

JÜRGEN ERBACH:

DER TAG DANACH IST HEUTE

- NEUE FREUNDE -



Die Geschäfte liefen noch nie so gut. Seit seinem ersten Treffen mit dem Grafen hatten sich seine Arbeits- und Lebensumstände dramatisch geändert. „Wenn es Gries regnet, muss man den Löffel raus halten“, war seine Devise. Er murrte nicht, sondern war bereit die Gunst der Stunde zu nutzen.

Jetzt war er selbst umworben. Epp hier! Epp da! Wo immer und wann immer es ein Problem gab, rief der Graf ihn an. Ständig lernte er neue Persönlichkeiten kennen, deren Namen er schon oft gehört oder gelesen hatte. Er machte seine Sache offenkundig gut. Jedenfalls vertrauten sie ihm ihr Geld an, was sich für Epp durchaus bezahlt machte.

Gemeinsam mit der Bank legte man Immobilienfonds auf. Mal war es ein Verwaltungsbau, den die Bank selbst nutzte. Erst in Frankfurt, dann in Köln. Während Epp noch für einigermaßen moderate Mieten bei den letztlich doch eigengenutzten Immobilien plädierte, konnte der Graf den Rachen nicht voll genug bekommen. Deshalb wurden auch ein paar von anderen entwickelte und gemietete Immobilien zugekauft. Epp konnte sogar ein paar Immobilien aus seinem eigenen Bestand, die ihm schwer im Magen lagen, so gut in den Fonds platzieren.

Heute war ein wichtiger Tag. Der Graf wollte ihm einen seiner wichtigsten Kunden vorstellen. „Epp!“, hatte er gesagt, „Ihre Lehrzeit ist zu Ende. Sie haben sich bewährt. Sie müssen wissen, wir haben verschiedene Kategorien von Kunden. Kunden, die leichter als eine Million sind, bitten wir diskret, aber unmissverständlich, sich an öffentliche Institute zu wenden. Es gibt den Bronze-Kunden, der verfügt über bis zu zehn Millionen, der Silber-Kunde zwischen zehn und 50 Millionen und der Gold-Kunde über 50 Millionen. Wer über 100 Millionen verfügt, das ist ein Platin-Kunde. Und einen solchen werde ich Ihnen heute vorstellen.“

Gleich war es soweit. Im Gegensatz zu sonst war Epp heute pünktlich. Geduldig wartete er schon in der Bibliothek. Die Tür öffnete sich und zwei ins Gespräch vertiefte Herren traten ein. Der eine war der Graf und der andere war – Obersee, der KarHaus-Chef, der ihm bei seinem allerersten Besuch in der Bank schon kurz über den Weg gelaufen war.

„Lieber Herr Obersee, das ist er, unser treuer Freund Johan-

nes Epp, mit dem ich Sie unbedingt bekannt machen möchte.“, stellte ihn der Graf offiziell vor.

„Ich habe bereits viel Gutes von Ihnen gehört“, schmeichelte ihm Obersee.

„Man tut, was man kann“, erwiderte Epp etwas verlegen.

„Ich bin oben angekommen!“, dachte Epp. Er biss sich auf die Unterlippe, um sein zufriedenes Grinsen zu unterdrücken. Sein Herz klopfte bis zum Hals. Die drei Herren nahmen in den Clubsesseln Platz. Der Graf ließ Zigarren kreisen. Dieses Mal griff auch Epp zu.

„Eine edle Havanna, gerollt auf den Oberschenkeln einer Jungfrau?“, fragte Obersee mit einem breiten Grinsen den Grafen, der nur stumm nickte.

Epp rauchte eigentlich nicht und der erste Zug an der Zigarre sorgte bei ihm für ein leichtes Unwohlsein. „Nur jetzt nicht husten“, mahnte er sich selbst.

Obersee war ein Mensch, dem man seinen wohlhabenden Lebensstil ansah. Er war vom Typ der großgewachsene, athletische Managertyp, der sich bewusst ernährte und seinen Körper trainierte.

Der Graf stellte ausführlich dar, welche schwierige Situation Obersee vorgefunden habe, als er KarHaus übernommen hatte und wie er sich allen Herausforderungen beherzt gestellt und diese mit Bravour gemeistert hatte. „Ich habe Hochachtung vor Ihrer Leistung und Ihrer Intelligenz. Keiner hätte Ihren Job besser machen können“, schloss der Graf.

Obersee wiederum war alles andere als verlegen. „Strategie, Strategie! – Aber ich bin noch nicht am Ende mit KarHaus. Es liegt noch ein weiter Weg vor uns. Und auf diesem Weg könnte ich mir, nach unserem interessanten Vorgespräch mit Ihnen, lieber Graf, vorstellen, dass Herr Epp eine wichtige Rolle spielen wird.“ Er hielt inne. „Wissen Sie, Herr Epp, wenn man ein Glas Milch haben will, muss man keine ganze Kuh kaufen. – Verstehen Sie?“ Milch, Kuh, KarHaus? – Epp verstand nicht, wollte sich das aber nicht anmerken lassen.

„Nun, alle unsere Kaufhäuser sind in unserem Eigentum. Viele Häuser weisen einen deutlichen Sanierungsstau auf. Das kostet Geld. Geld, das wir nicht haben. Ich frage Sie, Herr Epp, muss es sein, dass alle diese Kaufhäuser in unserem Eigentum sind? – Nein, es muss nicht sein. Wir könnten, so wie es fast alle tun, unsere Häuser auch nur mieten. Sale-and-lease-back. Und über den Verkauf bekäme das Unternehmen wieder neue liquide Mittel, die dringend benötigt werden, um die strategische Neuaufstellung unseres Konzerns zu finanzieren.“

Endlich fiel auch bei Epp der Groschen. Der Graf musste Obersee von der Gelddruckmaschine „Fonds“ vorgeschwärmt haben und Obersee hatte jetzt Witterung aufgenommen. Er musste Obersee nur noch „pflücken“. Die Frucht war reif. Überreif! Der Graf hatte gute Vorarbeit geleistet.

Schnell wurden die Details besprochen. Welche Häuser in Frage kämen, deren Zustand und Qualität, und, und, und.

Epp war jetzt in seinem Element und sprach ein heikles Thema an. „Aber meine Herren, jeder in der Republik weiß, dass KarHaus ein Sanierungsfall ist. Wie wollen wir Objekte mit KarHaus als Mieter erfolgreich verkaufen?“

„Herr Epp“, entgegnete Obersee fast etwas vorwurfsvoll. „Jeder in der Republik weiß auch, dass ich nun an der Spitze von KarHaus stehe und die Geschicke leite. Ich stehe mit meinem guten Namen schon heute für die gelungene Sanierung.“

Epp staunte vor so viel Selbstbewusstsein. Als der Graf aber zustimmend nickte, verflogen auch Epps Zweifel.

„Dennoch gibt es da eine Herausforderung“, Obersee wurde ernst. Bei den aktuellen Mietannahmen und den damit verbundenen Verkaufserlösen, von denen wir bisher ausgegangen sind, wäre der Mittelzufluss zu gering, um die KarHaus Sanierung durchführen zu können.“

Epp überlegte kurz. „Herr Obersee, Sie sagten eben, dass es in einigen Häusern Sanierungsstau gebe. Lassen Sie uns das zum Anlass nehmen, zu investieren und die Häuser auch von der Immobilienseite neu aufzustellen. Die Epp Universalbau wird als Generalübernehmer beauftragt. Diese Investitionen rechtfertigen, dass wir das Mietniveau deutlich anheben.“

„Meinen Sie, das wird langem?“, fragte der Graf in die kleine Runde.

Es war ganz still im Raum. Kein Straßenlärm. Nur das leise, aber beharrliche Ticken der antiken Uhr auf dem Beistelltisch. Epp holte tief Luft und wog seinen Kopf bedächtig hin und her, um diesen Moment auszukosten.

„Ich rechne das durch und sage Ihnen morgen Bescheid. Aber ich denke, dass wir damit schon vier oder fünf Euro mehr pro Quadratmeter, vielleicht auch mehr, rechtfertigen können. Da kommt dann schon was zusammen! – Um Restzweifel bei Anlegern gar nicht erst aufkommen zu lassen, sollten Sie, Herr Obersee, überlegen, ob Sie sich nicht mit einem deutlich namhaften Betrag an einem oder mehreren solcher KarHaus-Immobilienfonds persönlich beteiligen wollen. Das wäre ein deutliches Signal. Dies müsste, und sollte auch, in keinem Prospekt stehen. Es wird genügen, wenn der Graf bei dem einen oder anderen Gespräch beiläufig Ihr persönliches Engagement erwähnt.“

Obersee und der Graf nahmen gleichzeitig einen tiefen Zug von ihren Zigarren. Dann warfen sie sich einen Blick zu, den Epp nicht wirklich deuten konnte. Aber er sah, wie der Graf kurz ermunternd in Richtung Obersee nickte.

Schnell wurden noch ein paar weitere Details geklärt. Alles Weitere sollte auf Zuruf von Epp erfolgen.

Nun kam der gemütliche Teil des Treffens. Flugs ließen sich die Herren von Epps Chauffeur zum Italiener um die Ecke fahren. Der war bekannt dafür, dass er immer einen Tisch für seine besten Gäste frei hielt, auch wenn sie sich spontan für einen Besuch entschieden hatten. Der Graf gehörte zweifelsfrei dazu. Epp inzwischen auch.

Beim Essen hatte Epp den Eindruck, die Herren würden ihn gar nicht wahrnehmen. Ungeniert plauderten die Beiden über Privates, über Handicaps, Yachten, gemeinsame Bekannte. – Die Herren schienen auch gar kein Verlangen danach zu verspüren, ihn in ihr Gespräch miteinzubeziehen.

Als Epp merkte, dass das Gespräch auf die Damen zu sprechen kam, war er plötzlich hellwach. Die Unterhaltung nahm einen sonderbaren Verlauf.

„Graf Knysna, ich weiß nicht, wie es Ihnen geht, aber nach so vielen Ehejahren, hat sich vieles eingeschliffen. Eigentlich würde ich gerne Veränderung spüren. Aber eine Scheidung kommt für mich aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht.“, sagte Obersee an den Grafen gewandt.

Nun wandte sich Obersee zu Epp und sagte mit einem tiefen Blick in dessen Augen: „Da kommt nur eine andere, unkonventionelle Lösung in Betracht. Das ist etwas für Spezialisten, nicht wahr lieber Epp?“


Epp tat so als ob er gar nicht zugehört hätte, obwohl allen klar war, das dem nicht so war.

Als der Kaffee serviert wurde, war Epp froh, es bald überstanden zu haben und sah sich in Gedanken schon an seinem Schreibtisch sitzen und die ersten Kalkulationen durchrechnen. Er hatte im Kopf die Zahlen schon einmal überschlagen. Kopfrechnen, das war seine Stärke. Vor allem, wenn es um seinen Profit ging. Für ihn würde ein hübsches Sümmchen übrig bleiben, soviel war klar. So in Gedanken versunken schreckte er hoch, als Obersee ihn doch nochmals persönlich ansprach.

„Epp!“ – Es traf ihn bis ins Mark. Die feinen Herrschaften sprachen ihn immer nur mit seinem Nachnamen an. „Epp, wenn ich mir das recht überlege, verlangen Sie recht viel von mir. Ich bin nicht alleine bei KarHaus“, sagte Obersee. „Ich muss andere Vorstände, Aufsichtsräte, Kreditgeber, Lieferanten, Aktionäre und viele andere mehr davon überzeugen, dass wir uns von unseren Immobilien trennen und diese zurück mieten. Die Immobilien sind bei KarHaus heilige Kühe. Da denken alle, vom Lageristen bis zum Vorstand bei KarHaus, gleich. Und wie schwierig die Schönhaupt ist, das ist bekannt. Von Immobilien trennt man sich nicht. – Da werde ich viel Überzeugungsarbeit leisten müssen. – Letztlich“, sagte er an den Grafen gerichtet, „hängt doch alles von mir ab, oder?“

Schweigend sahen sich der Graf und Epp an.

„Da wird Ihnen Beiden aber noch etwas Besonderes einfallen müssen, um mich zu motivieren“, sagte Obersee mit einem verschmitzten Lächeln. Bedächtig stand er auf und ließ die Beiden sprachlos im Restaurant zurück.

Der Graf und Epp blieben verwirrt, aber doch jeder auf seine Art zufrieden, zurück. 



im.fortsetzungskrimi

Was bisher geschah Bei einem Besuch in Madame Chantals Etablissement kommt Immobilienprofi Johannes Epp eine Idee. Kurz darauf macht er die Bekanntschaft des Privatbankiers Graf von Knysna. Beide verabreden, im ganz großen Stil Immobilienfonds für die Kunden des Grafen aufzulegen.