

Weiter Probleme mit geschlossenen Immobilienfonds

31. März 2014, 09:50

Anwältin: "In Nullerjahren wurde zu teuer eingekauft"

Geschlossene Immobilienfonds kommen nicht aus den negativen Schlagzeilen - und das wird nach Meinung professioneller Beobachter wohl auch noch eine ganze Weile so bleiben, auch wenn sie nicht mehr vertrieben werden dürfen. Kurz nach der Jahrtausendwende begannen heimische Banken damit, ihren Kunden Schiffs- und Immobilienfonds schmackhaft zu machen. Diese Beteiligungen wurden von deutschen Initiatoren für den österreichischen Markt konzipiert.

Heute stehen so manche dieser Fonds, die im Fall der geschlossenen Immobilienfonds meist nur in ein oder zwei Büroimmobilien investiert sind, "unter Wasser" und fordern die Anleger auf, in der Vergangenheit erhaltene Ausschüttungen zur Abwendung einer Insolvenz zurückzuzahlen. Es wird mit Inkassobüros, Klagen und "Zwangsvollstreckung" gedroht. Der Wiener Rechtsanwalt Sebastian Schumacher hat deshalb im Februar im Auftrag des Vereins für Konsumenteninformation in Sachen "Fehlberatungen bei geschlossenen Schiffs- und Immobilienfonds" eine Sammelklagen-Aktion gegen einige österreichische Banken gestartet. Mit der Erste Bank konnte man sich kurz zuvor auf ein Vergleichsanbot an rund 60 ihrer Kunden einigen, bei anderen großen Banken wartet Schumacher noch darauf (siehe auch Interview). Bisher verwiesen die Banken stets darauf, dass diese Fonds nur als Beimischungen für ein Portfolio empfohlen worden seien.

"Viel zu teuer eingekauft"

Nach Ansicht der Wiener Rechtsanwältin Alexandra B. Huber (NHK Rechtsanwälte) ist in Sachen geschlossene Immobilienfonds allerdings erst die Spitze des Eisbergs sichtbar; sie erwartet, dass "noch einige Anleger ganz viel Geld verlieren werden", sagt sie dem STANDARD.

"Fonds, die sauber eingekauft haben, haben heute keine Probleme. Aber in den Nullerjahren wurde größtenteils nicht gut genug hingeschaut, in der Folge viel zu teuer eingekauft oder zu wenig geprüft, und dann hat man sich um die Immobilien auch noch viel zu wenig gekümmert."

In so manchem Fall kam zum Missmanagement auch noch mutmaßlich kriminelle Energie dazu - wie etwa beim Fall des Hamburger Bankhauses Wölbern. Eigentümer Heinrich Maria Schulte steht im Mittelpunkt eines Anlageskandals, er soll laut Anklageschrift 147 Millionen Euro aus den knapp 30 Fonds seines Unternehmens unrechtmäßig abgezweigt haben und sitzt seit einem halben Jahr in U-Haft. Das Fondshaus Paribus hat mittlerweile das Management der Fonds übernommen und versucht, den Karren aus dem Dreck zu ziehen.

Probleme offenbarten sich dabei auch mit den Österreich-Fonds von Wölbern, insbesondere dem "Fonds 04", der in eine Büroimmobilie am Wiener Franz-Josefs-Bahnhof investiert ist. Wie das "Manager Magazin" kürzlich berichtete, sollen dem Fonds einerseits acht Millionen Euro aus der Fondskasse fehlen, andererseits Steuernachzahlungen in Höhe von drei Millionen Euro blühen. Ein Rechtsstreit zwischen Paribus und dem neuen Management des "Österreich Fonds 04" sei anhängig, so das Magazin. (mapu, DER STANDARD, 29.3.2014)

Immobilien suchen

43.945 Immobilien online

Bundes(land)	Bezirk
Alle Arten	Alle
Suchen	

Erweiterte Suche | [Kontakt](#)

Häufig gesucht:

- > Mietwohnungen Wien
- > Immobilien in Wien
- > Wohnungssuche Graz
- > Häuser in Kärnten