

Fonds mit 1,4 Milliarden Euro in der Kreide

Banken setzen Falk-Gruppe Frist zum Nachbessern des Sanierungsplans - Anwalt sieht gute Klage-Chancen

München - Banken haben das Sanierungskonzept der Falk-Gruppe nach Informationen der WELT abgelehnt, um sich nicht Regreßforderungen von Anlegern auszusetzen. Sie geben dem insolventen Initiator geschlossener Immobilienfonds jedoch bis zum 12. April Zeit zum Nachbessern.

Mißfallen hat den Banken insbesondere die Vorgehensweise der Falk-Geschäftsführung und ihres Beratungsunternehmens Rölfs Partner während der jüngsten Gesellschafterversammlung. „Dort wurde mit unrichtigen Behauptungen eine gewaltige Drohkulisse aufgebaut, um die Zustimmung der Anleger zum Sanierungsplan zu erzwingen“, sagt ein Banker.

Hätten die Geldinstitute das Konzept angenommen, hätten sie sich damit die Falschaussagen zu eigen gemacht - und wären zur potentiellen Zielscheibe von Schadensersatzforderungen geworden.

So sei suggeriert worden, die Falkfonds seien von einer Pleite des Unternehmens betroffen, wenn die Anleger den Rettungsplan nicht annähmen. Tatsächlich hat die Falk-Gruppe zwar inzwischen für drei ihrer vier Unternehmen Insolvenz angemeldet. Nicht betroffen ist jedoch die Falk Asset Management KG. Die Immobilien in den Fonds können weiter bewirtschaftet werden.

Insbesondere die DZ-Bank habe sich gegen den Sanierungsplan

ausgesprochen, heißt es. Ein Sprecher der Bank wollte dies auf Anfrage „nicht kommentieren“. Am 12. April kommen erneut Bankenvertreter mit der Falk-Geschäftsführung zusammen. Bis dahin habe das Unternehmen Zeit, um nachzubessern, sagten Sprecher mehrerer Banken. Nach einer der WELT vorliegenden internen Auflistung ist die Summe der von den Falk-Fonds aufgenommenen Kredite größer als bisher bekannt. Danach stehen die Fonds mit insgesamt rund 1,4 Mrd. Euro bei 26 Banken in der Kreide. Größter Gläubiger ist die DZ-Bank mit 311 Mio. Euro.

Anleger zahlreicher Fonds - darunter auch des Zinsfonds - werden

einen Teil der Ausschüttungen der vergangenen Jahre an die Gläubigerbanken abführen müssen, da es sich dabei faktisch um Einlagenrückzahlungen handelte. Schlimmer betroffen sind die Anteilseigner jener GbR-Fonds, die nicht genügend Erträge erwirtschaften, um Zins- und Tilgungszahlungen zu decken. Zudem ist in einigen Fällen die Schuldsomme höher als der aktuelle Immobilienwert. Nachschüsse seien deshalb unvermeidlich, sagt der Münchner Rechtsanwalt **Peter Mattil**. „Diese Anleger haften persönlich mit ihrem Privatvermögen.“

Chancen sieht **Mattil** hingegen für Anleger, die den auf Erbpacht-Basis konzipierten Falk-Fonds 80

und den Zins-Fonds gezeichnet haben. **Mattil**: „Jeder Anlageberater konnte dem Prospekt des Zinsfonds entnehmen, daß die Einlagen nicht gesichert sind.“ Beim Fonds 80 wiederum hätten die Weichkosten von rund 25 Prozent die Berater stutzig machen müssen. Zudem sei spätestens im Herbst 2004 zu erkennen gewesen, daß der Fonds wegen der rückwirkenden Gesetzesänderung zur Erbbauzinsvorauszahlung Probleme habe. Während andere Anbieter von Erbbauzinsfonds deren Konstruktion nachträglich der neuen Gesetzeslage angepaßt haben, hat Falk dies nicht getan. **Mattil**: „Klagen gegen Berater haben gute Erfolgsaussichten.“

rhai