Festnahmen in der Baubranche: Die Folgen zahlt der Immobilienkäufer

Skandale erschüttern eine Branche, die sich vor Aufträgen kaum retten kann

Von Christian Eckl

So soll das Karee am Stobäusplatz nach der Fertigstellung aussehen. Foto: Projektgesellschaft Stobäusplatz GmbH & Co.KG

Regensburg. Auch das noch! Es ist der 8. November 2016, als auf der von unglücklichen Umständen überschatteten Baustelle auf dem Nibelungenareal plötzlich alles stillsteht. An diesem Tag hebt die Kriminalpolizei einen deutschlandweiten Ring von kriminellen Machenschaften in der Baubranche aus. Im Zentrum der Vorwürfe steht ein Bauunternehmer aus dem östlichen Landkreis Regensburg. Ihm wird vorgeworfen, mittels Scheinrechnungen Sozialabgaben allein in der Oberpfalz von 1,5 Millionen Euro betrogen zu haben.

Eine der Baustellen, auf der der Mann mit seiner Firma tätig war, ist die Nibelungenkaserne, wo derzeit für die Firma BTT Eigentums- und Sozialwohnungen gebaut werden. Der Unternehmer hatte bereits für den ebenfalls derzeit im Zentrum von Ermittlungen stehenden Roten-Brach-Weg für BTT gebaut.

In Zusammenhang mit den Ermittlungen gegen den Regensburger Oberbürgermeister und den ebenfalls inhaftierten Bauträger Volker Tretzel sowie dessen Ex-Geschäftsführer Franz W. standen die bundesweiten Razzien im November 2016 nicht. Bald konnte BTT offenbar einen Ersatz für die Firma finden, deren Firmenchef in U-Haft sitzt. Insgesamt soll sich der Schaden für den Fiskus auf acht Millionen Euro beziffern.

Doch der Fall wirft ein weiteres fahles Licht auf die Regensburger Baubranche. Und er macht deutlich, dass die „Causa Regensburg“ trotz der spektakulären Haftfälle – eigentlich der Normalfall ist. Denn der Unternehmer aus dem Landkreis hatte nur wenige Mitarbeiter. Mittels Servicegesellschaften wurden Bauarbeiter aus dem Balkan ins Land geholt, via Subunternehmer hatte man versucht, die Baupreise zu drücken und damit Millionen zu erwirtschaften.

Szenenwechsel. Auf dem Stobäusplatz geht derzeit gar nichts. Das wundert die Regensburger nicht, denn das Areal ist ja schon seit über zehn Jahren nicht bebaut. Derzeit aber klafft ein riesiges Loch auf dem Platz, der umringt ist von wunderschönen Jugendstilhäusern. Ein Münchner Unternehmen plant hier 100 Eigentumswohnungen und zwei Hotels. Doch von Baggern ist derzeit nichts zu sehen. Die Baustelle ruht. Das Münchner Unternehmen gibt sich auf Anfrage sehr schmallippig. Die Information des Wochenblatts, man finde einfach kein Bauunternehmen, möchte man weder bestätigen, noch dementieren. Man sei derzeit „in Vertragsverhandlungen“.

„Die Bauunternehmen haben volle Bücher“

Insider aus dem Regensburger Baugeschäft klären uns auf. „Die Regensburger Baufirmen haben volle Auftragsbücher“; sagt uns ein Kenner der Branche. „Die bestimmen den Preis.“ Das System Regensburg beruhe auch darauf, dass die Bauträger ihre Baufirmen haben, die für sie zu bestimmten Preisen die Wohnungen hochziehen. „Und da sind auch die Gewinne eingepreist, beide verdienen da gut Geld mit“, so der Insider.

Es macht einen riesigen Unterschied, ob eine Baufirma für die Erstellung des Quadratmeters 2.100 oder 2.400 Euro verlangt. „Wenn ich zu den Platzhirschen vor Ort gehe und bei denen bauen lassen will, dann habe ich den Eindruck, dass die Drähte bei denen untereinander kurz sind“, so der Insider. Man mache für all jene, die von außen kämen, keine Sonderpreise, sondern im Gegenteil: „Ich kann schon einen lokalen nehmen, aber der verlangt dann exorbitante Preise.“

Hinzu kommt, dass der Staat und Institutionen wie die Kirche bauen, was das Zeug hält. Die Flüchtlingskrise hat dazu geführt, dass wie in der Bajuwarenkaserne riesige Erstaufnahmeeinrichtungen hochgezogen werden. All das nimmt den privaten Bauträgern Kapazitäten vom Markt und treibt die Preise nach oben. „Eine Spirale“, nennt das unser Insider.

Der einzige Ausweg sind oft kleine Bauunternehmen, die via Subunternehmen Bauarbeiter nach Regensburg bekommen.

Welche Folgen Skandale wie die um die Spendenaffäre in Regensburg oder die Festnahme des Bauunternehmers aus dem östlichen Landkreis Regensburg für den regionalen Markt haben, ist noch unklar, aber auch absehbar: „Die Preise werden weiter steigen“, so der Insider.

Hinzu kommt, dass Baugrund in Stadt und Landkreis Regensburg knapp ist.