

Panorama

Abonnement

Anmelden >

Menü Startseite > Panorama > Jens Spahn > Jens Spahn und seine Villa am Attersee: Neues Dokument zur Angermayer-Verbindung



Der CDU-Politiker und der Start-up-Milliardär

Die Spahn-Villa und das Rätsel vom Attersee

Sie feiern zusammen, aber machen sie auch gemeinsame Geschäfte? Recherchen zu Jens Spahns früherer Luxusvilla in Berlin führen zum Milliardär Christian Angermayer – und zu einem bemerkenswerten Dokument.

Von **Sven Becker**, **Jürgen Dahlkamp**, **Gunther Latsch** und **Roman Lehberger**

19.12.2025, 17.06 Uhr



18 Min



Ehepaar Funke, Spahn, Geschäftsmann Angermayer: Reif für die Insel

Juist, die Nordseeinsel: Zu den Gästen, die in diesem Sommer reif für die Insel waren, gehörte Jens Spahn, der frühere Gesundheitsminister.

Erst hatte ihm eine Sonderermittlerin vorgeworfen, er habe bei den Maskenkäufen der Coronazeit versagt und Milliarden verschwendet. Dann rebellierten die eigenen Leute gegen ihn, den Fraktionschef der

Union im Bundestag. Sie weigerten sich, die Frau zur Verfassungsrichterin zu wählen, die sie nach Spahns Ansicht wählen sollten, um den Koalitionsfrieden mit der SPD zu sichern.

Im Juli saß Spahn nun aber weit weg vom Berliner Politikbetrieb auf Juist in Steimers Strandbar. Es war der Geburtstag seines Mannes Daniel Funke. Freunde waren gekommen, und zur Runde gesellte sich nach SPIEGEL-Recherchen ein alter Bekannter: der Milliardär Christian Angermayer , Start-up-Investor im Gesundheitssektor.

Mittlerweile aber stellt sich die Frage, ob Spahn und Angermayer mehr verbindet als eine Geburtstagsparty an der Nordsee und eine jahrelange Freundschaft. Es geht um die Berliner Villa des Ministers, die er inzwischen wieder verkauft hat. Hat Angermayer womöglich den Gesundheitsminister beim Kauf im noblen Stadtteil Dahlem unterstützt?

Im Juli 2020 erwarben Spahn und Funke die Luxusimmobilie für 4,125 Millionen – ohne Eigenkapital, komplett mit Bankkrediten. Stellte Angermayer etwa diskret eine Sicherheit dafür? Damit die Banken bei der Vollfinanzierung mitspielten und sich der Minister seinen Traum vom Eigenheim in bester Lage leisten konnte?

Den Verdacht äußerte die Zeitung »Die Welt« schon 2023 – weil Spahn und sein Ehemann Funke sich das Geld für ihr Haus zu einem großen Teil bei einer Bank leihen wollten, die in Deutschland weitgehend unbekannt war: der Raiffeisenbank Attersee-Süd. Die sitzt in Österreich, im beschaulichen Nußdorf, einem Ort mit gut 1100 Einwohnern. Angermayer dagegen war das Provinzinstitut wohlvertraut: Er war dort Kunde mit seinem Family-Office, der Investmentfirma Apeiron. Es sei Angermayer gewesen, der Spahn und Funke auf die Bank gebracht habe, sagen Eingeweihte. Angermayer bestreitet das.



Attersee in Österreich: Geld von einer lokalen Raiffeisenbank Foto: Herwig Cizek / picture alliance / CHROMORANGE

Die geplante Finanzierung aus Österreich drohte kurz vor Abschluss

des Deals durch eine Presseanfrage ans Licht zu kommen. Über ein Wochenende im August 2020 sattelten Spahn und Funke plötzlich um, weg vom Attersee, hin zur Sparkasse Westmünsterland in seinem Wahlkreis Borken. Die sollte bis dahin nicht mal die Hälfte des Darlehens geben. Nun allerdings war die Sparkasse Westmünsterland sogar bereit, 4,25 Millionen zu verleihen.

Warum aber ging die Sparkasse an der niederländischen Grenze so ein Risiko für ein Haus im fernen Berlin ein? Als der SPIEGEL 2022 im Westmünsterland recherchierte , hieß es dort, die Sicherheit für den Kredit habe in Österreich gelegen, am Attersee. Anders gesagt: Für den Fall, dass Spahn und Funke das Darlehen nicht mehr bedienen könnten, bliebe die Sparkasse Westmünsterland nicht auf Schulden sitzen.

 **Debatte**

Die Affären des Unionsfraktionschefs: Sehen Sie Jens Spahn in Erklärungsnot?

[Zur Debatte](#) >

Eine große Erbschaft entpuppte sich als Märchen

Worum es sich bei dieser Sicherheit handelte, blieb im Dunkeln. Jedenfalls nicht um eine Erbschaft des Ehemanns Daniel Funke, die angeblich bei der Raiffeisenbank Attersee liegen sollte, so wie das Spahn zunächst angedeutet hatte.

Was dann? Funke, der nur mit einem Drittel als Eigentümer im Grundbuch stand, aber angeblich der stärkere Partner für die Finanzierung war, wollte dazu nichts sagen, Begründung: Privatsache. Spahn wiederum, mit zwei Dritteln im Grundbuch, verwies auf ein glückliches Händchen mit Geldanlagen. Er habe für den Hauskauf »Bauspar- und Altersvorsorgeguthaben« hinterlegt, außerdem Wertpapiere. Konkreter wurde er nicht, Belege dafür sind bislang nicht bekannt.

Was oder wer also stand als Sicherheit hinter der Villenfinanzierung? Angermayer hat vehement bestritten, dass er etwas mit der Hausfinanzierung zu tun hatte. Auch Spahn dementierte das entschieden.

Nun gibt es ein Papier, das neue Fragen aufwirft. Es handelt sich um ein sogenanntes S-1-Formular. Unternehmen, die einen Börsengang in den USA planen, müssen es bei der Aufsicht einreichen und darin detaillierte Angaben machen.

Was verrät der Pflichtprospekt für den Börsengang?

Solche Pflichtprospekte sind heikel. Einerseits wollen Aktiengesellschaften darin glänzen, um sich für Geldgeber zu empfehlen, andererseits können Manager im Gefängnis landen, wenn sich hinterher herausstellt, dass sie Risiken verschwiegen haben und Anleger deshalb Geld verlieren. Somit finden sich in solchen Prospekten Angaben, die Firmen vermutlich lieber im Kleingedruckten verstecken oder gar verschweigen würden.

Eingereicht wurde das S-1-Formular von dem Biotech-Unternehmen Atai Life Sciences, einer niederländischen Aktiengesellschaft, die seit Juni 2021 an der US-Technologiebörse Nasdaq gelistet ist. Milliardär Angermayer ist, über seine persönliche Investmentfirma, nicht nur größter Anteilseigner, sondern auch Aufsichtsratschef des Unternehmens. Ende 2020, Monate vor dem Börsengang, hatte es immerhin 97,2 Millionen Dollar Cash auf der hohen Kante. So nachzulesen in der ersten Version des S-Formulars, Stand April 2021.

Mehr zum Thema

S+ Die Affären des Unionsfraktionschefs: Der saubere Herr Spahn. Und seine dunkle Seite



Medienbericht: Spahn verkauft offenbar Berliner Villa für 5,3 Millionen Euro



S+ Jens Spahn und seine Millionenvilla: Der Schatz vom Attersee



Umstrittene Finanzierung: Kaufpreis von Spahns Villa darf veröffentlicht werden



Bei solchen Summen ist es erstaunlich, dass Atai noch eine im Vergleich sehr kleine Kreditlinie bei einer Bank vereinbart hatte – und das nicht bei einer der bekannten Großbanken, sondern just bei jener Raiffeisenbank am Attersee, wo das Ehepaar Spahn/Funke seine Berliner Villa finanzieren wollte. Zumal das Unternehmen bereits 2019 mehr als 40 Millionen US-Dollar bei Investoren eingesammelt hatte. In der ersten Version des Börsenprospekts hieß es: »Im Juni 2020 schlossen wir mit Attersee einen Kreditlinienvertrag über 4,0 Millionen Euro oder etwa 4,5 Millionen US-Dollar ab.« So eine Kreditlinie kann man sich im Prinzip wie einen Dispokredit vorstellen, aus dem sich die Firma jederzeit Geld leihen kann, wenn sie es denn braucht.

Und weiter: »Bis zum heutigen Tag haben wir diese Kreditlinie bei Attersee nicht in Anspruch genommen.« Doch dann, als wäre es

nebensächlich, folgte ein kurzer Nachsatz: »abgesehen von der Nutzung von 2,4 Millionen Dollar in einem Kreditlinienvertrag«.

Was das bedeutete? Ein vom SPIEGEL befragter ehemaliger Investmentbanker, der nicht namentlich genannt werden will, interpretiert das so: Die Atai Life Sciences hatte in ihrer Vier-Millionen-Euro-Kreditlinie am Attersee offenbar 2,4 Millionen Dollar geblockt – damals rund 2 Millionen Euro –, weil sie in dieser Höhe eine Kreditlinienvereinbarung mit einem Dritten geschlossen hatte. Aber mit wem? Und wofür? Angermayers Medienanwalt Ralf Höcker sagt dazu, dass diese Passage zwar in der ersten Fassung im April 2021, nicht aber in der Endfassung des Börsenprospekts aus dem Juni 2021 auftauchte, und nur die Version zähle. Dort war sie tatsächlich verschwunden. Fragt sich nur, warum?

Zusammenhang zwischen Haus- und Firmenkredit?

Sowohl die Beträge als auch der Zeitpunkt lassen aufhorchen. Zunächst der Zeitpunkt: Kaum dass die Attersee-Bank dem Biotech-Unternehmen Atai im Juni 2020 die Kreditlinie gewährt hatte, unterschrieben die Eheleute Spahn und Funke am 21. Juli 2020 den Kaufvertrag für das Haus in Berlin. Ein Haus, das damals noch zu einem erheblichen Teil von ebendieser Bank am Attersee finanziert werden sollte. Gab es also einen Zusammenhang – zwischen dem geplanten Hauskredit für Spahn/Funke und der Kreditlinie für die Angermayer-Firma, beides fast gleichzeitig bei derselben Bank in Österreich?

Hinzu kommt die zweite Auffälligkeit: die Summen. Damals wollten Spahn und Funke insgesamt einen Hauskredit von 4,063 Millionen Euro aufnehmen. Das ist zufällig oder auffällig nah dran an der Kreditlinie von vier Millionen Euro, die sich Angermayers Atai am Attersee hatte einräumen lassen.

Tatsächlich brauchte die Raiffeisenbank Attersee-Süd aber keine Sicherheit für vier Millionen Euro, um ihren Teil des Hauskredits zu schützen, sondern nur für zwei Millionen. So viel wollte sie Spahn und Funke selbst leihen. Die restlichen Darlehen sollten von vornherein aus Deutschland kommen, von der Sparkasse Westmünsterland und der Provinzial Versicherung.

Das mutmaßliche Problem für die Attersee-Bank: Die deutschen Kreditgeber übernahmen das sichere Ende der Finanzierung. Dagegen war der Zwei-Millionen-Kredit der Attersee-Bank mit Risiko verbunden; er sollte das gefährliche Ende der Finanzierung abdecken. Bedeutet: Bei einem Zahlungsausfall von Spahn und Funke wären die offenen zwei Millionen der Raiffeisenbank Attersee womöglich mit einer Zwangsversteigerung der Villa nicht wieder hereingekommen. Daher dürfte die Bank in Österreich einen dringenden Bedarf für eine zusätzliche Sicherheit gehabt haben, die nicht in der Villa selbst steckte.

Rätselhafter Schwenk übers Wochenende

Zwei Millionen Euro? Oder umgerechnet 2,4 Millionen Dollar? Das wiederum ist exakt die Summe, die Angermayers Biotech-Firma Atai in ihrem Vier-Millionen-Euro-Kreditrahmen am Attersee anscheinend geblockt hatte, wenn man die erste Fassung des Börsenprospekts so deuten mag – für jene ominöse »Kreditlinienvereinbarung«, von der man nicht weiß, wofür und mit wem sie geschlossen wurde.

Als dann aber die geplante Villenfinanzierung mit Geld aus Österreich öffentlich zu werden drohte, im August 2020, kam der rätselhafte Schwenk übers Wochenende. Vom Attersee nach Westfalen, zur Sparkasse Westmünsterland als Hauptkreditgeber mit mehr als vier Millionen Euro.

Man sollte meinen, spätestens nun hätte es ein Ende damit gehabt, dass die beiden Kreditstränge wie von Zauberhand parallel liefen – hier die Villenfinanzierung in Westfalen, dort die Atai-Kreditlinie in Österreich. Doch die Auffälligkeiten setzten sich fort.

Kaum war die Attersee-Bank mit ihren zwei Millionen Euro aus dem Kreis der Kreditgeber für die Villa ausgeschieden, im August 2020, schrumpfte die Kreditlinie der Atai Life Sciences bei der Attersee-Bank – um zwei Millionen Euro. Im endgültigen Atai-Börsenprospekt heißt es: »Im September 2020 schloss das Unternehmen eine Änderung der Kreditlinienvereinbarung mit Attersee ab, wonach das Unternehmen die Kreditlinie auf 2,0 Millionen Euro ... reduzierte.«

Angermayers Start-up hielt sich danach statt vier nur noch zwei Millionen Euro Kredit bei der Attersee-Bank offen. Doch anscheinend gab Atai nicht einfach zwei Millionen Euro Kreditlinie ersatzlos auf. Im S-1-Formular heißt es: »Im September 2020 schloss das Unternehmen eine Kreditvereinbarung über 2,0 Millionen Euro oder etwa 2,4 Millionen US-Dollar mit Apeiron ab.« Apeiron, Angermayers Family-Office. Während also die Raiffeisenbank Attersee-Süd die Kreditlinie der Atai um zwei Millionen Euro herunterfuhr, bekam Atai eine Kreditlinie in gleicher Höhe von Angermayer. Dazu weiter im Prospekt: »Das Unternehmen nahm diesen Kredit nicht in Anspruch, und die Vereinbarung wurde am 23. Dezember 2020 gekündigt.«

Warum diese Operation? Um unangenehme Fragen zu umschiffen, die beim bevorstehenden Atai-Börsengang in Amerika hätten aufkommen können?





Funke, Spahn: Auffällige Finanzierung Foto: Gisela Schober / Getty Images

Nun ist Geld, das sich die Atai zuerst bei der Bank in Österreich, später bei Angermayers Investmentfirma Apeiron hätte leihen können, aber noch kein Geld, womit sich auf den ersten Blick ein Haus von Spahn und Funke in Berlin besichern ließe. Offenbar wurde die Kreditlinie am Ende nicht mal genutzt – und ob sie als Absicherung für den Kredit der Sparkasse Westmünsterland an Spahn und Funke eine Rolle hätte spielen können, steht dahin.

Angermayer lässt den Verdacht über seinen Medienanwalt Höcker vehement dementieren. Schon 2019 habe es eine ähnliche Kreditlinie gegeben. Ein Biotech-Unternehmen wie Atai Life Sciences müsse »zu jeder Zeit vollständig für die laufenden klinischen Studien und andere Projekte finanziert sein«. Dabei komme es nicht nur auf den Cashbestand an: »Insoweit war die Kreditlinie in eben der Höhe von vier Millionen Euro damals notwendig.« Wofür konkret? Dazu schreibt Höcker nichts.

Dementis von Angermayer und Spahn

Jedenfalls habe Angermayer mit dem ursprünglich geplanten Spahn-Kredit in Österreich »rein gar nichts zu tun«. Erst recht gebe es keinen Zusammenhang mit Spahns Hauskredit bei der Sparkasse Westmünsterland. Höcker weiter: »Es gab keinerlei Absicherungen, nicht vonseiten der Firma und nicht vonseiten »meines Mandanten«. Und schließlich: Es sei ja »nicht einmal hypothetisch denkbar und daher faktisch unmöglich«, mit einer Kreditlinie, also der Möglichkeit, ein Darlehen aufzunehmen, einen Kredit für einen Dritten abzusichern, noch dazu bei einer fremden Bank.

Das allerdings sieht der frühere Investmentbanker anders und bekommt Unterstützung von einem weiteren Bankfachmann, der ebenfalls ungenannt bleiben will. Natürlich sei es theoretisch möglich und technisch denkbar, dass eine Firma ihren genehmigten Kreditrahmen belaste und das Geld wofür auch immer nutze; für die Bank müsse nur sichergestellt sein, dass sie es zurückbekomme. Zum Beispiel durch eine Patronatserklärung, eine Art Bürgschaft, des Milliardärs Angermayer für seine Firma.

Nächstes Argument von Höcker: Angermayer sei als Aufsichtsratschef der Atai Life Sciences in operative Fragen der Firma wie der Einrichtung einer solchen Kreditlinie gar nicht eingebunden. Und sein Mandant sei zwar größter Anteilseigner, habe aber nur 20 Prozent

gehalten. Damit, so die Zielrichtung, hätte Angermayer über die Atai gar nichts drehen können, um Spahn oder Funke behilflich zu sein. Klar ist allerdings: Angermayer hatte bei der Atai Life Sciences, wie im Börsenprospekt zu lesen ist, eine potenziell beherrschende Stellung. Von einer »Konzentration der Eigentumsverhältnisse« ist dort die Rede. Neue Investoren könnten sich dagegen entscheiden, »in uns zu investieren, weil sie Nachteile darin sehen, dass ein großer Aktienanteil in den Händen eines einzigen Aktionärs konzentriert ist«.

Die zeitlichen Parallelen zwischen dem Hauskredit für das Ehepaar Spahn/Funke und dem Kreditgeschehen in Angermayers Firmengeflecht lässt Angermayer-Anwalt Höcker komplett unkommentiert. Erst Monate später teilt Angermayer mit, das sei alles reiner Zufall gewesen. Dabei ist die Frage, ob so viele Zufälle reiner Zufall sind, naheliegend.

Der Sitz der Atai-Holding: Ein Sechs-Quadratmeter-Büroerschlag in Amstelveen

Auch Spahn schickt einen Medienanwalt ins Rennen. Der weist die Fragen zu Angermayer, Spahn und der Raiffeisenbank am Attersee als haltlos zurück. Das seien »Spekulationen und Unterstellungen, die jeder Grundlage entbehren«. Eine Finanzierung des Hauses durch die Bank am Attersee habe »es nicht gegeben«. Dass Angermayers Unternehmen Atai eine Geschäftsbeziehung zur Raiffeisenbank Attersee-Süd habe, davon sei Spahn »nichts bekannt«. Folglich habe es eine wie immer geartete »Kreditabsicherung nie gegeben und war auch nie angedacht«. Auf die augenfälligen Koinzidenzen zwischen dem Villenkauf von Spahn und den Attersee-Kreditlinien der Atai geht auch Spahns Anwalt nicht ein.

Die Atai-Holding ließ Fragen des SPIEGEL zunächst über Tage unbeantwortet. Ein Besuch in der Zentrale der im Nasdaq gelisteten Aktiengesellschaft führt in ein Bürocenter im niederländischen Amstelveen. Das Hauptquartier entpuppt sich als etwa sechs Quadratmeter großer Büroerschlag, in dem kaum mehr steht als ein leerer Schreibtisch und ein Schrank. Gesehen habe sie dort so gut wie nie jemanden, sagt die freundliche Dame am Empfang.

Drohbrief aus Amerika

Als der SPIEGEL bei Angermayers Medienanwalt Höcker nach diesen Merkwürdigkeiten fragt, kommt erst ein Drohbrief einer amerikanischen Anwaltskanzlei, die alle Spekulationen um Spahns Hauskredit als absurd zurückweist, und auf erneute Nachfrage dann doch eine Antwort von einer Frau, die als »Senior Director, Investor Relations« der niederländischen Holding firmiert.

Ihre Antwort ist eine beinahe wörtliche Übersetzung von Höckers Stellungnahme für Angermayer – garniert mit dem Hinweis, dass jeder

Verdacht, es könne einen Zusammenhang zwischen dem Vier-Millionen-Firmenkredit bei der Raiffeisenbank Attersee und dem Kauf der Vier-Millionen-Villa durch das Ehepaar Spahn geben, nicht nur »unbegründet«, sondern »völlig falsch« sei. **S**

 [Startseite](#)

[Feedback](#)

Mehr lesen über

Jens Spahn

Verwandte Artikel

- S+** Die Affären des Unionsfraktionschefs: Der saubere Herr Spahn. Und seine dunkle Seite 
- S+** Jens Spahn und seine Millionenvilla: Der Schatz vom Attersee 

SPIEGEL Games >

[Alle Games](#)



Wordle



Viererkette



Wortsuche



Paarsuche



Wabenrätsel



Das tägliche Quiz

Kostenlose Online-Spiele >

[mehr Spiele](#)



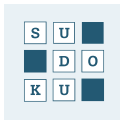
Advents-
kalender



Kreuzworträt-
sel



Solitär



Sudoku



Mahjong



Bubble-
Shooter



Jackpot



Snake



>

Serviceangebote von SPIEGEL-Partnern

Auto

Bußgeldrechner
Firmenwagenrechner

Job

Brutto-Netto-Rechner
Kurzarbeitergeld-Rechner
Studienfächer erklärt

Finanzen

Gehaltsvergleich
Versicherungen
Währungsrechner

Freizeit

Online Adventskalender
Eurojackpot
GlücksSpirale

LOTTO 6aus49
Spiele
Streaming Guide

Das tägliche Quiz
Reisewelt

Alle Magazine des SPIEGEL

