



Wienwert-Pleite: Anleihegläubigern winkt Geld



Der Immobilienentwickler Wienwert ging 2018 pleite. Es war eine der größten Insolvenzen des Jahres. (c) Die Presse (Clemens Fabry)

19.02.2022 um 11:07

von **Hedi Schneid**

Für den Großteil der knapp 900 Investoren, die Wienwert-Anleihen in einem Volumen von 43 Millionen Euro gezeichnet haben, könnte es zumindest ein kleines Trostpflaster geben. Ein außergerichtlicher Vergleich macht dies möglich.

Wien. Der Strafact umfasst mehr als 1600 Ordnungsnummern, die Wirtschafts- und Korruptionsstaatsanwaltschaft (WKStA) ermittelt gegen 22 Beschuldigte wegen Verdachts der Untreue, betrügerischer Krida, schweren Betrugs und Bilanzfälschung. Das Gutachten des von der Justiz beauftragten Sachverständigen Matthias Kopetzky umfasst 4700 Seiten - ein Sündenregister wirtschaftlichen Scheiterns der besonderen Art. Die Rede ist von der Pleite der Immobiliengruppe Wienwert im Jahr 2018, der spektakulärsten Insolvenz dieses Jahres. Die mutmaßlich kriminellen Begleitumstände sind nun weitgehend aufgearbeitet. Wie „Die Presse“ erfuhr, könnte es möglicherweise noch heuer eine erste (Teil-)Anklage geben.

Schon früher, noch im ersten Halbjahr, soll es für einen Großteil der rund 900 Investoren, die die Wienwert-Anleihen im Gesamtvolumen von 43 Millionen Euro gezeichnet hatten und um ihr gesamtes Investment fürchten mussten, Geld geben. Es geht um insgesamt gut acht Millionen Euro - nicht ganz ein Drittel der betroffenen Anleihen in Höhe von 27 Millionen.

Das Geld kommt nicht aus der Insolvenzmasse. Vielmehr hat die Anwaltskanzlei Aigner/Lehner/Zuschin, die mehr als zwei Drittel der Anleihegläubiger vertritt, vor gut einem Jahr Schadenersatzklagen über insgesamt 20 Millionen Euro gegen den Treuhänder und die Liechtensteinische Landesbank (LLB) eingebracht. Die Bank hat die Semper Constantia übernommen, die wiederum einst die Anleihen managte und als Zahlstelle fungierte. Konkret geht es um jene Bonds im Volumen von 27 Millionen, die von der WW Holding, der Dachgesellschaft der operativen Wienwert AG, begeben worden sind. Beide Gesellschaften gingen kurz nacheinander in Konkurs.

Nach etlichen Gerichtsrunden und intensiven außergerichtlichen Verhandlungen wurde nun ein Konsens mit dem Ziel eines Generalvergleichs erreicht, der weitere Schadenersatzklagen ausschließt.

„Wir haben eine Lösung geschafft, bei der nicht nur ein Teil der Ansprüche gedeckt wird, sondern der auch die Haftpflichtversicherung der Gegenseite zugestimmt hat“, betonen die Anwälte Lukas Aigner und Maximilian Weiser im Gespräch mit der „Presse“. Das sei ein besonders sensibler Punkt, denn für den Fall, dass vorsätzliches Handeln nachgewiesen werde, bestünde keine Versicherungsdeckung. „Das hätte die Kompensationen erheblich reduziert“, so Weiser.

Der Geldfluss teilt sich auf: Eine 20-prozentige Quote gibt es auf die sogenannten kollektiven Ansprüche für alle Anleihegläubiger, für die im Zuge der Insolvenz eine Anleihekuratorin bestellt wurde. Darüber hinaus erhalten jene Gläubiger, die von der Kanzlei Aigner vertreten werden (individuelle Ansprüche), 9,5 Prozent. Weitere vier Prozent winken Letzteren, wenn die LLB auf Regressansprüche verzichtet. Diesbezüglich laufen Gespräche, so Aigner. „Vorausgesetzt, das Kuratelgericht genehmigt den Vergleich, gehe ich davon aus, dass das Geld noch im Juni fließt.“

Löcher in Bilanz gestopft

Die von Wolfgang Sedelmayer und Nikos Bakirzoglu gegründete und ab 2016 von Stefan Gruze geführte Wienwert-Gruppe, die als Immobilienentwickler agierte und öffentlichkeitswirksam mit Bauherrenmodellen warb, köderte Privatanleger mit hochverzinsten Anleihen. Die zugesicherte grundbücherliche Besicherung und treuhändische Kontrolle stellten sich jedoch letztlich ebenso als Chimäre heraus wie die zweckgebundene Verwendung der Gelder für Immo-Projekte.

Vielmehr, so ergaben nicht nur das Kopetzky-Gutachten, sondern auch die umfangreiche Analyse von Masseverwalter Norbert Abel, wurden mit neuen Bonds alte Anleihen zurückgezahlt, die anders nicht hätten bedient

werden können. Weiters wurden auch Löcher in der Bilanz gestopft. Überdies zahlten sich die Manager saftige Gehälter aus, laut Kopetzky kassierte allein Gruze im Jahr 2017 fix 600.000 Euro brutto.

„Die Anleger wurden getäuscht und irreführt, es gab so gut wie keine Sicherheiten“, erklärt Aigner. Eine einzige Anleihe (AT0000A100Z7) wurde mit einem von der Finanzmarktaufsicht (FMA) geprüften Kapitalmarktprospekt begeben (2013/14).

Aufrecht gehalten wurde das System viele Jahre lang nicht nur durch das Geld der Anleger, es gab auch „Unterstützung“: Wirtschaftsprüfer und Gutachter, die dem Unternehmen positive Prognosen ausstellten, sowie eben Banken und Treuhänder. Abel hat deshalb eine ganze Reihe von Schadenersatzklagen gegen diverse Wirtschaftsprüfer (unter anderem PwC AS, EY, SOT, RFR) eingebracht. Die Verfahren laufen.

Rückendeckung erhalten Abel und die Sozietät Aigner/Lehner/Zuschin durch das brisante Gutachten von Kopetzky, der Geschäftsabschlüsse und Geldflüsse der Wienwert penibel unter die Lupe genommen hat. Die Anleihen haben einen besonderen Stellenwert. Damit seien nicht - siehe oben - Immobilienprojekte finanziert worden, wie das bei anderen Immobilienfirmen üblich ist, vor allem sei viel Geld in die Taschen von Gesellschaftern, Aufsichtsräten und Managern geflossen. Von 2011 bis 2017 kommt der Experte auf 8,2 bis 9,8 Millionen Euro. Was die Jahresabschlüsse betrifft, heißt es wortwörtlich, sie seien „Luftbuchungen“ gewesen. Die ausgewiesenen Gewinne seien einer außergewöhnlichen Bilanzierungsmethode geschuldet gewesen.

Die Ex-Manager, die auch Beschuldigte sind - für alle gilt die Unschuldsvermutung -, wiesen die Vorwürfe wiederholt zurück.

„Gemessen an dieser Sachlage ist der von uns erreichte Vergleich ein

wichtiger Schritt - und er zeigt auch, wie wichtig es ist, dass geschädigte Anleger selbst aktiv werden“, betont Aigner. Wobei die Gruppenintervention eine große Rolle spiele. Für die von Aigner vertretenen Anleihegläubiger gibt es übrigens noch eine weitere Chance, Geld zu bekommen: In den Vergleichsverhandlungen wurde nämlich auch durchgesetzt, dass sie Eigentümer der Anleihen bleiben und daher von allfälligen Ausschüttungen aus der Insolvenzmasse profitieren könnten. Ausschließlich auf das Konkursverfahren sind die restlichen Anleihegläubiger angewiesen.