

# Galgenfrist für Falk-Fonds

Gläubigerbanken wollen zunächst abwarten / Anleger müssen möglicherweise Ausschüttungen zurückzahlen

hbe. FRANKFURT, 13. April. Die Anleger der Falk-Immobilien-Fonds bekommen eine Galgenfrist: Nach Informationen aus informierten Kreisen haben sich die Gläubigerbanken der Falk-Fonds, die sich am Dienstag mit dem Insolvenzverwalter Josef Nachmann getroffen haben, darauf geeinigt, zunächst einmal drei Monate abzuwarten und noch nichts zu unternehmen. Weiterhin gab es wohl wie erwartet einen Konsens darüber, keine Globallösung, sondern für jeden einzelnen Fonds eine individuelle Lösung zu finden. Lediglich eine Bank will angeblich nicht so lange mit der Eintreibung ihrer Forderungen warten.

Für die Falk-Anleger bedeutet dies, daß sie sich in den kommenden drei Monaten mit den jeweiligen Gläubigerbanken ihres Fonds darauf verständigen müssen, welche Maßnahmen zu ergreifen sind, falls der Fonds sich in einer wirtschaftlichen Schieflage befindet. Doch innerhalb dieses Zeitraumes müssen vor allem die Falk-Anleger, die in Fonds investiert haben, die als Kommanditgesellschaft (KG) organisiert sind, eine wichtige Entscheidung treffen: Die Falk Asset Management KG, die bei diesen Fonds persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) und Geschäftsführer war, wird mit ihrer Insolvenz zwangsweise aus den KGs ausgeschieden, wodurch diese aufgelöst werden. Die Anleger haben nun etwa drei Monate Zeit, einen neuen, persönlich haftenden Gesellschafter – beispielsweise eine GmbH – zu finden. Gelingt ihnen dies nicht, wandelt

sich die KG automatisch in eine OHG um, bei der alle Anleger persönlich haften, glaubt Carsten Schäfer, Jura-Professor aus Mannheim. Die einzige Möglichkeit, diesem Schicksal zu entgehen, besteht Schäfers Ansicht nach darin, entweder rechtzeitig einen neuen Komplementär zu bestimmen oder aber den Fonds komplett zu liquidieren.

Den Anlegern der als KG organisierten Fonds droht aber noch eine weitere Zumutung, meint Rechtsanwalt Peter Mattil aus München. Unter Umständen müßten Anleger Ausschüttungen zurückzahlen, welche die Fonds in der Vergangenheit an die Anleger geleistet haben. Dies könnte nämlich laut Mattil dann der

Fall sein, wenn die Gesellschaften Ausschüttungen vorgenommen haben, obwohl sie keine Gewinne erwirtschaftet haben. In diesem Fall seien die Ausschüttungen nicht aus Erträgen des Fonds erfolgt, sondern als eine Rückzahlung des eingezahlten Kapitals zu werten, das dann wieder an den Fonds zurückgezahlt werden müßte, wenn die Banken ihre Ansprüche geltend machen. Laut Mattil keine zu vernachlässigende Größe, er geht davon aus, daß es hier um einige Millionen Euro geht.

Darüber hinaus steht zu vermuten, daß die Banken in einigen Fällen versuchen werden, Anleger zu freiwilligen Nachschüssen zu bewegen, indem sie selbst Zugeständnisse bei ihren Forderungen gegen die Fonds machen. So hat man sich beim Falk-Fonds 60 darauf geeinigt, daß die Gesellschafter 5 Prozent ihrer Einlage – insgesamt rund 3 Millionen Euro – nachschießen. Im Gegenzug verzichten die Banken auf Forderungen von rund 10 Millionen Euro. Der Falk-Fonds 60 ist allerdings als GbR-Gesellschaft gegründet worden, hier droht den Anlegern ohnehin eine unbegrenzte Haftung für mögliche Verluste des Fonds.

Von der Insolvenz eines der größten Anbieter geschlossener Immobilienfonds in Deutschland, der Falk-Gruppe, sind insgesamt rund 28 000 Anleger und Gelder in Höhe von 3 Milliarden Euro betroffen (F.A.Z. vom 9. April). Insgesamt haben die Falk-Fonds Kredite von 1,4 Milliarden Euro bei 26 Banken angehäuft.



„Jetzt können wir es wenigstens nicht mehr verlieren...“