

Volksbank Konstanz mit Zwischenbericht: Vermittlergeschäft auf dem Prüfstand

Volksbank Konstanz informiert über erste Untersuchungsergebnisse ihrer Kreditengagements im Zusammenhang mit dem „Immo-Tommy“-Netzwerk

- Volksbank Konstanz hat vermittelte Finanzierungen aus dem Personen-/Vermittlerkreis rund um den Influencer „Immo Tommy“ im Bestand.
- Die Bank hatte nie direkten Kontakt oder eine geschäftliche Beziehung zu den handelnden Personen im „Immo Tommy“-Netzwerk
- Die Finanzierungen wurden der Bank über einen Kreditvermittler oder dessen Assistenten vermittelt
- Die Bank arbeitet alle Fälle konsequent auf und stellt sicher, dass keine Wiederholung zu erwarten ist.
- Es wurde Strafanzeige gegen den Kreditvermittler und weitere Beteiligte am 18. Dezember 2024 gestellt.
- Hoher Grad an krimineller Energie bei einem umfassenden Netzwerk an mutmaßlichen Tatbeteiligten zu erkennen.
- Zudem wurden interne Konsequenzen in Form von neuen Handlungsanweisungen und zusätzlichen Prüfungsroutinen, aber auch in Form von personellen Maßnahmen, gezogen.

Konstanz. Die Volksbank Konstanz wurde Mitte 2024 im Rahmen der Medien-Berichterstattung über die mutmaßlich unseriösen Vermittlungen von Immobilien sowie deren Finanzierung über ein Netzwerk, das mit dem Social Media-Influencer „Immo Tommy“ im Zusammenhang stehen soll, erwähnt. Bereits 2023 hatte die Bank begonnen, ihr Vermittlungsgeschäft Prüfungen zu unterziehen. In deren Folge hat sie die Zusammenarbeit mit dem Kreditvermittler, der auch im Rahmen des Netzwerkes „Immo-Tommy“ aktiv war, beendet.

Bei weiteren Untersuchungen nach der Medienberichterstattung hat sich gezeigt, dass alle vermittelten Finanzierungen ausnahmslos im Zusammenhang mit Personen aus diesem Netzwerk stehen.

Die Volksbank Konstanz hatte aber zu keinem Zeitpunkt direkten Kontakt oder eine geschäftliche Beziehung zu den handelnden Personen im „Immo Tommy“-Netzwerk.

Im Rahmen ihrer Prüfungshandlungen hat die Volksbank Konstanz sämtliche vermittelten Kreditengagements mit Hilfe externer Revisoren, einer umfassenden Prüfung unterzogen. Erste Ergebnisse liegen vor und haben zu einer Strafanzeige geführt. Die Aufarbeitung dauert an. Zu einzelnen Verträgen äußert sich die Volksbank Konstanz mit Blick auf das Bankgeheimnis nicht. Zusammenfassend aber lässt sich sagen:

- Betroffen sind ausschließlich Immobilienkredite aus dem sogenannten „Vermittlergeschäft“, bei dem der Kunde nicht nur über einen Vermittler der Bank zugetragen wird, sondern bei dem der Vermittler auch die vorgeschriebene Finanzierungsberatung übernimmt.
- Das klassische Immobilienkreditgeschäft, bei dem die Volksbank Konstanz selbst die Finanzierungsberatung gegenüber den Kunden übernimmt, ist hingegen nicht betroffen.
- Nach Erkenntnissen der Bank war ein kriminelles Netzwerk rund um einen ihr namentlich bekannten Vermittler aktiv. Mitarbeitende der Volksbank Konstanz haben zumindest durch fehlerhaftes Handeln dazu beigetragen, dass für die Volksbank Konstanz Schäden entstanden sind.
- Die Bank bedauert, dass es für das kriminelle Netzwerk möglich war, den guten Namen der Bank zu missbrauchen. Sie unternimmt alles Erforderliche, um sicherzustellen, dass sich derartige Vorfälle nicht wiederholen.
- Die Bank steht in einem engen Austausch mit den bankaufsichtlichen Behörden sowie mit den Ermittlungsbehörden, soweit diese bereits durch Kunden in Einzelfällen eingeschaltet wurden.

Volksbank Konstanz stellt Strafanzeige gegen mutmaßlich beteiligte Personen

Die Volksbank Konstanz hat am 18. Dezember 2024 eine Strafanzeige gegen mutmaßlich tatbeteiligte Personen in mehreren Einzelfällen eingereicht.

Dabei haben die mutmaßlichen Täter durch die Einreichung fingierter bzw. gefälschter Eigenkapitalnachweise und weiterer Bonitätsunterlagen sowie nicht den Tatsachen entsprechender Angaben zu den Immobilien sowohl die Volksbank Konstanz als auch in einigen Fällen Kunden getäuscht und geschädigt. Die mutmaßlich tatbeteiligten Personen haben sich auf diesem Wege mithilfe von hohen Provisions- und (Teil)-Kaufpreiszahlungen einen Vermögensvorteil erschlichen. Bislang wurden Auffälligkeiten bei etwa 60 Immobilienkrediten, die in den Jahren 2021 bis 2023 vergeben wurden, erkannt, aus denen der Bank ein erheblicher finanzieller Schaden droht. Die

derzeitige Risikovorsorge in der Volksbank Konstanz beläuft sich per 30. November 2024 auf rund 2,7 Mio. Euro.

Weitere Maßnahmen im Zuge der Aufarbeitung

Neben der Strafanzeige hat die Bank auch interne Konsequenzen aus dem Fall gezogen. Das Vermittlungsgeschäft ist bis auf weiteres eingestellt. Im Rahmen von Sofortmaßnahmen wurden die Kreditvergabeprozesse generell modifiziert und um zusätzliche Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung vergleichbarer Fälle erweitert. Zudem wurden notwendige personelle Maßnahmen unternommen.

Die Bank steht im Kontakt bzw. nimmt Kontakt zu Kreditnehmern auf, die die Kredite derzeit nicht bedienen. Sie versucht gemeinsame Lösungen mit den Kunden zu finden.

Neben diesen bereits getroffenen Maßnahmen wird die Bank vorsichtshalber im Rahmen von Stichproben auch ältere Kredite prüfen sowie die Ursachen dafür identifizieren, dass die dolosen Handlungen nicht früher erkannt wurden.

Die Aufarbeitung dauert weiterhin an und die Volksbank Konstanz wird zu gegebener Zeit über weitere Erkenntnisse informieren.

Verantwortlich für den Inhalt:

Volksbank eG
Lutherplatz 3
78462 Konstanz

Ansprechperson bei Rückfragen:

Patricia Wochner
Prokuristin/ Bereichsleiterin Omnikanalmanagement
+49 7531 2000-1600
patricia.wochner@vobakn.de