

BaFin | Postfach 50 01 54 | 60391 Frankfurt

**E-Mail**

[redacted]  
[redacted]t.de  
[redacted]  
10369 Berlin

GZ: BilKo 1-Wp 5570-2022/0007 (Bitte stets angeben)  
2022/0836859

27.07.2022

**Untersuchung gegen die ADLER Group****Ihr IFG-Antrag vom 28.06.2022**

Sehr geehrter Herr [redacted]ke,

auf Ihren gestellten Antrag nach §§ 1, 7 Informationsfreiheitsgesetz (IFG)  
vom 28.06.2022 ergeht folgender**Bescheid**

1. Ich erteile Ihnen im Untergliederungspunkt B II. teilweise Auskunft  
zu den von Ihnen gestellten Fragen. Im Übrigen lehne ich den  
Antrag ab.
2. Gebühren werden nicht erhoben.

**A.**Mit E-Mail vom 28.06.2022 stellten Sie vor dem Hintergrund von  
Recherchen, die der NDR-Dokumentation "Immobilienpoker" zugrunde  
lagen, die folgenden beiden Fragen:

- Warum hat die BaFin nach eigener Aussage erst im Jahr 2021 mit  
einer ersten Untersuchung gegen die Adler-Group begonnen?

**Wertpapieraufsicht |  
Asset-Management**Hausanschrift:  
Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht  
Marie-Curie-Str. 24-28  
60439 Frankfurt | DeutschlandKontakt:  
Referat BilKo 1  
Fon +49 (0)2 28 41 08-0  
Fax +49 (0)2 28 41 08-1550  
poststelle-ffm@bafin.de  
www.bafin.deZentrale:  
Fon +49 (0)2 28 41 08-0  
Fax +49 (0)2 28 41 08-123Dienststelle:  
53117 Bonn  
Graurheindorfer Str. 10853175 Bonn  
Dreizehnmorgenweg 13-15  
Dreizehnmorgenweg 44-4860439 Frankfurt  
Marie-Curie-Str. 24-28  
Lurgiallee 10Zugang für die rechtswirk-  
same Übersendung qualifi-  
ziert elektronisch signierter  
Dokumente (§ 3a VwVfG)  
ausschließlich über:  
ges-posteingang@bafin.de

- Was stand einer deutlich früheren Aufnahme eines Ermittlungsverfahrens im Wege und welche gesetzlichen Anpassungen wären nötig, um in einem ähnlichen Fall deutlich früher Ermittlungen einleiten zu können?

Sollten für diesen Antrag Kosten entstehen, bitten Sie um Mitteilung der Höhe der Kosten vorab.

**B.**

**I.**

Der Antrag gemäß §§ 1, 7 Abs. 1 Satz 1 IFG ist zulässig.

**II.**

Ich erteile Ihnen auf Ihren Antrag auf Informationszugang folgende Auskunft:

1. Zunächst möchte ich darauf hinweisen, dass kein Unternehmen der Adler-Gruppe eine Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat. Es findet somit - anders als bei klassischen Finanzunternehmen - auch keine laufende Aufsicht durch die BaFin statt. In Bezug auf die deutsche Tochter Adler Real Estate AG überwacht die BaFin im Rahmen der Bilanzkontrolle die Ordnungsmäßigkeit der Jahresabschlüsse. Für die Bilanzkontrolle der luxemburgischen Mutter Adler Group S.A. ist die dortige Aufsichtsbehörde, CSSF, zuständig.
2. Die BaFin hat Anfang August 2021 bei der Adler Real Estate AG eine Bilanzkontrollprüfung angestoßen. Grund dafür waren Anhaltspunkte für Rechnungslegungsverstöße aufgrund eigener Recherchen und des Hinweises eines anonymen Whistleblowers.
3. Allgemein kann ich Ihnen hierzu mitteilen, dass das Bilanzkontrollverfahren bis zum 31.12.2021 zweistufig aufgebaut war. Auf der ersten Stufe war die Deutsche Prüfstelle für Rechnungslegung (DPR) zuständig.

Die BaFin war erst auf zweiter Stufe für die Bilanzkontrolle von Unternehmen unter der Voraussetzung zuständig, dass bestimmte

Voraussetzungen vorlagen (das Unternehmen bspw. nicht mit der DPR kooperierte oder mit deren Fehlerfeststellungen nicht einverstanden war). Darüber hinaus konnte die BaFin von der DPR die Einleitung einer Prüfung verlangen, wenn ihr konkrete Anhaltspunkte für Rechnungslegungsverstöße vorlagen.

4. Mit dem Finanzmarktintegritätsstärkungsgesetz – FISG (BT. Drucks. 19/26966) wurde das zweistufige Bilanzkontrollverfahren zu Gunsten einer einstufigen Bilanzkontrolle direkt bei der BaFin abgeschafft. Der Gesetzgeber formuliert dazu u. a. wie folgt: „Das zweistufige, auf freiwillige Mitwirkung der geprüften Unternehmen ausgerichtete Bilanzkontrollverfahren wird grundlegend reformiert zugunsten eines stärker staatlich-hoheitlich geprägten Bilanzkontrollverfahrens. [...]“ (BT. Drucks. 19/26966, Satz 1). Insofern gab es jüngst gesetzliche Anpassungen, die die Bilanzkontrolle schneller, transparenter und effektiver machen soll (ebenfalls BT. Drucks. 19/26966, Satz 1).
5. Weitere Informationen dazu finden Sie auch auf der Internetseite der BaFin, auf die ich hier – auch vor dem Hintergrund des § 9 Abs. 3 IFG - umfangreich verweisen möchte:

[https://www.bafin.de/DE/Aufsicht/BoersenMaerkte/Transparenz/Bilanzkontrolle/bilanzkontrolle\\_node.html](https://www.bafin.de/DE/Aufsicht/BoersenMaerkte/Transparenz/Bilanzkontrolle/bilanzkontrolle_node.html) und

[https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Fachartikel/2021/fa\\_bj\\_2112\\_Bilanzkontrolle.html](https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Fachartikel/2021/fa_bj_2112_Bilanzkontrolle.html)

### III.

Im Übrigen ist Ihr Antrag abzulehnen, weil ein Anspruch auf Zugang zu den begehrten Informationen nicht besteht. Ein Anspruch gem. § 1 Abs. 1 IFG auf Zugang zu amtlichen Informationen besteht hier deshalb nicht, da gesetzliche Ausschlussgründe greifen. Der Schutz von besonderen öffentlichen Belangen (§ 3 IFG) steht Ihrem Anspruch auf Informationszugang in diesem Umfang entgegen.

#### Im Einzelnen:

1. Ein Anspruch auf weitergehenden Informationszugang besteht nicht, da die Informationen einer durch Rechtsvorschrift geregelten Geheimhaltungs- bzw. Vertraulichkeitspflicht i.S.d. § 3 Nr. 4 IFG unterliegen.

Zu den in § 3 Nr. 4 IFG angesprochenen Rechtsvorschriften gehören auch die Normen des § 21 Abs. 1 Satz 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG). § 21 WpHG verbietet den Beschäftigten der Bundesanstalt, die Tatsachen, die ihnen bei ihrer Tätigkeit bekannt werden und deren Geheimhaltung im Interesse eines nach diesem Gesetz Verpflichteten oder eines Dritten liegen, unbefugt zu offenbaren oder zu verwerten. Die Regelung richtet sich auch an die Behörde selbst (vgl. VG Frankfurt am Main, Urteil vom 05.12.2008, Az. 7 E 1780/07(01)).

2. Ansprüche auf Informationszugang nach dem IFG können damit nur insoweit bestehen, als die Weitergabe der begehrten Informationen an Dritte nicht durch § 21 WpHG ausgeschlossen ist.

Dies entspricht auch dem Willen des Gesetzgebers. Nach der Begründung zum Entwurf des IFG (Bundestags-Drucksache 15/4493 vom 14.12.2004) ist § 3 Nr. 4 IFG in der Weise zu verstehen, dass der Geheimnisschutz im direkten Zusammenhang mit dem betreffenden Geheimnis erfolgen soll, also durch die entsprechenden materiell-rechtlichen Vorschriften in den jeweiligen Spezialgesetzen selbst. Der Geheimnisschutz soll damit, auch nach Inkrafttreten des IFG, im Zusammenhang mit dem jeweiligen Sachbereich, aus welchem die geheimhaltungsbedürftigen Informationen kommen, und dessen spezialgesetzlicher Schutzvorschrift erfolgen.

3. Nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) sind die den zuständigen Behörden vorliegenden Informationen als vertraulich einzustufen, die erstens nicht öffentlich zugänglich sind und bei deren Weitergabe zweitens die Gefahr einer Beeinträchtigung der Interessen der natürlichen oder juristischen Person, die sie geliefert hat, oder der Interessen Dritter oder des ordnungsgemäßen Funktionierens des vom Unionsgesetzgeber geschaffenen Systems zur Aufsichtstätigkeit bestünde (EuGH, Urteil vom 19. 06.2018, Az. C-15/16, Rn. 43, juris).
4. Diese europarechtlich gebotene Auslegung des § 3 Nr. 4 IFG i.V.m. den fachgesetzlichen Verschwiegenheitspflichten führt zu einer erheblichen Einschränkung des nationalen Rechts auf Informationszugang im Bereich der Finanzdienstleistungs- und Bankenaufsicht, die allerdings geboten ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 10.04.2019, AZ.: 7 C 22.18, Rn. 23 f.).

5. Zwischenzeitlich ist darüber hinaus in den hier einschlägigen Gesetzen ausdrücklich der Schutz der Behörde selbst geregelt.
6. Die von Ihnen angeforderten Informationen würden konkrete Rückschlüsse auf die Art und Weise zulassen, in der die Bundesanstalt ihrer Aufsichtspraxis nachgeht und damit Rückschlüsse auf das Vorgehen und den aufsichtlichen Prüfungsmaßstab bei der Überwachung und Überprüfung im Rahmen der Bilanzkontrolle ermöglichen. Dies gilt ebenso für entsprechende interne Korrespondenz.

Eine Offenlegung von Details der laufenden Prüfung über den unter Gliederungspunkt B II. gewährten Informationszugang hinaus, würde die effektive Aufsichtstätigkeit bei der Aufklärung von vergleichbaren Sachverhalten konkret beeinträchtigen, so dass eine hinreichende Wahrscheinlichkeit für die Gefährdung des Schutzguts „Funktionsfähigkeit der Aufsicht“ im Sinne der höchstrichterlichen Rechtsprechung gegeben ist. Gerade in den hier betroffenen Aufsichtsbereichen kann regelmäßig keine detaillierte Begründung erfolgen, ohne die Aufsichtstätigkeit und die Methoden grundsätzlich offen zu legen. Sind diese Methoden einmal offengelegt, ist die effektive Aufgabenwahrnehmung der BaFin nicht mehr gewährleistet. Aus dem konkreten Inhalt der Akten lassen sich vertrauliche Arbeits- und Wertungsschwerpunkte sowie Abstimmungsprozesse und weitere interne Aufsichtstätigkeiten der BaFin ableiten.

Unter das aufsichtsrechtliche Geheimnis fallen nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung auch solche Tatsachen, deren Geheimhaltung im Interesse von Dritten, wie insbesondere Hinweisgebern liegt (Döhmel, in: Assmann/Schneider/Mülbart, 7. Aufl. 2019, § 21 Rn. 23), und darüber hinaus dem besonderen Schutz des § 4d Abs. 3 FinDAG unterliegen. Aus diesem Grund werden keine weiteren Auskünfte über die Art und Ausführlichkeit des Hinweises gegeben.

7. Es liegt auch keiner der in § 21 Abs. 1 Satz 3 WpHG aufgezählten Ausnahmetatbestände vor, der die Befugnis zum Offenbaren von grundsätzlich der Verschwiegenheitspflicht nach §§ 21 WpHG unterliegenden Tatsachen einräumen würde.
8. Soweit Sie die beantragten Informationen aus öffentlich zugänglichen Quellen beziehen können, steht Ihrem Anspruch § 9 Abs. 3 IFG entgegen.

#### **IV.**

Für die ablehnende Entscheidung werden keine Gebühren erhoben.

Bezüglich der stattgebenden Entscheidung handelt es sich um eine einfache schriftliche Auskunft, die gemäß § 10 IFG i. V. m. § 1 Abs. 1 IFGGebV i. V. m. Nr. 1.1 der Anlage zu § 1 Abs. 1 IFGGebV ebenfalls gebührenfrei ist.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht in Frankfurt am Main oder in Bonn Widerspruch erhoben werden.

#### **Informationspflichten nach der Datenschutzgrundverordnung**

Informationen zum Datenschutz und zu der Verarbeitung von personenbezogenen Daten finden Sie auf der Internetpräsenz der BaFin unter <https://www.bafin.de/dok/11142484>.

#### **Recht, den Bundesbeauftragten für die Informationsfreiheit anzurufen**

Gemäß § 12 IFG haben Sie das Recht, den Bundesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit anzurufen, wenn Sie Ihre Rechte nach dem IFG als verletzt ansehen sollten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

████████████████████