

# Hat goldenen Händedruck von einem Bau-Matador erhalten: Jetzt finanziert er das Milliardenprojekt auf Møn

**John Bengt Møller hat mit einigen der wagemutigsten und schillerndsten Persönlichkeiten der Immobilienbranche zusammengearbeitet. Gegenüber EjendomsWatch versichert der im Ausland lebende Däne, dass er eine neue Ferienanlage auf Møn finanzieren kann – obwohl er im März einen großen Kaufvertrag abgeschlossen hat**

Wer ist John Bengt Møller?

Der 59-jährige Geschäftsmann hat ein ruhiges Leben im Ausland außerhalb des Medienrampenlichts geführt und – nach eigener Aussage – durch Immobilienentwicklung und Investitionen weltweit ein Vermögen aufgebaut.

Jetzt hat John Bengt Møller ein milliardenschweres Ferienhausprojekt auf Møn gestartet. So kehrt der im Ausland lebende Däne in seine Heimat zurück – wenn auch nur im übertragenen Sinne. Dies schrieb er in einer E-Mail-Antwort an EjendomsWatch.

„Ich liebe Dänemark auf jeden Fall, aber meine Frau ist Spanierin und hat keine Verbindung zu Dänemark. Deshalb habe ich nicht vor, zurückzukehren“, sagt John Bengt Møller.

## **Ein Fünener, den es in die weite Welt zog**

John Bengt Møller wurde 1960 in Ringe auf Fünen geboren und wuchs in Nyborg auf. Er hat einen Abschluss in Wirtschaftswissenschaften von der CBS und begann seine Karriere 1980 bei IFU, dem Investmentfonds für Entwicklungsländer.

„Früher nannten wir es den ‚Kaffeefonds‘. Ausgangspunkt war, dass die Mehrwertsteuer, die die dänische Regierung auf Kaffeeimporte erhob, in Entwicklungsländer zurückgeführt und dort sinnvoll genutzt werden sollte“, erzählt John Bengt Møller.

## **„Man gab mir einen sehr, sehr großen Scheck – und fünf Minuten, um das Büro zu verlassen“**

JOHN BENGT MØLLER, IMMOBILIENENTWICKLER

„Hier war ich als ‚Investment Officer‘ beschäftigt. Das klang sehr toll. Aber in Wirklichkeit war ich nur derjenige, der die Protokolle aller Sitzungen mit den Investoren, die Unternehmen in Entwicklungsländern mit IFU als Investitions- und Kooperationspartner hatten, geführt hat, während ich gleichzeitig kleinere Aufgaben für die Abteilungsleiter des IFU erledigt habe“, erzählt John Bengt Møller.

Er hatte jedoch höhere Ambitionen, und Ende 1983 verließ der 23-Jährige aus Fünen den IFU und zog nach Ecuador, wo er Aufgaben für eine Reihe dänischer Unternehmen wahrnahm.

### **Kaufte südamerikanische Insolvenzmasse**

Die Zeit in Ecuador führte dazu, dass John Bengt Møller Anfang 1984 eine Stelle als Direktor für Südamerika bei der Baufirma Flexplan angeboten wurde, die dem schillernden Baumatador Jørgen Olsen gehörte,

einem Mann, der mit seinen gewagten Bauprojekten zuerst die Kronebanken und viele Jahre später auch die Roskilde Bank in den Konkurs zog. John Bengt Møller hat jedoch schmeichelhaftere Erinnerungen an Olsen:

„Ein tüchtiger Geschäftsmann mit Weitblick und Geschäftssinn, der einige interessante Projekte in Dänemark und Afrika in Angriff genommen hat“, sagt er.



Jørgen „Flexplan“ Olsens kühne Bauvorhaben waren maßgeblich daran beteiligt, dass die Kronebanken im Dezember 1984 bekannt geben musste, dass sie ernsthafte Probleme hatte. Die Bank hatte der Flexplan-Gruppe Kredite und Garantien in Höhe von mehr als 600 Mio. DKK gewährt. Foto: Lars Hansen/Ritzau Scanpix

Als die Flexplan-Gruppe später in finanzielle Schwierigkeiten geriet, sah John Bengt Møller seine Chance, das südamerikanische Geschäft aus der Konkursmasse zu kaufen. Danach verkaufte er alle Unternehmen an eine US-amerikanische Gesellschaft.

„Ich habe damit gutes Geld verdient und bin seitdem in der Immobilienentwicklung und -finanzierung tätig“, erzählt John Bengt Møller.

### **Gefeuert vom Baumatador**

1985 wurde John Bengt Møller von Kay Wilhelmsen, einem weiteren schillernden Baumatador, kontaktiert, der 1982 landesweit bekannt geworden war, als er bankrott ging und Privatbanken und Provinzbanken mit einem Gesamtverlust von 200 Mio. DKK verließ. Zusammen gründeten sie 1986 die Kay Wilhelmsen Overseas A/S, und John Bengt Møller kaufte ein Drittel der Aktien.

„Kay Wilhelmsen Overseas lief wie am Schnürchen. Wir haben Büroimmobilien rund um die Liverpool Street Station und in Aldgate gebaut und sehr viel Geld verdient“, erzählt John Bengt Møller.

Irgendwann wurde die Liquidität in der Wilhelmsen-Gruppe jedoch knapp. Laut John Bengt Møller lag das daran, dass Kay Wilhelmsen in Gibraltar investieren wollte, in dem Glauben, dass dies das neue Finanzzentrum der Welt werden würde, wenn Hongkong an China übergeben würde.

„Ich sah in Gibraltar jedoch mit der dortigen Infrastruktur und dem Unwillen der Spanier, jemals als Finanzzentrum zu fungieren, keine Zukunft“, erzählt John Bengt Møller.



Kay Wilhelmsen wurde wegen Scheckbetrugs angeklagt, als er 1982 in Konkurs ging. Das Gericht stellte den Fall gegen ihn 1986 ein. Foto: Jacob Maarbjerg/Ritzau Scanpix

Die Meinungsverschiedenheiten führten dazu, dass John Bengt Møller, zu dieser Zeit Direktor des britischen Geschäfts von Kay Wilhelmsen, vorschlug, seinen Partner aufzukaufen. Das wurde in Dänemark jedoch gar nicht gut aufgenommen.

„Die Folge war, dass ich als geschäftsführender Direktor entlassen wurde. „Man gab mir einen sehr, sehr großen Scheck – und fünf Minuten, um das Büro zu verlassen“, erzählt John Bengt Møller.

„Das war am 16. Oktober 1989, drei Tage vor meinem 29. Geburtstag. Nach einer überaus erfolgreichen Karriere, in deren Verlauf ich viel Spaß hatte und tolle Gebäude in England gebaut hatte, fand ich mich plötzlich mit sehr viel Geld wieder – und ohne Job.“

### **Riesendeal geplatzt**

Seitdem ist John Bengt Møller unter anderem Teil einer Reihe von Unternehmen in Deutschland und Großbritannien. Er gründete die Holdinggesellschaft Great Global Holdings, auch bekannt als GGH, mit Hauptsitz in London, über die er sich weltweit mit der Entwicklung und Finanzierung von Immobilien befasst hat, erläutert er EjendomsWatch.

Ende 2019 schloss er daraufhin einen **Kaufvertrag** über 38 Mio. britische Pfund für das Beratungsunternehmen Lambert Smith Hampton, LSH, mit 39 Niederlassungen in England sowie Irland und rund 1.300 Mitarbeitern.

Im **März** gab der Verkäufer – Countrywide, eines der größten Immobilienunternehmen Englands – jedoch bekannt, dass der Deal geplatzt war, weil Herr Møller die Transaktion nicht abgeschlossen habe, nachdem die Frist mehrmals verschoben worden war. Gleichzeitig erklärte Countrywide, es prüfe „seine rechtlichen Möglichkeiten, Herrn Møller auf Schadensersatz und Kosten zu verklagen“.

Die Nachrichtenagentur **Reuters** zitierte John Bengt Møller mit den Worten, dass „die Verzögerung auf mehrere Herausforderungen bei der Einhaltung von Vorschriften zurückzuführen ist, die außerhalb unserer Kontrolle liegen“, und dass er den Deal weiterhin abschließen wollte.

### **Corona-Pandemie hat die Rahmenbedingungen verändert**

Gegenüber EjendomsWatch erklärt John Bengt Møller jedoch, dass der Grund für die Verzögerung die globale Corona-Pandemie gewesen sei, die dazu geführt habe, dass „sich die Berechnungsgrundlage für die Übernahme im Vergleich zu der Vereinbarung, die wir ursprünglich im November 2019 geschlossen hatten, erheblich geändert hat“.

„Zu jener Zeit war geplant, mit der Übernahme von LSH den bestehenden Geschäftsprozess zu modernisieren und das Unternehmen innerhalb der nächsten fünf Jahre an die Börse zu bringen. Leider sind diese Pläne aufgrund von Covid-19 nicht mehr realistisch“, erläutert John Bengt Møller.

## **„Die Gesellschaft (...) erwägt rechtliche Schritte, Herrn Møller wegen Schäden und Kosten aufgrund der anhaltenden Verzögerung der Fertigstellung zu verklagen“**

### COUNTRYWIDE ÜBER DEN FEHLGESCHLAGENEN VERKAUF VON LSH

„Für uns sind andere Aspekte von LSH weiterhin ein unglaublich interessantes Geschäft, und GGH ist weiterhin interessiert, den Konzern zu übernehmen, sobald die Bedingungen die aktuelle wirtschaftliche Situation widerspiegeln“, fährt er fort.

Gleichzeitig bestreitet er, dass Countrywide beabsichtigt habe, wegen der fehlgeschlagenen Transaktion ein Verfahren gegen ihn einzuleiten.

„Da beide Parteien sich einig sind, dass sich die Umstände für die Übernahme von LSH vollständig geändert haben, sehe ich keinen Grund für eine Klage, und es wurde dementsprechend auch keine Klage eingereicht“, sagt John Bengt Møller.

### **Hat das Geld für Møn-Projekt**

John Bengt Møller weist dementsprechend auch zurück, dass der Grund für den geplatzten Deal darin bestand, dass er nicht über die Finanzierung verfügte, um den Kauf abzuschließen. Er weist darauf hin, dass Transaktionen dieser Art nicht ohne den Nachweis von Finanzmitteln auf den Weg gebracht oder eingegangen werden. Man muss also nachweisen können, über das Geld zu verfügen.

„Dies ist eine zwingende Voraussetzung, bevor Geschäfte dieser Größenordnung abgeschlossen werden, da die Kosten für die Due Diligence natürlich erheblich sein können, wenn das Geschäft nicht zustande kommt“, sagt John Bengt Møller.

Er unterstreicht daher, dass es keine Probleme mit der Finanzierung des milliardenschweren Ferienhausprojekts auf Møn geben wird, das er, wie von EjendomsWatch letzten Freitag erwähnt, in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Schmidt Hammer Lassen und dem Ingenieurbüro Niras entwickelt.

„LSH ist einer der größten Vermittler, Verwalter und Entwickler von Gewerbeimmobilien in Europa. Dies ist ein Sektor, der von Covid-19 besonders stark betroffen war und auch weiterhin betroffen sein wird, da viele Menschen auch künftig eher von zu Hause aus arbeiten werden. Die Ferienanlage Møns Klint ist eine ganz andere Sache, und wie gesagt, wir können das Projekt sehr gut selbst finanzieren“, sagt John Bengt Møller.