

# Das Theater feiert einen alten Baulöwen

Der Immobilienpleitier Jürgen Schneider sieht sich ein Theaterstück über sich selbst an – und ist zufrieden. Denn als Bankenschreck kommt der Betrüger auf der Bühne gut weg.

VON NIKLAS WIRMINGHAUS

Als alles vorbei ist, verfallen die Banker in Panik. Sie schaufeln verzeifelt Sand in ihre Aktenkoffer, behindern sich, ringen miteinander auf dem Sandhaufen, der das Geld symbolisiert. Die Banker wollen sich sichern, was vom Immobilienimperium Jürgen Schneiders nach dem großen Crash übrig geblieben ist. Das Ehepaar Schneider sieht dem Treiben von der Empore zu – und lacht, lauthals und befreit. So weit das Geschehen auf der Bühne.

Auch der echte Schneider amüsiert sich königlich, er thront, die Arme verschränkt, in Reihe 3, Platz 13, und sieht dem Wahnsinn der Banker zu. Er feixt, die Augen hinter der Doppelstegbrille glänzen, der gesamte charakteristische Quadratschädel mit dem akkurat gestutzten Schnauzer und der wilden Haarkrone bebte.

Jürgen Schneider war der Baulöwe. Jener unteretzte Mann mit Toupet, der innerhalb weniger Jahre 168 imposante Bauwerke erwarb und dafür 5,4 Milliarden Mark von über 50 Banken bekam – Schneider hat die Banken dabei nach Strich und Fäden belogen. Er legte die größte Immobilienpleite eines Einzelunternehmers aller Zeiten hin.

Den Aufstieg und Fall des Immobilienhändlers hat der Regisseur Christof Küster mit seinem Theaterprojekt „Stuttgart 22“ insze-

nirt. Küster hat in dem Stück Schneiders Autobiografie, Gerichtsprotokolle und ein anderthalbstündiges Interview mit dem heute 79-Jährigen verarbeitet. Es kostete Küster einiges an Überredung, damit Schneider kooperierte. „Meine Frau hat mich für verrückt erklärt“, erzählt Schneider. Das Ganze sei ein „Mordsrisiko“: Der Regisseur durfte aus dem Material machen, was er wollte – wer konnte schon sagen, wie Schneider in dem Stück weggemommen würde?

Der Baubetrüger ist mit dem Ergebnis zufrieden. Seine Frau bleibt zwar im Hotel, er aber sieht sich die Aufführung gemeinsam mit der F.A.S. an. Immer wieder sagt Schneider: „So war das.“ Er findet, „dass das hervorragend – anhand von Fakten – auf die Bühne gebracht wurde“. Das Stück sei bei der Wahrheit geblieben.

Bei Schneiders Wahrheit, muss man hinzufügen. Die sieht so aus: „Damals waren zwei Betrüger am Werk. Einmal ich, der zu Recht verurteilt wurde. Und die Banken. Doch die waren damals heilige Kühe.“ Welche Rolle spielten die Banken bei Schneiders Milliarden-schwandel? Haute Schneider sie übers Ohr? Oder machten sie freiwillig mit, um der Rendite willen?

Im Theaterstück ist die Rollenverteilung klar: hier der getriebene, aber visionäre und ja, schlitzohrige Bauunternehmer; dort die eiteln, raffgierigen Banker. Wie Lemminge laufen sie den immer irrwitzigeren Plänen des Baulöwen hinterher – blind vor Gier und Ehrgeiz. Kein Wunder, dass Schneider mit dieser Interpretation leben kann. Man kann seine Geschichte auch anders erzählen.

Schneiders Aufstieg beginnt im Bauunternehmen des gestrengen, kaltherzigen Vaters. Der Sohn steigt zu einem erfolgreichen Bauleiter auf. Mit 47 ist er das unbarmherzige Diktat des Vaters leid und



Stuttgarter Schauspiel: „Dr. Utz oder Die wundersame Läuterung des Jürgen Schneider“. Die gierigen Banker geben dem Baulöwen blind Kredit. Foto Daniela Aldinger



Utz Jürgen Schneider (r.), begleitet von unserem Reporter. Foto Verena Müller

macht sich selbständig. Der Vater reagiert tief enttäuscht und telefoniert die Banken durch: Sie mögen dem Junior bloß kein Geld geben. Den stachelt das nur noch mehr an. Er will es dem Alten zeigen, koste es, was es wolle.

Anfang der achtziger Jahre entwickelt Schneider sein betrügerisches Geschäftsmodell: Er kauft sanierungsbedürftige Häuser, frisirt Angaben über Quadratmeterpreise und voraussichtliche Mietflächen und kann so mehr Geld von der

Bank bekommen, als die Objekte wert sind. Überzählige Millionen steckt Schneider in seine „Frostkase“ – die eiserne Reserve. Weil seine Projekte nie so rentabel sind wie auf dem Papier, braucht er schnell frische Kredite, also neue Objekte: ein Schneeballsystem, zu dem bald so prestigeträchtige Immobilien wie das Kurfürstentock in Berlin, die Leipziger Mädlar-Passage und die Zeil-Galerie in Frankfurt gehören. „Ich musste mein Reich unentwegt aufblähen, um es

vor dem Untergang zu bewahren“, erinnert er sich später.

Kaum ein Kreditgeber schaut sich Schneiders Konstruktionen genauer an. Die Banken lassen sich blenden von Erfolg und Auftreten, von dem protzigen Firmensitz in einem Schloßchen im Taunus. Schneider kriecht währenddessen Scheinfirmen, fingiert Gutachten und fälscht Mietverträge. Das kann nicht ewig gutgehen.

Im Frühjahr 1994 ist Schneider Deutschlands größter privater Im-

mobilenbesitzer und Kreditnehmer – und am Ende. Ein kritischer Artikel in der F.A.Z. lässt die Banken aufhorchen. Schneider überweist noch schnell 245 Millionen Mark aus seiner „Frostkase“ in die Schweiz und flieht dann mit seiner Frau nach Florida. Im Mai 1995 wird das Ehepaar in Miami festgenommen. Zwei Jahre später wird Schneider wegen Kreditbetrugs, Betrugs und Urkundenfälschung zu sechs Jahren und neun Monaten Haft verurteilt. Jahrelang hielt sich Schneider zurück mit Vorwürfen gegen die seiner Ansicht nach mitschuldigen Banken. Doch seit sich mit der Finanzkrise die öffentliche Meinung zu dem Thema so dramatisch gewandelt hat, teilt Schneider aus, fordert, man müsse „die Banker an die Kette legen“, und erlaubt sich, seinen eigenen Fall so zu bilanzieren: „Ich wollte bauen, die Banken wollten Geld verdienen.“

Das Publikum lässt ihm das durchgehen. Im Stuttgarter Theatersaal wird Schneider sogar um Autogramme gebeten, während des anschließenden Publikumsge-sprächs meldet sich ein Besucher und sagt: „Ich fand das richtig klasse, was Sie damals gemacht haben.“ Der Milliardenbetrüger passt als Bankenschreck bestens in die heutige Zeit. Seiner Frau hat Schneider versprochen, keine Immobilien mehr anzuzuführen. Trotzdem ist er wieder in der Branche aktiv, berät junge Mittelständler zu Bau- und Finanzierungsfragen. Die Einkünfte darf er allerdings nicht behalten, seine Schulden betragen noch immer 1,1 Milliarden Euro. Freunde und Verwandte unterstützen ihn.

Unter seinen Klienten war auch einer der Geschäftsführer der Immobilienfirma S&K, der im Februar wegen Betrugsvorwürfen festgenommen wurde. Der Verdacht der Staatsanwaltschaft: ein Schneeballsystem. Schneider seufzt: „Ich habe das kommen sehen.“

## IMMOBILIEN ALLGEMEIN

### REGION SÜD

**Gengenbach im Schwarzwald**  
1-ZW, Bj. 1983, ruh. Lage, neu renov., 31 m<sup>2</sup> + Balkon, Kü., Bad/Du./WC, EBK, Parkett, Wasch- und Trockenraum, Keller, Stellplatz, 220 € NK 60 €, 2 KM KfL, ab sofort zu verm.  
Telefon: 07803/3204

**Karlsruhe Zentrum**  
Nähe Postgalerie-Wohn- und Geschäftshaus, 680 m<sup>2</sup> Wohn-/Gew. Fläche, Nettomiete: p.a. 79.000 Euro. Kaufpreis VB 1.450.000 Euro.  
C.K. Immobilien  
Telefon 0721/881887

**2 Zi.-WHG. BAD WIESSEE/TEGERNSEE**  
Ringseeweg 10, ca. 50 m<sup>2</sup>, Park-u. Seeblick, ruh. Lage, Wk-Bk, Bus n. München 5 min. entfernt, Bademöglichkeit, 1. tegernsee-einge-schritte v. Haus, Whg. auf neuem Stand, exkl. renov.  
€ 290.000.- incl. Stellpl.  
von privat + Telefon: 089/325063

**Kleines Schloss-Hotel am Bodensee**, altershalber von privat zu verkaufen.  
Zuschriften erbeten unter 28040043 - F.A.Z. - 60267 Ffm.

**München/Ost Vollsortimentmarkt** Rendite 6,2 %  
KP 7,3 Mio. € zzgl. 3,57 % Provision Hegerich Immobilien GmbH  
Telefon: 089/716718461  
E-Mail: immo@hegerich-immobilien.de

**Am Luitpoldpark**  
E.T. MYER Immobilien  
Telefon: 089/2033030 - www.etmyer.de

**München-Schwabing: Exklusive Stadtwohnung mit eigenem Garten**  
4 Zimmer, EG, 114,6 m<sup>2</sup> Wfl., großzügige Süd-Terrasse mit ca. 20 m<sup>2</sup> und eigenem Gartenanteil, Bad und sep. Duschbad, EBK inkl. Markengeräten und sep. Abstellraum, hochwertige Ausstattung, Parkett, Fußbodenheizung, KfW-Effizienzhaus, Bezug November 2013  
Kaufpreis € 758.000,-  
TG-Stellplatz ab € 17.000,-  
BERATUNG UND PROVISIONSFREIER VERKAUF NACH TERMINVEREINBARUNG  
Telefon 089 9238-601  
www.hausbau.de

**BAYERISCHE HAUSBAU**  
WERKE, DIE BLEIBEN.

**München**  
Stilvolle Laden-/Showroomfläche in Pracht-Altbau Nähe Odionsplatz, 530 m<sup>2</sup>, provisionsfrei zu vermieten.  
E.T. MYER Immobilien  
Telefon: 089/2033030 - www.etmyer.de

**MÜNCHEN – Englischer Garten**  
Exkl. Familienwohnungen/Neubau, Ca. 172 m<sup>2</sup> Wfl., 5 Zi., 5. OG, offener Wohn-/Koch-/Essbereich m. Fensterfronten zum Süden, 2 Terrassen von ca. 82 m<sup>2</sup>, Masterbereich mit Ankleide, 2 weitere Bäder teilweise mit Tageslicht, 3 SZ, hochw. Ausstattung, HW-Raum, moderne Architektur, TG-Einzelstellplätze möglich. Provisionsfrei, 1.779.000 €.  
Telefon 089/41559515  
www.bauwerk.de

**MÜNCHEN NH. SCHLOSS NYMPHENBURG**  
Prinzenstr. 57, kl. 1 Zi.-App. ca. 30 m<sup>2</sup>, auch als Hotelersatz, Zweifelh., Süd-Lage, exkl. Ausbau m. Schrankküche, Einbauten, Erker, Lift, kl. ruhige Wohnanlage mit TG, sof. bzb.  
KP € 185.000,- + TG € 15.000,-  
von privat + Telefon: 089/325063

F.A.Z. F.A.S. - Druckkontrollsystem

### GRUNDSTÜCKE

**ACKERLAND**  
90.800 m<sup>2</sup>, bestes Ackerland, (z.Zt. verp.), mit Wertsteigerungspotenzial, in Niedersachsen. KEIN MAKLER. Preis 450.000 €  
Tel. +49 (0) 42 72-96 39 56  
Mobile +49 (0) 157-31 79 39 60

**Der Evangelische Regionalverband Frankfurt am Main vergibt bevorzugt in Erbbaurecht ein Villengrundstück**  
mit einem jährlichen Erbbaurecht von 20.000 € bei einer Laufzeit von 75 Jahren in exponierter Lage von Frankfurt Nieder-Erlenbach, Feldrandlage, voll erschlossen, provisionsfrei, 1057 m<sup>2</sup>, mit großem Gartenanteil und altem Baubestand. Das Grundstück ist für Einzel- und Doppelhausbebauung geeignet. Möglich auch Kauf, nach Höchstgebot.  
Für den Vertragsabschluss ist die Zustimmung der Beschlussgremien des Evangelischen Regionalverbandes erforderlich. Schriftliche Angebote richten Sie bitte bis zum 15.06.2013 an den  
Evangelischen Regionalverband Frankfurt am Main  
Referat Kaufmännischer Bereich, z. Hd. Frau Turban  
Kurt-Schumacher-Str. 23, 60311 FFM  
Der Evangelische Regionalverband behält sich eine freihändige Vergabe ebenso wie Nachverhandlungen oder die Abstandnahme von der Ausschreibung vor. Das Exposé kann unter obiger Adresse oder per E-Mail unter: antjemaria.turban@ervffm.de angefordert werden

**Evangelischen Regionalverband Frankfurt am Main Referat Kaufmännischer Bereich, z. Hd. Frau Turban Kurt-Schumacher-Str. 23, 60311 FFM**  
Der Evangelische Regionalverband behält sich eine freihändige Vergabe ebenso wie Nachverhandlungen oder die Abstandnahme von der Ausschreibung vor. Das Exposé kann unter obiger Adresse oder per E-Mail unter: antjemaria.turban@ervffm.de angefordert werden

## AUSLAND

**Einmalige Gelegenheit!!!**  
Wochenendhaus m. 10 ar GrdSt. l. d. Vögelsen in bester Hänglage, Rohbau ohne Innenausbau, eingedeckt, Strom-, Wasser- und Abwasseranschl. Sehr schöne ruh. Lage. 99.000 €  
Tel. 07 642/7329, Fax 07 642/92 02 306  
M. 0152/2213458, info@anger-baden.de

**Nachmieter gesucht**  
Wir suchen per sofort Nachmieter für unsere repräsentativen und komfortablen Büroräumlichkeiten am Mülliggässli 1 im steuergünstigen und verkehrstechnisch gut gelegenen **Botthofen am Bodensee**. Ab 83 m<sup>2</sup> vermietbar. Miete/m<sup>2</sup> Preis: CHF 24.00. Ebenso stehen auch vier Garagenparkplätze zur Miete zur Verfügung (CHF 95.00 mtl.). Neue Büromöbel können von uns übernommen werden. Gerne erteilen wir Ihnen Ihre gewünschten Auskünfte unter: Altron Management, Mülliggässli 1, CH-8598 Botthofen  
Tel: +41 686 8990, Fax: +41 686 8991  
Mail: info@altronmanagement.ch

### Inflation? Eurokrise? Reichensteuer?

**Kanada – der sichere Hafen!**  
**Traumhafte Ranch in British Columbia**  
Ranch, Baujahr 1989, 30 Autominuten von Dawson Creek (Airport, Golf, Tennis, medizinische Versorgung), 3 Seen, ca. 1024 Hektar, am Fuß der Rocky Mountains, voll arrondiert und eingezäunt.  
Über 1000 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche in Alleinlage: Haupt- und Nebengebäude mit 6 Gästezimmern, separater Gästesuite, Sauna, Whirlpool, Sattelkammer, großes Farmerhaus. Nach dt. Standard gebaut (Handwerker, Innenarchitekten). Aus 40-50 cm starken Rotfichten-Rundstämmen gebaut. Dächer aus Zedernholzschildeln.  
Öffentliches Stromnetz, eigene Wasserversorgung, komplette exklusive Möblierung und Technik (Kühlkammer, Maschinen, Küche für 100.000 Can \$, SAT-TV, Telefon, Fax).  
Garantiertes Einkommen von ca. 40.000 Can \$ (aus Betretungsrecht einer Gas Company)  
Als Einwanderungsobjekt geeignet  
Kaufpreis: 2,2 Mio. EUR.  
Zuschriften erbeten unter 28039636 - F.A.Z. - 60267 Ffm.

**Ascona, Lago Maggiore**  
Exklusive 4-Zi.-ETW auf 2 Ebenen, ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfl. + ca. 20 m<sup>2</sup> Terrasse mit Seeblick. Geeignet als FW oder Hauptwohnsitz. KP 650.000,- €  
WS Immobilien  
06173/318458 oder 01777/306674

**Mallorca-Süd, Privatverkauf**  
Top-Finca, 3 separate Wohnungen, 380 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Bäder, Hallenbad u. Außenpool, 15.400 m<sup>2</sup> Land, 200 große Palmen, Strandnähe, Kaufpreis 1.995.000 €  
Weitere Informationen unter www.privatverkauf-finca.com

**LAGO MAGGIORE – Seesicht**  
Neue Residenz, subtop. Park, Pool, ruhig, hochwertige Bauausführung, Studio mit Garten 90.000 €, 2 Zi.-Whg., Balkon, 130.000 € 3 Zi.-Wo., große Terr. 250.000 €  
Guglielmietti Vermittlung  
Telefon 0228/468692

direkt von privat zu verkaufen  
**CH Lugano grössere Villa an Traumlage**  
welcome@chicca.com Tel. +41 91 605 35 01  
www.chicca.com

**LUGANO**  
elegante 3,5-Zimmerwohnung mit 2 Balkons, Seesicht, Bootsplatz, 1 Parkplatz in der Tiefgarage. sofort bezugsbereit. CHF 1'520'000.00  
mailbox@reallugano.ch +41 91 605 22 22 www.reallugano.ch

**Re**  
**Reagieren!**  
Ab 1'300 m<sup>2</sup> betriebsbereite Labor- und Büro-Infrastruktur im Kanton Basel-Land.  
• Für F&E und Applikation  
• Steuergünstig in Reinach  
• Bezug nach Vereinbarung  
**Informieren!**  
www.react-basel.ch

Besuchen Sie uns an der LABOTEC Suisse 2013, 15. & 16. Mai 2013 – Beaulieu Lausanne, Stand C05.

Informationen bei smeyers Immobilien · Management, CH-4053 Basel  
Telefon +41 58 322 88 71 · E-Mail patrick.naeplin@smeyers.ch

Weitere

## IMMOBILIEN-ANZEIGEN

erscheinen heute auf Seite V 10

# Möchten Sie in dieser Rubrik inserieren?

Anzeigenannahme: Telefon (069) 75 91-33 44

Frankfurter Allgemeine  
ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND