurf der Staatsanwaltschaft, den Oberbürgermeister dazu zu bringen, ihm Wohnbebauung auf zwei Grundstücken im Außenbereich zu ermöglichen. Der im Oktober beantragte und am 6. November vollzogene Haftbefehl begründet

Ostbayern Kurier Dez: 2017