

# Angst vor Immobilienspekulanten geht um

Investorenwettbewerb für den Fernomnibusbahnhof schürt in Vaihingen das Misstrauen

*Während die Finanzierungsverträge für Stuttgart 21 noch immer nicht unter Dach und Fach sind, drückt die Wirtschaftsförderung beim Folgeprojekt Fernomnibusbahnhof (FOB) aufs Tempo. Heute soll im Technikausschuss der Investorenwettbewerb absegnet werden.*

Von Thomas Braun

Die Fraktion der Grünen im Stuttgarter Rathaus gibt einmal mehr den Spielverderber. Während CDU, SPD und FDP im Kommunalparlament voll hinter der geplanten Verlegung des bisherigen Zentralen Omnibusbahnhofs von der Cannstatter Straße ins Vaihinger Gewerbegebiet Synergiepark stehen, hält die Ökopartei den neuen Standort auch aus verkehrspolitischen Gründen für falsch. Mittlerweile allerdings schlägt auch dem Eigentümer der Grundstücke Misstrauen nicht nur aus den Reihen der Ökopartei entgegen.

## *Aurelis kann den Sieger ablehnen*

Die Aurelis Real Estate, eine ehemalige Bahn-Tochter, hat den Investorenwettbewerb für die rund 25 000 Quadratmeter große Fläche westlich des Vaihinger Bahnhofs ausgelobt. Zwar sitzen im Preisgericht, das im August einen Sieger küren soll, auch Kommunalpolitiker jeder Couleur sowie Vertreter des örtlichen Einzelhandels und des Bürgervereins. Doch der Eigentümer Aurelis

hat sich das Recht vorbehalten, gegebenenfalls den Siegerentwurf wegen fehlender Wirtschaftlichkeit abzulehnen (wir berichteten). Die breite Front der Busbahnhofsgegner in Vaihingen spricht bereits von einer Farce; es gehe dem Verkäufer nicht um die städtebauliche Qualität der Busstation, an der neben 15 Busterminals inklusive der entsprechenden Infrastruktur auch Büros und Geschäfte mit einer maximalen Bruttogeschossfläche von 30 000 Quadratmetern entstehen sollen, sondern um den nackten Profit.

Die Grünen sehen diesen Verdacht unter anderem durch die Unternehmensstruktur der Aurelis Real Estate bestätigt. Die Bahn hatte ihre Immobilientochter 2007 an ein Konsortium – bestehend aus dem Essener Baukonzern Hochtief und dem US-Finanzinvestor Redwood Grove International – für eine Milliarde Euro veräußert. Beide Unternehmen halten jeweils die Hälfte der Anteile an Aurelis. Finanziert hat das Geschäft übrigens die inzwischen nur noch durch staatliche Bürgschaften am Leben gehaltene Münchener Hypo Real Estate, an der wiederum Redwood mit sieben Prozent beteiligt ist.

Nun liegt es in der Natur der Sache, dass Finanzinvestoren möglichst viel Geld mit ihren Immobiliengeschäften verdienen wollen. Im Fall der Redwood Grove International allerdings beschleicht die FOB-Kritiker ein besonders ungutes Gefühl, residiert der Aurelis-Anteilseigner doch im karibischen Steuerparadies Cayman Islands. Der Immobilienfonds verwaltet ein Vermögen von zwei Milli-

arden Dollar (rund 1,47 Milliarden Euro), das unter anderem aus US-Universitätsstiftungen stammt. Allein schon diese diffuse Gemengelage genügt in Zeiten, in denen die Finanzbranche ohnehin einen ausgesprochen schlechten Ruf hat, um über die Profitgier der Grundstückseigentümer zu spekulieren.

## *Michael Naumann als Kronzeuge*

Das macht sich auch die Bürgerinitiative gegen den Fernomnibusbahnhof zunutze. Nachdem der Standort mittlerweile beschlossene Sache ist, drängt die Initiative darauf, wenigstens Wohnungen statt der geplanten Büros und Handelsflächen rund um den neuen Omnibushalt zu bauen. So soll der Strom der motorisierten Berufspendler eingedämmt werden. Mit Blick auf die Interessen des Grundstücksverkäufers Aurelis und des Anteilseigners Redwood Grove International zitiert die Bürgerinitiative den ehemaligen Hamburger SPD-Spitzenkandidaten für das Amt des Regierenden Bürgermeisters, Michael Naumann. Der hatte 2007 vor dem Geschäftsgebaren des US-Finanzinvestors gewarnt. Dieses Unternehmen sitze im „Paradies aller internationalen Steuervermeider“, so Naumann. Und weiter: „Solche Leute sind an sozialer Stadtentwicklung nicht mehr interessiert, sondern an schnellen Gewinnen.“ Ein Wink mit dem Zaunpfahl an die Adresse der Sozialdemokraten im Stuttgarter Gemeinderat, ihr Abstimmungsverhalten noch einmal zu überdenken.