



Moins-Krömer  
W. Krömer  
15. Juni 2010

Gutachtliche Äußerung gemäß  
§ 88 Abs. 3 Landeshaushaltsordnung  
zur Finanzierung des Projekts  
„Nürburgring 2009“

Teil II  
Privat zu finanzierender Bereich

- Vertraulich -

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Wesentliches Ergebnis des Gutachtens.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>„Nürburgring 2009“ - Bereich II.....</b>	<b>4</b>
3.1	Beteiligte Unternehmen.....	4
3.2	Gesellschaftsrechtliche Verflechtungen.....	5
<b>4</b>	<b>Auswahl von Geschäftspartnern.....</b>	<b>6</b>
4.1	Suche nach privaten Investoren.....	6
4.2	Geschäftspartner Mediinvest GmbH.....	7
4.3	Geschäftspartner Kai Richter.....	8
4.4	Referenzen.....	8
4.5	Würdigung.....	9
<b>5</b>	<b>Vorgesehene Finanzierung der Projekte des Bereichs II durch die Mediinvest GmbH.....</b>	<b>10</b>
5.1	Versuche zur Finanzierung des gesamten Bereichs II.....	10
5.1.1	Private Placement.....	10
5.1.2	Bank für Tirol und Vorarlberg AG.....	11
5.2	Finanzierung Eifeldorf und Motorsport-Village.....	11
5.2.1	Finanzierung über die Pinebeck Nürburgring GmbH.....	11
5.2.2	Konsortialkredit der Bank für Trient und Bozen AG und der Kreissparkasse Ahrweiler.....	12
5.2.3	Würdigung.....	12
<b>6</b>	<b>Finanzierung der Projekte des Bereichs II.....</b>	<b>13</b>
6.1	Darlehen aller Gesellschafter im Jahr 2007.....	13
6.2	Finanzierung des Personalhauses und des Congress- und Motorsporthotels.....	14
6.2.1	Finanzierung über Banken.....	14
6.2.2	Gesellschafterdarlehen zur Rückabsicherung des Darlehens der Bank für Tirol und Vorarlberg AG.....	14
6.3	Überbrückungsdarlehen der Nürburgring GmbH über 3 Mio. €.....	14
6.3.1	Sicherung des Darlehens.....	15
6.3.2	Einbehalt eines Betrages von 59.500 €.....	15
6.3.3	Aufwendungen und Erträge der Nürburgring GmbH.....	16
6.3.4	Würdigung.....	16

6.4	Stille Beteiligungen der RIM an der Mediinvest GmbH.....	16
6.4.1	Bankmäßige Prüfung des Engagements durch die RIM.....	17
6.4.2	Zeitnahe und vollständige Weitergabe der Mittel an die Motorsport Resort Nürburgring GmbH.....	17
6.4.3	Zinsvorteile aus der Weiterleitung der Mittel.....	19
6.4.4	Stundung von Beteiligungsentgelten.....	20
6.4.5	Sicherheiten des Darlehensnehmers für das Eingehen der stillen Beteiligungen.....	21
6.4.6	Bürgschaft des Landes.....	21
6.4.7	Würdigung.....	22
<b>7</b>	<b>Beteiligung der Nürburgring GmbH an der Motorsport Resort Nürburgring GmbH.....</b>	<b>23</b>
7.1	Eingehen der Beteiligung.....	23
7.2	Wahrnehmung der Gesellschafterrechte.....	24
7.3	Vergütungen der Motorsport Resort Nürburgring GmbH an die Mediinvest GmbH.....	25
7.4	Würdigung.....	26
<b>8</b>	<b>Gesamtfinanzierung.....</b>	<b>27</b>

### **Abkürzungsverzeichnis**

BTB	Bank für Trient und Bozen AG
BTV	Bank für Tirol und Vorarlberg AG
CMHN	Congress- und Motorsport Hotel Nürburgring GmbH
FM	Ministerium der Finanzen
G&T	Geisler & Trimmel General Contractor GmbH, Innsbruck
ISB	Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) GmbH
KR Kai	Richter
MWVLW	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
MSR	Motorsport Resort Nürburgring GmbH
NG Nürburgring	GmbH
PNG Pinebeck	Nürburgring GmbH
Redeker	Kanzlei Redeker, Sellner, Dahs & Widmaier
RIM	RIM Rheinland-Pfälzische Gesellschaft für Immobilien und Projektmanagement mbH
Weber	Weber Projektierungs- und Realisierungs GmbH

### **Anlagenverzeichnis**

Anlage 1	Prüfungsersuchen
Anlage 2	Von und mit Geschäftspartnern im Zusammenhang mit dem Projekt „Nürburgring 2009“, Bereich II, gegründete Gesellschaften
Anlage 3	Zeitablauf der Eintragung der Grundschuld über 2,5 Mio. €
Anlage 4	Auszahlung und Weiterleitung der stillen Beteiligungen
Anlage 5	Verspätet oder nicht weitergeleitete Mittel aus stillen Beteiligungen
Anlage 6	Der RIM von der Mediinvest GmbH gewährte Sicherheiten
Anlage 7	Mietverträge ring°boulevard und welcome°center, Stand November 2009

## 1 Vorbemerkungen

Der Landtag hat den Rechnungshof in seiner Sitzung am 25. Juni 2009 ersucht, sich gemäß § 88 Abs. 3 der Landeshaushaltsordnung gutachtlich zum Projekt „Nürburgring 2009“ und insbesondere zu seiner Finanzierung zu äußern<sup>1</sup>.

Der Rechnungshof hat sich beim Ministerium der Finanzen (FM), beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (MWVLW), bei der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) GmbH (ISB) und ihrer Tochtergesellschaft RIM Rheinland-Pfälzische Gesellschaft für Immobilien und Projektmanagement GmbH (RIM) sowie bei der Nürburgring GmbH (NG) unterrichtet. Er hat sich dabei auf Vorgänge von Ende 2005 bis 2009 konzentriert. Einzelne Geschäftsvorfälle des Jahres 2010 wurden in die Prüfung einbezogen. Auf der Grundlage von § 11 Abs. 1 der elf Verträge zwischen der Mediinvest GmbH und der RIM über die Gründung von stillen Gesellschaften hat der Rechnungshof auch bei der Mediinvest GmbH, Düsseldorf, Geschäftsunterlagen zu den stillen Beteiligungen eingesehen.

Entsprechend dem Ersuchen des Landtags hat der Rechnungshof den Schwerpunkt seines Gutachtens auf die Finanzierung des Projekts „Nürburgring 2009“ gelegt. Teil I umfasst den durch die NG zu finanzierenden Bereich des Projekts „Nürburgring 2009“ mit den Schwerpunkten „Wirtschaftlichkeit der Finanzierung der die NG betreffenden Teile des Projekts“, „Auswahl von Geschäftspartnern“, „Gestellung von Bardepots“, „Kosten der Finanzierung“ und „Fragen der Organhaftung“.

Der Teil II beinhaltet den privat zu finanzierenden Bereich mit den Schwerpunkten:

- Auswahl von Geschäftspartnern,
- Finanzierung der die Mediinvest GmbH betreffenden Teile des Projekts „Nürburgring 2009“ und
- Darstellung der Gesamtfinanzierung.

Zur Entstehungsgeschichte, zur wirtschaftlichen Situation der NG im Vorfeld des Projekts und zu den Empfehlungen des Rechnungshofs wird auf die Angaben in Teil I verwiesen. Nicht Gegenstand dieses Gutachtens ist die Einführung des kartenbasierten, bargeldlosen Zahlungs- und Abrechnungssystems<sup>2</sup>, die Aufteilung in eine Besitz- und eine Betriebsgesellschaft sowie mögliche Gewinne/Vorteilsgewährungen durch die Errichtung der Gebäude durch Beteiligte oder deren Gesellschaften.

Zur Wahrung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen privater Dritter ist dieser Teil II vertraulich zu behandeln.

---

<sup>1</sup> Schreiben des Präsidenten des Landtags an den Rechnungshof vom 7. Juli 2009, Beschluss des Landtags vom 25. Juni 2009 und Landtagsdrucksache 15/3499, siehe Anlage 1.

<sup>2</sup> Die damit befasste Cash Settlement & Ticketing GmbH ist Gegenstand einer gesonderten Prüfung des Rechnungshofs.

Der Rechnungshof hat bei seiner Untersuchung auch die Ergebnisse früherer Prüfungen berücksichtigt. So hat er in seiner Prüfungsmitteilung vom 29. September 2006<sup>3</sup> auf eine unzureichende Information des Aufsichtsrats der NG im Zusammenhang mit dem Projekt Erlebnisregion hingewiesen und gefordert, dass der Aufsichtsrat über Kostenentwicklungen umfassend und detailliert informiert wird, die NG Projekte sorgfältiger plant und nicht zuletzt auch für das Projekt Erlebnisregion die zugrunde liegenden Zahlen durch die Aufsichtsgremien einer noch genaueren Prüfung unterzogen werden<sup>4</sup>. Weiterhin hatte er die Gewährung von Vorteilen an Mitgesellschafter und die fehlende Zustimmung des Aufsichtsrats bei der Gründung einer Tochtergesellschaft<sup>5</sup> sowie die Auswahl von Mitgesellschaftern im Hinblick auf deren Finanzkraft und Geschäftserfahrung<sup>6</sup> problematisiert.

Die festgestellten Sachverhalte wurden am 21. Mai 2010 mit Vertretern des FM und der ISB besprochen.

---

<sup>3</sup> Vergleiche auch Landtagsvorlage 15/4285.

<sup>4</sup> Prüfung der Betätigung des Landes bei der NG einschließlich deren Beteiligungsgesellschaften, 29. September 2006, Az. 4-P-4450-32-2/2000-2005, S. 25 und 53.

<sup>5</sup> Jahresbericht 2000, Landtagsdrucksache 13/6750, S. 117 ff.

<sup>6</sup> Jahresbericht 2007/2008, Landtagsdrucksache 15/1900, S. 93 f.

## 2 Wesentliches Ergebnis des Gutachtens

Ob sich die NG bei ihrer Entscheidung, die Mediinvest GmbH mit der Projektentwicklung zu betreiben, über die Finanzkraft und die notwendige Erfahrung der Gesellschaft bei der Abwicklung von Großprojekten hinreichend unterrichtet hatte, ließ sich anhand der vorgelegten Unterlagen nicht nachvollziehen. Schon eine sorgfältige Analyse der offen liegenden Unternehmensdaten hätte erkennen lassen, dass der Mediinvest GmbH - entgegen den Abreden in einem Letter of Intent - die „Gestaltung“ einer Finanzierung der Projekte unmöglich sein würde.

Aus den dem Rechnungshof vorgelegten Unterlagen war nicht erkennbar, ob die NG Erkundigungen bei den Referenzen eingeholt hatte, die die Mediinvest GmbH benannt hatte. Solche Anfragen hätten ergeben, dass die Mediinvest GmbH und ihr Gesellschafter keine Erfahrungen mit der Durchführung und Finanzierung eines so umfangreichen Vorhabens wie des Projekts „Nürburgring 2009“ besaßen.

Die Finanzkraft der Mediinvest GmbH reichte schon nicht aus, ihren Anteil i. H. v. 2,97 Mio. € an den Gesellschafterdarlehen von insgesamt 6 Mio. € zu erbringen und einen kurzfristigen Mittelbedarf der Motorsport Resort Nürburgring GmbH (MSR) i. H. v. 3 Mio. € abzudecken. Für Letzteren kam alleine die NG auf und gewährte ein Darlehen ohne die üblichen Sicherheiten. Für die Auszahlung dieses Darlehens über die Pinebeck Nürburgring GmbH (PNG), die hierfür fast 60.000 € einbehält, war ein wirtschaftlich vernünftiger Grund nicht erkennbar.

Die Bemühungen der Mediinvest GmbH, eine Finanzierung des Bereichs II des Projekts „Nürburgring 2009“ über Bankdarlehen sicher zu stellen, scheiterten weitgehend, obwohl die ISB über eine Haftungsfreistellung oder über Refinanzierungsdarlehen das gesamte Risiko der Finanzierungen getragen hätte.

Entgegen vertraglichen Verpflichtungen leitete die Mediinvest GmbH die Mittel aus elf stillen Beteiligungen, die ihr die RIM zur Verfügung gestellt hatte, in einigen Fällen mit mehrmonatigen Verzögerungen und in einem Fall nicht vollständig weiter. Die RIM hatte es versäumt, in den Verträgen über die stillen Beteiligungen die Konditionen für die Weiterleitung dieser Mittel festzuschreiben. Die Mediinvest GmbH konnte sie daher mit Zinsaufschlägen von bis zu 400 % an die MSR weiterreichen. Dadurch erzielte sie bis Ende April 2010 Vorteile von insgesamt mindestens 1,9 Mio. €. Die Weiterleitung von Mitteln i. H. v. 10 Mio. € erfolgte über die PNG, ohne dass die Gründe hierfür nachvollziehbar waren.

Einen weiteren finanziellen Vorteil erzielten KR und sein Geschäftspartner durch den Weiterverkauf von Grundstücken an die MSR zur Errichtung des Motorsport-Villages. Daneben hatte die Mediinvest GmbH aber bereits von der MSR aufgrund des Projektentwicklungsvertrags eine Vergütung erhalten, die u. a. mit der Auswahl der Standorte begründet war.

Die NG beteiligte sich an der MSR, ohne zuvor mögliche Risiken untersuchen und bewerten zu lassen. Sie nahm ihre Gesellschafterrechte bei dieser Beteiligung nicht hinreichend wahr. Die Weigerung der MSR, ihrer Gesellschafterin NG Auskunft und Einsicht in ihre Bücher und Schriften zu gewähren, stellte einen Verstoß gegen § 51a GmbHG dar.

Entgegen früheren Aussagen und einer verbindlichen schriftlichen Erklärung des Aufsichtsrats gegenüber der Verbandsgemeinde Adenau wurde der Bereich II nicht zu 100 % durch private Dritte finanziert.

### 3 „Nürburgring 2009“ - Bereich II

Der privat zu finanzierende Teil des Projekts „Nürburgring 2009“ umfasst die vier Bereiche Congress- und Motorsporthotel (4 Sterne), Eifeldorf „Grüne Hölle“ mit einem weiteren Hotel, Personalhaus in Adenau und Motorsport-Village <sup>7</sup> in Drees. Sie wurden von der Mediinvest GmbH <sup>8</sup> und ihrem geschäftsführenden Alleingesellschafter Kai Richter (KR) entwickelt, von der Weber Projektierungs- und Realisierungs GmbH (Weber) geplant und von der Geisler & Trimmel General Contractor GmbH, Innsbruck, (G&T) gebaut.

Das Investitionsvolumen sollte ursprünglich 75 - 80 Mio. € betragen. Es erhöhte sich bis Juli 2009 auf 112,9 Mio. €.

Investitionsvolumen Teil II	
Zeitraum	Investitionsvolumen
September 2007 <sup>9</sup>	75 - 80 Mio. €
Mai 2008 <sup>10</sup>	82,2 Mio. €
Dezember 2008 <sup>11</sup>	94,0 Mio. €
Juni 2009 <sup>12</sup>	109,4 Mio. €
Juli 2009 <sup>13</sup>	112,9 Mio. €

#### 3.1 Beteiligte Unternehmen

An der Realisierung des Bereichs II war eine Reihe von Unternehmen beteiligt. Von besonderer Bedeutung sind die MSR und die Congress- und Motorsport Hotel Nürburgring GmbH (CMHN). Die MSR war Projektentwicklungsgesellschaft für das Eifeldorf „Grüne Hölle“, das Personalhaus und das Motorsport-Village. Für den Bau des Congress- und Motorsporthotels bediente sie sich der CMHN, einer 100 %-igen Tochtergesellschaft.

Das Eifeldorf sollte von der Marketing & Facility Management Nürburgring GmbH <sup>14</sup> betrieben werden. Diese übertrug den operativen Betrieb auf ihre Tochtergesellschaft Grüne Hölle Betriebsgesellschaft mbH. Die Betriebsführung der beiden Hotels, des Motorsport-Village und des Personalhauses übernahm die Lindner Hotels AG.

<sup>7</sup> Zunächst mit Motorsportdorf bezeichnet.

<sup>8</sup> Zunächst gegründet als MediterranInvest GmbH. Wesentliche Angaben zu den von und mit Geschäftspartnern im Zusammenhang mit dem Projekt „Nürburgring 2009“, Bereich II, gegründeten Gesellschaften siehe Anlage 2.

<sup>9</sup> Niederschrift zur Aufsichtsratssitzung der NG vom 4. September 2007 zu TOP 4b.

<sup>10</sup> Beschlussvorlage zur stillen Beteiligung von 3,4 Mio. € vom 19. Mai 2008.

<sup>11</sup> Vermerk der ISB / Wirtschaftsförderung I vom 29. Januar 2009.

<sup>12</sup> Mail der G&T an die ISB vom 9. Juni 2009.

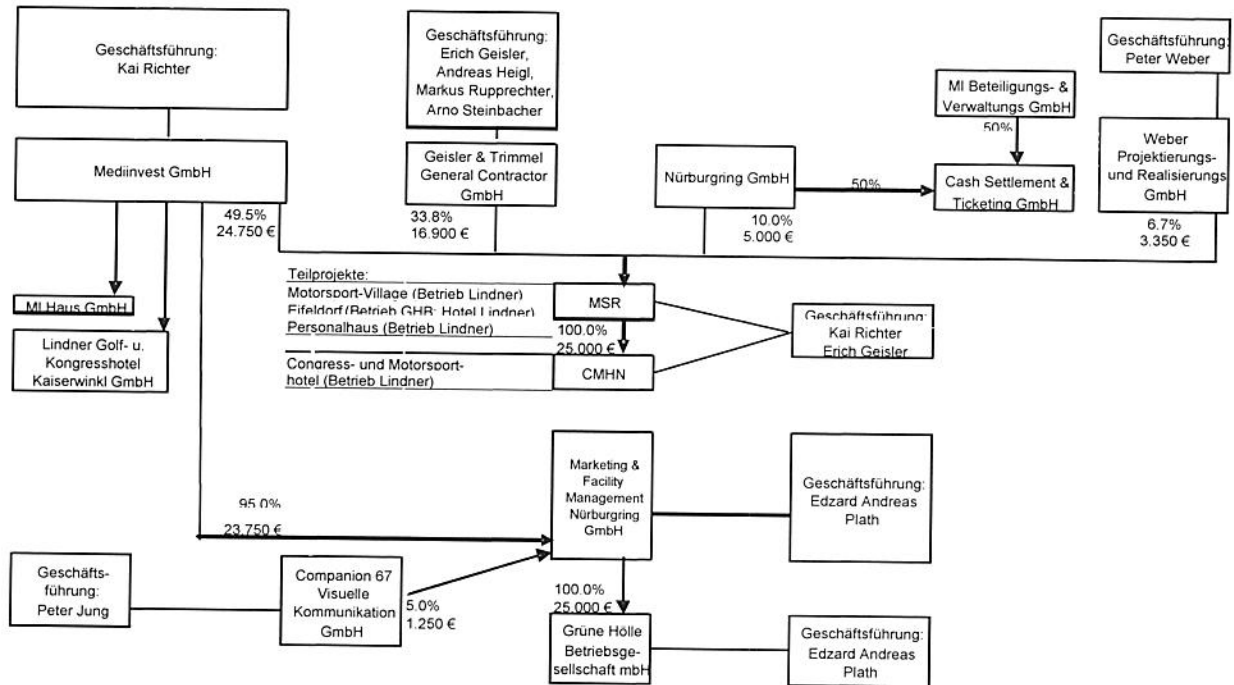
<sup>13</sup> § 2.5 Optionsvertrag Geschäftsanteile (Urkunde Notar Kunze Nr. 815/2009).

<sup>14</sup> Anteilseigner sind die Mediinvest GmbH (95 %) und die Companion 67 Visuelle Kommunikation GmbH (5 %). Siehe auch Anlage 2.



### 3.2 Gesellschaftsrechtliche Verflechtungen

Das folgende Schaubild zeigt die gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen dieser Firmen<sup>15</sup>:



#### Grundstücke

An den Grundstücken, auf denen sich das Congress- und Motorsporthotel und das Eifeldorf befinden, bestellte die NG der MSR und der CMHN<sup>16</sup> mit Verträgen vom 19. Juni 2008 und 16. Januar 2009 ein Gesamterbbaurecht für 99 Jahre. Bei den zugrunde gelegten Grundstückswerten i. H. v. 1,8 Mio. € und einem Erbbauzins von 6 % ergab sich eine jährliche Erbpacht von zusammen 99.758 €. Sie war erstmals zum 31. Dezember 2009 fällig, bis zum 30. April 2010 aber noch nicht bezahlt.

Die Grundstücke für das Personalhaus kaufte die MSR von einer Kommune. Mit Kaufvertrag vom 22. November 2007 erwarb die MSR die Grundstücke für das Motorsport-Village zum Preis von 2,5 Mio. € von der König und Richter GbR. Diese hatte die Grundstücke am 31. Juli 2007 zu einem Preis von insgesamt 184.400 € gekauft.

Nach dem Projektentwicklungsvertrag zwischen der Mediinvest GmbH und der MSR vom 20. November 2007 (siehe Tz. 7.3) oblag der Mediinvest GmbH u. a. die Auswahl der Standorte und die Sicherung der Grundstücke durch Kaufoptionen. Hierfür hatte sie bereits eine Vergütung erhalten. Mit der Weiterveräußerung der Grundstücke für das Motorsport-Village erzielte die GbR einen weiteren erheblichen finanziellen Vorteil.

<sup>15</sup> Weitere Angaben zu den Gesellschaften siehe Anlage 2.

<sup>16</sup> Ursprünglich war das Erbbaurecht für das Grundstück des Congress- und Motorsporthotels von der MSR erworben, dann aber auf die CMHN übertragen worden.

## 4 Auswahl von Geschäftspartnern

### 4.1 Suche nach privaten Investoren

Wie in Teil I dieses Gutachtens dargestellt, sollten private Investoren maßgeblich in die Verwirklichung des gesamten Projekts „Nürburgring 2009“ eingebunden werden. Der Aufsichtsrat der NG beschloss deshalb am 20. Dezember 2005, die Geschäftsführung solle prüfen, ob und unter welchen Bedingungen private Investoren insgesamt oder für Teilprojekte gewonnen werden könnten. Der Bereich II sollte ausschließlich privat finanziert werden<sup>17</sup>.

Bis Mitte 2007 verhandelte die Geschäftsführung der NG mit einer Reihe möglicher Interessenten über das geplante Congress- und Motorsporthotel. Hierzu gehörten die Hospitality Alliance AG, Bad Arolsen (Lizenznehmer der Marke Ramada), die Lindner Hotels Real Estate GmbH, Düsseldorf, die Arabella Sheraton Hotelmanagement GmbH, München, die West Paces Hotel Group L.L.C., Atlanta, und die Roompot-Gruppe, Kamperland/NL. Die Dorint-Gruppe war im Vorfeld der Verhandlungen mit anderen Hotelbetreibern angesprochen worden, hatte aber kein Interesse gezeigt. Hinsichtlich des Motorsportdorfes gab es Gespräche mit der Euro Investors GmbH, Stadtlohn, (einer 50 %-igen Tochtergesellschaft der Betreibergesellschaft Roompot-Gruppe) und der Kristensen-Gruppe, Berlin.

Von der Mediinvest GmbH<sup>18</sup> und KR ist erstmals in einer Vorlage zur Sitzung des Aufsichtsrats am 22. März 2007 die Rede. Dort heißt es:

„Darüber hinaus prüfen die Betreiber/Investoren, Roompot/Euro Investors sowie Lindner/MediterranInvest einen Gesamtbetrieb und Investition von Hotel und Motorsportdorf.“

Aus den vorgelegten Unterlagen war nicht ersichtlich, wie der Kontakt zu der Mediinvest GmbH und zu KR zustande gekommen war.

Am 14. Mai 2007 unterzeichneten die Geschäftsführung der NG und die Mediinvest GmbH einen Letter of Intent. Danach sollte die Mediinvest GmbH „in einem Zeitraum von drei Monaten das bereits vorgestellte Projekt abschlussreif gestalten einschließlich einer Projektfinanzierung, dem Abschluss eines Hotel-Management-Vertrags sowie weiteren Verträgen, die für die Durchführung des Gesamtprojekts erforderlich sind“.

Mit Schreiben vom 15. August 2007 teilte die Mediinvest GmbH mit, dass sie zur Durchführung der Projekte die MSR gegründet habe, an der sich die mit der Projektumsetzung beteiligten Gesellschaften (Weber und G&T) beteiligen würden. Zur Abwicklung des Baus des Motorsporthotels gründete die MSR am 21. Mai 2008 die 100 %-ige Tochtergesellschaft CMHN.

---

<sup>17</sup> Sitzungen des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr vom 6. September 2007, Niederschrift, S. 6 ff und vom 29. November 2007, Niederschrift Teil I, S. 36 sowie des Haushalts- und Finanzausschusses vom 6. Dezember 2007, Niederschrift Teil I, S. 27 und 30.

<sup>18</sup> Die Gesellschaft war zunächst unter der Firma „MediterranInvest“ gegründet worden.

In der Sitzung des Aufsichtsrats am 4. September 2007 berichtete die Geschäftsführung über den Letter of Intent und das Schreiben vom 15. August 2007. Seitdem berücksichtigte die NG dieses „qualitativ hochwertigere Modell“ mit Hotel, Motorsport-Village (an neuer Stelle in Drees) und zwei neuen Projektbausteinen, einem Gastronomiezentrum „Dorf Eifel“ sowie einem Personalhaus als „bevorzugte Variante“. Die ursprünglichen Varianten anderer potentieller Investoren stellten die „Basisvariante“ der NG dar, sofern das Projekt der Mediinvest GmbH nicht realisiert werden könne.

Weiterhin lag dem Aufsichtsrat ein Schreiben der Lindner Hotels Real Estate GmbH vom 4. Juli 2007 vor. In diesem bekundete die Gesellschaft ihr Interesse am Abschluss eines Management- oder Umsatzpachtvertrags zum Betrieb des Hotels und des Motorsportdorfes.

Vorgelegt wurde schließlich ein Letter of Intent mit der Warsteiner Brauerei Haus Cramer KG vom 30. Juli 2007, in dem diese erklärte, gemeinsam mit der Mediinvest GmbH das Projekt „Dorf Eifel“ verwirklichen zu wollen. Dazu sollte die mit der Brauerei verbundene Welcome Hotels GmbH einen Pachtvertrag mit der Projektgesellschaft „Dorf Eifel am Nürburgring GmbH i. Gr.“ abschließen.

Der Aufsichtsrat empfahl aufgrund dieser Vorlagen der Geschäftsführung, die Projektentwicklung mit dem Partner Mediinvest GmbH bevorzugt weiterzuverfolgen.

Zur Sitzung des Aufsichtsrats am 19. November 2007 gab die Geschäftsführung

an, sie habe sich im Hinblick auf Hotel und Motorsport-Village auf das Projekt der Mediinvest GmbH konzentriert. Die Verhandlungen mit anderen Hotel- und Feriendorfbetreibern habe sie angehalten. Gründe hierfür nannte sie im Einzelnen nicht. Zum Hotel führte sie aus, die Zusammenarbeit mit dem Projektentwickler Mediinvest GmbH und dessen Hotelbetreiber Lindner sei intensiviert worden. Lindner beabsichtige den Betrieb eines 4-Sterne-Hotels mit 160 Zimmern. Im „Dorf Eifel“ plane die Mediinvest GmbH ein großflächiges Gastronomiezentrum mit einem kleinen 3-Sterne-Hotel (60 Betten). Die Mediinvest GmbH erwarte die zeitgerechte Fertigstellung des Resorts, da die Produktion der Häuser über eine eigene Beteiligungsgesellschaft durchgeführt werden solle<sup>19</sup>. Schließlich teilte die Geschäftsführung mit, dass die NG über eine 10 %-ige Beteiligung an der Projektentwick-

lungsgesellschaft für alle Komponenten des Mediinvest-Projektes verhandele.

Wie sich der Aufsichtsrat im Einzelnen mit diesem Thema beschäftigte, lässt sich dem Protokoll der Aufsichtsratssitzung nicht entnehmen. In diesem ist lediglich aufgeführt, dass mit der Mediinvest GmbH ein privater Partner gewonnen werden konnte, der bereit sei, einen großen Teil des Projekts auf eigenes Risiko zu realisieren. Der Aufsichtsrat nahm die Ausführungen der Geschäftsführung zur Kenntnis.

#### 4.2 Geschäftspartner Mediinvest GmbH

Alleiniger Gesellschafter der Mediinvest GmbH ist KR. Die Gesellschaft besitzt ein Stammkapital von 25.000 €. Gegenstand des Unternehmens war zunächst „die Vermittlung von Abschlüssen und der Nachweis der Vermittlung bzw. der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über bebaute und unbebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnräume; die Projektentwicklung oder Errichtung von Immobilien, Ferienimmobilien, Resorts und Ferienwohnanlagen“<sup>20</sup>. Im Juli 2008 kam die „Vermarktung (Vermietung und Verkauf) von Segway's“<sup>21</sup> hinzu.

<sup>19</sup> Angabegemäß wurden die Fertighäuser von der MI Haus GmbH geliefert. Weitere Angaben zu der Gesellschaft siehe Anlage 2.

<sup>20</sup> § 2 Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 30. April 2009.

<sup>21</sup> Der Segway Personal Transporter (auch Selbstbalance-Roller genannt) ist ein Elektromotorroller, der eine Person befördern kann.

Die Unternehmensdaten entwickelten sich nach dem Rumpfgeschäftsjahr 2004 wie folgt:

Unternehmensdaten der Mediinvest GmbH				
2005		2006	2007	2008
Umsatz in €	236.120	705.437	2.224.779	1.410.419
Eigenkapital in €	30.382	71.954	530.404	1.331.839
Flüssige Mittel in €	1.854	583.911	17.902	1.541.507
Arbeitnehmer	2 3 8 8			

#### 4.3 Geschäftspartner Kai Richter

Auf der Homepage der Mediinvest GmbH ist aufgeführt, dass KR Absolvent der Betriebswirtschaftlichen Fachschule Calw ist. Eine Berufsbezeichnung ist nicht angegeben. Weiter heißt es dort, er habe die Akademie für Führungskräfte der Wirtschaft besucht. Später sei er Prokurist eines Bauträgerunternehmens gewesen. Für die Dorint-Unternehmensgruppe habe er in Mallorca an der Entwicklung und dem Bau eines Golfresorts mitgewirkt. Danach sei er im Wesentlichen mit der Vermarktung von Ferienimmobilien in Spanien beschäftigt gewesen. Am 1. September 2004<sup>22</sup> gründete er ein eigenes Unternehmen, die spätere Mediinvest GmbH.

#### 4.4 Referenzen

Zu einer Besprechung zwischen dem Minister der Finanzen, dem Hauptgeschäftsführer und dem Director Finance der NG am 21. August 2007 übersandte die NG eine Liste mit acht Referenzprojekten von KR:

- Lindner Golf- und Kongresshotel Kaiserwinkl, Kössen.
- Dorint-Hotel Ostseebad Wustrow, Projektierung und Vertrieb von ca. 200 Wohnungen im Teileigentum und geschlossenem Immobilienfonds.
- Dorint Golf & Spa, Camp de Mar, Mallorca, Projektierung und Vertrieb von Appartements, Villen und geschlossenem Immobilienfonds.
- Aufbau einer Vertriebsorganisation für verschiedene Sparkassen und die LBS.
- Johan Cruyff Golf & Sport Resort, Murcia, Hotel und Freizeit Resort.
- Marina Cala Lanuza, Alicante, Hotel und Appartementanlage.
- Einfamilienhausbebauung in Meerbusch, Dr. Friedrich Karl Flick.
- Individuelle Villenbebauung in Moraira.

Der Minister der Finanzen wies am 12. März 2009 darauf hin, KR habe sich seit 15 Jahren erfolgreich mit der Entwicklung von touristisch genutzten Ferien- und Freizeitimmobilien beschäftigt. Er habe den Bau und die Entwicklung eines Dorint-Hotels im Ostseebad Wustrow 1995 sowie des Dorint Golf & Spa Resorts Camp de Mar in Mallorca und verschiedener Ferienwohnungen auf Teneriffa begleitet. Seit der Gründung der Mediinvest GmbH seien in Spanien (Murcia und Alicante) zwei Immobilienprojekte beraten und eine Projektentwicklungsstudie für eine Villenbebauung in Meerbusch sowie die Projektentwicklung für ein Lindner Golf- und Kongresshotel in Kössen (Tirol) bearbeitet worden<sup>23</sup>.

<sup>22</sup> Datum des Gesellschaftsvertrags, Eintragung in das Handelsregister am 11. November 2004. Siehe auch Anlage 2.

<sup>23</sup> Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr am 12. März 2009, Niederschrift Teil II, S. 29 f.

Aus den Unterlagen, die dem Rechnungshof vorlagen, war nicht erkennbar, ob die NG oder die beteiligten Ministerien Erkundigungen über die Mediinvest GmbH und KR bei den genannten Referenzen eingeholt hatten.

Zu den Hotelprojekten Lindner Golf- und Kongresshotel Kaiserwinkl und die Lindner Residenzen Kaiserwinkl, jeweils in Kössen/Österreich, hat der Rechnungshof Folgendes festgestellt: Start dieser Projekte war März 2006. Nach dem Protokoll der Sitzung des Gemeinderats Kössen vom 4. März 2008 traten hierbei Verzögerungen aufgrund der nicht termingerechten Zahlung des Kaufpreises durch die Mediinvest GmbH ein. In der Sitzung des Gemeinderats am 18. Dezember 2008 beantragten verschiedene Gemeinderäte, den Vertrag über den Grundstücksverkauf zwischen der Gemeinde Kössen und der Golf- und Kongresshotel Kaiserwinkl GmbH, vertreten durch KR, aufzulösen, wenn die Kaufpreissumme nicht bis zum 7. Januar 2009 gezahlt worden sei. Der Kaufpreis wurde am 19. Januar 2009 bezahlt<sup>24</sup>. Nach dem Protokoll der Sitzung des Gemeinderats Kössen am 22. September 2009 waren die Grundbucheintragung noch nicht erfolgt und die Bauverhandlungen noch nicht durchgeführt. Die beiden Projekte in Kössen werden auf der Homepage der Mediinvest GmbH vom 9. Januar 2010 noch als im Bau befindlich angezeigt.

Zu dem Hotelkomplex auf Mallorca erklärte der Auftraggeber Dr. Ebertz & Partner dem SWR gegenüber schriftlich, KR habe mit dem gebauten Hotel nichts zu tun gehabt. Weder sei er an der Konzeption noch an der Finanzierung oder der Errichtung in irgendeiner Weise beteiligt gewesen. Er sei lediglich als Verkäufer der Appartements aufgetreten. Zu den Vorwürfen verwies KR auf die Konkurrenzsituation mit Dr. Ebertz & Partner, dem am Nürburgring das Dorint-Hotel gehöre<sup>25</sup>.

#### 4.5 Würdigung

Es war nicht erkennbar, dass sich die NG bei ihrer Entscheidung, die Mediinvest GmbH mit der Projektentwicklung einschließlich der Finanzierung zu betrauen, mit der notwendigen Sorgfalt über Finanzkraft und Bonität der Gesellschaft unterrichtet hatte. Ausweislich der zum Zeitpunkt der Entscheidung aktuellen Bilanz zum 31. Dezember 2006 wies die Mediinvest GmbH ein Eigenkapital von 72 T€ sowie Umsätze von 705 T€ aus und verfügte über einen Personalbestand von 3 Mitarbeitern. Aufgrund dieser Unternehmensdaten hätte der Aufsichtsrat die Möglichkeit einer Finanzierung des Projekts durch KR kritischer und vertiefter erörtern müssen, da erkennbar war, dass der Mediinvest GmbH zumindest eine eigene Finanzierung der Projekte unmöglich war.

Aus den dem Rechnungshof vorgelegten Unterlagen ging nicht hervor, ob die NG die gebotenen Erkundigungen bei den von KR genannten Referenzen eingeholt hatte. Solche Anfragen hätten ergeben, dass die Mediinvest GmbH oder ihr Gesellschafter keine Erfahrungen mit derart umfangreichen Projekten vorweisen konnten. Ein in Österreich angegebenes Projekt war nach Jahren immer noch nicht fertiggestellt.

---

<sup>24</sup> Sitzung des Gemeinderats Kössen am 27. Januar 2009, Niederschrift, S. 7/8.

<sup>25</sup> SWR2-Kontext vom 30. März 2009, Eifel-Zeitung 18. KW.

## 5 **Vorgesehene Finanzierung der Projekte des Bereichs II durch die Mediinvest GmbH**

Das Hotel und die anderen Projekte des Bereichs II sollten ausschließlich privat finanziert werden. In einem Gespräch zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Realisierung des Projekts „Nürburgring 2009“ am 5. Juli 2007 zwischen Vertretern der NG und der umliegenden Kommunen sagte die NG auf Bitte der Ortsgemeinde Nürburg zu, dass das vorgesehene Hotel, das Motorsport-Village und die vorgesehene Gastronomie zu 100 % und das Gesamtprojekt zu 50 % privat finanziert sowie keine Koppelungsgeschäfte seitens der NG eingegangen würden. Der Aufsichtsrat der NG stimmte der Abgabe einer entsprechenden verbindlichen Erklärung in seiner Sitzung vom 4. September 2007 zu. Daraufhin teilten der Vorsitzende des Aufsichtsrats und der Hauptgeschäftsführer der NG am 11. September 2007 dem Bürgermeister der Verbandsgemeinde Adenau schriftlich mit:

„Der Aufsichtsrat hat dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit den Gemeinden zugestimmt. Darin wird u. a. festgehalten, dass sowohl das vorgesehene Hotel als auch das geplante Motorsportdorf zu 100 % von Dritten finanziert werden. Darüber hinaus stimmt der Aufsichtsrat der Abgabe der verbindlichen Erklärungen gegenüber der Gemeinde Nürburg hinsichtlich der Finanzierung und der Koppelungsgeschäfte zu.“

### 5.1 Versuche zur Finanzierung des gesamten Bereichs II

#### 5.1.1 Private Placement

Nach dem Letter of Intent vom 14. Mai 2007 wollte die Mediinvest GmbH die Projektfinanzierung bis zum 15. August 2007 abschließend gestalten. An diesem Tag teilte sie der NG mit, die HSBC Trinkhaus & Burkhardt Immobilien GmbH habe für die Endfinanzierung angeboten, das Projekt in einem Private Placement<sup>26</sup> zu verwirklichen. Hierzu legte sie ein Schreiben der Gesellschaft vom 10. August 2007 im Umfang von einer Seite vor. Darin heißt es:

„Durch die sehr kurzfristige Einbindung (Erstgespräch am 31. Juli 2007) Ihres Projektes in unsere bisherigen Aktivitäten mit der NG, waren wir sehr froh, Sie so zeitnah mit unseren Entscheidern in Kontakt zu bringen. Dass eine abschließende Entscheidung über ein rund 80 Mio. € Investment nicht innerhalb des gewünschten Zeitrahmens von zwei Wochen erwartet werden konnte, war allen Beteiligten sicherlich klar.

[...]. Ziel ist es, in den nächsten zwei Wochen eine möglichst konkrete Aussage aus der Privatkundenabteilung zur Platzierbarkeit zu erhalten.“

Die Geschäftsführung der NG legte beide Schreiben dem Aufsichtsrat zu seiner Sitzung am 4. September 2007 vor. Nach ihrer Auffassung waren damit die Bedingungen des Letters of Intent vom 14. Mai 2007 erfüllt. Danach befasste sich der Aufsichtsrat nicht mehr mit der Finanzierung der Projekte des Bereichs II über die HSBC Trinkhaus & Burkhardt Immobilien GmbH.

---

<sup>26</sup> Ein Private Placement ist ein privater, nicht öffentlicher Verkauf von Vermögensgegenständen. Private Placements finden immer unter Ausschluss einer Börse statt, indem einige wenige Privatpersonen oder Institutionen direkt angesprochen werden. Privatplatzierungen entbinden teilweise von Publizitätspflichten wie zum Beispiel dem Wertpapierprospekt bei Kapitalerhöhungen.

### 5.1.2 Bank für Tirol und Vorarlberg AG

Zur Sitzung des Aufsichtsrats am 18. Dezember 2007 unterbreitete die Geschäftsführung ein an die NG gerichtetes Schreiben der Bank für Tirol und Vorarlberg AG (BTV), der Hausbank des Bauunternehmens G&T, in dem diese bestätigte,

„dass die G&T als Gesellschafter der MSR aus unserer Sicht aufgrund der bisher abgewickelten Projekte in der Lage ist, die geplanten Teilprojekte mit einem Gesamtbauvolumen von ca. 70 Mio. € in planerischer, technischer und finanzieller Hinsicht abzuwickeln.“

Nach Angaben des Aufsichtsratsvorsitzenden der NG <sup>27</sup> hatte die Mediinvest GmbH eine Zusage der BTV für eine Zwischenfinanzierung erhalten. Sie betraf die Finanzierung des Congress- und Motorsporthotels mit 26 Mio. € und die Finanzierung der Projekte Eifeldorf und Motorsport-Village mit 56 Mio. €.

Am 10. September 2008 teilte KR dem Minister der Finanzen mit, es gebe Probleme bei der BTV <sup>28</sup>. In einem Gespräch am 8. Oktober 2008 verdeutlichte die Bank, sie wolle aus dem Vertrag über das Eifeldorf und das Motorsport-Village aussteigen. Die Finanzierung des Congress- und Motorsporthotels übernehme sie

aber. Tatsächlich gewährte sie ein Kontokorrentdarlehen. Nach Angaben des Aufsichtsratsvorsitzenden der NG gab sie als Grund für den Rückzug an, ihr Hauptgesellschafter wolle seine Anteile verkaufen. Dadurch werde sich ihre Eigenkapital-Basis und damit auch ihre Fähigkeit verschlechtern, Kredite zu vergeben <sup>29</sup>. Aus den dem Rechnungshof vorgelegten Unterlagen ergibt sich nicht, ob und wann der Aufsichtsrat über die Finanzierung durch die BTV und deren teilweises Scheitern unterrichtet wurde.

### 5.2 Finanzierung Eifeldorf und Motorsport-Village

Nachdem die BTV ihre Darlehenszusagen für Dorf und Village zurückgezogen hatte, unternahm die MSR zwei weitere Anläufe, diese Teilprojekte privat zu finanzieren.

#### 5.2.1 Finanzierung über die Pinebeck Nürburgring GmbH

Am 2. Oktober 2008 fand ein Gespräch zwischen Vertretern der ISB, der MSR, der NG und der PNG <sup>30</sup> zur Finanzierung der Teilprojekte Eifeldorf und Motorsport-Village (59 Mio. € <sup>31</sup>) durch die PNG statt. Hierzu sollte die ISB der Nassauischen Sparkasse ein Darlehen - unter Haftungsfreistellung - zur Weiterleitung an die PNG gewähren. Diese sollte das Darlehen an die MSR weiterleiten. Die Ablösung des Darlehens war über einen Fonds arabischer Investoren beabsichtigt. Die Nassauische Sparkasse ließ diese Finanzierung Anfang Dezember scheitern <sup>32</sup>. Gründe hierfür ließen sich den vorgelegten Unterlagen nicht entnehmen.

In einer Vorlage zur Sitzung des Aufsichtsrats am 16. Dezember 2008 gab die Geschäftsführung an,

„dass die Mediinvest GmbH bis zur beabsichtigten Ablösung der Gesamtfinanzierung durch einen Investor, wie beispielsweise einen Fonds, diese durch eine eigene Bankenfinanzierung sicherstellt.“

<sup>27</sup> Vermerk der NG vom 13. Oktober 2008 zur Anfrage des Staatssekretärs im MWVLW, S. 1.

<sup>28</sup> Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 22. Januar 2009, Niederschrift Teil I, S. 8.

<sup>29</sup> Vermerk der NG vom 13. Oktober 2008 zur Anfrage des Staatssekretärs im MWVLW, S. 1.

<sup>30</sup> Die PNG ist eine Tochtergesellschaft der Pinebeck S.A., siehe Anlage 2.

<sup>31</sup> BTV 56 Mio. € und NG 3 Mio. €.

<sup>32</sup> Vermerk der ISB / Wirtschaftsförderung I vom 29. Januar 2009.

Der Aufsichtsrat nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

In einem Vermerk des MWVLW zur dieser Sitzung des Aufsichtsrats wird dementsprechend angeführt, der aktuelle Finanzbedarf von 10 Mio. € solle durch eine stille Beteiligung der RIM gedeckt werden.

#### 5.2.2 Konsortialkredit der Bank für Trient und Bozen AG und der Kreissparkasse Ahrweiler

Nach dem Scheitern der Finanzierung über die PNG sollten die 59 Mio. € über einen Konsortialkredit finanziert werden. Hierzu gab die Bank für Trient und Bozen AG (BTB) am 19. Dezember 2008 schriftlich eine Absichtserklärung ab. Sie wollte die Konsortialführerschaft übernehmen und 18 - 21 Mio. € bereitstellen. Die ISB sollte den Restbetrag aufbringen. Zur Refinanzierung des von der BTB bereitstellenden Darlehens über 21 Mio. € sollte die ISB ein Globaldarlehen in gleicher Höhe zur Verfügung stellen<sup>33</sup>.

Ende April 2009 lehnte die BTB die Finanzierung der 59 Mio. € ab<sup>34</sup>. Ein erneuter Versuch, die Finanzierung über diese Bank darzustellen, scheiterte. Mit Schreiben vom 5. Mai 2009 teilte die BTB der ISB mit, das zustimmungsberechtigte Gremium lehne die Finanzierung aufgrund politischer/strategischer Überlegungen ab. Der Aufsichtsrat der NG wurde in der Sitzung am 3. Juni 2009 über das Scheitern dieser Finanzierung unterrichtet.

Am 18. Februar 2009 bot die ISB der Kreissparkasse Ahrweiler, die bereits die Errichtung des Personalhauses finanzierte, an, die Konsortialführerschaft zu übernehmen. Sie sollte aber lediglich eine Kredittranche von 100.000 € tragen. Die Kreissparkasse teilte am nächsten Tag mit, dass sie aufgrund ihrer Chancen-/Risikoabwägung und der Einschätzung der eigenen Leistungs- und Risikotragfähigkeit nicht in der Lage sei, die Pflichten eines Konsortialführers zu tragen.

#### 5.2.3 Würdigung

Die Mediinvest GmbH verfügte zu keinem Zeitpunkt über ein gesichertes Konzept zur langfristigen Finanzierung ihrer Investitionen. Die BTB hatte lediglich eine Zwischenfinanzierung in Aussicht gestellt. Tatsächlich gewährte sie ein Kontokorrentdarlehen zur Baufinanzierung.<sup>35</sup> Warum die im Letter of Intent angedeutete Finanzierungsidee (Private Placement) nicht weiter verfolgt wurde, ist nicht nachvollziehbar.

Im Ergebnis gelang es der Mediinvest GmbH nicht, eine Finanzierung über Bankdarlehen sicher zu stellen. Diese Bemühungen scheiterten, obwohl die ISB über eine Haftungsfreistellung oder über Refinanzierungsdarlehen das gesamte Risiko der Finanzierungen getragen hätte.

---

<sup>33</sup> Beschlussvorlage Konsortialkredit vom 1. April 2009.

<sup>34</sup> Vorlagen zur Sitzung des Aufsichtsrats der NG vom 3. Juni 2009, TOP 3b.

<sup>35</sup> Vergleiche Tz. 5.1.2.



## 6 Finanzierung der Projekte des Bereichs II

### 6.1 Darlehen aller Gesellschafter im Jahr 2007

Die MS R hatte mit Fortschreiten der Planungen und des Baus der Gebäude Liquiditätsbedarf. Da die Investitionen durch Darlehen von Banken noch nicht finanziert waren, mussten die Gesellschafter die Zahlungsfähigkeit der MSR sicherstellen<sup>36</sup>. Sie stellten Kredite bereit, die die MSR auch überwiegend abrief. Von dem Darlehen, das die Mediinvest GmbH zugesagt hatte, nahm die MSR lediglich 100.000 € in Anspruch.

Darlehenszusagen der Gesellschafter im Jahr 2007		
Darlehensgeber Betrag		Zinssatz
Mediinvest GmbH	1.375.000 €	7 % ab dem 1. Tag
G&T	412.500 €	7 % ab dem 1. Tag
NG	300.000 €	7 % nach 6 Monaten
Weber	82.500 €	7 % ab dem 1. Tag
Summe 2.170.000	€	

Die NG stellte ihren Finanzierungsanteil i. H. v. 300.000 € mit Vertrag vom 20. Dezember 2007 bereit und zahlte ihn am 9. Januar 2008 aus. Sicherheiten erhielt sie nicht. Die ursprünglich vorgesehene Laufzeit des Darlehens bis 30. April 2009 wurde bis zum 31. Dezember 2009 verlängert. Ein unterzeichneter Nachtragsvertrag ohne Datum liegt dem Rechnungshof vor.

Nach der Niederschrift zur Aufsichtsratssitzung am 18. Dezember 2007 berichtete die Geschäftsführung über den Verhandlungsstand mit der Mediinvest GmbH. Dabei ging es nicht nur um die Sicherung der Zahlungsfähigkeit der MSR, sondern auch um die Beteiligung der NG an dieser Gesellschaft. „Nach ausführlicher Diskussion“ beschloss der Aufsichtsrat, den Erwerb der Anteile zu genehmigen. Dabei sei

„vertraglich abzusichern, dass die NG nicht verpflichtet ist, sich an Verlusten, die den Betrag von 305.000 € (300.000 € Gesellschafterdarlehen + 5.000 € Stammkapital) übersteigen, zu beteiligen“<sup>37</sup>.

Eine ausdrückliche Zustimmung des Aufsichtsrats zur Gewährung des Darlehens findet sich in der Niederschrift nicht. Der Darlehensvertrag mit der NG vom 20. Dezember 2007 wies für einen Zeitraum von sechs Monaten eine Befreiung von Zinsen aus. Nach der Niederschrift zur Gesellschafterversammlung der MSR vom 26. August 2009 war dies ein Versehen. Die NG habe für den ganzen Darlehenszeitraum Zinsen berechnet und die MSR diese auch bezahlt.

Laut einer Zinsabrechnung zum 31. Dezember 2008 stellte die NG der MSR Zinsen für das Jahr 2008 i. H. v. 20.426 € in Rechnung. Die MSR zahlte 2008 und 2009 insgesamt 20.681 €. Die Leistungen erfolgten allerdings teilweise mit einer Verspätung von bis zu sechs Monaten.

Für das Jahr 2009 berechnete die NG der MSR insgesamt Zinsen i. H. v. 21.000 €. Hiervon zahlte die MSR bis Ende April 2010 10.414 €. Für das Jahr 2009 stand noch der Ausgleich der Forderungen für die Monate März, Juli und September bis Dezember aus. Die bislang in Rechnung gestellten Zinsen für das Jahr 2010 (Januar bis März) von 5.178 € hat die MSR ebenfalls noch nicht beglichen. Zum 29. April 2010 stehen damit insgesamt Zinsen von 15.764 € aus.

<sup>36</sup> Vermerk des MWVLW für den Staatssekretär vom 10. Oktober 2008.

<sup>37</sup> Niederschrift zu TOP 3b, S. 4.

## 6.2 Finanzierung des Personalhauses und des Congress- und Motorsporthotels

### 6.2.1 Finanzierung über Banken

Das Personalhaus wurde mit einem Darlehen der Kreissparkasse Ahrweiler über 3 Mio. € finanziert.

Mit Vertrag vom 16./25. Mai 2008 gewährte die BTV der CMHN einen Kontokorrentkredit über 22.028.000 € zur Finanzierung des Baus des Congress- und Motorsporthotels. Der Aufsichtsrat der NG erhielt am 9. Juni 2009 Kenntnis von Gesprächen mit der BTV. Der Darlehensvertrag valutierte zunächst bis 30. November 2009. Er wurde danach bis zum 31. Mai 2010 verlängert.

Am 16./21./23. Dezember 2009 vereinbarten die ISB, die BTV, die MSR und die CMHN einen Gläubigerwechsel. Danach übernimmt die ISB zum 31. Mai 2010 das Darlehensverhältnis (Stand 28. Januar 2010: 22.512.392 €, einschließlich aufgelaufener Zinsen).

### 6.2.2 Gesellschafterdarlehen zur Rückabsicherung des Darlehens der Bank für Tirol und Vorarlberg AG

Die BTV verlangte zur Rückabsicherung ihres Darlehens zur Finanzierung des Congress- und Motorsporthotels die Gewährung von Darlehen i. H. v. 6 Mio. € an die MSR durch ihre Gesellschafter. Diese sollten die Mittel ihren Gesellschaftsanteilen entsprechend aufbringen<sup>38</sup>.

Die Mediinvest GmbH übernahm das von Weber zu gewährende Gesellschafterdarlehen i. H. v. 0,4 Mio. €. Begründet wurde dies damit, dass es sich bei der Beteiligung von Weber um eine strategische Beteiligung auf Wunsch der Mediinvest GmbH handele. Später übernahm sie auch den Anteil der NG an den Gesellschafterdarlehen i. H. v. 0,6 Mio. €.

Die Mediinvest GmbH konnte allerdings weder ihren Teil (2,97 Mio. €) des Gesellschafterdarlehens noch die von Weber und der NG (1,002 Mio. €) erbringen<sup>39</sup>. Daraufhin stellte die RIM der Mediinvest GmbH am 29. Mai, 4. August und 29. September 2008 4 Mio. € in Form von stillen Beteiligungen zur Verfügung<sup>40</sup>. In ihrer „Beschlussvorlage für die Geschäftsführung der ISB als Gesellschafterversammlung der RIM“ vom 19. Mai 2008 gab die RIM hierzu an, für die Mediinvest GmbH stelle die Aufbringung ihres Anteils „eine besondere Herausforderung dar“.

### 6.3 Überbrückungsdarlehen der Nürburgring GmbH über 3 Mio. €

Nachdem die BTV ihre Kreditzusage für die Projekte Eifeldorf und Motorsport-Village gegenüber der MSR zurückgenommen hatte, entstand bei der Gesellschaft im Herbst 2008 kurzfristig ein Liquiditätsbedarf i. H. v. 3 Mio. €. Hierfür sprang die NG am 15. Oktober 2008 mit einem Darlehen ein. Es war mit einem Zinssatz von 6 % zu verzinsen und bis zum 31. Dezember 2009 befristet. Die anderen Mitgesellschafter der MSR beteiligten sich nicht an der Bereitstellung der Liquidität<sup>41</sup>.

Wegen der Dringlichkeit beschloss der Aufsichtsrat der NG die Darlehensgewährung im Umlaufverfahren. Zwei Mitglieder des Aufsichtsrats stimmten am 10. Oktober 2008 und eines am 14. Oktober 2008 dem Gesellschafterdarlehen zu.

<sup>38</sup> Vermerk der ISB / Wirtschaftsförderung I vom 29. Januar 2009.

<sup>39</sup> Siehe hierzu auch die Feststellungen des Rechnungshofs für vergleichbare Fälle im Jahresbericht 2006, Landtagsdrucksache 15/630, S. 130.

<sup>40</sup> Beschlussvorlagen zur 1. und 2. stillen Beteiligung vom 19. Mai 2008 und vom 30. Juli 2008; Vermerk der ISB / Wirtschaftsförderung I vom 29. Januar 2009.

<sup>41</sup> Vermerk des MWVLW für den Staatssekretär vom 10. Oktober 2008.

Das vierte Aufsichtsratsmitglied stimmte erst am 17. Oktober 2008 und damit zwei Tage nach der Auszahlung des Darlehens zu<sup>42</sup>.

Die NG erhielt das Darlehen am 22. Januar 2009 in voller Höhe zurück.

### 6.3.1 Sicherung des Darlehens

Die dingliche Absicherung des Kredits sollte durch zwei Grundschulden über 0,5 (Personalhaus Adenau) und 2,5 Mio. € (Grundstücke in Drees) erfolgen. Die Vormerkung für die erste Grundschuld wurde am 15. Oktober 2008, dem Tag der Darlehensauszahlung, in das Grundbuch eingetragen. Den Antrag auf Eintragung einer Vormerkung für die Grundschuld über 2,5 Mio. € reichte die NG am 12. Januar 2009 beim Grundbuchamt in Daun ein. Die Vormerkung wurde am 22. Januar 2009 eingetragen, dem Tag der Rückzahlung des Darlehens<sup>43</sup>. Erst damit trat die dingliche Sicherung des Anspruchs - mittlerweile nur im zweiten Rang<sup>44</sup> - zugunsten der NG ein.

Zum Wert der Grundstücke hat das Vermessungs- und Katasteramt Daun als Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstücksverkehrswerte dem Rechnungshof mitgeteilt, der Bodenrichtwert für Acker- und Grünlandflächen in Drees habe zum Stichtag 1. Januar 2008 0,8 €/m<sup>2</sup> betragen. Einen Bodenrichtwert für Bauland gebe es erst für den Stichtag 1. Januar 2010, da die Bauleitplanung und die Kauffälle jüngeren Datums seien. Ausgehend von den bereits erwähnten Kaufverträgen<sup>45</sup> kam der Gutachterausschuss zu einem Bodenrichtwert für baureife Grundstücke von 32 €/m<sup>2</sup>. Den Preis von 56,93 €/m<sup>2</sup>, den die MSR beim Kauf der Immobilien bezahlt hat und der der Darlehensgewährung zugrunde lag, betrachtete er auch im Vergleich zu anderen Ferienhausgebieten als nicht marktrepräsentativ.

Dem Darlehen i. H. v. 2,5 Mio. € hätten demnach Sicherheiten im Wert von 1,4 Mio. € gegenübergestanden.

### 6.3.2 Einbehalt eines Betrages von 59.500 €

Die NG gewährte das Darlehen in Höhe von 3 Mio. € nicht der MSR direkt, sondern der PNG. Die PNG leitete das Darlehen der MSR am gleichen Tag weiter, behielt aber ohne Angabe von Gründen 59.500 € (2 % der Darlehenssumme) ein.

Die Abwicklung des Darlehens über die PNG wurde vom FM damit begründet, dass diese Gesellschaft kurz vor dem Erwerb der Nürburgring-Projekte gestanden habe und bei Erwerb auch in der Lage gewesen wäre, zunächst den benötigten Kredit von 59 Mio. € (56 Mio. € BTV, 3 Mio. € NG) zu beschaffen und später die

Anteile an der MSR zu erwerben<sup>46</sup>.

Nach einem Memorandum der Kanzlei Redeker, Sellner, Dahs & Widmaier (Redeker) über die Verantwortlichkeit von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat erhielt die Pinebeck GmbH nach Auskunft der NG zusätzlich zu den 59.500 € als „Gegenleistung“ für die Weiterleitung des Darlehens eine Provision i. H. v. 45.000 €<sup>48</sup>. Die Zwischenschaltung der Pinebeck GmbH sollte nach Angaben der

<sup>42</sup> Vergleiche dementsgegen die Aussage des Ministers der Finanzen in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr am 12. März 2009, Niederschrift Teil II, S. 4.

<sup>43</sup> Der Zeitablauf der Eintragung dieser Grundschuld ergibt sich aus Anlage 3.

<sup>44</sup> Am 1. Dezember 2008 war - nach Absprache mit der NG - eine erstrangige Grundschuld zugunsten der RIM eingetragen worden. Zum Zeitablauf insgesamt siehe Anlage 3.

<sup>45</sup> V ergleiche Tz. 3.3.

<sup>46</sup> Vermerk des FM zum 3 Mio. € -Darlehen der NG vom 3. März 2009.

<sup>47</sup> Entwurf Stand 1. Dezember 2009

<sup>48</sup> Siehe Teil I des Gutachtens, Tz. 9.1.4.

NG lediglich „optischer Natur“ sein. „Es sollte damit die Beteiligung eines privaten Investors an der Mediinvest GmbH-/MSR-Finanzierung dokumentiert werden“<sup>49</sup>.

### 6.3.3 Aufwendungen und Erträge der Nürburgring GmbH

Nach Angaben in der Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 12. März 2009 erzielte die NG mit der Darlehensgewährung Zinseinnahmen i. H. v. 59.000 €<sup>50</sup>.

Die Unterlagen der NG wiesen folgende Aufwendungen und Erträge im Zusammenhang mit der Bereitstellung der 3 Mio. € auf:

- 22.845 € Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme des Liquiditätspools für den Zeitraum 15. Oktober 2008 bis 21. Januar 2009 und
- 48.500 € Zinserträge von der MSR.

Die NG erzielte somit einen Zinsüberschuss von lediglich 25.655 €.

### 6.3.4 Würdigung

Die Mediinvest GmbH verfügte nicht über die Finanzkraft, die sie für das Projekt „Nürburgring 2009“ hätte haben müssen. Das zeigte sich schon an den objektiven Geschäftsdaten und manifestierte sich darin, dass sie nicht in der Lage war, ihren Anteil i. H. v. 2,97 Mio. € an dem im Mai 2008 angeforderten Gesellschafterdarlehen aufzubringen. Auch den im Oktober 2008 eingetretenen kurzfristigen Mittelbedarf von 3 Mio. € konnte die Mediinvest GmbH nicht decken. Hierfür musste der Minderheitsgesellschafter NG alleine eintreten. Bereits früher hatte der Rechnungshof kritisiert, dass sich die NG überproportional zu ihren Gesellschaftsanteilen an Finanzierungen von Tochtergesellschaften beteiligte.

Die NG zahlte das Darlehen i. H. v. 2,5 Mio. € ohne die bei Immobilienkrediten übliche grundbuchmäßige Sicherung aus.

Dass das Darlehen i. H. v. 3 Mio. € über die PNG geleitet wurde und diese hierfür fast 60.000 € erhielt, ist auch bei Beachtung kaufmännischer Grundsätze (§ 92 Landeshaushaltsordnung) nicht nachvollziehbar.

### 6.4 Stille Beteiligungen der RIM an der Mediinvest GmbH

Da die vorgesehene private Finanzierung der MSR-Projekte größtenteils nicht zustande kam, übernahm die RIM den wesentlichen Teil der Finanzierung dieser Projekte. Sie gewährte dem Hauptgesellschafter der MSR, der Mediinvest GmbH, im Zeitraum vom 29. Mai 2008 bis zum 7. Juli 2009 elf stille Beteiligungen i. H. v. insgesamt 85,512 Mio. €.

Die 1. und 2. stille Beteiligung i. H. v. zusammen 4 Mio. € dienten der Bereitstellung einer Banksicherheit für die BTV. Zu den Beteiligungen war es aufgrund eines Telefonanrufs des Ministers der Finanzen bei der ISB am 6. Mai 2008 gekommen. Darin hatte er von Schwierigkeiten bei der Finanzierung berichtet und die ISB um Prüfung und Begleitung der Finanzierung für die Mediinvest GmbH gebeten<sup>51</sup>.

<sup>49</sup> Memorandum, S. 24. So jetzt auch der Zeuge Plogmann in der Sitzung des Untersuchungsausschusses 15/2 „Nürburgring GmbH“, Niederschrift der Sitzung am 28. Mai 2010, Teil II, S. 43 und 45.

<sup>50</sup> Niederschrift, S. 13 und 18.

<sup>51</sup> Gesprächsnotiz des Geschäftsführers der ISB vom 6. Mai 2008.

Die 3. bis 11. stille Beteiligung stellten die Liquidität der MSR über den Gesellschafter Mediinvest GmbH sicher, um Bauverzögerungen oder einen Baustopp des Nürburgring-Projekts zu vermeiden<sup>52</sup>.

Das FM kommentierte in seinen Vermerken an den Minister der Finanzen vom 13. Mai, 26. Mai und 9. Juni 2009 das Eingehen der 6. bis 8. stillen Beteiligung wie folgt:

„Da eine anderweitige Finanzierung auf Grund der in der jüngeren Vergangenheit gemachten Erfahrungen kurzfristig nicht erreichbar sein dürfte, ist nur auf diesem Weg ein Baustopp auf dem Nürburgring zu verhindern.“

Die RIM verlängerte die Laufzeiten der stillen Beteiligungen über den 31. Dezember 2009 hinaus intern stillschweigend bis auf Weiteres. Hierzu holte sie die Zustimmung ihrer Gesellschafterin ISB ein. Diese genehmigte die Verlängerung der stillen Beteiligungen bis Ende Mai 2010<sup>53</sup>.

#### 6.4.1 Bankmäßige Prüfung des Engagements durch die RIM

Die RIM führte als bankmäßige Prüfung im Rahmen ihrer 1. stillen Beteiligung ein Rating der wirtschaftlichen und finanziellen Lage der Mediinvest GmbH durch. Dokumentiert ist das Ergebnis der Prüfung in der Beschlussvorlage der RIM vom 19. Mai 2008. Die Prüfung erfolgte auf der Basis des geprüften Jahresabschlusses für 2006 und des vorläufigen Abschlusses für 2007. Dabei kam die RIM zu einem Rating in der Stufe 1 (sehr gut), bewertete aber die Aussagekraft der vorgelegten Unterlagen als „eingeschränkt“. Für die ersten vier Beschlussvorlagen<sup>54</sup> wurden diese Ergebnisse zugrunde gelegt.

Auf Rückfrage des Rechnungshofs bestätigte die ISB, dass im Falle einer 100 %-igen Absicherung durch das Land die bankübliche Prüfung weniger intensiv sei als ohne eine solche Absicherung<sup>55</sup>. In der Schlussbesprechung gab der Vertreter der ISB an, hinzu sei gekommen, dass die stillen Beteiligungen nur für kurze Dauer geplant gewesen seien.

Die Erläuterungen der RIM zu den sieben anderen Beschlussvorlagen enthielten unter „Betriebswirtschaftliche Daten“ den Hinweis, dass Bonitätsbetrachtungen in den Hintergrund getreten seien, da die Realisierung des Projekts im Vordergrund und die Bonität der Mediinvest GmbH damit in einem unauflöselichen Zusammenhang stehe.

#### 6.4.2 Zeitnahe und vollständige Weitergabe der Mittel an die Motorsport Resort Nürburgring GmbH

Nach den Verträgen zur 1. und 2. stillen Beteiligung darf die Mediinvest GmbH die Mittel der RIM nur wie folgt verwenden: „Finanzierung der anteiligen [...] Absicherung [...] für eine Bankfinanzierung der BTV [...]“. Bei der 3. bis 11. stillen Beteiligung heißt es „Weiterleitung zur Zwischenfinanzierung von Bauvorhaben“ der MSR. „Der Beteiligungsnehmer muss die unverzügliche und bestimmungsgemäße Verwendung der Mittel gewährleisten.“

<sup>52</sup> Antwort des Ministers für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau am 6. August 2009 auf die Kleine Anfrage 2296, Landtagsdrucksache 15/3649.

<sup>53</sup> Beschlüsse vom 22. Dezember 2008 (10 Mio. €), 15. Mai 2009 (8,082 Mio. €), 14. September (4 Mio. €) und 22. Dezember 2009 (63,43 Mio. €).

<sup>54</sup> Beschlussvorlagen vom 19. Mai, 30. Juli, 10. November und 8. Dezember 2008.

<sup>55</sup> Vergleiche insoweit Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr am 22. Januar 2009, Niederschrift, S. 27.

Die Mediinvest GmbH leitete die Mittel aus einer stillen Beteiligung nicht unmittelbar an die MSR weiter. Am 12. und 14. November 2008 erhielt die Mediinvest GmbH von der RIM einen Betrag i. H. v. insgesamt 10 Mio. € als 3. stille Beteiligung. Mit Vertrag vom 12. November 2008 gewährte die Mediinvest GmbH der PNG ein Darlehen i. H. v. 10 Mio. €. Diese gab der MSR mit Vertrag vom gleichen Tag ein Darlehen über ebenfalls 10 Mio. €. Beide Darlehen wurden zum 12. November 2008 ausgezahlt.

Nach den Angaben der NG zum Memorandum von Redeker über die Verantwortlichkeit von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat<sup>56</sup> erhielt die Pinebeck GmbH als „Gegenleistung“ für die Weiterleitung der Mittel eine Provision i. H. v. 175.000 €<sup>57</sup>. Auch in diesem Fall diente die Zwischenschaltung der Pinebeck GmbH nach Auskunft der NG dazu, die Beteiligung eines privaten Investors an der Mediinvest GmbH-/MSR-Finanzierung nach außen zu dokumentieren.

Die RIM ließ die zeitnahe und vollständige Weiterleitung der Mittel aus den stillen Beteiligungen von einem Wirtschaftsprüfer untersuchen. Den Auftrag hierzu erteilte sie mündlich.

Der Wirtschaftsprüfer kam in seinem Schreiben vom 22. Juni 2009 zu dem Ergebnis, die Mediinvest GmbH habe die erhaltenen Gelder vollständig an die MSR weitergereicht.<sup>58</sup> Bei den ersten beiden Beteiligungen sei es betrags- und anzahlmäßig zu Verzögerungen der Weiterleitung von 29 Tagen für 1,065 Mio. € und von bis zu 85 Tagen für insgesamt 0,165 Mio. € gekommen. Von der ersten Tranche der 4. stillen Beteiligung vom 23. Dezember 2008 habe die Mediinvest GmbH einen Betrag von 0,139 Mio. € erst am 12. Juni 2009 vollständig weitergereicht.

Die Überprüfung der zeitnahen Weiterleitung der Mittel durch den Rechnungshof ergab, dass die Mediinvest GmbH - entgegen den Aussagen des Wirtschafts-

prüfers - Mittel i. H. v. 28.000 € nicht an die MSR weitergeleitet hatte<sup>59</sup>. Der Rahmenvertrag zwischen ihr und der MSR vom 27. Mai 2008 über die Weiterleitung der Mittel aus den ersten beiden stillen Beteiligungen über 4 Mio. € sah vor, der MSR lediglich 3.972.000 Mio. € als Darlehen zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen wurden die Gelder der 1., 2. und 4. stillen Beteiligung nicht einheitlich,

sondern zu verschiedenen Zeiten weitergereicht. Ordnet man drei nicht zugeordnete Zahlungen von 0,25 Mio. €, 0,5 Mio. € und 1,532 Mio. € chronologisch den zunächst nicht weitergeleiteten Beträgen der stillen Beteiligungen zu, dann gab die Mediinvest GmbH Beträge i. H. v. zusammen 2,31 Mio. € mit mehr als vier Wochen Verspätung weiter. Die Verspätungen machten bis zu 355 Tage aus<sup>60</sup>.

Einen Grund für die unvollständige und zeitverzögerte Weiterreichung gaben die Vertreter der Mediinvest GmbH dem Rechnungshof nicht an.

<sup>56</sup> Entwurf Stand 1. Dezember 2009.

<sup>57</sup> Siehe Teil I des Gutachtens, Tz. 9.1.4.

<sup>58</sup> Die ISB hat mittlerweile auch die später ausgereichten stillen Beteiligungen prüfen lassen. Der Wirtschaftsprüfer hat die vollständige Weiterleitung dieser drei stillen Beteiligungen bestätigt.

<sup>59</sup> Eine Übersicht über die Auszahlung und Weiterleitung der stillen Beteiligungen ist in Anlage 4 dargestellt.

<sup>60</sup> Im Einzelnen siehe Anlage 5. Der Wirtschaftsprüfer ordnete die Weiterreichung der Mittel entsprechend einer Aufstellung der Mediinvest GmbH zu.

### 6.4.3 Zinsvorteile aus der Weiterleitung der Mittel

Die Verträge der RIM mit der Mediinvest GmbH über das Eingehen der stillen Beteiligungen enthielten keine Vorgaben für die Zinshöhe bei der Weitergabe der Mittel. Diese hatte auch der Wirtschaftsprüfer nicht zu untersuchen, den die RIM mit der Prüfung der ordnungsgemäßen Weiterleitung der Gelder aus den stillen Beteiligungen beauftragt hatte.

Die Mediinvest GmbH stellte der MSR für die Mittel aus der 3. und 4. stillen Beteiligung einen Zinssatz von 6 %, für alle anderen einen von 7 % in Rechnung. Seit 1. November 2009 verlangt die Mediinvest GmbH für die Weiterleitung der Mittel einheitlich einen Zinssatz von 5,1 %.

Die Konditionen, zu denen die Mediinvest GmbH die Mittel aufgenommen hatte, und die, zu denen sie sie weiterleitete, waren wie folgt:

<b>Konditionen für die aufgenommenen und weitergeleiteten Mittel</b>			
<b>Stille Beteiligung</b>	<b>Fixe Vergütung</b>	<b>Variable Vergütung</b>	<b>Weiterberechnung an die MSR</b>
1. und 2.	6,75 % p. a.	2 % des aus dem Veräußerungserlös der Mediinvest GmbH zufließenden Gewinns	7 % p. a.
3. und 4.	wöchentlicher Tendersatz <sup>61</sup> der Europäischen Zentralbank zuzüglich 20 Basispunkte p. a. (seit Mai 2009 1,2 %)	2 % des zeitanteiligen Jahresgewinns der Mediinvest GmbH für das Jahr 2008 bzw. 2008 und 2009	6 % p. a.
5.	6,75 % p. a.	2 % des auf die Mediinvest GmbH entfallenden Veräußerungserlöses; mindestens 1 % des Nominalbetrages der stillen Beteiligung	7 % p. a.
6. bis 10.	4,00 % p. a.	2 % des zeitanteiligen Jahresgewinns der Mediinvest GmbH für das Geschäftsjahr 2009	7 % p. a.
11.	5,77 % p. a.	2 % des zeitanteiligen Jahresgewinns der Mediinvest GmbH für das Geschäftsjahr 2009	7 % p. a.

Der wöchentliche Tendersatz der Europäischen Zentralbank lag vom 12. November 2008 bis April 2010 zwischen 3,25 % und 1 %. Die variablen Vergütungen waren bis zum Zeitpunkt des Endes der örtlichen Erhebungen noch nicht fällig. Nach einer Mitteilung der RIM betragen sie ausgehend von den vorläufigen Jahresüberschüssen der Mediinvest GmbH<sup>62</sup> zum 30. April 2010 240.333 €.

<sup>61</sup> Zinssatz für Wertpapierpensionsgeschäfte, die im Tenderverfahren (Verfahren zur Erstplatzierung von Wertpapieren, Ausschreibung) durchgeführt werden.

<sup>62</sup> Für das Jahr 2008: 232.459 € und für das Jahr 2009: 1.910.689 €.

Insgesamt erzielte die Mediinvest GmbH durch die Weiterleitung der stillen Beteiligungen an die MSR folgende Zinsvorteile:

Zinsvorteile aus der Weiterleitung der stillen Beteiligungen (in €) <sup>63</sup>			
Jahr	Von der MSR erhalten/angefordert	An die RIM zu zahlen/gezahlt	Zinsvorteil
2008	201.419	180.941	20.478
2009 3.840.605		2.102.781 1.737.824	
2010 1. Quartal	1.105.300	787.521	317.779
2010 April	358.330	264.174	94.156
Variable Vergütungen		240.333	- 240.333
Summen 5.505.654		3.575.750 1.929.904	

Allein aus der Weiterleitung der Beträge aus der 3. und 4. stillen Beteiligung zu einem Zinssatz von 6 % entstanden der Mediinvest GmbH bei Zinssätzen zwischen 3,45 % und 1,2 %, die sie an die RIM zu zahlen hatte, Zinsvorteile zwischen 2,55 und 4,8 Prozentpunkten. Das entspricht einem Aufschlag zwischen 85 % und 400 %.

Während die Mediinvest GmbH der RIM die Zinsen pro Quartal zu zahlen hatte, stellte sie der MSR die Zinsen monatlich in Rechnung. Hieraus erzielte die Mediinvest GmbH weitere Zinsvorteile. Bei einer Anlage dieser Mittel zu Tagesgeldkonditionen betragen die zusätzlichen Zinsgewinne bis April 2010 insgesamt 4.200 €. Im Jahr 2009 betragen die gesamten Zinsvorteile für die Mediinvest GmbH (ohne die variablen Zinsen) 4.769 € pro Tag, in den ersten vier Monaten des Jahres 2010 noch 3.440 € pro Tag. Nach einer vorläufigen Bilanz der Mediinvest GmbH zum 31. Dezember 2009 beträgt der Jahresüberschuss der Gesellschaft rund 1,911 Mio. €. Demnach machten 2009 die Zinsvorteile aus der Weiterleitung der Mittel aus den stillen Beteiligungen 91 % des Jahresüberschusses aus.

Insgesamt und unter Berücksichtigung der variablen Vergütungen erzielte die Mediinvest GmbH aus der Weiterleitung der Mittel der stillen Beteiligungen bis zum 30. April 2010 Gewinne von über 1,9 Mio. €.

#### 6.4.4 Stundung von Beteiligungsentgelten

Die RIM stundete der Mediinvest GmbH die zum 31. März und 31. Dezember 2009 fälligen Beteiligungsentgelte i. H. v. 183.358 € und 580.426 €. Der erste Betrag wurde mit der Vergütung für die Beteiligungen zum 30. Juni 2009 eingezogen.<sup>64</sup> Das zum 31. Dezember 2009 fällige Entgelt wurde bis zur Auszahlung von Zuwen-

dungen zu Erschließungsmaßnahmen durch das MWVLW gestundet. Ende April 2010 war der Betrag noch ebenso offen wie die Zinszahlungen für 2010. Zusammen mit den variablen Vergütungen für die Jahre 2008 und 2009 von insgesamt 240.333 € standen bei der RIM zum 30. April 2010 noch Zinsen aus den stillen Beteiligungen von rund 2,1 Mio. € aus.

Die MSR wiederum schuldete zum 30. April 2010 der Mediinvest GmbH noch Zinsen von über 3,5 Mio. €.

<sup>63</sup> Die Daten bis zum 1. Quartal 2010 stammen aus den Buchhaltungen der RIM und der Mediinvest GmbH, die restlichen Daten aus Berechnungen des Rechnungshofs.

<sup>64</sup> Schreiben der ISB an den Rechnungshof vom 3. November 2009.



#### 6.4.5 Sicherheiten des Darlehensnehmers für das Eingehen der stillen Beteiligungen

Für ihre stillen Beteiligungen erhielt die RIM verschiedene Sicherheiten.

Die Mediinvest GmbH verpfändete ihren Geschäftsanteil von 49,5 % an der MSR mit einem Nennwert von 24.750 €.

Die NG besaß aus dem Überbrückungsdarlehen von 3 Mio. € einen Anspruch auf Rückzahlung gegenüber der PNG. Diesen trat sie der RIM ab. Der Aufsichtsrat der NG war mit dieser Abtretung nicht befasst.

Die MSR und die CMHN traten Grundschulden an den Grundstücken der MSR (Motorsport-Village Drees und Personalhaus in Adenau) sowie den Erbbaurechten der MSR („Dorf Eifel“) und der CMHN (4-Sterne-Hotel Nürburgring) zur Sicherheit ab<sup>65</sup>.

Mit dem Pfandrecht am Anteil der Mediinvest GmbH an der MSR erhielt die RIM Anspruch auf den anteiligen Gewinn der MSR und auf das Auseinandersetzungsguthaben im Falle eines Ausscheidens des Verpfänders oder der Auflösung der MSR<sup>66</sup>. Zur Beurteilung der Werthaltigkeit dieses Pfandes lag lediglich der Jahresabschluss 2007 vor (Rumpfgeschäftsjahr 24. Mai bis 31. Dezember). Er wies einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von 81.877 € aus.

Die Grundschulden an den Erbbaurechten und Grundstücken hielt das MWVLW für wenig werthaltig, stimmte dem Eingehen der stillen Beteiligung jedoch zu, da das FM das Haftungsrisiko übernahm<sup>67</sup>.

#### 6.4.6 Bürgschaft des Landes

Die RIM refinanziert sich über Darlehen der ISB, die zunächst durch Landesbürgschaften für einzelne Engagements abgesichert waren. Im August 2008 übernahm das Land für die Kredite zur Finanzierung der RIM gegenüber der ISB eine Ausfallbürgschaft in Form eines Globalrahmens bis zu einem Gesamtobligo von 50 Mio. €<sup>68</sup>. Der Bürgschaftsrahmen wurde in einem ersten Nachtrag im Dezember 2008 auf 80 Mio. € und in einem zweiten Nachtrag vom 26. Mai 2009 auf 140 Mio. € erhöht. Aus diesem Globalrahmen erfolgte die Absicherung der stillen Beteiligungen an der Mediinvest GmbH.

Nach der Bürgschaftserklärung beträgt die Besicherungsquote in der Regel 80 % der einzelnen Engagements. Voraussetzung für die Einbeziehung einer Refinanzierung durch die ISB in den Bürgschaftsrahmen ist die bankmäßige Prüfung und Beurteilung des Engagements, das die RIM eingehen will. Zudem soll sich die RIM angemessen besichern.

In der Beschlussvorlage der RIM vom 19. Mai 2008 für das Eingehen der 1. stillen Beteiligung heißt es, mit Blick auf die strukturpolitische Bedeutung des Engagements und die nur bedingte Werthaltigkeit der verpfändeten Geschäftsanteile sei eine möglichst weitgehende Absicherung erforderlich. Anzustreben sei eine vollumfängliche Besicherung durch das Land. Das FM stimmte der angestrebten 100 %-igen Absicherung der ISB-Darlehen in allen Fällen zu. Es begründete die Zustimmung zum Teil mit Bemerkungen wie:

<sup>65</sup> Im Einzelnen siehe Anlage 6.

<sup>66</sup> Vertrag über die Geschäftsanteilsverpfändung 1543/2008, S.4 III.2.

<sup>67</sup> Vermerk des MWVLW vom 10. November 2008.

<sup>68</sup> Das FM war aufgrund der Landeshaushaltsgesetze ermächtigt, zur Erfüllung der Aufgaben der ISB Bürgschaften bis zur Höhe von 6 Mrd. € (Haushaltsjahre 2007/2008) oder 12 Mrd. € (Haushaltsjahre 2009/2010) zu übernehmen.

„Wir gehen davon aus, dass die Absicherungsquote von 100 % aus risikopolitischen Überlegungen heraus zwingend erforderlich ist“ / „Gemäß des bisherigen Vorgehens und mangels Alternativen“

oder dem Hinweis auf Abstimmungen zwischen dem Minister der Finanzen und dem Geschäftsführer der ISB.

#### 6.4.7 Würdigung

Eine stichhaltige Begründung, warum die stillen Beteiligungen nicht direkt an der MSR erfolgten, sondern der Umweg über die Mediinvest GMBH gewählt wurde, lag nicht vor.

Entgegen den vertraglichen Vereinbarungen mit der RIM leitete die Mediinvest GmbH die ihr über die elf stillen Beteiligungen zur Verfügung gestellten Mittel in einigen Fällen mit mehrmonatigen Verzögerungen (bis zu 355 Tage) weiter. Sie behielt in einem Fall einen Betrag von 28.000 € ein.

Weder die Weiterleitung eines Teils der Mittel aus den stillen Beteiligungen über die PNG noch die Zahlung einer Provision i. H. v. 175.000 € an die PNG für diese einfache Dienstleistung waren sachlich begründet.

In den Verträgen über die stillen Beteiligungen versäumte es die RIM, Abreden zu den Konditionen zu treffen, zu denen der Beteiligungsnehmer die Mittel weiterzuleiten hatte. Damit ermöglichte sie der Mediinvest GmbH, die Mittel an die PNG und die MSR mit Zinsaufschlägen von bis zu 400 % weiterzureichen. Dadurch erzielte die Mediinvest GmbH im Jahr 2009 Zinsgewinne von 4.769 € am Tag. Bis Ende April 2010 beliefen sich die Vorteile auf insgesamt mindestens 1,9 Mio. €. Die RIM sollte prüfen, ob die Weitergabe der Mittel mit so erheblichen Zinsaufschlägen mit dem Zweck der Finanzierung vereinbar war.

Die Mediinvest GmbH ließ sich mehrfach von der RIM fällige Zinszahlungen stunden. Auch die Zinsen für ein Gesellschafterdarlehen der NG zahlte die Mediinvest GmbH z. T. mit erheblichen Verspätungen.

Entgegen seiner üblichen Praxis, Ausfallbürgschaften für Refinanzierungsdarlehen

grundsätzlich nur zu 80 % zu gewähren, sicherte das Land die elf stillen Beteiligungen der RIM an der Mediinvest GmbH zu 100 % ab. Die der RIM von der Mediinvest GmbH gewährten weiteren Sicherheiten - der Anteil der Mediinvest GmbH an der MSR und Grundschulden - wären im Falle einer Insolvenz der Mediinvest GmbH oder der MSR nicht werthaltig gewesen.