

19.02.2007

Ressort: WI

Anleger befürchten Totalverlust

Immobilienfonds von der DG-Anlagegesellschaft in Schwierigkeiten

Zehntausende gutgläubige Kunden von Volks- und Raiffeisenbanken investierten Geld in geschlossene Fonds mit dem Schwerpunkt Ostdeutschland.

VON HOLGER PAUL

Frankfurt - Die Narben der Deutschen Einheit werden wohl noch lange zu spüren sein - zumindest bei Immobilienanlegern. Anfang bis Mitte der neunziger Jahre lockte praktisch 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 genossenschaftlichen Lagers, die DG-Bank, ließ von ihrer Tochtergesellschaft DG Anlage eine ganze Reihe solcher Fonds auflegen und über das Volks- und Raiffeisenbankennetz 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 vielmehr, dass die Fonds 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 Renditeaussagen angelockt worden, sagen sie. Noch Mitte der neunziger Jahre habe man bei der Neuauflage von Fonds 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 Bank eine gewisse Abfindung aushandeln, aber das Gros der Fondszeichner wartet noch immer auf eine Lösung. Heinz-Jürgen Franz will diesen Prozess beschleunigen und hat deshalb bereits zwei Treffen von geschädigten Anlegern organisiert.

In der vergangenen Woche fand in der Fellbacher Schwabenlandhalle eine weitere Versammlung dieser Art stattfinden, zu der Hunderte Teilnehmer kamen. Anschließend soll ein Treffen in Köln folgen.

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, die von Franz eingeschaltet wurde. 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, wenn für die DG-Anlage-Fonds keine Lösung gefunden wird. 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. Nach Ansicht eines Beobachters steht man dort offenbar auf dem Standpunkt, bereits genug Geld in die DG-Fonds eingeschossen zu haben. Der neue Vorstand werde kaum eine dreistellige Millionensumme in die Hand nehmen um für die Sünden des Vorgängerinstituts geradezustehen.

Ohnehin ist rein juristisch für die DG-Anlage inzwischen die Bank AG Hamm zuständig, die sich generell um Problemfälle im genossenschaftlichen Bankenlager kümmert. Allerdings bleibe die DZ-Bank als Treuhandkommanditistin 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 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 und verweist ansonsten auf die laufenden Verfahren. Zu Beginn dieser Woche hatte sein Haus allerdings einige Betroffene zu einem Gespräch nach Frankfurt geladen. "Da herrschte ziemliche 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.

Initiativen im Internet

Die Anlegerinitiative "Vertrauensschaden-Bank" berichtet auf ihrer Website über die negativen Erfahrungen der Anleger.

Rechtsanwalt Ulrich Kaminski betreibt die Internet-Seite "Initiative fonds-dg".

Auf diesen Seiten finden sich betroffene Anleger zusammen, die sich von den Beratungen durch die Volks- und Raiffeisenbanken sowie die Südwestbank AG Immobilienfonds der DG Anlagegesellschaft Frankfurt getäuscht fühlen.

www.vertrauensschaden-bank.de

www.fonds.dg.de

In ostdeutschen Städten wie Leipzig investierten geschlossene Fonds in den 90 iger Jahren viel Geld. Die Kunden der ehemaligen DG-Bank sind mit ihrer Anlage nicht glücklich geworden. BILD: DPA