

**JERSEY-HV** Kleinanleger rebellieren, haben aber keine Chance den Deal zu verhindern. Jetzt drohen Anfechtungen.

# Meinl European Land

Mayr, Pfarrhofer



Kein offenes Ohr für Bedenken der Kleinanleger hat Gazit-Globe-Chef **Chaim Katzman**. Die neue Atrium-Chefin **Rachel Lavine** beginnt indes mit dem Umbau des Fonds





„Ich hoffe, dass alles in zehn Minuten vorbei ist – ich habe heute noch ein dichtes Sightseeing-Programm“

(ein Zertifikateinhaber)

„Aktionäre ... pardon, ich meine Zertifikateinhaber...“ (selbst Georg Kucian hat Probleme, Aktien und Zertifikate auseinanderzuhalten)

„Wir glauben, dass es das Beste für die MEL-Anleger ist“ (Kucian)

„Warum ist es das Beste, 280 Millionen € an die Meintl Bank zu zahlen?“ (Frage eines Aktionärs)

„Ich verstehe den Ärger der Vergangenheit – jetzt müssen Sie aber in die Zukunft schauen. Und die wird sehr schön“

(Chaim Katzman)

Nach vier Stunden konnte Chaim Katzman als strahlender Sieger die Hauptversammlung verlassen. Anlegervertreter ließ er verärgert zurück – die drohen mit weiteren Maßnahmen.

Das Netzwerk von Julius Meintl ist gut. Aber so gut? Fast hatte man die Vermutung, dass Fluglinien, Busunternehmen und sogar der Wettergott höchstpersönlich aufseiten von Meintl European Land stehen und versuchen, Anleger und Beobachter fernzuhalten.

Doch der Einfluss war nicht groß genug, nach vielen Stunden landete eine kleine Schar an Zertifikateuren und Anlegervertretern doch noch auf Jersey. Dass auf der Insel viele Unternehmen steuerschonend agieren, zeigt sich bei einem ersten Stadtspaziergang. Dezentere Messingschilder mit Unternehmensbezeichnungen sind zuhauf zu finden. Maximal ein „Limited“ oder ein „Trust“ ist noch angehängt.

Auf der Suche nach dem MEL-Büro bleibt man allerdings ratlos zurück. 32, Commercial Street ist die Adresse, eine kleine Nebenstraße im Zentrum der Stadt. Zwischen zwei Autowerkstätten sollte sich das elegante MEL-Schild befinden. Doch die Suche bleibt vergeblich. Nicht einmal eine Hausnummer lässt sich feststellen. Und auch der befragte Auto-Mechaniker weiß von nichts.

Der Tag X zeigte sich wolkenbehangen mit Nieselregen. Nach einer überraschend problemlosen Registrierung wurden die Aktionäre, ihre Vertreter und Berater in einen Raum geführt, der rund 400 Leute fassen könnte. Das Grüppchen von vielleicht 50 Personen wirkte da irgendwie verloren. Der Saal, fensterlos und komplett in schwarz, passte ausgezeichnet zur Stimmung der Anleger. Resignation war vorherrschend, dass alles gelaufen sei, war den meisten Anwesenden klar. Und trotzdem war der Ärger mehr als spürbar. „Wie ist so etwas im Jahr 2008 in einer Europäischen Union überhaupt möglich“, zeigte sich Marcus Bause von Bause Finanz aus Deutschland empört. Nicht nur er, auch seine Kunden vertrauten auf die Geschäftsidee des österreichischen Unternehmens.

„Ob sich MEL nur an der Grenze zur Kriminalität bewegt, muss noch geprüft werden“, zeigte sich ein anderer österreichischer Vermögensberater kritisch. Kämpferischer dagegen die Kleinanlegervertreter: Michael Knap vom Interessenverband IVA hatte vor, einen Antrag auf Verschiebung der Hauptversammlung einzubringen. Die HV wurde schließlich mit

Verspätung von Georg Kucian, noch MEL-CEO, eröffnet. Aufregung machte sich breit, als Fragen zunächst nur schriftlich abgegeben werden konnten. Die wenigen anwesenden Zertifikateure wollten ihren Unmut kundtun.

### Vage Antworten

Nach den schriftlich eingelangten Fragen, die im „Back-Office“ beantwortet wurden und Kucian dann vortrug, kamen Nachfragen. Und hier ging der Sturm der Entrüstung so richtig los. Von einfachen Zertifikateuren, die sich schlecht informiert fühlten, über Anlagevertreter, die dann mehr ins Detail gingen. Größte Aufregung: Die Partly Paid Shares (PPS). Wie ist so etwas möglich und wer steht dahinter, waren die zentralen Fragen. Die Antworten vage: Dahinter steht Thsela, die nichts mit dem Meintl Konzern zu tun habe. Eine beliebte Standardantwort war: „Nach Meinung des Board und nach Absprache mit Beratern sind wir überzeugt, korrekt gehandelt zu haben. Haben Sie eine andere Meinung, stimmen Sie entsprechend ab.“ Außerdem war das Board überzeugt, immer im Anlegerinteresse gehandelt zu haben.

Der Antrag von Michael Knap wurde zunächst abge-

### MIP UND MAI BUHLEN UM INVESTOREN

Die Manager von Meintl International Power und Meintl Airports International versuchen, Anleger davon abzubringen, zur Gruppe der MIP- und MAI-kritischen Anleger überzulaufen. Letztere wollen bei beiden Fonds ein von der Meintl Bank unabhängiges Management durchsetzen und weitere Geldflüsse an die Bank ver-

hindern. MIP-Chairman und Ex-Verbund-Boss Hans Haider wirbt in Inseraten für seinen Umbauplan der MIP, ebenso MAI-Chairman Louis Turpen. Ob Haider und Turpen punkten, ist fraglich: Bis zu 68 Millionen € würden der Meintl Bank durch die Abtretung der Managementgesellschaften an MIP und MAI zufließen.

lehnt – die Meinung aber dann doch revidiert. Eine leise Reaktion vom designierten MEL Board Member Chaim Katzman: „Sie zerstören damit weiter den Wert der MEL-Zertifikate für ihre Aktionäre.“ Anschließend zerpfückte ein Anwalt aus Jersey, der mehrere institutionelle Investoren vertrat (drei bis vier Millionen Zertifikate), minutenlang die Tagesordnungspunkte und drohte mit Maßnahmen wie einer Anfechtungsklage.

### Strahlender Sieger

Die Stimmabgabe selbst verlief turbulent. Der IVA-Antrag wurde abgelehnt, eine genaue Höhe der Ablehnung (es wurde elektronisch gestimmt) nicht gemeldet. Das wird „so bald wie möglich“ (so Kucian) auf der Homepage veröffentlicht. Immerhin meldete er, dass die PPS nicht mitstimmen mussten. Apropos PPS: Weder diese noch die rückgekauften Aktien mussten laut Management „aktiviert“ werden. Alle Tagesordnungspunkte wurden auch so angenommen. Allerdings erhob eine Reihe von Anlegern Einspruch. Fazit: Der Einstieg von Gazit bei MEL ist vorerst bestätigt, der Fonds heißt künftig „Atrium European Real Estate“, und die Meintl Bank erhält in Summe 280 Millionen €. Für Gazit war es ein Sieg auf der ganzen Linie. Triumphator Chaim Katzman wurde nach vier Stunden sogar noch mit Sonnenschein belohnt. Bluten mussten wieder einmal die MEL-Anleger. Das Papier sackte in Wien erstmals unter den Kurs von fünf €.

Aus Jersey berichtet  
SUSANNE LEITER

susanne.leiter@wirtschaftsblatt.at

## „Wir wollen jetzt einen Neustart“

**WirtschaftsBlatt:** Gratulation zu diesem überraschend deutlichen Sieg. Haben Sie damit gerechnet, dass die Partly Paid Shares nicht eingesetzt werden mussten?

**Chaim Katzman, CEO Gazit:** Ich habe immer gesagt, dass es nur eine kleine Minderheit ist, die in Österreich Lärm macht.

**Rechnen Sie mit Klagen?**

Alles ist möglich, aber es wäre gegen den Willen der Aktionäre.

**Wie geht es operativ weiter?**

Rachel Lavine hat in diesem Augenblick ihre ersten Meetings. Wir wollen gleich loslegen. Schwerpunkt ist jetzt das interne Management, das Immobilien-Business wird natürlich optimiert, aber im wesentlichen das gleiche bleiben. Wir wollen einen Neustart – und deshalb auch der neue Name – abgesehen davon, dass wir nicht bereit wären, Lizenzgebühren zu zahlen.

**Werden Sie in Wien gelistet bleiben?**

Wir halten uns alle Möglichkeiten offen, haben noch nichts entschieden.

**Wo sehen Sie den MEL-Kurs in einem Jahr?**

(lacht) Das ist alles nur Spekulation, dazu kann man aktuell nichts sagen.



An der Wiener Börse ist der Kurs der MEL-Papiere erstmals unter fünf € gefallen

# ist jetzt Geschichte

CPI/GAZIT

## Die neuen Chefs kommen aus den USA und Israel

Der neue Meinl-Hauptaktionär CPI/Gazit besteht aus Gazit Globe und Citi Property Investors – Letzterer bringt als milliardenschwere Immo-Tochter der Citibank neben Geld den guten Namen mit in den Deal. Den CEO bei „Atrium Real Estate“, wie Meinl European Land nach dem Abschied vom Mohr heißen soll, stellt Gazit. Das Unternehmen ist als Gazit Globe an der Börse Tel Aviv gelistet und setzt wie MEL vor allem auf Einkaufszentren.

Die designte Atrium-Chefin Rachel Lavine ist neu bei Gazit: Sie war früher CEO des ebenfalls israelischen Ost-EKZ-Spezialisten Plaza Centers. Die Fäden bei Atrium Real Estate zieht aber nicht sie, sondern Chaim Katzman, der Kernaktionär von Gazit Globe. Der 58-Jährige hat 1973 in Tel Aviv seinen Abschluss als Anwalt gemacht und ist unmittelbar danach ins Immo-

Geschäft eingestiegen. Seit drei Jahrzehnten ist Katzman auch in den USA als Immo-Investor aktiv. Die auf EKZ spezialisierte US-Sparte von Gazit, Equity One, ist in New York notiert. Seinen Gazit-Anteil kaufte der Kunstsammler im Jahr 1991.

### Gut verschachtelt

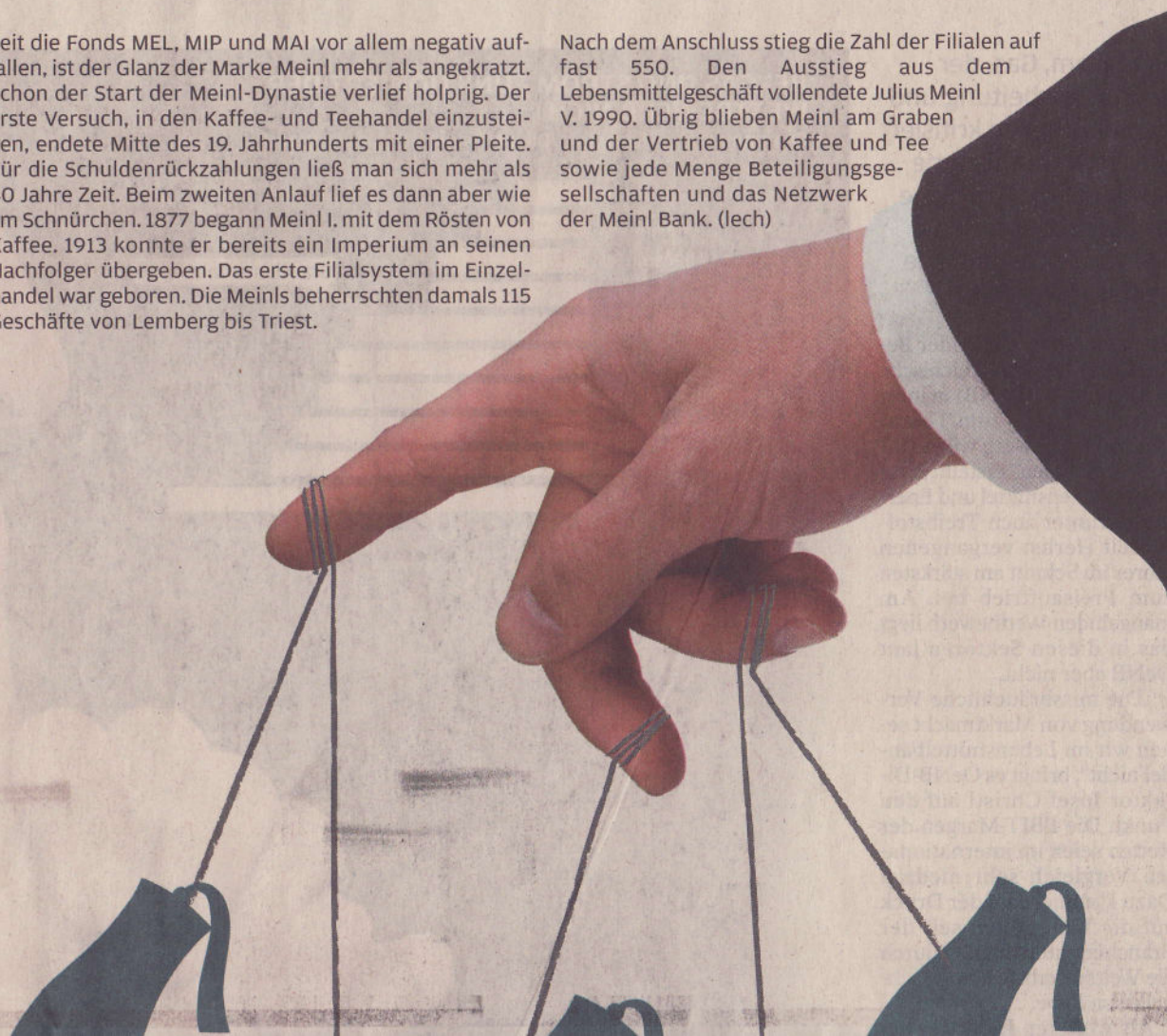
Die verschachtelten Konstrukte bei MEL werden Katzman kaum abgeschreckt haben, denn sein Firmenimperium ist kein Paradebeispiel für Transparenz. Auch bei Equity One ist er nur indirekt dabei: Er kontrolliert Gazit Globe, das neben Anteilen an Immo-Firmen in Indien, Brasilien, Nordeuropa, Bulgarien und Baltikum auch 40 Prozent am US-Immokonzern besitzt.

Gazit Globe selbst besitzt also gar keine Immobilien, sondern nur mehrere Anteile an Unternehmen aus der Branche. (ex)

### ▼ DAS NETZWERK DER MEINL-DYNASTIE

Seit die Fonds MEL, MIP und MAI vor allem negativ auf-fallen, ist der Glanz der Marke Meinl mehr als angekratzt. Schon der Start der Meinl-Dynastie verlief holprig. Der erste Versuch, in den Kaffee- und Teehandel einzusteigen, endete Mitte des 19. Jahrhunderts mit einer Pleite. Für die Schuldenrückzahlungen ließ man sich mehr als 40 Jahre Zeit. Beim zweiten Anlauf lief es dann aber wie am Schnürchen. 1877 begann Meinl I. mit dem Rösten von Kaffee. 1913 konnte er bereits ein Imperium an seinen Nachfolger übergeben. Das erste Filialsystem im Einzelhandel war geboren. Die Meinls beherrschten damals 115 Geschäfte von Lemberg bis Triest.

Nach dem Anschluss stieg die Zahl der Filialen auf fast 550. Den Ausstieg aus dem Lebensmittelgeschäft vollendete Julius Meinl V. 1990. Übrig blieben Meinl am Graben und der Vertrieb von Kaffee und Tee sowie jede Menge Beteiligungsgesellschaften und das Netzwerk der Meinl Bank. (lech)







# Jersey: Ein Steuerparadies mit Ablaufdatum


Die Aufregung war groß, als Ende Februar bekannt wurde, dass sich auch die britischen Steuerbehörden am Kauf von Liechtenstein-Daten, die in Deutschland für Aufruhr gesorgt hatten, beteiligt haben. Nach dem Aufliegen der Affäre ist auch die britische Regierung unter Beschuss geraten, weil sie zu wenig gegen die Steueroasen auf den Kanalinseln wie Jersey unternehme. O-Ton der Kritik: Man soll doch endlich beginnen, vor der eigenen Haustür zu kehren.

## 491 Milliarden Dollar

Allein auf Jersey sollen Berichten zufolge 491 Milliarden Dollar illegal geparkt sein. Einer Schätzung der Boston

Consulting Group zufolge sollen in den Offshore-Paradiesen weltweit an die sechs Billionen Dollar gebunkert werden.


Doch langsam, aber sicher schrumpft die Zahl der von der OECD an den Pranger gestellten Steueroasen. Fanden sich im Jahr 2000 noch 35 Regionen, die die Steuerflucht von Unternehmen und Privatpersonen begünstigten, auf der schwarzen Liste der OECD, so sank deren Zahl bis 2002 auf sieben Staaten. Zuletzt schrumpfte die Zahl der Länder, die sich laut OECD offen einer Zusammenarbeit in Sachen Transparenz und Informationsaustausch widersetzen, auf nur noch drei Staaten. (hf)




**Meinl Bank AG** ist mit einer Bilanzsumme von 5,6 Milliarden € Schaltzentrale des Imperiums. Julius Meinl V. selbst schied Ende des Vorjahres aus dem Vorstand aus und wechselte in den Aufsichtsrat. Seither steuern Peter Weinzierl, Günter Weiß und Robert Köfler das operative Geschäft. Die Meinl Bank hält Anteile an mehr als 20 Beteiligungen, darunter viele klingende Namen aus dem Meinl-Netzwerk. Mit dabei sind auch Firmen auf Aruba, Antigua, Zürich und - zumindest noch - Jersey.




**Meinl Success Finanz AG** war die wesentliche Triebfeder des ursprünglichen Erfolgs der Zertifikate von Meinl European Land, Meinl Airports International und Meinl International Power. Über die 100-prozentige Vertriebstochter der Meinl Bank haben die Manager Karl Mauracher und Josef Weichselbraun zehntausende Anleger mit den Meinl-Papieren versorgt. Gemäß zuletzt verfügbaren Daten kommt die Meinl Success mit 45 Leuten auf rund 20 Millionen € Provisionsumsatz.



**Ragusa** (früher Julius Meinl International) wurde 2006 von der Wiener Börse genommen und umfasste die ehemaligen Handelsaktivitäten der Meinls in Osteuropa. Das Delisting sorgte für Unmut, da das Abfindungsangebot von 3,61 € je Aktie weit unter dem Emissionspreis von 15,6 € lag. Als Firma existiert Ragusa nach wie vor, hält weiterhin Beteiligungen in Rumänien und Tschechien. Interessant: Gemäß Firmenbuch (Compnet) gibt es acht Manager, aber nur einen Beschäftigten.



**Julius Meinl Industrieholding GmbH** bündelt vor allem die Aktivitäten rund um Kaffee, Tee und Marmelade. Sitz der Gesellschaft ist Wien-Ottakring. Zu den Beteiligungen der Industrieholding zählen unter anderem Julius Meinl Austria, Julius Meinl in Deutschland, Italien, der Slowakei, Ungarn und Rumänien sowie F.M. Zumtobel Gourmet-Kaffee. Die Holding wird gemäß Firmenbuch von Marcel Löffler und Rüdiger Klermund gesteuert.



**Meinl am Graben** ist der wohl prominenteste Meinl-Ableger. Im Gegensatz zu Problemen bei vielen anderen Meinl-Firmen boomt das Geschäft mit Delikatessen in der Wiener Innenstadt. Die rund 240 Mitarbeiter kommen auf einen Jahresumsatz von mehr als 30 Millionen €. Eigentümer von Meinl am Graben ist die niederländische Somal Investments. Ein Vehikel, das auch für Geschäfte mit Zertifikaten der Meinl-Gesellschaften benutzt wurde.