

## Manuskript

Beitrag: Geplatzte Immobilienträume –  
Anleger vertrauten renommiertem Namen

**Sendung vom 25. Mai 2021**

von Andreas Halbach und Thadeus Parade

### **Anmoderation:**

Engel & Völkers, der Name steht für beste Lagen und für Luxus. Deutschlands Premium-Makler vermittelt aber nicht nur Häuser, Yachten oder Flugzeuge. Engel & Völkers verleiht gewissermaßen auch den guten Namen. Franchise nennt sich das System. Was aber Anlegern passieren kann, wenn Engel & Völkers auf ihrer Investition draufsteht, aber eben doch nicht drinsteckt, zeigen Andreas Halbach und Thadeus Parade.

### **Text:**

Die neue Firmenzentrale von Engel & Völkers in der Hamburger Hafencity. Der Leitspruch von Deutschlands größtem eigenständigen Immobilienmakler: Wir erfüllen „anspruchsvollste Immobilienwünsche – weltweit“.

Auch Unternehmer Michael Braun hatte genau diesen Wunsch. Doch er ist stinksauer:

### **O-Ton Michael Braun, Unternehmer:**

***Wo ist das Geld? Sie haben immer wieder gesagt, das Geld ist sicher bei Engel & Völkers.***

Doch sein Geld ist weg: 500.000 Euro - die Anzahlung für eine Immobilie, vermittelt unter dem bekannten Namen von Engel & Völkers.

### **O-Ton Michael Braun, Unternehmer:**

***Wo sind denn die Geschäftsführer?***

### **O-Ton Mitarbeiterin Engel & Völkers:**

***Sie sind nicht da.***

**O-Ton Michael Braun, Unternehmer:  
Alle nicht da?**

**O-Ton Mitarbeiterin Engel & Völkers:  
Ja.**

**O-Ton Michael Braun, Unternehmer:  
Seit 10 Jahren ist keiner da. Es gibt immer nur Absagen.**

**O-Ton Mitarbeiterin Engel & Völkers:  
Ich geh jetzt rein, ja.**

**O-Ton Michael Braun, Unternehmer:  
Ja. Es gibt immer nur Absagen.**

Michael Braun machte 2008 Urlaub in Dubai. Hier wollte er sich seinen Traum erfüllen, eine eigene Ferienimmobilie. In einem Verkaufsbüro, das aussieht wie von Engel & Völkers, wird er gelockt mit diesem Hochglanzprospekt einer Luxusvilla auf der künstlichen Insel „White Bay“.

Braun hatte auf den großen Namen vertraut. Überall steht der auf den Dokumenten: **„Engel & Völkers“**.

Das Büro in Dubai betrieben von der **„Bavarian Real Estate“ (...)** Lizenz-Partner von Engel & Völkers (...).

Die Anzahlung von einer halben Million Euro überwies Braun an den arabischen Bauträger. Er ging davon aus, das Geschäft sei sicher, werde mitverantwortet vom bekannten deutschen Großmakler.

**O-Ton Michael Braun, Unternehmer:  
Es waren die Kugelschreiber, es waren die Verkaufsschilder.  
Es waren die T-Shirts, die Aufmachung. Alles, überall stand  
Engel & Völkers drauf. Und wir haben uns drauf verlassen.**

Bei der Engel & Völkers AG in Hamburg will niemand ein Interview geben. Schriftlich bestätigt das Unternehmen, das Geschäft sei von einer ehemaligen Sub-Franchisenehmerin vermittelt worden. Der sei es,

**Zitat:**

**„(...) wie jedem unserer aktuell rund 800 Franchisenehmer (...)  
gestattet, ihre Vermittlungstätigkeiten unter der Nutzung  
unserer Marke zu erbringen. Hiervon umfasst ist auch das  
Recht, geschäftliche E-Mail- und Internetadressen unter  
unserer Domain zu nutzen.“**

Brauns Villa aber ist nie gebaut worden. Der Bauunternehmer in Dubai ging pleite. Und die Engel und Völkers AG teilt mit, ihr ehemaliger Sub-Franchisenehmer in Dubai, sei,

**Zitat:**

**„(...) ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen, für dessen Tätigkeit wir nicht haften.“**

**O-Ton Michael Braun, Unternehmer:**

**Da wurde einfach klammheimlich die Filiale abgeschlossen. Das Geld ist weg, und neue Filialen werden errichtet und die Gelder verschwinden in dubiosen Kanälen.**

Mit dem bekannten Namen von Engel & Völkers wurde auch in Kanada für ein Luxusressort geworben, nahe Halifax, der "Forest Lakes Country Club" - ermittelt von einem Franchisenehmer: **"Engel & Völkers Resorts"**.

**O-Ton Werbevideo, Quelle: YouTube/EVResorts:**

**Unberührte Natur und das gemeinschaftliche Leben in einem Resort der Extraklasse mit allen denkbaren Annehmlichkeiten.**

Reinhold Sauer hat 30.000 Euro verloren, eine Anzahlung für den Traum von Luxus und Wellness in der eigenen Ferienvilla – geplatzt. So wie in Dubai ist auch hier der Bauträger pleite. Auch hier hatten die Anleger auf den Ruf von Engel & Völkers vertraut.

Sauer zeigt uns Fotos vom Vertragsabschluss in Kanada:

**O-Ton Reinhold Sauer, Anleger:**

**Hier überall ganz groß: Engel & Völkers - am Eingang vorm Haus beispielsweise. Ja, ich bin auf den schillernden Namen letztendlich doch auch im Nachhinein reingefallen.**

Statt Luxusresort mit Hunderten Ferienhäusern sieht es heute so aus: eine einzelne Werbetafel, eine Brache mit Bauschutt und ein einsames, leerstehendes Haus mitten in der Wildnis.

Das ist die Gläubigerliste des kanadischen Insolvenzverwalters, darunter Hunderte geprellte Anleger aus Deutschland. Der Schaden: 150 Millionen kanadische Dollar, eine 100-Millionen-Euro-Pleite.

Wir sprechen in einem Videochat mit Anlegern. Sie alle fühlen sich reingelegt. André Balzer hat 380.000 Euro verloren. Er will klagen, auch gegen die Engel & Völkers AG.

**O-Ton André Balzer, Anleger:**

**Die Unterlagen waren auf Engel & Völkers aufgebaut. Die Kollegen waren bei Engel & Völkers, die E-Mails gegenüber Engel & Völkers und auch zwei Termine, die ich in Hamburg hatte, direkt im Büro bei denen.**

Engel & Völkers Resorts habe immer mit der Sicherheit des großen deutschen Maklerhauses geworben, bestätigen alle geprellten Anleger. Tatsächlich hieß es auf der Internetseite:

**„Engel & Völkers Resorts ist ein Unternehmen der Engel & Völkers Gruppe.“**

Landgericht Hamburg, vor wenigen Tagen. Der Geschäftsführer der Engel & Völkers Resorts soll Schadensersatz zahlen, wegen Falschberatung. Seine Firma ist in Liquidation, er will sie abwickeln. Nachfrageversuch:

**O-Ton Frontal 21:**

**Die Anleger fühlen sich getäuscht von Ihnen, mit dem guten Namen von Engel & Völkers. Sie haben Ihnen suggeriert, es sei ein offizielles Engel & Völkers-Produkt. Was sagen Sie zu dem Vorwurf?**

Der beklagte Geschäftsführer schweigt.

Mit seiner Engel & Völkers Resorts hat er auch dieses Großprojekt vermarktet: die Polo Residence Dubai. Und auch hier haben deutsche Investoren alles verloren.

Wieder die Masche: Anleger werden gelockt, der Bauträger geht pleite und der Engel & Völkers Franchisenehmer verweigert die Haftung – in Dubai und in Kanada.

Das Hamburger Landgericht hat in einem ersten Urteil festgestellt: Der Engel & Völkers-Franchisenehmer habe seine,

**Zitat:**

**„(...) Aufklärungspflicht (...) verletzt.“**

Denn durch Vermittler müsste immer

**„(...) das Risiko eines möglichen Totalverlustes (...) ohne verharmlosende oder beschönigende Hinweise hinreichend deutlich vor Augen gehalten werden.“**

Beschönigend sei vor allem die Werbung mit dem Markennamen von Engel & Völkers. Das meint Rechtsanwalt

Helge Petersen. Er vertritt Dutzende Kläger.

**O-Ton Helge Petersen, Rechtsanwalt:**  
**Das erwartet doch jeder Kunde, dass diese  
Aktiengesellschaft aufpasst, dass die anderen Gesellschaften  
Produkte rausgeben, die letztendlich seriös und sauber sind.  
Aus meiner Sicht ist da ganz bewusst drüber weggesehen  
worden, weil man damit gutes Geld um die Ecke verdienen  
konnte.**

Ein Werbevideo von 2013. Konzerngründer Christian Völkers feiert regelmäßig mit Franchisenehmern auf seinem Privatanwesen in Mallorca. Die Geschäfte laufen gut: Allein 2019 kassierte die Engel & Völkers AG mehr als 57 Millionen Euro für Lizenzen. Die große Engel & Völkers-Familie – der Franchisenehmer gehört fest dazu:

**O-Ton Kai Enders COO Engel & Völkers, Quelle:  
YouTube/Engel & Völkers AG:**  
**Er hat die große Sicherheit, dass seine Selbstständigkeit mit  
uns, unserem Know-how, unser System, unserem Marketing-  
Auftritt, erfolgreich wird.**

Doch was, wenn Projekte scheitern - so wie in Kanada? Zu der 100-Millionen-Euro-Pleite "Forest Lakes" schreibt uns die Engel & Völkers AG, das Projekt habe man nicht konzipiert oder vertrieben. Der Lizenznehmer sei,

**Zitat:**  
**"(...) gesellschaftsrechtlich nicht mit der Engel & Völkers AG  
verbunden (...)"**

Man habe:

**„(...) sämtliche Vereinbarungen mit dem (...) Lizenznehmer  
beendet und die Markennutzung unterbunden.“**

Erstaunlich: Im Schaufenster der Hamburger Zentrale finden wir nach wie vor das "Forest Lakes"-Logo in einem Firmenvideo – und in einer Fotogalerie.

Was Kunden von Engel & Völkers hier nicht erfahren: Es gab enorme Risiken. 2010 warnte die US-Börsenaufsicht vor dem Bauträger in Kanada, Donald Marr. Der soll Kleinanleger um 20 Millionen Dollar geprellt haben.

Nochmals Nachfragversuch beim Engel & Völkers-Lizenznehmer, der das Kanada-Projekt an deutsche Kunden vermittelt hat.

**O-Ton Frontal 21:**

***Die mutmaßliche kriminelle Vergangenheit von Donald Marr, die war öffentlich bekannt. Hatten Sie da keine Bedenken, sich mit diesem Geschäftsmann einzulassen?***

Wieder Schweigen.

Der kanadische Bauunternehmer Donald Marr und sein Bruder waren gern gesehene Gäste bei den Partys von Engel & Völkers.

Im Internet finden wir Fotos in einem Jet-Set-Magazin: Bradley Marr, 2013, Arm in Arm mit Konzerngründer Christian Völkers auf Mallorca.

Wir finden ein weiteres Foto – aufgenommen in der Engel & Völkers-Konzernzentrale: Bradley Marr, der kanadische Bauunternehmer. Er nahm sich 2019 das Leben, kurz vor der "Forest Lakes"-Pleite.

Millionenschäden für Anleger in Kanada und Dubai. Dazu heißt es aus der Hamburger Konzernzentrale: Verantwortlich seien die Lizenznehmer, Betroffene hätten gegen die Engel & Völkers AG – so wörtlich "keine Ansprüche".

Auch Michael Braun bekam von Engel & Völkers kein Geld, dafür einen Brief: Seine Erfahrungen mit dem insolventen Bauträger seien "bedauerlich", seine Enttäuschung "absolut nachvollziehbar" – nicht mehr als warme Worte.

**Zur Beachtung:** Dieses Manuskript ist urheberrechtlich geschützt. Der vorliegende Abdruck ist nur zum privaten Gebrauch des Empfängers hergestellt. Jede andere Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Urheberberechtigten unzulässig und strafbar. Insbesondere darf er weder vervielfältigt, verarbeitet oder zu öffentlichen Wiedergaben benutzt werden. Die in den Beiträgen dargestellten Sachverhalte entsprechen dem Stand des jeweiligen Sendetermins.