

# „Das ist ein Schlag ins Gesicht der Anleger“

## Schieflage der DG-Immobilienfonds führt zu großem Ärger

*Immobilien in Ostdeutschland galten als grandiose Geldanlage – bis die Blase platzte. Darunter leiden auch Kunden von Volksbanken, die eine Pleite ihrer DG-Anlage-Fonds befürchten. Heute treffen sie sich in Fellbach, um sich zu organisieren und ihrem Ärger Luft zu machen.*

Von Holger Paul, Frankfurt

Die Narben der deutschen Einheit werden noch lange zu spüren sein – zumindest bei Immobilienanlegern. Anfang bis Mitte der neunziger Jahre lockte fast jede größere Bank ihre Kunden mit geschlossenen Immobilienfonds, die das Geld zumeist in ostdeutsche Objekte investierten. Versprochen wurden Steuervorteile und eine überdurchschnittliche Rendite. Auch die damalige Spitzenbank des Geno-Lagers, die DG-Bank, ließ von ihrer Tochtergesellschaft DG Anlage eine ganze Reihe solcher Fonds auflegen und über das Volksbanknetz vertreiben.

Die Käufer dieser Fondsanteile wurden mit ihrem Investment aber nie glücklich und fürchten inzwischen sogar, von ihrem eingesetzten Kapital überhaupt nichts mehr zurückzubekommen. Acht bis zehn solcher geschlossener DG-Immobilienfonds stecken nach Aussage von Beteiligten in großen Schwierigkeiten. „Die Anleger haben zum Teil nicht nur auf alle Ausschüttungen verzichten müssen“, sagt Heinz-Jürgen Franz, der selbst zu den Leidtragenden gehört, zu befürchten sei, dass die Fonds bald liquidiert werden und das frei werdende Geld dann nur dazu dienen soll, Kredite an das Nachfolgeinstitut der DG-Bank, die Frankfurter DZ-Bank, zurückzuzahlen, ergänzt der Bonner Rechtsanwalt Hans-Ulrich Kaminski. „Die Anleger drohen leer auszugehen“, warnt er.

Dabei geht es nicht nur um einige wenige gut betuchte Privatleute mit großem Vermögen. Kaminski hat bereits vor einigen Monaten Klage wegen der Schieflage von acht der DG-Anlage-Fonds eingereicht. Allein bei diesen Produkten seien insgesamt rund 25 000 Anleger betroffen, die zusammen knapp eine halbe Milliarde Euro eingezahlt haben. Diese acht Fonds seien inzwischen mit fast 600 Millionen Euro überschuldet, erläutert er.

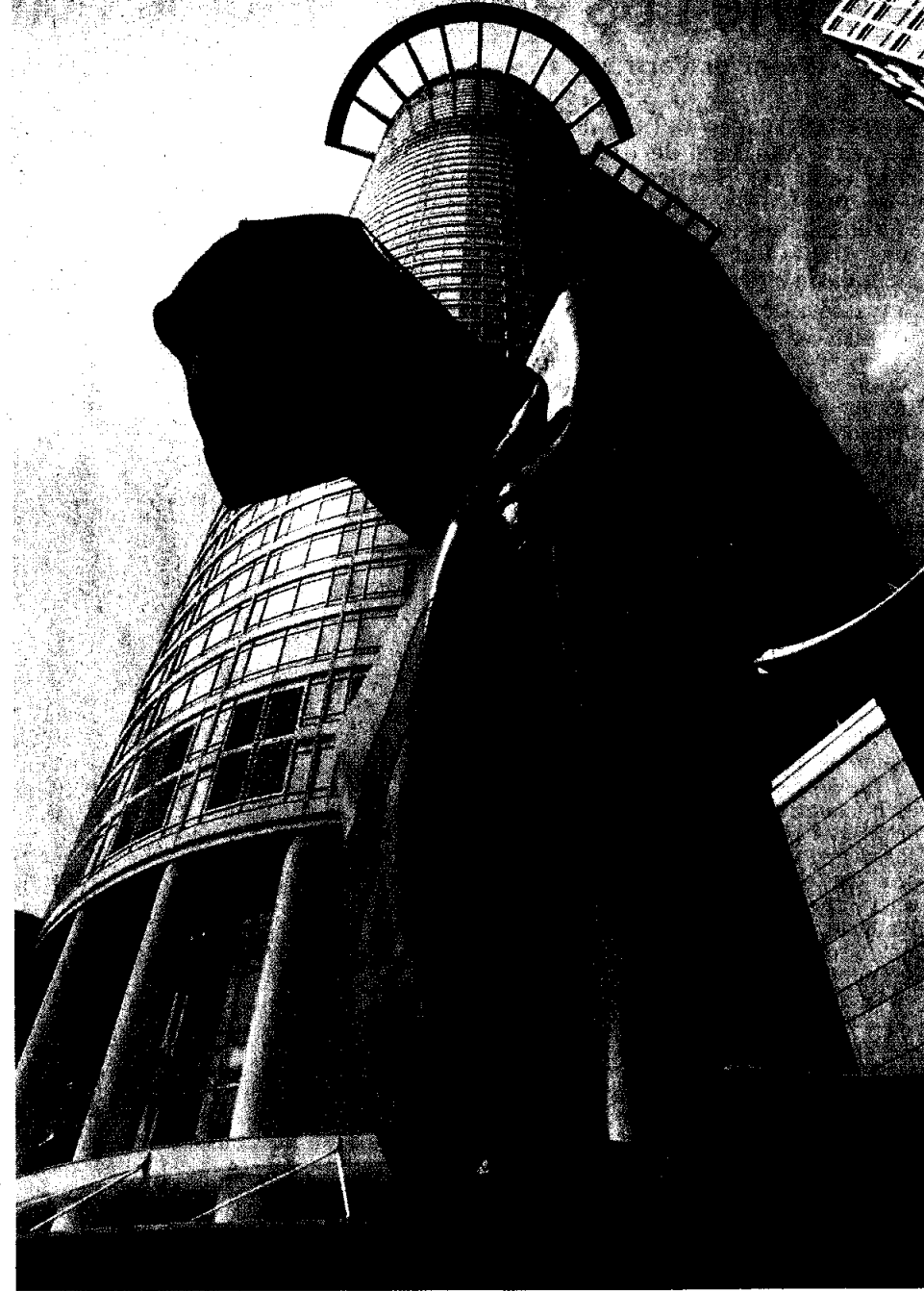
Der Ärger der Fondsbesitzer ist deshalb so groß, weil sie sich von der Fondsgesellschaft systematisch hinters Licht geführt sehen. Sowohl Franz als auch Kaminski bewerten die Verkaufsprospekte im Nachhinein als

irreführend. Die Kunden seien mit falschen Informationen und viel zu hohen Renditeausagen angelockt worden, sagen sie. Noch Mitte der neunziger Jahre habe man hohe Mietsteigerungen in Aussicht gestellt, obwohl der Immobilienmarkt zu diesem Zeitpunkt bereits auf Talfahrt war. Zudem habe die Fondsgesellschaft nicht darüber aufgeklärt, dass ein großer Teil der Anlagegelder gar nicht für den Kauf von Gebäuden verwendet wurde. „Wenn ein Anleger 100 000 Euro investiert hat, dann flossen in einigen Fonds nur 65 000 Euro in Sachwerte und der Rest in Weichkosten“, sagt Kaminski.

Einige Anleger konnten seitdem offenbar in persönlichen Gesprächen mit ihrer Volksbank eine gewisse Abfindung aushandeln, aber das Gros wartet noch immer auf eine Lösung. Heinz-Jürgen Franz will diesen Prozess beschleunigen und hat deshalb bereits zwei Treffen von geschädigten Anlegern organisiert. Heute Abend soll in der Fellbacher Schwabenlandhalle um 19 Uhr eine weitere Versammlung dieser Art stattfinden, zu der er rund 400 Teilnehmer erwartet. Ziel sei es zunächst einmal, die DZ-Bank zu Gesprächen zu bringen, sagt er. „Wir wollen für die Anleger eine Vergleichslösung erreichen“, ergänzt die Bremer Rechtsanwältin Petra Brockmann. Klar sei, dass man bei solchen Investments auch ein gewisses Risiko trage, räumt Franz ein. „Aber wir wollen nicht das gesamte Risiko übernehmen“, betont er. „Das bisherige Sanierungskonzept ist ein Schlag ins Gesicht der Anleger.“

Dabei baut er auch auf die Unterstützung der Volksbanken, die um ihren Ruf fürchten. Der bayerische Genossenschaftsverband hat die DZ-Bank bereits schriftlich dazu aufgefordert, den Fortbestand der Fonds und eine gewisse Ausschüttung zu sichern. Es drohe ansonsten vor Ort ein großer Imageschaden, erläutert ein Sprecher. Bei dem Frankfurter Spitzeninstitut will man allerdings keine Stellungnahme zu dem Thema abgeben. Rein juristisch ist für die DG Anlage inzwischen ohnehin die Bank AG Hamm zuständig, die sich generell um Problemfälle im genossenschaftlichen Banklager kümmert. Allerdings bleibe die DZ-Bank als Treuhandkommanditistin ebenfalls in der Pflicht, erklärt die Rechtsanwältin Brockmann.

Hans-Ulrich Kaminski gibt Gesprächen mit dem Finanzinstitut jedoch kaum Erfolgchancen. Er klagt vielmehr in mehreren Verfahren auf Rückabwicklung der Fonds plus eine Zahlung für entgangene Gewinne und



Viele Anleger sind sauer auf die DZ-Bank wegen alter Fondslasten.

Foto AP

Fremdfinanzierungskosten der Anleger. Am 13. März will das Landgericht Frankfurt ein erstes Urteil dazu verkünden.

Bei der DG Anlage hüllt man sich derzeit öffentlich in Schweigen. „Wir haben die feste Absicht, die Fonds am Leben zu erhalten“, sagt Geschäftsführer Klaus Schneider lediglich. Vor ein paar Tagen hatte sein Haus allerdings einige Betroffene zu einem Ge-

spräch nach Frankfurt geladen. „Da herrschte ziemlich die Ohnmacht bei der Frage, wie es weitergehen soll“, erzählt ein Teilnehmer. Auffällig sei gewesen, dass auch viele Berater von Volksbanken im Raum waren, die offenbar privat die Fondsanteile ebenfalls gezeichnet hatten. „Die fühlen sich von ihrem Spitzeninstitut genauso getäuscht wie ihre Kunden“, resümiert Hans-Ulrich Kaminski.

STZ 16.02.07