



HESSISCHER LANDTAG

19. 03. 2026

Kleine Anfrage

Sascha Herr (fraktionslos) vom 02.12.2025

Immobilienkriminalität und mögliche wirtschaftskriminelle Strukturen im hessischen Immobiliensektor

und

Antwort

Minister des Innern, für Sicherheit und Heimatschutz

Vorbemerkung Fragesteller:

Der Immobiliensektor gehört nach den Lagebildern des Bundeskriminalamtes (BKA) und den Jahresberichten der Financial Intelligence Unit (FIU) bundesweit zu den besonders geldwäscheanfälligen Bereichen. Immobilienkäufe, gewerbliche Objekte sowie vermögensrelevante Transaktionen können dabei zur Verschleierung illegaler Einnahmen, zur Sicherung von Vermögenswerten oder als Grundlage wirtschaftskrimineller Tätigkeiten genutzt werden. In den bundesweiten Lagebildern werden neben internationalen Netzwerken auch organisierte Gruppen und clanbasierte Strukturen als mögliche Akteure benannt. Für Hessen liegen jedoch keine systematisch veröffentlichten Daten darüber vor, wie viele Verdachtsfälle im Immobilienbereich bestehen, in welcher Form Immobilien als wirtschaftliche Grundlage krimineller Aktivitäten genutzt werden könnten oder welche staatlichen Prüfmechanismen im Land tatsächlich greifen. Einzelne Ermittlungen und Presseberichte – etwa Razzien, bei denen Wohn- oder Gewerbeimmobilien durchsucht wurden – zeigen lediglich, dass Immobilien in bestimmten Fällen eine Rolle in strafrechtlichen Zusammenhängen spielen können; sie erlauben jedoch keine Aussage über Ausmaß, Muster oder Strukturen möglicher Immobilienkriminalität in Hessen. Während der Koalitionsvertrag der 21. Wahlperiode die Bekämpfung organisierter Kriminalität als sicherheitspolitischen Schwerpunkt formuliert, fehlen darin konkrete Maßnahmen zur Überwachung oder Risikoanalyse des Immobilienmarktes. Bereits vorliegende parlamentarische Initiativen, wie der Berichtsantrag (Drucksache 21/990) zu Fallzahlen clanbezogener Straftaten oder die Kleine Anfrage (Drucksache 20/2841) aus der vorherigen Wahlperiode, thematisieren zwar einzelne Deliktsfelder, jedoch nicht die immobilienbezogenen Wirtschaftsstrukturen, die bundesweit als besonders relevant gelten.

Vorbemerkung Minister des Innern, für Sicherheit und Heimatschutz:

Der Immobiliensektor kann aufgrund der dort stattfindenden Vermögens- und Kapitaltransaktionen grundsätzlich auch für geldwäscherelevante oder andere wirtschaftskriminelle Handlungen von Bedeutung sein. Die hessischen Sicherheits- und Aufsichtsbehörden beobachten entsprechende Entwicklungen aufmerksam. Konkreten Hinweisen auf strafbare Handlungen oder geldwäscherelevante Sachverhalte wird konsequent nachgegangen.

Relevante Erkenntnisse können sich insbesondere aus strafrechtlichen Ermittlungen, aus Meldungen nach dem Geldwäschegesetz sowie aus der Tätigkeit der zuständigen Aufsichtsbehörden ergeben. Zudem besteht ein regelmäßiger fachlicher Austausch mit den zuständigen Bundesbehörden, insbesondere mit der Financial Intelligence Unit (FIU). Entsprechende Sachverhalte stellen regelmäßig keine eigenständige Deliktskategorie dar, sondern betreffen unterschiedliche Straftatbestände – etwa Geldwäsche, Betrug oder Steuerdelikte – und werden daher in den jeweiligen Deliktsbereichen statistisch erfasst.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Minister der Justiz und für den Rechtsstaat sowie dem Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum wie folgt:

- Frage 1 Wie viele Verdachtsfälle von Immobilienkriminalität (zum Beispiel Geldwäsche, Strohhalm-Konstruktionen, untypische Zahlungsstrukturen) wurden der Landesregierung seit 2019 im Zusammenhang mit in Hessen gelegenen Immobilien gemeldet? Bitte nach Jahr aufschlüsseln.
- Frage 2 In wie vielen der unter Frage 1 genannten Verdachtsfälle ergaben sich nach Kenntnis der Landesregierung Hinweise auf mögliche Strukturen der Organisierten Kriminalität, einschließlich clanbasierter Netzwerke? Bitte nach Jahr aufschlüsseln.

- Frage 3 Welche Kategorien von Immobilien (zum Beispiel Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien, Problemimmobilien) waren nach Kenntnis der Landesregierung seit 2019 besonders häufig Gegenstand solcher Verdachtsfälle? Bitte nach Kategorien typologisieren.
- Frage 4 In wie vielen Fällen wurden seit 2019 Immobilientransaktionen in Hessen durch Landesbehörden aufgrund von Verdachtsmomenten, Unklarheiten oder Auffälligkeiten beanstandet oder nicht weitergeführt? Bitte nach Jahr aufschlüsseln.
- Frage 7 In wie vielen Fällen wurde seit 2019 eine illegale oder nicht genehmigte Nutzung von Immobilien festgestellt, bei der nach Kenntnis der Landesregierung ein Bezug zu kriminellen Strukturen bestand? Bitte nach Art der Nutzung typologisieren.

Die Fragen 1 bis 4 sowie 7 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.
Eine statistische Erfassung im Sinne der Fragestellung findet nicht statt.

- Frage 5 Welche Maßnahmen und Prüfmechanismen setzen Landesbehörden seit 2019 ein, um Auffälligkeiten bei Immobilientransaktionen systematisch zu erkennen? Bitte nach Maßnahme und Jahr aufschlüsseln.
- Frage 10 Welche Maßnahmen prüft oder plant die Landesregierung, um insbesondere in strukturschwachen Kommunen eine missbräuchliche Nutzung leerstehender oder sanierungsbedürftiger Immobilien durch kriminelle Netzwerke zu verhindern?

Die Fragen 5 und 10 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Zur Prävention prüfen die bei den Regierungspräsidien angesiedelten Geldwäscheaufsichtsbehörden Immobilienmakler, sowohl durch Vor-Ort-Prüfungen als auch im schriftlichen Verfahren. Statistische Angaben hierzu ergeben sich aus den jährlich veröffentlichten Aufsichtsstatistiken nach dem Geldwäschegesetz des Bundesministeriums der Finanzen.

- Frage 6 Welche Erkenntnisse liegen der Landesregierung über strukturelle Schwachstellen in den Kontrollprozessen beim Immobilienerwerb vor, insbesondere im Hinblick auf Notariate, Grundbuchämter, kommunale Bauämter oder Gewerbeaufsicht? Bitte nach Bereich typologisieren.
- Frage 9 Welche Erkenntnisse liegen der Landesregierung darüber vor, ob Barzahlungen, atypische Finanzierungsmodelle oder ungewöhnliche Zahlungswege beim Erwerb von Immobilien in Hessen seit 2019 eine Rolle gespielt haben? Bitte nach Jahr aufschlüsseln.

Die Fragen 6 und 9 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.
Es liegen der Landesregierung keine Erkenntnisse vor.

- Frage 8 Welche Formen der Zusammenarbeit bestehen zwischen den hessischen Sicherheitsbehörden und der Financial Intelligence Unit (FIU) bei der Auswertung von Verdachtsmeldungen im Immobiliensektor, wobei zugleich anzugeben ist, welche hierbei erkannten Verbesserungsbedarfe bestehen? Bitte nach Aufgabenbereichen typologisieren.

Zwischen den hessischen Sicherheitsbehörden und der Financial Intelligence Unit (FIU) besteht ein regelmäßiger fachlicher und technischer Austausch. Vertreterinnen und Vertreter des Hessischen Landeskriminalamts (HLKA) nehmen hierzu unter anderem an Tagungen, Workshops, schriftlichen Umfragen sowie Beteiligungsverfahren der FIU teil. Zur Förderung, Beschleunigung und dauerhaften Gewährleistung eines unmittelbaren und wechselseitigen Informationsaustauschs wurde zudem ein Verbindungsbeamter der FIU für Hessen im HLKA integriert. Dadurch wird eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit sichergestellt. Über diese bestehenden Kooperationsformen hinausgehende Verbesserungsbedarfe wurden bislang nicht festgestellt.

Wiesbaden, 20. Februar 2026

Prof. Dr. Roman Poseck