Der Heumarkt und die Hypo

Der Bezirk blockt, das Bundesdenkmalamt hält Forschungen zurück, die **Staatsanwaltschaft** will sich mit dem Verkauf befassen – und die Käufer kennt man von umstrittenen Hypo-Deals.

VON **ANNA THALHAMMER**

Der Heumarkt hat gute Chancen, die neue Mariahilfer Straße zu werden. Die Aufregung ist zwar noch nicht ganz so groß, aber es wird. Die Widerstände gegen das von Rot-Grün befürwortete Hochhausprojekt wachsen.

Am Samstag fand erstmals eine Demonstration gegen das Projekt statt, das, wenn es umgesetzt wird, Wien mit ziemlich großer Wahrscheinlichkeit den Unesco-Welterbetitel kosten wird. Unterstützt werden die Bürgeranliegen von der Bezirksvertretung der Inneren Stadt, wo alle Fraktionen dem Projekt kritisch gegenüberstehen. Insbesondere die Bezirks-Grünen schießen immer wieder scharf – und somit auch gegen das grüne Stadtratsbüro von Maria Vassilakou.

Akten unter Verschluss. Diese wird den Segen des Bezirks aber noch brauchen. Denn nicht nur der Eislaufverein und das Hochhaus werden umgebaut, sondern auch das Areal rundherum. Dafür muss die Lothringerstraße in Richtung Stadtzentrum verschoben werden, wozu die Einwilligung des Bezirks nötig ist. Weiters sehen die Pläne vor, dass die Eislauffläche im Winter auf den Gehsteig vorragt. Dafür braucht es genauso wie für Schanigärten eine Genehmigung per Gebrauchsabgabengesetz – und auch da hat der Bezirk ein Mitspracherecht. „Wir fordern die Stadt Wien auf, alle Pläne offenzulegen. Wir waren und sind in keinerlei Gespräche zu diesen Themen eingebunden“, sagt Bezirksvorsteher Markus Figl (ÖVP). Und: „Der Weltkulturerbe-Status darf nicht gefährdet werden. Ich fordere alle klar handelnden Personen dazu auf, sich auch klar zur Einhaltung zu bekennen.“

Es gab zwei Untersuchungen des Denkmalamts zum Areal – diese sind nicht öffentlich.

Widerstand gegen die Neubaupläne kam zuletzt erstmals auch vom Bundesdenkmalamt. Präsidentin Barbara Neubauer sprach sich gegenüber Ö1 gegen das Projekt aus – sie könne nicht verstehen, wie man so etwas bauen könne, wenn rundherum nur denkmalgeschützte Gebäude seien. Auch für das Intercontinental hat es immer wieder Forderungen gegeben, zumindest die Natursteinfassade unter Schutz zu stellen. Auf Nachfrage der „Presse am Sonntag“ beim Bundesdenkmalamt stellt sich heraus, dass es in der Vergangenheit auch zwei Forschungsarbeiten zum Areal gegeben hat. Was dabei herausgefunden wurde, sei aber nicht für die Öffentlichkeit bestimmt, heißt es. Die Akten bleiben unter Verschluss. Man habe sich schlussendlich entschlossen, keinen Schutz zu verhängen, sagt Neubauer gegenüber der „Presse am Sonntag“ – einen gültigen Bescheid dazu gibt es aber ebenfalls nicht.

Weitere Forschungen zum Areal plant nun auch die Staatsanwaltschaft Wien. Diese hat einen Vorhabensbericht zu fragwürdigen Deals des Wiener Stadterweiterungsfonds zwischen 2005 und 2008 eingebracht – und da findet sich nach einem äußerst kritischen Rechnungshofbericht nun auch das Heumarktareal auf der Liste.

Der Fonds wurde vor mehr als 150 Jahren von Kaiser Franz Josef I gegründet. Sein ursprünglicher Zweck war die Finanzierung von Monumentalbauten an der Ringstraße. Später besaß der Fonds des Innenministeriums innerstädtische Immobilien, die nach und nach zum Verkauf angeboten wurden. Darunter eben auch das 10.000 Quadratmeter große Heumarktareal. Dieses wurde laut dem der „Presse am Sonntag“ vorliegenden Kaufvertrag 2008 um äußerst wohlfeile 4,2 Millionen Euro verkauft. Laut Rechnungshofbericht soll es aber Angebote bis zu neun Millionen Euro gegeben haben.

Haiders Immobilienfreunde. Der glückliche Käufer war die sogenannte Buntes Wohnen Immobilienverwaltungs GmbH – eine gewerbliche Tochter eines beinahe wortidenten gemeinnützigen Bauträgers, dem nach fragwürdigen Geschäften im Jahr 2012 aber die Gemeinnützigkeit aberkannt wurde. Ein Jahr zuvor, im Jahr 2011, wird die gewerbliche GmbH laut Firmenbuch in Lothringerstraße 22 Projektentwicklungs GmbH umbenannt und bekam bis 2012 vier neue Eigentümer. Michael Tojner hält mit seiner Wertinvest 55 Prozent der Anteile – und ist somit Mehrheitseigentümer. Weitere 15 Prozent hält die Andreas Adami Privatstiftung. Einen gleich großen Anteil hält auch Thomas Gruber, der neben Gerhard Tüchler auch Geschäftsführer der Lothringerstraße 22 Projektentwicklungs GmbH ist. Die verbleibenden 15 Prozent gehören der GT Privatstiftung, deren Stifter der ehemalige FPÖ/BZÖ-Nationalratsabgeordnete Detlev Neudeck ist.

Adami, Tüchler, Gruber und Neudeck pflegen schon sehr lange gemeinsame Geschäftsbeziehungen im Immobilienbereich – und tauchten schon mit unterschiedlichsten Firmenkonstrukten in Zusammenhang mit anderen fragwürdigen Immobiliendeals auf, die sie gern mit der Skandalbank Hypo Alpe Adria machten. So erwarben sie etwa als Tecto-Gruppe gemeinsam mit der Bank um einen Spottpreis Grundstücke an der istrischen Küste in Kroatien. Nur wenig später wurden die brachliegenden Flächen in Bauland umgewidmet und um ein Vielfaches weiterverkauft. Auch in Wien war die Gruppe rund um Neudeck aktiv, die sich immer wieder dem Vorwurf der Immobilienspekulation aussetzen musste.

Die neuen Besitzer des Areals kennt man aus der Hypo-Alpe-Adria-Causa.

Wie viel Tojner und seine neuen Miteigentümer für das Areal am Heumarkt bezahlt haben, darüber wird geschwiegen. Weil eben immer nur Firmen und nicht das Grünstück selbst weiterverkauft wurden, gibt es keine öffentlich einsehbaren Verträge. ////

GENESE

Das Projekt. Ein 66 Meter hoher Luxuswohnturm ist das Herz des Projekts. Das Hotel Intercontinental soll nach den neuesten Plänen doch abgerissen und neu gebaut werden. Der Eislaufverein wird saniert, die Fläche ein wenig verkleinert, aber auf den Gehsteig vorgezogen. Daneben soll der Investor auch öffentliche Flächen verschönern und sanieren.

Das Welterbe. Die Unesco hatte Bedenken angemeldet, daraufhin wurde der Turm auf 66 Meter reduziert – die Unesco will aber höchstens 43 Meter akzeptieren, um den Welterbestatus nicht abzuerkennen.

//// Alex Halada / picturedesk.com

GRAFIK: „Die Presse“ //// GK