

19.12.2009

Merken

DER SPIEGEL 52/2009



[Dieses Heft kaufen >>](#)

[Heft lesen](#)

[Diskutieren Sie das aktuelle Titelthema](#)

E-PAPER

[E-Paper dieses Hefts kaufen >>](#)

Lesen Sie den SPIEGEL als E-Paper:
Wo immer Sie gerade sind, zu Hause oder unterwegs – den SPIEGEL bekommen Sie als PDF schon samstags um 22 Uhr. Werden Sie jetzt E-Paper-Kunde!

[Testen Sie das E-Paper jetzt kostenlos...](#)

ABO-ANGEBOTE

Den SPIEGEL lesen oder verschenken und Vorteile sichern!

[Jetzt Abo sichern >>](#)

ÄLTERE SPIEGEL-AUSGABEN

Kostenloses Archiv:
Stöbern Sie im kompletten SPIEGEL-Archiv seit 1947 – bis auf die vergangenen zwei Wochen kostenlos für Sie.

Wollen Sie ältere SPIEGEL-Ausgaben bestellen?
Bei Spondats erhalten Sie Ausgaben, die älter als drei Jahre sind.

ARTIKEL ALS PDF



[Artikel als PDF ansehen](#)



IMMOBILIEN

Gutes Gelingen

Von Loll, Anna; Rose, Mathew D.; Sontheimer, Michael; Wensierski, Peter

Spitzenpolitiker wie Sigmar Gabriel, Frank-Walter Steinmeier und Rainer Brüderle setzen sich für ein umstrittenes privates Bauvorhaben samt "Energie-Universität" am Berliner Gasometer ein.

Roland Koch sieht etwas verloren aus auf dem Gasometer von Berlin-Schöneberg. Das Stahlgerüst rostet seit Jahrzehnten, ringsum wuchert Grünzeug zwischen Baracken und graffitiverschmierten Mauern.

Hoch oben steht nun der Ministerpräsident aus Hessen, hält sich am Geländer fest und weiß wohl selbst nicht, was er hier soll. Koch hört geduldig zu, während sein Begleiter Visionen einer "Welt-Energie-Konferenz" entwirft. Sie soll baldmöglichst auf der heruntergekommenen Brache stattfinden. Internationale Experten. 5000 Arbeits-, Ausbildungs- und Studienplätze. 500 Millionen Euro Investitionen. Und neue Bürohochhäuser, glänzend und modern. Koch nickt. Es wird schon seine Richtigkeit damit haben.

Viele seiner Kollegen machten schließlich bereits für den stillgelegten Gasometer Reklame. Noch als Kanzlerkandidat unterstützte Frank-Walter Steinmeier das Projekt. Ex-Umweltminister Sigmar Gabriel und Ex-Verkehrsminister Wolfgang Tiefensee setzten sich ebenso dafür ein wie der heutige Wirtschaftsminister Rainer Brüderle. Auch aus der zweiten Reihe gab und gibt es parteiübergreifend prominente Befürworter wie Klaus Töpfer und Lothar de Maizière.

Die futuristische Bürostadt, mitten im Altbaukiez "Rote Insel" geplant, ist eines der ehrgeizigsten Immobilienprojekte Berlins, aber bei weitem nicht das einzige. Die Flughäfen Tegel und Tempelhof sollen im Zuge ihrer Schließung wahlweise Industriepark oder "erste Adresse für die Kreativwirtschaft" werden, am Hauptbahnhof ist ein gewaltiges kommerzielles "Stadtquartier" vorgesehen, in Kreuzberg ein weiteres "Kreativzentrum" mit dem schönen Namen Mediaspree. Es geht um Hunderte von Hektar, Tausende von Arbeitsplätzen und Milliarden an Investitionen.

Ein harter Verdrängungswettbewerb steht bevor, denn die Visionen sind meist größer als die Nachfrage. Viele Büros stehen heute schon leer, und niemand in Berlin weiß, wer die neuen Flächen beziehen soll, wenn sie sich von der Computeranimation in Realität verwandeln.

In diesem Umfeld ist die Geschichte vom Schöneberger Gasometer ein Lehrstück in politischem Lobbyismus. Sie beschreibt die Nähe von Politik und Bauwirtschaft, ein Thema, das in Berlin seit Jahrzehnten das Publikum unterhält.

Nun aber, da Berlin Hauptstadt ist, muss alles größer sein, auch so ein Luftschloss, deshalb müssen Kontakte zu Bundesministern oder Ministerpräsidenten her - und eine Partnerschaft mit einer angesehenen Institution: etwas aus dem Umfeld der "Zeit"-Stiftung zum Beispiel.

Reinhard Müller, 56, Sozialdemokrat, hat sein Handwerk in West-Berlin gelernt. Seine Karriere begann der Architekt mit der Sanierung von Altbauwohnungen, dann kamen Gewerbeprojekte hinzu, spätestens Anfang dieses Jahrzehnts schloss er zu den wichtigsten Projektentwicklern der Stadt auf. Es war ein steiler Aufstieg aus, wie er selbst sagt, "bescheidenen Verhältnissen".

Jetzt pflegt er das Image eines erfolgreichen, unkonventionellen Unternehmers mit grauem Dreitagebart, der gern Fliege statt Krawatte trägt und die Mächtigen gut kennt.

Im Februar 2007 fädelt Müller eines der größten Geschäfte seines Lebens ein. Für eine Million Euro verkaufen die Berliner Gaswerke den stillgelegten Gasometer und das umliegende Areal von 40 940 Quadratmetern. Die Auflage, Altlasten im Boden zu beseitigen, und die Sanierungskosten für den denkmalgeschützten Gasometer hätten zuvor "viele Investoren abgeschreckt", sagt Müller.

15 imposante Gebäude mit Nutzflächen von 6000 bis 30 000 Quadratmetern sind geplant, laut Müller ist es derzeit das größte privatwirtschaftliche Bauvorhaben der Stadt.



IMMOBILIEN: Gutes Gelingen

GRAFIKEN ZUM TEXT



Momentan allerdings ist die Lage, neben Bahngleisen und Arbeiterviertel, trotz City-Nähe nicht sonderlich attraktiv. Der Gasometer steht für eine Zeit, als ein im Stahlgerüst befestigter, gewaltiger Gasbehälter nötig war, um Straßenbeleuchtung und Hausversorgung sicherzustellen.

Eine Vision musste her. Müller kam auf die Idee, die erste private Energie-Universität ihrer Art in der Welt zu gründen. Als Ideengeber nahm Müller, selbst kein Bildungsexperte, die Bucerius Education GmbH, eine Tochterfirma der von der "Zeit"-Stiftung gegründeten Bucerius Law School, als Partner.

Außerdem verbündete er sich mit Klaus Groth, dem bekanntesten Bauunternehmer Berlins. Nun fehlte noch das Stiftungskapital von mindestens 250 Millionen Euro - dafür sollten russische Energiekonzerne wie Gazprom, arabische Ölscheichs und deutsche Stromproduzenten sorgen.

Um die politische Unterstützung kümmerte sich Müller persönlich. Er begann in der Berliner Lokalpolitik und heuerte Peter Strieder, den früheren Bausenator der Stadt, als Berater an. Dann nahm er die Bundesebene ins Visier. Schon bei der ersten öffentlichen Vorstellung des Gasometer-Projekts Anfang 2008 trat der damalige Außenminister Steinmeier, SPD, als Redner auf. Neben ihm pries auch Ex-Umweltminister Klaus Töpfer, CDU, das Vorhaben, das nun unter dem Namen Europäisches Energie Forum (Euref) lief.

Monate später setzte sich der Außenminister ein weiteres Mal für den Gasometer-Mann ein, bei der Gründungsfeier für das Euref-Institut im Schöneberger Rathaus mit 350 Gästen. Er wünschte "dem Vorhaben weiterhin gutes Gelingen, und was ich dazu tun kann, es zu realisieren, will ich gerne tun".

Organisiert hatte die Veranstaltung im November 2008 Steinmeiers damaliger Mitarbeiter Hans-Joachim Weber. Der pensionierte Beamte des Auswärtigen Amts war gegen Honorar als Müller-Berater tätig, außerdem arbeitete er mit einem Werkvertrag weiter für Steinmeiers Ministerium.

Die guten Kontakte brachen selbst im Wahlkampf nicht ab. Im Juni nahm Steinmeier den Bauunternehmer mit nach Moskau. Dort konnte er stolz neben dem Kanzlerkandidaten und dem russischen Ministerpräsidenten Wladimir Putin für ein Foto posieren, das prompt in Firmenmitteilungen abgebildet wurde.

Enge Beziehungen zu Sozialdemokraten pflegt Müller schon seit Jahren. Zahlreiche Fotos von Prominenten schmücken die Werbung für sein Euref-Institut. Er will mit Gerhard Schröder Tennis gespielt haben ("der ist gar nicht so schlecht") und mit Berlins Regierendem Bürgermeister Klaus Wowereit Golf.

Vielfältige Unterstützung für Müllers Projekt gibt es auch vom heutigen SPD-Chef Gabriel, dem Hauptredner bei der Gründung des Euref-Instituts im Schöneberger Rathaus. Im Mai war er zu einem Essen in Müllers Firmenzentrale geladen, um den Gästen aus der Wirtschaft, so Müllers Einladung, für "Fragen und Diskussionen zur Verfügung" zu stehen. Nur wenige Wochen vor der Bundestagswahl fand der damalige Umweltminister Zeit für eine Rede auf einem von Müller organisierten Essen, das potentielle Gasometer-Geldgeber zur Großzügigkeit animieren sollte. Fragen nach Gabriels Auftritten mag Müller nicht beantworten: "Wen geht das etwas an?"

Zwischendurch ging es gemeinsam zum Besuch in die Ukraine. Bei anderer Gelegenheit reiste Gabriel außerdem in die Nähe von Bitterfeld, um dabei zu sein, als Müller mit einem Solarzellenhersteller einen "letter of intent" unterzeichnete.

Eine langjährige Bekanntschaft verbindet Müller schließlich mit Ex-Gesundheitsministerin Ulla Schmidt. Sie besuchte ebenfalls eine Veranstaltung für das Gasometer-Projekt.

Seine politischen Kontakte kannten keine Parteigrenzen. Als Geschäftsführer und Gesellschafter der gemeinnützigen Euref-gGmbH engagierte er Lothar de Maizière, den letzten Ministerpräsidenten der DDR. Das bei de Maizières Einstieg fällige Grundkapital in Höhe von 25 000 Euro überwies eine von Müllers Firmen am 31. Oktober 2008: Stichwort "Stammeinlage - Dr. Lothar de Maizière". Wurde ihm das Geld geschenkt? "Nein", sagt Müller, de Maizière will sich nicht äußern.

Der Berliner Politiker Friedbert Pflüger, einst Spitzenkandidat der Hauptstadt-CDU, übernahm Projekte in der Lobbyarbeit. Sogar einen Brief der Bundeskanzlerin konnte Pflüger organisieren: "Die Bundesregierung begrüßt solche privaten Initiativen zur Förderung von Wissenschaft und Forschung sehr", heißt es darin laut Euref-Prospekt.

Dank der Unterstützung so prominenter Politiker war Müllers Vision auch gegen die Anwürfe der "Bürgerinitiative Gasometer" weitgehend immun. "Gegen die geballte Macht des Geldes und der Polit-Lobbyisten haben wir kaum eine Chance", schimpfte einer der Aktivisten.

Doch früh offenbarten sich wirtschaftliche, konzeptionelle und zwischenmenschliche Probleme. Erst verließ Müllers Geschäftspartner Groth das Euref-Projekt im Streit. Dann folgten die Berater der Bucerius Education, dann Töpfer, dann die halbstaatliche Deutsche Energieagentur, die für die Bürostadt ein CO2-freundliches Energiekonzept entwickelt hatte.

Aus der "Energie-Universität" wird auf absehbare Zeit nicht viel werden, schon weil

das Stiftungskapital vorläufig nicht zusammenkommt. Unter anderem hat sich eine erhoffte Millionenzusage der russischen Gazprom zerschlagen. Das Wissenschaftszentrum Berlin, zeitweise ein weiterer Ideengeber Müllers, ist ebenfalls nicht länger Euref-Vertragspartner. "Die Uni kommt innerhalb von fünf Jahren in Realisierungsnahe", sagt Müller.

Um die Restbestände des Projekts kümmert sich derweil eine GmbH namens "Innovationszentrum für Mobilität und gesellschaftlichen Wandel Berlin". Statt einer Universität soll es zunächst ein "Energie-Institut" geben mit deutlich abgespecktem Programm.

Müller hat sogar schon einen Wunschkandidaten als "Leiter des Euref-Dialogforums": Joschka Fischer. Der Ex-Außenminister und heutige Multilobbyist (Siemens, RWE, BMW) ist ein besonders eifriger Neuzugang in Müllers Polit-Geschwader. Ende Oktober referierte er im Gasometer über "die Fortschritte beim Aufbau des Euref-Instituts".

Nur von Bauarbeiten ist wenig zu sehen. Der für November angekündigte erste Bauabschnitt für das erste Institutsgebäude lässt auf sich warten.

ANNA LOLL, MATHEW D. ROSE,

MICHAEL SONTHEIMER, PETER WENSIERSKI

DER SPIEGEL 52/2009

Alle Rechte vorbehalten

Vervielfältigung nur mit Genehmigung der SPIEGEL-Verlag Rudolf Augstein GmbH & Co. KG.

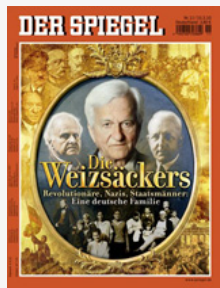
Dieser Artikel ist ausschließlich für den privaten Gebrauch bestimmt. Sie dürfen diesen Artikel jedoch gerne verlinken.

Unter <http://corporate.spiegel.de> finden Sie Angebote für die Nutzung von SPIEGEL-Content zur Informationsversorgung von Firmen, Organisationen, Bibliotheken und Journalisten.

Unter <http://www.spiegelgruppe-nachdrucke.de> können Sie einzelne Artikel für Nachdruck bzw. digitale Publikation lizenzieren.

▲ TOP

DER SPIEGEL



Inhalt
Abo-Angebote
Heft kaufen

Dein SPIEGEL



Inhalt
Abo-Angebote
Heft kaufen

SPIEGEL GESCHICHTE



Inhalt
Abo-Angebote
Heft kaufen

SPIEGEL WISSEN



Inhalt
Abo-Angebote
Heft kaufen

KulturSPIEGEL



Inhalt

Service von SPIEGEL-ONLINE-Partnern

AUTO UND FREIZEIT

- Routenplaner
- Benzinpreisvergleich
- Kfz-Versicherung
- Bußgeldrechner
- Ferientermine
- Bücher bestellen

- Hörbuch-Downloads
- Arztsuche
- buch aktuell
- Partnersuche
- Das Telefonbuch

ENERGIE

- Gasanbieter-Vergleich
- Stromanbieter-Vergleich
- Energiespar-Ratgeber
- Energievergleiche

JOB

- Gehaltscheck
- Brutto-Netto-Rechner
- Uni-Tools
- 2650 Headhunter

FINANZEN

- Banken-Vergleiche
- Kredite vergleichen
- Krankenversicherung
- Währungsrechner
- Versicherungsvergleiche

- Prozesskosten-Rechner
- Kostenloses Girokonto
- Handytarife
- Immobilien-Börse

Home Politik Wirtschaft Panorama Sport Kultur Netzwelt Wissenschaft UniSPIEGEL SchulSPIEGEL Reise Auto Wetter

DIENSTE

Schlagzeilen
RSS

VIDEO

Nachrichten Videos
SPIEGEL TV Magazin

MEDIA

MediaSPIEGEL
Mediadaten

MAGAZINE

DER SPIEGEL
KulturSPIEGEL

SPIEGEL GRUPPE

Abo
Shop

WEITERE

Hilfe
Kontakt

Newsletter
Mobil

SPIEGEL TV Reporter

Quality Channel
buchreport
weitere Zeitschriften

DEIN SPIEGEL
SPIEGEL Wissen
SPIEGEL Geschichte
Harvard Business Man.

SPIEGEL TV
manager magazin
SPIEGEL-Gruppe

Nachdrucke
Impressum

 **TOP**