

DIE REICHEN

Pralles Portfolio

Die Oberschicht von Moskau und St. Petersburg erobert Berliner Grund und Boden. Die reichen Russen kaufen Immobilien in der Hauptstadt. Besuch bei einer Maklerfirma, die im Spekulationsgeschäft ein Marktführer ist



Die Maklerin Kate Lehmann in ihrem Büro an der Friedrichstraße: Hier werden Millionengeschäfte eingetütet

Das Büro, in dem die Geschäfte des russischen Geldadels über die Bühne gehen, ist schmucklos wie eine Versicherungsfiliale. An den Wänden hängen Bilder vom Brandenburger Tor und anderen Sehenswürdigkeiten. Kate Lehmann, dunkles Haar und sommerlicher Teint, verkauft von hier aus begehrte Immobilien an die Hautevolée von Moskau oder St. Petersburg – darunter sind Politiker, Schauspieler, Unternehmer. In den Portfolios der vergangenen Jahre waren Villen in Dahlem, Gewerbeeinheiten in Wilmersdorf, Eigentumswohnungen in Prenzlauer Berg.

Die Maklerin, Mitte 30, in Minsk geboren und in Berlin aufgewachsen, ist Geschäftsführerin von L & B Immobilien, einer Maklerfirma mit Sitz an der Friedrichstraße, die schwerpunktmäßig Immobilien an Russen vertickt. Ihre Kunden umgarnet sie meist per Telefon oder, noch anonym, per E-Mail – wie Geschäfte im globalen Finanzcasino eben funktionieren. „Wir haben schon zwischen 200 und 250 Berliner Immobilien an Russen verkauft“, sagt Lehmann stolz.

Der Erfolg ihres Unternehmens steht für die Renaissance russischen Einflusses in der ehemaligen Frontstadt des Kalten Krieges – eine Rückeroberung unter den Vorzeichen des Kapitalismus. Der Trend: Immer häufiger investiert die russische Oberschicht in Berliner

Grund und Boden. In der boomenden Metropole, wo Wohnraum begehrt ist wie nie, sind Immobilien eine sichere Anlage. Wovon auch andere internationalisierte Maklerbüros in der Hauptstadt profitieren.

Der Hype räumt mit einem Klischee auf: dass Russen mit dicker Schatulle ihr Geld nur für Bling-Bling ausgeben, für Schmuck, Champagner und teure Autos. Immobilien sind genauso gefragt – solides Vermögen in turbulenten Zeiten. In der russischen Heimat ist die wirtschaftliche Lage unberechenbar geworden, eine Folge des Ukraine-Konflikts. Die EU-Sanktionen drücken auf die Bilanzen, der Rubel ist abgestürzt.

Das Krisen-Kapital stammt aus einem Land, das im Internationalen Korruptionsindex auf dem 136. Platz rangiert. „Machen wir uns nichts vor: Russland ist ein korruptes Land“, sagt Lehmann. Schwimmt im Kapitalfluss nach Berlin etwa auch Schwarzgeld von Oligarchen und anderen Schattengewächsen mit? Lehmann vertraut auf die Kreditinstitute: „Bei Überweisungen in die EU müssen die Kunden bei ihren Banken Unterlagen einreichen, die nachweisen, aus welchen Quellen das Geld stammt.“

Die Immobilienkäufer bleiben in der Berliner Society oft nur Phantome. Manchmal dienen die Immobilien als Zweitwohnsitze und Feriendomizile. Oft sind sie aber nur Spekulationsobjekte, deren Wertentwicklungen man am Schreibtisch in Russland bestaunt, tausende Kilometer von Berlin entfernt.

Die Distanz zeigt einen Wandel im Verhältnis des russischen Establishments zum ehemals geliebten Berlinograd. Die Stadt, in den Goldenen Zwanzigern immerhin mal Herzensstadt für Ikonen wie Boris Pasternak und Maxim Gorki, ist kein Anziehungspunkt mehr. Es gibt sie natürlich immer noch, die mondänen Lebermänner und -frauen, die durch Berlin ziehen, am Kudamm ihre Abendgarderobe kaufen und in Sternerestaurants dinieren. Zu diesem aussterbenden Milieu dürfte Konstantin Baron von Bossner gehören. Der Unternehmer ist hier zum Tycoon aufgestiegen, der Zigarren und Krokodilleder-Schuhe für Luxus-Läden vertreibt.

Vielen aber gilt die Hauptstadt als unglamourös. Im Plausch mit Kate Lehmann sickert durch: Berlin ist den Eliten zu arm, zu links, zu multikulturell. Die Orte der Sehnsucht sind Monaco oder die Maximilianstraße in München, wo man Profi-Sportlern, Adelssprösslingen und Models über den Weg läuft.

Kate Lehmann, die dank ihres Makler-Jobs nun auch zum Jetset emporgeschossen ist, hegt eine Vorliebe für Mailand: „Dorthin fliege ich am liebsten zum Einkaufen.“

»Machen wir uns nichts vor: Russland ist korrupt«

Kate Lehmann,
Immobilienexpertin