

## [Transcript] Inside Austria / Replay: Der wundersame Erfolg des René Benko (2/4)

Die Siegner-Holding des österreichischen Geschäftsmanns Rene Benko wird zum alleinigen Eigentümer

von Galeria K-Stadt Kaufhof.

Das Immobilienreich von Rene Benko wächst und wächst.

Inzwischen gehört der Schulabbrecher aus einfachen Verhältnissen in Innsbruck zu den reichsten Männern Österreichs.

Mit Bürogebäuden, Luxushotels und vor allem seinen Kaufhäusern erobert er Schritt für Schritt die Innenstädte.

Wir wollen jetzt auch aktiv bei der Transformation und Digitalisierung der deutschen Innenstädte mitwirken und Galeria K-Stadt Kaufhof soll auch das Herz der Innenstädte werden.

Benko ist versprochen, er will Kaufhäuser retten und damit angeblich die Innenstädte vor dem Ausbluten bewahren.

Doch es gibt Zweifel an seiner Vision.

Er kann nicht halb Deutschland aufkaufen und dann, wenn es irgendwie mal schwierig wird, dann einfach alles zumachen und die Leute auf die Straße setzen.

Trotz großer Versprechen schließt Benko Kaufhaus-Filialen.

Menschen verlieren ihre Jobs.

Unser Eindruck ist schon, dass das, was man am Anfang arg wöntet, auch der Tatsachen spricht, dass es eben nicht wirklich um die Warenhäuser geht.

Benko gelingt es, sein Imperium immer weiter auszuweiten.

Aber Kritik gibt es nicht nur für sein knallhartes Geschäftsgebahren.

Auch das undurchsichtige Konstrukt seiner Firma wirft Fragen auf.

Es gab auch kritische Stimmen wie den ehemaligen Porsche-Chef Wendelin Wiedeking und der sagt er traut Benko nicht.

Ich würde nicht so weit gehen und sagen, dass das dem Signa oder Benko ist illegal.

Er reizt die Grenzen aus, so wie er das mit seinem Geschäft auch macht.

Ich bin Lucia Heisterkamp vom Spiegel und ich bin Joel Wilhelm vom Standard.

In dieser Folge von Inside Austria schauen wir auf das Geschäftsmodell von Reni Benko.

Wir schafft sich mit ausgefeilten Deals und großen Versprechen, die besten Immobilien in den Innenstädten zu sichern.

Wir blicken in das verworrene Geflecht seiner Signa und darauf, wie ein Netzwerk aus Politikern und Geschäftsleuten, den Erfolg von Reni Benko beschleunigt.

Bevor es losgeht, ein Hinweis.

Das ist die zweite Folge von Reni Benko, der wundersame Erfolg eines Immobilienmoguls.

Wenn Sie die erste Folge noch nicht gehört haben, fangen Sie damit an.

Und damit Sie keine Folge verpassen, abonnieren Sie Inside Austria am besten bei Apple Podcast, Spotify oder überall, wo es Podcast gibt.

Wir sind hier, wir sind glaubt, weil man uns die Arbeit glaubt.

Sommer 2009, es droht eine der größten Firmenpleiten der deutschen Geschichte.

Also ich bin jetzt seit 25 Jahren dabei, wir sind hier in dem Haus mit drei Familienmitgliedern beschäftigt.

Mein Mann ist jetzt seit ersten Elfen im dreienpreisesten Jahr.

Die Tochter ist auch hier im Betrieb, die hat jetzt drei Jahre.

Es sind die letzten Tage vor der Insolvenz des Traditionswarnhauses K-Stadt.

## [Transcript] Inside Austria / Replay: Der wundersame Erfolg des René Benko (2/4)

Ein Team der ARD begleitet damals Betroffene Angestellte, deren Aussicht, Lohnkürzung oder noch Schlimmeres.

Wir können uns doch nicht vorstellen, ohne K-Stadt zu leben.

Eigentlich unser ganzes Leben war K-Stadt.

Die Pleite bringt einen Ringen um den Fortbestand.

Zehntausende Arbeitsplätze und mehr als 100 Standorte in ganz Deutschland stehen auf dem Spiel.

Aber wie lässt sich dieser über Jahrzehnte herabgewirtschaftete Konzern sanieren?

Was folgt, sind Rechenspiele von Vorständen und Vermögenden.

Die Frage lautet, wer kann die angeschlagene Warnhauskette übernehmen?

Und das ist der Moment, an dem Reni Benko seine Chance gekommen sieht, nach Österreich auch den deutschen Markt zu erobern.

Kein anderer geht bei den Verhandlungen so zielstrebig voran wie der Tyroler Immobilien-Invester. Benko war ja schon lange interessiert, beide Kaufhausunternehmen K-Stadt und Kaufhof zusammen zu binden.

Das ist unsere Spiegelkollegin und Wirtschaftsredakteurin Christina Gnerke.

Ihren Recherchen nach verfolgt Benko damals bereits eine viel größere Vision als seine Konkurrenten.

Er will nicht nur K-Stadt, sondern auch noch die Kette Kaufhof übernehmen.

Es braucht ein gewaltiges Investment in der Höhe von mehr als einer Milliarde Euro.

Und dafür tut es sich mit dem israelischen Milliardär Benny Steinmetz zusammen.

Über diesen Mann und warum Benko sich später wieder von ihm distanziert, haben wir schon in der letzten Folge gesprochen.

Am Anfang ist ihm das erst mit K-Stadt gelungen.

2012 hat er das Unternehmen gekauft, das Stand ist quasi am Abgrund.

Zusammen kauft man 20 der bestgelegenen K-Stadt-Warhäuser.

Die erstandenen Immobilien werden saniert und zwei Jahre später zwischen Benko Signer und Steinmetz Immobilienfirma aufgeteilt.

Im Sommer 2014 geht die angeschlagene Warnhauskette dann komplett in den Besitz der Signer über.

Doch für Benko ist das erst der Anfang seines Durchbruchs in Deutschland.

2019 ist schließlich Kaufhof zum Greifen nahe.

Die Zahlen waren desaströs und das war eigentlich die Chance für Benko zuzuschnappen.

Und er war, ich würde versankt, quasi der Einzige, der die Hand gehoben hat und sich dann Kaufhof geschnappt hat und 2019 dann ja auch komplett übernommen hat und ja, mittlerweile hat das zusammengeschmolzen, jetzt haben wir K-Stadt Kaufhof unter dem Namen Galeria.

Der Kaufpreis soll insgesamt rund eine Milliarde Euro betragen.

Fest steht, er ist durch den Deal zum größten Warnhausbetreiber Europas aufgestiegen, René Benko.

Spätestens von diesem Zeitpunkt an steht Benko im Rampenlicht deutscher Medien von ARD bis Welt, wie wir hier gehört haben.

Der Mann, der in nur zwei Jahrzehnten ein Immobilien-Imperium aufgebaut hat, ist nun auch Europas Warnhaus-Kaiser.

Wieso er sich damit auch ins Handelsgeschäft stürzt, darüber sprechen wir etwas später.

Vorher schauen wir uns jedoch an, wie diese neuerliche Expansion möglich war.

Woher kommt das Geld für Benkos nächstes Riesenprojekt?

Das sind natürlich ganz interessante Lagen.

Ich meine Kaufhäuser sind ja immer in den Innenstädten quasi direkt neben dem Rathaus gebaut worden und das ist natürlich ein wahnsinnig interessantes Asset, was er sich dort kauft.

Neben dem wahnsinnig problematischen Warenhaus an sich hat der Immobilien einen Top-Lagen, eigentlich das, was er sich ja auch als Maxime für sich erklärt.

Egal ob Stuttgart oder Frankfurt, das ist immer die Lage, Lage, Lage.

Um Benkos Aufstieg zum Warenhauskönig zu verstehen, sehen wir uns noch einmal sein ursprüngliches Geschäftsmodell an.

Signas Hauptstrategie ist es, Immobilien in Bestlage zu kaufen, die sich aber in keinem guten Zustand befinden bzw. deren Potenzial bisher nicht ausgeschöpft wurde.

Und es sind aber oft auch Gebäude, die vielleicht mal, weil sie sehr groß sind, weil sie eben unter Denkmalschutz stehen von anderen gar nicht mehr so angefasst wurden, die oft in der Hand der Städte oder Länder sind, die natürlich auch das Geld einfach schlicht fehlt, solche Immobilien auf Vordermann zu bringen.

Und da schlägt Benko dann zu.

Das sehen wir zum Beispiel in Berlin am Kudam oder an der alten Akademie in München.

Und auch bei Benkos Prunkstück in Wien, dem goldenen Quartier, mitten in der Innenstadt.

Bis vor wenigen Jahren stand hier noch ein sanierungsbedürftiger Altbau neben dem anderen.

Heute ist es ein Shoppingviertel für die oberen 10% und betuchte Touristen.

Ich bin heute sehr müde, weil ich viel Shopping mache.

Und so heben sie natürlich Werte und das Gesamtimmobilienvermögen, das bei 24 Milliarden Euro stetig gesteigert worden, das spiegelt sich eben darin.

Benko kauft also Immobilien, er saniert diese oder entwickelt sie.

Dann verkauft er sie Gewinnbringend weiter oder vermietet sie zu lukrativen Konditionen.

So oder so diese Aussicht auf Wertsteigerung macht Signas Projekte so interessant für Investoren.

Da sind auf der einen Seite Banken.

Das kennt jeder, der schon mal eine Wohnung oder ein Haus gekauft hat.

Die Banken geben einen Kredit und haben dann die Sicherheit, das Geld über die Kreditraten zurückzubekommen.

Oder, wenn das nicht klappt, am Schluss eine Immobilie zu erhalten.

Und auf der anderen Seite stehen sehr finanzkräftige und einflussreiche Geldgeber.

Er hat aus mehreren kleinen Unternehmen den größten Baukonzern Europas geformt.

Strabag-Eigentümer Hans-Peter Haselsteiner.

Er hat große Investoren mittlerweile, die seinen Imperium stützen.

Und das sind große Namen, die er herangezogen hat und die helfen natürlich auch weitere große Namen zu finden.

Da ist ein Strabag im Multimäher der Hans-Peter Haselsteiner, Logistik-Mäher der Klaus-Michel-Kühne

oder der Fressen-Aufgründer Thorsten Töller oder Robert Pijot aus der Autodynamie.

So wie normale Verbraucherinnen und Verbraucher ihr Spates in einem Fonds anlegen und auf Kursteigerungen hoffen, investieren diese namhaften UnternehmerInnen und Industriellen über Banko eben in Immobilien.

## [Transcript] Inside Austria / Replay: Der wundersame Erfolg des René Benko (2/4)

Mit dem Unterschied, dass hier viel mehr Geld die Besitzer wechselt und wesentlich höhere Erträge winken.

Das Geld muss gerade irgendwo hin, die Zinsen sind bislang sehr niedrig und Immobilien versprechen natürlich immer noch relativ gute Rendite, wenn sie natürlich auch in Risikobergen spricht das immer noch für die Immobilien und das hilft Banko natürlich wahnsinnig.

Für Banko ist das Interesse der Großinvestoren tatsächlich in zweierlei Hinsicht hilfreich. Einerseits liefern sie ihm das nötige Geld, andererseits holen sie immer neue Investoren an Bord.

Wo man natürlich solche großen Namen sieht und die Dividende kommt immer pünktlich, für uns ist das alles wunderbar, zieht er natürlich auch andere Investoren ran.

Und so entsteht ein Kreislauf, der immer größere Projekte möglich macht und das Portfolio der Siegner bis heute auf mehr als 24 Milliarden Euro aufgeblasen hat.

Das menschliche innerliche Bedürfnis ist einfach in der Stadt, sich mit anderen zu treffen, Freizeit zu verbringen, in der Stadt zu arbeiten, zu leben, dieser zwischenmenschliche Austausch, das anfühlen, das riechen, in Kombination natürlich mit auch sehr hohen digitalen Affinität, also die Zukunft sein und auf die setzen wir.

Wenn man René Banko so zuhört, wie er über seine Konzernstrategie spricht, wie hier im vergangenen Jahr in einem Interview mit NTV, dann kann man vielleicht nachvollziehen, wie er bei Investoren ankommt.

Ein erfolgreicher Mann, der offenbar ganz genau weiß, wohin sich die Welt der Immobilien entwickelt.

Jemand, dessen Vision und Zielstrebigkeit man sich gerne anschließt.

Aber dieses Bild vom Unternehmer, dessen Erfolg alle um ihn herum bereichert, hat auch Risse.

Da gibt es zum einen die vielen Arbeitnehmerinnen, die bei den Warnhausübernahmen der Siegner nicht so gut ausgestiegen sind, während die Investoren gutes Geld gemacht haben.

Aber dazu kommen wir gleich.

Zum anderen findet man in den Reihen der namenhaften Siegner-Investoren auch Menschen, die lieber

ihre Finger von Bankos Unternehmung lassen.

Es gab auch kritische Stimmen wie den ehemaligen Porsche-Chef Wendelin Widiking, dem die Geschäfte

zu intransparent waren und der sagt, er traut Banko nicht, er ist ausgestiegen.

Widiking hat in den 90er Jahren aus dem Pleiteunternehmen Porsche einen hoch profitablen Hersteller

für Sportwagen gemacht.

Und als Investor verliert man schnell den Überblick, wo das investierte Geld letztlich landet.

Die Siegner ist ein komplexes Gebilde von dem Banko selbst mal gesagt, er sei der Einzige, der es überhaupt durchblicke und das ist auch genau gewollt.

So ja, wahrscheinlich verstehen seine Steuerberater auch noch ungefähr was, wie wo drin steckt.

Das sagt Spiegelwirtschaftsredakteur Simon Borg.

Er hat zusammen mit Christina Gnirke in wochenlangen Recherchen versucht, das Firmengeflecht der

Siegner zu durchblicken.

## [Transcript] Inside Austria / Replay: Der wundersame Erfolg des René Benko (2/4)

Man muss sich das so vorstellen, dass ungefähr für jedes große Gebäude, was gekauft wird, eine eigene Firma gebildet wird.

Das führt zu einem riesigen Konstrukt mit mehr als 200 Unterfirmen und Subfirmen und Unterunterfirmen, die alle miteinander vernetzt sind, die in mehreren Ländern aufgehängt sind.

Wir reden da von Luxemburg, von Liechtenstein, natürlich von Österreich, teilweise auch von Deutschland, teilweise von der Schweiz.

Die sind alle miteinander verstrickt und verbunden.

Vereinfacht gesagt, an oberster Stelle steht die Signer Holding, der verschiedene Großunternehmensbereiche gehören.

Dazu zählt zum Beispiel das große Immobiliengeschäft in Form der Signer Prime und der Signer Development.

Die Signer Prime kauft sozusagen die Filetstücke, wie die Akademie in München oder die Poschbarkasse

in Wien und behält diese langfristig als relativ sichere Wertanlage.

Die Signer Development entwickelt wiederum riskantere Immobilienprojekte.

Mit dem Ziel, diese womöglich noch vor Fertigstellung wieder an andere Investoren zu verkaufen.

Dann gibt es bei der Signer ein Unternehmen, das sich mit den Kundendaten auseinandersetzt.

Ein weiteres beschäftigt sich mit Startups.

Dann gibt es das ganze Handelsgeschäft, in das die Galerierkette reinfällt, aber auch zum Beispiel Savages aus London, das erst kürzlich gekauft wurde.

Und es gibt auch noch einen Bereich Medien bei der Signer, der Anteile an der österreichischen Kronzeitung hält.

Und das alles ist in mehr als 200 Unterfirmen verschachtelt, hinter den verschiedenste Investoren, Treuhänder oder Gesellschaften stehen.

Es dient aber, glaube ich, auch einfach dem, dass man vermeiden möchte, dass jemand dieses Signer bis zum Schluss versteht und durchleuchtet.

Ich meine, wir haben monatelang daran gearbeitet und versucht, zu verstehen.

Und es ist uns, man muss es auch sagen, es ist uns am Ende nur bis zu einem gewissen Grad gelungen

und bis zu einem gewissen Grad eben auch nicht.

Also irgendwann stehst du immer davor und weißt nicht, wie mache ich jetzt weiter?

Und woher kommt denn das Geld eigentlich und wem gehört jetzt was?

Man stößt da an seine Grenzen, das ist sehr gewollt.

Und das ist, glaube ich, auch so ein bisschen das Geheimnis, was Banco unter jedem Umständen für sich behalten will.

Es gibt Investoren mit wem wir sprachen, die sich das Unternehmen näher angeschaut haben, weil sie überlegt hatten, Geld zu investieren, über zurückgeschreckt sind, beispielsweise aus der Schweiz, wo ein Topbänker sagt, er versteht nicht, wie man bei so einem undurchsichtigen System investieren kann.

Denn man sieht nicht genau, woher kommen eigentlich die Gelder, die schon auch in die Hoholding reinkommen von Investoren, die man nicht so offiziell und öffentlich sieht.

Er kritisierte Signa wirkt auf ihn wie ein schön Wetterkonstrukt, das auch mit viel Fremdkapital

vollgesogen ist, das auf den ersten Blick aber irgendwie wie Eigenkapital aussieht. Und das hat natürlich schon auch für Skepsis an manchen Ecken gesorgt bei Investoren, die ihm nicht eingestiegen sind.

Wieso es so schwer ist, bei diesem Schönwetterkonstrukt den Überblick zu bewahren, liegt auch daran, dass die Signa Holding ein privates Unternehmen ist.

Im Gegensatz zu einer Aktiengesellschaft etwa, muss die Signa keine vollständige Bilanz veröffentlichen.

Sie muss keine Nachhaltigkeitsbericht abgeben und sie muss auch keine vollständige Transparenz herstellen.

In Transparenz, die Undurchschaubarkeit, ist bei der Signa also Teil des Geschäfts. Und das, so der Vorwurf der Kritiker, betrifft auch die Zahlen, die Banko sein Investoren vorlegt.

Signa sagt, sie hätten vergangenes Jahr in der Immobiliensparte 1,1 Milliarden Euro verdient.

Das ist eine enorme, große Summe und das ist wirklich Zeichen eines großen Erfolgs. Auf der anderen Seite, es gibt interne Unterlagen, die wir haben, einer Bank, wo der Jahresüberschuss der Holding, also was nach Steuern übrig bleibt, nur die Hälfte dieser einem Jadis ist.

Und man bringt diese ganzen Zahlen nur schwer zusammen und das ist bei so einem großen Unternehmen eigentlich sehr unnormal, dass man nicht eine sehr offene Struktur zeigt und zeigt, woher kommt jetzt wirklich das Geld.

Das sorgt natürlich auch bei einigen Beobachtern fürs Gapsys.

Und dieses Gapsys bezieht sich nicht allein auf die Einnahmen der Signa.

Es gibt auch Wirtschaftswissenschaftler, vielleicht kann man da den Leonhard Dobosch nennen von Universität Innsbruck, der sagt, er hat halt seine Zweifel.

Ja, es gibt viele Immobilieninvestoren, dass Signa keine Ausnahme, wo man so eine wundersame Wertsteigerung feststellt.

Dazu muss man verstehen, dass der Wert von Signa's vielen Immobilien nicht in Stein gemeißelt ist.

Um den Wert einer Immobilie zu erruieren, müssen viele Annahmen getroffen werden. Wie entwickelt sich das Umfeld, welche Mieter werden einziehen, wie wird die Zinsentwicklung in den kommenden Jahren sein und wie sehr steigert sich in Zukunft die Nachfrage nach Wohngebäuden, Büros oder Geschäftslokalen?

Das sind also sehr viele Prognosen und Hochrechnungen, die letztlich aber auch den gegenwärtigen Preis einer Immobilie bestimmen.

Und aus Sicht von Leonhard Dobosch beispielsweise ist Bankusansatz da zwischen konservativ und sportlich eher so im Bereich des Leistungssports, also schon sehr, sehr positive Annahmen. Das mag am Ende aufgehen, aber wir haben auch Analysen einer Hausbank beispielsweise, die Schwachstellen offen gelegt hat.

Einer dieser Schwachstellen sei, dass die Signa einen starken Fokus auf Handelsimmobilien hat.

## [Transcript] Inside Austria / Replay: Der wundersame Erfolg des René Benko (2/4)

Noch werden damit hohe Mieten eingenommen und die Bewertung steigen.

Doch was, wenn sich Bankus sehr positive Annahmen nicht erfüllen und der Handel beispielsweise noch stärker als gedacht ins Internet abwandert?

Es gibt schon Menschen, die sich Sorgen machen, was wenn doch mal ein großer Investor abspringen

will, kann Signa oder kann Banku ihn eigentlich wirklich auszahlen, ist das Geld dann da?

Bis dato muss man aber sagen, gibt es ja außer dem Expocherchef keiner, der rausgegangen ist, vielleicht noch mit Ausnahme von Ernst Tanner, dem ehemaligen Chef des Schukkokonzerns Lindt, der sein Investment mehr als halbiert hat.

Ansonsten muss man sagen, es schürt eigentlich eher die Intransparenz, die Zweifel, als dass es harte Belege gibt.

Aber Fragezeichen stehen natürlich dadurch im Raum.

Das System Signa wirft also viele Fragen auf.

Für René Banku selbst und geneigte Investoren hat die Intransparenz aber auch viele Vorteile.

Es gibt mehrere Familienstiftungen bei den Bankus, in denen ihre Firmenanteile verwaltet werden, was dazu führt, dass man bis zum heutigen Tage nicht genau weiß, wie viel Prozent der Signa-Holdige oder der Signa insgesamt gehören eigentlich noch Banku und seiner Familie und wie viel eigentlich nicht mehr.

Wenn man sich in diese Stiftung ein bisschen reinfuchst, dann sieht man, dass auch Anteile treuhänderisch für andere Investoren gehalten werden, die eher nicht so bekannt sein wollen oder nicht in die Öffentlichkeit treten wollen.

Also es ist sozusagen etwas zu puhontieren, tarnen und verschleiern.

Darum geht es schon auch.

Es gibt eine Firma, die uns ins Auge gestochen ist, weil der Recherche, das ist die Firma Ameria.

Ameria war bis dato eigentlich gar nicht bekannt.

Die Ameria Investment AG sitzt in Lichtenstein und gehört dem brasilianisch-italienischen industriellen Ehepaar Arduini.

Und Ameria, das wurde aber eigentlich erst aufgrund der Nachforschung klar, besitzt offenbar mehr als ein Viertel der Signa-Holdige über Umwege.

Das sind Treuhandkonstruktionen in diesem sehr verschachtelten Signa-System.

Und interessant an Ameria ist, dass sie nicht nur einen großen Anteil offensichtlich an Signa und dem Geschäft haben, ohne dass das öffentlich so richtig stark bekannt ist, sondern Ameria selbst hat doch sehr hohe Verbindlichkeiten.

Oder mit einem anderen Wort, Schulden.

Und da stellen sich natürlich schon Fragen, woher kommt am Ende dieses Geld und es ist eben einfach schwierig, weil man einfach den Eindruck hat, es wird was verschleiert, es wird eben nicht offen gelegt und es ist einfach auch nicht klar, woran das liegt.

Über die Motive der Ameria-Besitzer können wir zu diesem Zeitpunkt nur spekulieren.

Interessant an ihnen ist jedenfalls, dass ihren Namen auch in den sogenannten Panama-Papers auftauchen.

Wie die sogenannten Panama-Papers beweisen sollen, haben vertraute Putins in den vergangenen Jahren mehr als zwei Milliarden Dollar durch Briefkastenfirmen geschläust.

Durchsuchungen auch bei der Deutschen Bank im November vergangenen Jahres, verdacht auf

## [Transcript] Inside Austria / Replay: Der wundersame Erfolg des René Benko (2/4)

Geldwäsche.

Das Bundeskriminalamt fahndet nach immer weiteren Steuersündern.

Medien hatten 2016 Dokumente eine Anwaltskanzlei aus Panama erhalten und ausgewertet.

Daraus wurde ersichtlich, wie reiche Menschen über Briefkastenfirmen ihre Vermögen verstecken, um Steuern zu sparen.

Die Signa von René Benko kam darin nicht vor.

Aber das verschachtelte Konstrukt des Unternehmens und die geübte Intransparenz lassen vermuten,

dass die Verflechtung ebenfalls der Steueroptimierung dient.

Man kann es nur mutmaßen.

Es geht natürlich bei solchen Konstrukten oft darum, dass man es steueroptimiert, dass man also so wenig Steuern zahlt wie möglich.

Deswegen streckt man das über mehrere Länder.

Deswegen streckt man das in viele Untergesellschaften, die alle miteinander irgendwie beteiligt sind,

die einander auch vielleicht in die Kredite geben.

Also das ist sozusagen, glaube ich, ein sehr übliches Prozedere, was hier sehr weit getrieben wurde.

Mit mehr als 200 Subunternehmen hat sich Benko ein Reich geschaffen, das von außen jedenfalls kaum noch zu durchschauen ist.

Investoren bleiben verdeckt, Besitzverhältnisse und Geldflüsse unklar.

Bilanzen und Bewertung müssen keiner Testierung standhalten.

Er bewegt sich damit immer in den Grenzen dessen, die ihm die jeweiligen Rechtssysteme lassen.

Das ist natürlich auch ein Vorteil, wenn du in vielen Ländern oder in mehreren Ländern unterwegs bist mit deinen Firmen, kannst du natürlich immer das so aussteuern, dass du an die Grenzen dessen gehst, was erlaubt ist.

Und viele Länder, man muss es ja so sagen, setzen die Latte auch nicht besonders hoch.

Und nein, es geht hier nicht nur um irgendwelche kleinen Karibik-Inseln, falls Sie das vermuten.

Tatsächlich sind Privatstiftungen für Familien in Österreich ein Beispiel dafür, aber auch die Möglichkeit, eine verkürzte Bilanz ins österreichische Firmenbuch einzustellen.

Der Staat erlaubt es privaten Firmen, also nicht alles herzeigen zu müssen.

Und solche Schlupflöcher findet man auch in den Rechtssystemen anderer Länder, in denen Banco firmiert.

Ich würde nicht so weit gehen und sagen, dass das dem Signor oder Banco ist, illegal.

Ich glaube, er reizt die Grenzen aus, so wie er das mit seinem Geschäft auch macht.

Und vielleicht ist das auch sozusagen aus einem geschäftsmännischen Blickpunkt durchaus Sinnvollungen.

Was unternimmt Österreich eigentlich gegen den Klimawandel?

Wie viel Betrogen und Bestochen wird im Profisport?

Und wie sofort ihnen Frauen immer noch weniger Geld als Männer?

Ich bin Margit Ehrenhöfer.

Ich bin Tobias Holub.

Wir stellen die brennenden Fragen unserer Zeit.

Und die Standardredaktion liefert Antworten.

In Thema des Tages von Montag bis Freitag um 17 Uhr überall, wo es Podcasts gibt.

## [Transcript] Inside Austria / Replay: Der wundersame Erfolg des René Benko (2/4)

Der rasante Aufstieg des René Banco stützt sich also auf mehrere Pfeiler.  
Da ist sein Riecher für lukrative Immobiliengeschäfte.  
Da sind die großen Investoren, die ihm ansehen verleihen und ihm das nötige Kapital geben.  
Und da ist ein gewieftes Firmenkonstrukt, das ihm und seinen Partnern viele Vorteile verschafft.  
Aber mit diesen drei Voraussetzungen allein ist Bancos Expansionsgeschwindigkeit,  
zu der auch die Übernahme der deutschen Warnhausketten gehört, nicht zu erklären.  
Niederösterreich ist in Kitzbühl der große Render.  
Klingt komisch, ist aber so.  
Promi treffen in der Tiroler Wintersportstadt Kitzbühl Anfang 2020.  
Hier begleitet vom TV-Sender OE24.  
Die niederösterreichische Landeshauptfrau Johanna Mikke Leitner hat eingeladen.  
Und zahlreiche Prominente der Heißno Sayati haben einstellig eingegeben.  
Promi ist aus Politik, Sport und Kultur sind mit dabei.  
Unter den Gästen, die sich mit Champagnergläsern zu posten, darf einer nicht fehlen.  
Natalie und René Banco auch hier mit dabei.  
Ich glaube, Sie sind ja schon Stammgast.  
Ich kann mich erinnern, Sie waren schon letztes Jahr hier.  
Was ist denn das Besondere beim Niederösterreich empfangen hier im schönen Tirol?  
Naja, erstens ist es eine nette Freundschaft zu Niederösterreich und zu Landeshauptfrau.  
Und es ist eine nette Austausch unter den Bundesländern.  
Und insofern kommt meist die Rolle gern auch zu den Niederösterreichern.  
Man sieht Banco häufig auf solchen Events der Heiß Society in Österreich.  
Galas Parties Empfänge, meist in Begleitung seiner Frau  
und mit bekannten Größen aus der Politik ins Gespräch vertieft.  
Und das könnte man sagen, ist der nächste Baustein seines Erfolgsmodells.  
Weil glaube ich, das Geschäftsmodell des René Banco  
schon auch darauf basiert, gut vernetzt zu sein, die richtigen Leute zu kennen,  
die richtigen Telefone man zu haben, zu wissen, wen man wo anruft,  
mit welchem Staatssekretär man SMS austauscht und mit wem man sich auf Parties zeigt.  
Die Liste der Politikerinnen und Politiker, zu denen Banco gute Kontakte pflegt, ist lang.  
Der frühere Kanzler Sebastian Kurz ludin sogar zu Staatsbesuchen ins Ausland ein.  
Eine wichtige Bekanntschaft ist für Banco auch jene zum Ex-Kanzler und S.B. Öhler Alfred  
Gusenbauer.  
Das ist der hier.  
Also ich glaube, erstens muss man mal sagen, aufgeben ist keine sozialdemokratische Grundtugend.  
Aber vor allem ist ja auch Aufsichtsratschef sowohl bei der Siegner Prime  
als auch bei der Siegner Development, also bei Banco's großen Immobilienunternehmen.  
Und ich glaube darüber hinaus ist Gusenbauer viel mehr.  
Also ich würde seine Rolle eher interpretieren als Türöffner.  
Denn Gusenbauer hat seinerseits gute Kontakte, auch noch Deutschland und nicht nur zur SPD.  
Kontakte, die er seinem Unternehmerfreund gerne vermittelt.  
Banco war, das wissen wir ja, auf einem Abendessen und vergangenen Jahr mit dem  
Kanzlerkandidaten der Union, mit Armin Laschet.  
Lars Wintorff war glaube ich auch dabei, Banco war dabei.

So, das sind natürlich Kontakte, die Banco knüpft und die er dann auch versucht, für sich und seine Geschäfte zu nutzen.

Dabei kennt Banco Leute jeder politischer Färbung und lässt sich in keinem Lager verorten.

Es wird auch beschrieben, wie er im Wahljahr 2017, als es möglich war, dass sowohl der damalige FPÖ-Chef Strache als auch ÖVP-Chef Sebastian Kurz oder der damals noch Kanzler Christian Kern, SPÖ, als alle drei, die Wahl als Kanzlerkandidaten angetreten haben.

Das ist unser Kollege Oliver das Gupta, der sich mit dem Umfeld von René Banco beschäftigt hat. Die SPÖ liegt in den Umfragen mit ca. 23 Prozent gleich auf mit den Rechtspopulisten, aber deutlich hinter der konservativen ÖVP.

Damals im Wahlkampf 2017 stellt Banco also sicher, dass er in jedem Fall auf der Seite des Sieger steht,

indem er sich mit allen gut stellt.

Also der hat parteipolitisch keine wirklich feststellbare Färbung.

Ihm ist es aber offensichtlich einfach wichtig, Verbindungen zu haben.

Ihm ist es wichtig, die richtigen Leute zu kennen oder eben die richtigen Leute zu engagieren.

Seine guten Beziehungen sind also Bancos Kapital.

Und, so sagt Kollege Simon Burg, Banco weiß, wie er seine Kontakte pflegt.

Er hat eine Jagd, er hat einen Privatflugzeug, er hat ein Jagdrevier.

Er geht mit Geschäftspartnern gerne Skifahren, war neulich und läch unterwegs, wenn er auf den Social Media Accounts verfolgen konnte.

Oder natürlich im beliebten Kitzbühl, wie hier auch 2019 im Interview mit OE24.

Wird man nicht da heute auch was ordentlich, was Tschechern sehen oder sowas?

Oder hält man sich da, wenn man in der Öffentlichkeit steht, dann doch zurück?

Nein, halbt mich generell zurück. Das hat jetzt nichts mit der Öffentlichkeit zu tun.

Aber das eine andere Glacien wird schon dabei sein.

Freizeit und Geschäftsleben scheinen bei Banco oft eng miteinander verwoben.

Man trifft sich dann auch mal auf der Jagd vor Ibiza oder so und macht dann da Geschäfte und redet miteinander

und ist natürlich gut und trinkt gut und raucht auch mal eine Zigarre zusammen.

Das zählt alles dazu.

Also Banco ist dann den schönen Dingen des Lebens durchaus zugewandt.

Ich glaube aber, es geht bei all dem immer auch ums Geschäft.

Wahrscheinlich geht es bei Banco selten nicht ums Geschäft.

Das ist, glaube ich, auch Teil der Wahrheit.

Und was sagen die Freunde und Geschäftspartner über den Mann, bei dem sich Geschäftliches offenbar nie ganz vom privaten Trend?

Wir haben versucht uns im Bancos-Umfeld umzuhören.

Also das, was man weiß, das ist nicht besonders viel,

auch weil es natürlich gibt es private Freunde und Bekannte.

Die haben wir jetzt aber nicht, wie soll man sagen, zum Reden bekommen.

Ich habe mit mehreren Leuten gesprochen, die Banco begegnet sind.

Keiner von denen wollte uns ein O-Ton geben

und niemand wollte sich namentlich zitieren lassen.

Einige konnte unser Kollege Oliver Dasgupta zumindest dazu bringen, anonymisiert und ohne die eigene Stimme etwas über Banco zu erzählen. René Banco wird als jovial, auftretender, freundschaftlich wirkender Mensch beschrieben. Er gibt sich ganz normal, wenn er abends feiert in seiner Heimatstadt Innsbruck. Das ist schon vor ein paar Jahren gewesen oder beim gemeinsamen Abendessen. Da erklärt er auch so ein bisschen die Welt. Also er trumpft schon auf. Dass Banco offenbar ein gutes Gespür für Menschen hat und genau weiß, wie er wen am besten überzeugen kann, das hatten wir ja schon in der letzten Folge. Allerdings? Auf einen mit dem er geschäftlich zu tun hatte, wirkte er beispielsweise nicht gerade einfühlsam. Wörtlich sagte er, Banco mache auf ihn den Eindruck, als ob er null empathiefähig sei. Offenbar kommt das, was viele als Bancos Charisma beschreiben, nicht bei allen so gut an. Jemand, der Banco über die politmetiale Wiener Blase kennengelernt hat, der hat gesagt, ihn habe das Gefühl beschleicht, Banco habe vielleicht ein Anerkennungsdefizit. Beim Gespräch sei ihm aufgefallen, dass Banco immer betone, wie erfolgreich er sei und über wie viel Geld er verfüge. Und das ist bei diesem Kontakt eher nicht so gut angekommen. Und noch etwas verwundert uns und vielleicht ja auch Sie an dieser Stelle. Wieso will sich niemand öffentlich und mit eigenem Namen über Banco äußern? Ich kann jetzt natürlich nur spekulieren, aber mein Gesamteindruck war, es liegt so eine Latente Furcht vor Banco da in der Luft, dass er irgendwie verstimmt sein könnte und dass er diese Verstimmung möglicherweise kanalisiert und zum Nachteil dieser Gesprächspartner und Gesprächspartnerinnen verwenden könnte. Aber das ist wie gesagt nur an einen Eindruck. Aber ich habe ihn gleich bei mehreren Gesprächspartnern eben gehabt. Klar ist, für Banco sind seine Kontakte ein wichtiger Pfeiler seines Geschäftsmodells. Und das dürfte bei den meisten wohl auch Weiß-Versa gelten. Es geht also um mehr als nette Bekanntschaften. Es geht mal wieder um sehr viel Geld. Das Schöne ist, dass alle oder viele was wollen. Früher war es umgekehrt. Früher musste ich noch viel mehr Energie aufwenden. Und das geht mir jetzt alles leichter. Wie stark Banco sein Netzwerk in die Politik bei seinen Deals nutzt, zeigt ein Beispiel aus dem Jahr 2018. Banco begleitet den damaligen Bundeskanzler Sebastian Kurz bei einem Staatsbesuch nach Abu Dhabi.

Im Mittelpunkt der Gespräche stehen vor allem Wirtschaftsfragen, aber auch die Bereiche Sport, Kultur und Tourismus.  
Ein weiteres wichtiges Thema auf der Agenda des Bundeskanzler und des Kronprinzen steht der Kampf gegen die Jihadistenmiliz islamischer Staat.  
Nur kurze Zeit nach dem Staatsbesuch schließt Banco ein millionenschweres Geschäft mit dem Staatsfonds von Abu Dhabi ab.  
Es appeared in dozens of movies and had a starring role in New York City's Skyline for Generations.  
Now the iconic Chrysler Building is going up for sale.  
The Chrysler Building is just the grandest of them all.  
It's up there in the air.  
It has these wonderful shapes, the silvery top, which is really unrivaled.  
It's just one of those buildings that you can't imagine New York City without.  
Er hat das Chrysler Building gekauft, das vorher im Besitz der Saudis war und hat es dann gekauft mit einem schillernden deutsch-amerikanischen Investor, AB Rosen, heißt der, und hat sich mit dem sozusagen das Gebäude geteilt und sie teilen es bis heute aber nicht ganz klar, als wer wie viel besitzt.  
Aber bei solchen Deals oder auf solchen Reisen, glaube ich, fehlendelt sich durchaus das ein oder andere Geschäft ein.  
Auch das weltberühmte Chrysler Building in New York gehört also mittlerweile zu Bancos Imperium, ein weiteres Filetstück in einer Großstadt.  
In Österreich und in Deutschland ist sein Portfolio voll davon.  
Damit sichert sich Banco nicht nur hohe Mieten, sondern noch etwas anderes.  
Mitbestimmung bei der Zukunft der Städte.  
Es ist natürlich klar, dass die Stadt oberen schauen müssen, was machen sie in der Innenstadt.  
Und er hat natürlich dadurch, dass er viele Großimmobilien kauft, ein starkes Gewicht in den Innenstädten.  
Unsere Kollegin Christina Gnirke spricht hier davon, wie Banco seine Macht bei Stadtregierungen gezielt einsetzt, um zu verhandeln.  
Und damit kommen wir noch mal zu etwas zurück, über das wir am Anfang schon gesprochen haben.  
Banco und das Handelsgeschäft.  
Denn Banco wirbt in Deutschland mit einem großen Versprechen.  
Er will etwas retten, dass viele wohl eher als Relix der Vergangenheit sehen.  
Ein Spiegel der Zeit und das Kaufhaus ein Produkt der Zeit.  
Er hat sich überall als Retter des Warenhauses dargestellt.  
Er hat seine Ideen für die Innenstädte hervorgebracht.  
Große Kaufhäuser wie Kaufhof oder K-Stadt gelten ja traditionell als ein Kernstück deutscher Innenstädte.  
Orte, an denen die Menschen zusammenkommen, Orte, die die Stadt beleben.  
Galeria K-Stadt, Kaufhof am Nordbad, für viele eine Institution in München-Schwabing.  
Fest steht, dass ein Rückzug des Härtekonzerns aus Erlangen

einen nicht unerheblichen Imageverlust für die Stadt mit sich bringen würde. Sie fragen sich jetzt vielleicht auch, wie zeitgemäß diese Vorstellung noch ist. Schotten dicht bei K-Stadt auf der Frankfurter Zeit. Allein in Nordrhein-Westfalen sollen 18 Fialen geschlossen werden. Umschätzungsweise bis zu 7 Prozent ist der Onlinehandel in den vergangenen drei Monaten gestiegen. Ein starkes Weihnachtsgeschäft und florierende Clouddienste haben Amazon einen glänzenden Jahresabschluss beschert. Und es scheint völlig unklar zu sein, ob die Kaufhäuser fortgeführt, umstrukturiert oder gar geschlossen werden sollen. Und wir wissen natürlich alle, wieviel Sorgen sich die Stadt überhaupt da machen, dass die Innenstädte irgendwann mal ganz leer sind und alle nur noch online einkaufen. Also ist man heilfroh um jeden, der so groß investiert. Denn Benko kauft nicht nur Kaufhausimmobilien. Er steigt auch sukzessive in den Handel bei K-Stadt und Kaufhof ein. Wird zum Warenhaus, Kaiser. Man kann schon sagen, dass Benko und das Warenhausgeschäft das ist schon eine lang angelegte Unternehmung. Und jetzt muss man aber das inoffizielle Argument hinzufügen. Weil natürlich ist das Geschäft an sich kein richtig wachsendes Geschäft, sondern eines, was man eher saniert oder gesund schrumpfen muss. Benko investiert massiv in die Filialen, baut um, saniert. Doch die Kaufhäuser bleiben auf wackeligen Füßen. 2019 werden Kaufhof und K-Stadt fusioniert. Beim Kaufhof wurden im Zuge der Zusammenlegung mit dem Konkurrenten 5.000 der 20.000 Arbeitsplätze gestrichen. Beide Häuser stehen seit Jahren unter Druck. Es ist sicherlich, ich würde sagen, ja eine Verbindung von zwei Kranken, die versuchen, gemeinsam gesund zu werden. Aber das wird ein verdammt harter Weg. Da mussten wir leider auch den einen oder anderen Standort schließen. Er kann nicht halb Deutschland aufkaufen. Und dann, wenn es irgendwie mal schwierig wird, dann einfach alles zumachen und die Leute auf die Straße setzen und in keinster Weise Verantwortung für diese übernehmen. Viele wunderte Menschen haben ihre Jobs verloren. Das ganze Geschäft musste kernsaniert werden. Also damals hatten die noch zusammen 170 Häuser in ganz Europa. Ich glaube, heute sind es noch etwas mehr als 100, wenn überhaupt. Da wurde richtig durchgekehrt und ich glaube, das geht auch weiter. Und jetzt stellt sich natürlich die große Frage. Wieso investiert der knallharte Multimilär der Benko

in ein Geschäft, das nicht wächst, sondern schrumpft?  
An unserer Vision der lebendigen Innenstädte hat sich nichts geändert.  
Und wir wollen jetzt auch aktiv bei der Transformation  
und Digitalisierung der deutschen Innenstädte mitwirken  
und galerie Kastel-Kaufhof-Solach das Herz der Innenstädte werden.  
Aber nehmen wir ihm das wirklich ab?  
Glaubt dieser Mann tatsächlich daran,  
dass die Zukunft der Innenstädte in den Wahnhäusern liegt?  
Keiner von uns kann in den Kopf von René Benko blicken,  
aber wir können spekulieren.  
Um zu verstehen, welcher Plan womöglich hinter Bencos  
Inszenierung als Retter der Kaufhauskultur steckt,  
ist zunächst eine Sache wichtig.  
2020 erhält Benko für seine Kaufhauskette Staatshilfen  
in Millionen Höhe.  
In der Pandemie brechen die Verkaufszahlen so stark ein,  
dass der Konzern Insolvenz anmeldet.  
Lockdown und Restriktionen schaden den Kaufhäusern massiv.  
Und das Online-Geschäft war gleichzeitig nicht so ausgebaut,  
dass man davon hätte Miete bezahlen können,  
Waren einkaufen können etc.  
Das Online-Geschäft ist bei Kastel-Kaufhof traditionell unterentwickelt.  
Und das muss man auch sagen,  
das hat Benko nicht geschafft oder bisher auch nicht vermocht,  
dieses Online-Geschäft irgendwie hoch zu jätzen.  
Die Bundesregierung greift ein und stellt Anfang 2021  
einen Staatskredit in der Höhe von 460 Millionen Euro aus.  
Der aus der Fusion von Kastel- und Kaufhof  
hervorgegangene Warenhauskonzern Galaria  
steckt erneut in Geldnöten.  
Ziemlich hoch verzinst, was dafür spricht,  
dass man vielleicht sonst auch wenig Zugang zu anderem Geld hat.  
Er hatte etwa von Investoren oder Banken.  
Und inzwischen ist ein zweiter Staatskredit bewilligt  
und Galaria steht jetzt mit fast 700 Millionen Euro  
beim Steuerzahler in der Kreide.  
Diese Hilfen in Millionen Höhe zeigen vor allem eins.  
Die Bundesregierung in Deutschland tut offenbar alles dafür,  
um die Kaufhauskette und damit Tausende Jobs zu retten.  
Es wundert sich manche darüber,  
warum es zu diesem Staatskredit kommen konnte.  
Ich glaube, das ist auch berechtigt,  
weil eigentlich ist eine Voraussetzung für dieses Staatsgeld,  
dass es eine positive Fortführungsprognose gibt.

Das heißt also, man muss davon ausgehen,  
dass das Warenhausgeschäft irgendwann wieder so läuft,  
wie vor der Pandemie oder sozusagen besser.  
Aber wie realistisch ist es,  
dass Kaufhäuser irgendwann wieder florieren?  
Sind Kaufhäuser wie Galaria wirklich die Orte der Zukunft,  
die eine Stadt zum Leben erwecken?  
Dieses Warenhaus um die Ecke in einer deutschen Mittelstadt,  
das wird es, glaube ich, Ende dieses Jahrzehnts nicht mehr geben.  
Sondern wir reden dann davon,  
dass Galaria Standorte hat in 7, 8 großen deutschen Städten.  
Das sind dann vielleicht Standorte, die sind eher etwas höherpreisig,  
eher etwas höherklassig und dann richtig schick.  
Aber dieser K-Stadt in Berlin-Tempelhof,  
so als Nachbarschaftskarstadt,  
ich glaube nicht, dass sowas eine riesengroße Zukunft hat.  
Ich habe noch niemanden gehört, der davon überzeugt ist.  
Und dennoch, nicht nur die Bundesregierung,  
auch viele Stadtregierungen halten offenbar am Konzept Warenhaus fest.  
Aus Angst davor, dass die Innenstadt sonst ausblutet.  
Also ich halte es eher für eine übertriebene Angst.  
Aber das ist, glaube ich, auch Teil der Motivation,  
warum vielen in der Politik so daran gelegen ist,  
dass K-Stadt-Kaufhof oder jetzt Galaria wie der Konzern inzwischen heißt,  
dass Galaria überlebt.  
Und Benko, der cleverere Investor mit Visionen,  
gibt Ihnen genau dieses Versprechen.  
Das hört man zum Beispiel hier,  
in einem Interview mit dem Fernsehsender NTV.  
Durch die Corona-Pandemie hat sich das Kaufverhalten vieler Menschen geändert,  
viele kaufen online ein.  
Wie groß ist Ihre Zuversicht, dass die auch mal wieder in ein Kaufhaus gehen?  
Die Zuversicht ist insofern groß, weil man jetzt sieht,  
wie sich der Mensch zwischen menschlichen Ausdauerern sehnt nach Begegnungen.  
In Gegenzug für seinen Einsatz für die Kaufhauskultur  
stellt Benko knallharte Forderungen.  
Was das heißt, lässt sich zum Beispiel in Düsseldorf beobachten.  
Düsseldorf Hauptbahnhof.  
In Düsseldorf besitzt sie nach mehreren Immobilien  
und hat eben auch zwei Häuser, die sich gegenüberstehen.  
Ein Kaufhof, ein K-Stadt.  
Eines der beiden Gebäude, von denen Kollegin Christina Gner gesprochen,  
will die Siegner abreißen lassen und durch ein Hochhaus ersetzen.  
Dafür legte das Unternehmen der Stadtregierung von Düsseldorf

80 verschiedene Entwürfe vor.

Das Problem, alle sind viel, viel höher,  
als der, wie man es in Düsseldorf nennt, städtische Traditionshorizont.

Das heißt, die eigentliche Höhe der Häuser.

Es ist ja nicht ganz trivial,

für eine Stadt mal eben so ein Hochhaus in die Innenstadt zu stellen.

Und das war man sehr verwundert, wie wir von verschiedenen Ecken gehört haben,

weil viele der Entwürfe teilweise Doppelzug hoch waren,

wie man es eigentlich in Düsseldorf gewöhnt ist.

Doppelte Fläche, mindestens doppelt so hohe Mieteinnahmen.

Im Gegenzug unterbreitet Siegner der Stadtverwaltung

bei einem Verhandlungstreffen ein durchaus lukratives Angebot,

wie unserer Kollegin später berichtet wird.

Und es gab dort viele Ringe rein und es hieß,

naja, es war schon so eine sanfte Aggressivität,

die in diesen Terminen schlummerte.

Es heißt auch, man hätte dargelegt,

dass wenn man dieses Hochhaus bekommt und den Zuschlag erhält,

den K-Stadt gegenüber von der Streichliste nimmt, Jobs erhält damit,

das sind natürlich Punkte, mit denen manche nennen es Erpressung,

andere nennen es Verhandlungsgeschick.

Die Siegner, das sollte man an dieser Stelle noch sagen,

weist zurück, dass es so ein Gegenangebot gegeben hat.

Mehrere Quellen berichten es aber genau so.

Jobs gegen Sonderbau-Genehmigung, Tit for Ted,

ein typischer Benkomove, der sich auch in anderen Städten beobachten lässt,

z.B. in Berlin.

Dort wurde ein Lette-of-Intent und da zeichnet,

dass man im Gegenzug für Großprojekte mit Hochhäusern

und wirklich vielen interessanten Immobilien für Siegner

vier Standorte von Galeria zehn Jahre erhält.

Noch so ein gewiefter Benkodil.

Dafür, dass er Kaufhausfilialen weiterführt,

darf er anderswo Gebäude bauen.

Dabei sind es sogar zwei unterschiedliche Unternehmen, die hier agieren.

Denn die Betreibergesellschaft der Kaufhäuser

und die Immobiliengesellschaften sind auf dem Papier verschiedene Firmen.

Und es ist ein bisschen schwer nachvollziehbar,

wie man quasi für eigenständige Unternehmen

gegenseitige Verpflichtungen machen kann.

Der eine lässt das Warenhaus offen und schließt es nicht

und der andere bekommt eine Genehmigung für Immobilien.

Das stößt natürlich vielen Kritikern auf.

Und das zieht sich im Prinzip durch bei vielen, vielen Städten,

die wir uns angeschaut haben.

Ist es schon natürlich auch eine Machtposition,  
die Siegner in den Städten mittlerweile genießt.

Eine Machtposition, die auf einem Versprechen beruht,  
von dem viele bezweifeln, dass es sich je erfüllt.

Man muss doch überlegen, wer geht heute noch in einen Galeria  
beziehungsweise wie sehr organisiert sich eine Innenstadt um einen Galeria herum.

Und ich glaube, dass es nicht mehr so ist,  
wie früher, dass das Warenhaus der Kern der Innenstadt ist  
und alles orientiert sich dahin.

Ich glaube, das ist ein überkommenes Bild, ehrlich gesagt.

Doch was passiert, wenn die Rechnung für die Stadtregierungen nicht aufgeht?

Wenn Bankos Kaufhäuser trotz aller Verheißungen langfristig nicht überleben.

Schon jetzt lässt sich erkennen, dass die Siegner anfängt,  
traditionelle Warenhäuser umzugestalten.

Da kommen Services rein, da kommen so Bürgerservices wohl jetzt angedacht.

Als eine Idee, dort kommen andere Labels rein.

Es wird also untervermietet.

Das entfernt sich natürlich schon mal einmal vom Warenhauskonzept.

Glaubt Banko also selbst am Ende gar nicht an das,  
was er den Stadtregierung in Deutschland verspricht?

Im Moment hat man den Eindruck, wenn man mit Experten spricht,

dass ihm die Geschichte immer weniger abgenommen wird,  
dass man eher den Eindruck bekommt,

das Warenhaus ist nur eine Treppenstufe dahin,

dass ich die Immobilien habe als Siegner

und dass ich natürlich auch dort Einzelhandel unterbringe,

weil es Menschen lockt, dann mache ich Gastronomiekonzepte,

dann mache ich verschiedene Konzepte.

Das muss ja auch nicht falsch sein.

Also man kann ja erklären für sich, dass man sagt,  
gut, das ist eben die Zukunft.

Das Warenhaus so existiert nicht mehr

und wird es auch einfach nicht mehr sein,

weil es ausgedient hat.

Dann allerdings werden die Primissen,  
unter denen Banko verhandelt, auch völlig andere.

Es ist natürlich eine Frage,

habe ich Zuschlüsse bekommen,

weil ich das Warenhaus mit den vielen Mitarbeitern erhalte.

Tatsächlich werden es aber immer weniger und immer weniger

und am Ende sind sie quasi nur noch ein paar Einzelhändler

mit ein paar Mitarbeitern

und der Rest ist etwas völlig anderes

und die Masse an Mitarbeitern sind natürlich weg.  
Banko erobert die Innenstädte in Deutschland und darüber hinaus.  
Mit seinen ausgefeilten Deals und großen Versprechungen  
wickelt er Stadtregierungen um die Finger  
und sichert sich immer mehr Immobilien in Bestlagen,  
die sein Imperium noch größer werden lassen.  
Hinter all dem steckt ein Firmenkonstrukt,  
das Intransparenz und Steuervermeidung  
geradezu perfektioniert hat.  
Doch ist Bankos Vorgehen einfach nur knallhartes  
und ja irgendwie auch geniales Geschäft?  
Oder streift er bei seinen Deals doch die Grenze zum Illegalen?  
Darauf schauen wir dann in der nächsten und letzten Folge  
unserer Banko-Serie.  
Und wir fragen, worum es dem Geschäftsmann am Ende geht?  
Ist es nur Geld oder steckt noch mehr dahinter?  
Inside Austria hören Sie auf allen gängigen Podcast-Plattformen  
auf der Standard.at und auf spiegel.de.  
Wir freuen uns wie immer auch über Kritik, Feedback  
oder Vorschläge zu unserem Podcast.  
Einfach ein E-Mail schicken an [insideoestria.at-spiegel.de](mailto:insideoestria.at-spiegel.de)  
oder an [podcast.at-der-standard.at](mailto:podcast.at-der-standard.at).  
Unsere journalistische Arbeit können Sie am besten  
mit einem Abonnement unterstützen.  
Alle Infos zu einem Standard-Abo finden Sie auf  
[abo.der-standard.at](http://abo.der-standard.at).  
Und unsere Hörerinnen und Hörer können mit dem Rabatt-Code-Standard  
jetzt drei Monate lang für 30 Euro  
das Angebot von Spiegel Plus testen und 50% sparen.  
Alle Infos dazu finden Sie auf [spiegel.de](http://spiegel.de).  
Alle Links und Infos stehen wie immer auch in den Show-Notes  
zu dieser Folge.  
Danke fürs Zuhören und allen, die an diesem Podcast mitwirken.  
Das waren diesmal vor allem Ola Reismann und Christoph Grubitz.  
Ich bin Lucia Heisterkamp.  
Ich bin Shold Wilhelm.  
Wir sagen Tschüss und Papa.  
Wie viel Geld macht eigentlich glücklich?  
Werde ich mit Day Trading reich  
und ist jetzt der richtige Zeitpunkt, um in China zu investieren?  
Das und mehr sehen wir uns in der neuen Staffel  
vom Standard-Podcast lohnt sich das an.  
Wir, das sind Davina Brumbauer,  
Alexander Amon und Michael Wendtisch.

## [Transcript] Inside Austria / Replay: Der wundersame Erfolg des René Benko (2/4)

Und gemeinsam mit Expertinnen und Experten fragen wir uns,  
wie ein Pyramidenspiel funktioniert,  
was eigentlich ein Baby kostet  
und ob es sich lohnt, in eine Steueroase auszuwandern.