

**ANLEGERKLAGEN** MEL-Rendite soll 2006 nur zwei Prozent betragen haben - Meinel Bank hält Berechnung für „inhaltlich falsch“

# Schadenersatzklagen über 148 Mio. € gegen Meinel Bank

Fast 2000 Anlegerklagen sind derzeit gegen die Meinel Bank anhängig. Der Prozessfinanzierer AdvoFin, der 5106 MEL-Anleger vertritt, startet jetzt eine neue Klagswelle.

Während die Meinel Bank das anhängige Strafverfahren um die frühere Immobilienholding Meinel European Land (MEL) mit heftigen Vorwürfen gegen die Staatsanwaltschaft zu skandalisieren versucht, wird der Berg an Zivilklagen von mutmaßlich geschädigten MEL-Anlegern größer. Laut Alexander Schmidt, Vizepräsident des Handelsgerichts Wien, sind derzeit 1277 Verfahren gegen die Meinel Bank am Handelsgericht und 721 Klagen am Bezirksgericht für Handels-sachen anhängig. Den größten Brocken der Klagen hat der Prozessfinanzierer AdvoFin, vertreten von Anwalt Ulrich Salburg, für 5106 MEL-Anleger eingebracht, darunter sieben Sammelklagen wegen Irrtumsanfechtung beziehungsweise Rückabwicklung des Investments mit einem Streitwert von etwa 89,6 Mil-

lionen € und rund 410 Einzelklagen mit einem Volumen von 40 Millionen €. Jetzt erhöht der Prozessfinanzierer die Schlagzahl drastisch.

## Neue Klagsoffensive

„Wir starten im April mit den Schadenersatzklagen für die MEL-Anleger über das gesamte Investmentvolumen in Höhe von 148 Millionen €“, sagt AdvoFin-Chef Franz Kallinger. „Es werden fünf bis sieben Sammelklagen eingebracht.“ Im Mittelpunkt der Schadenersatzklagen stehen zwei MEL-Kapitalerhöhungen aus dem Jahre 2006. „Im Wesentlichen geht es darum, dass bereits 2006 mit dem Geld der MEL-Anleger 35 Millionen MEL-Zertifikate über das gesellschaftliche Vehikel Somal gekauft wurden“, sagt Kallinger, „damit wurde das Publikum getäuscht und der Kurs extrem manipuliert.“

## Vorwürfe bestritten

„Die aufgestellte Behauptung ist falsch, womit auch die Schlussfolgerung falsch ist“, kontert Meinel-Sprecher Thomas Huemer. „Zu den vielen Unterstellungen von AdvoFin gegenüber der Bank kommt nun eine neue hinzu, auch diese weisen wir strikt zurück.“

Die Bank hat sich immer im Rahmen des geltenden Rechts bewegt.“ In den MEL-Verfahren würden Methoden eingesetzt, „selektive und tendenziös ausgewählte Korrespondenz als scheinbaren Beleg für aufgestellte falsche Behauptungen zu verwenden“.

## Niedrige Renditen

AdvoFin-Anwalt Ulrich Salburg hat beim Sachverständigen Gerhard Altenberger eine gutachterliche Stellungnahme zu den von MEL beworbenen Mietrenditen in Höhe von neun bis 14 Prozent eingeholt. Altenberger hat dazu eine Bilanzanalyse anhand der MEL-Geschäftsberichte durchgeführt. „Im Fall MEL wurden die tatsächlichen erzielten Mieterträge in einem hohen Maße durch die Kosten in der Gesellschaft belastet, die nicht zuletzt durch die Provisionen an die Meinel Bank in Zusammenhang mit den Kapitalmaßnahmen sowie durch das Immobilienmanagement verursacht wurden“, meint Altenberger, der im Immofinanz-Verfahren als Gerichtsgutachter tätig ist. „Trotz einer vermeintlich hohen Brutto-Mietrendite auf Einzelobjekte beziehungsweise auf Portfolio-Ebene hat die Gesell-



AdvoFin-Vorstand **Franz Kallinger** erhöht den zivilrechtlichen Klagsdruck auf die Meinel Bank

schaft nur eine geringe operative Rendite erzielt.“ Nachsatz: „Dieser Umstand war für den Investor lediglich anhand der Zahlen aus den Jahresabschlüssen zu erkennen. Grundlegende, im Factsheet dargestellte Kennzahlen weichen maßgeblich von den tatsächlichen Zahlen laut Geschäftsberichten ab und sind für mich rechnerisch nicht nachvollziehbar.“ Zugleich kommt Altenberger zum Schluss, dass „die Net Operating Income-Yield der MEL bereinigt um Zu-beziehungsweise Abschreibungen 2006 nur rund zwei Prozent betragen habe.“

„Wir kennen diese ‚gutachterliche Stellungnahme‘, und diese ist inhaltlich falsch“, sagt der Meinel-Sprecher. „Factsheet und Geschäftsbericht widersprachen sich nicht. Die im Factsheet angegebenen Mietrenditen sind korrekt – selbst der Gutachter der Advofin bestätigt, dass Mietrenditen in der Höhe in CEE üblich waren.“ Nachsatz: „Dazu kommt, dass der Advofin-Gutachter keine relevanten Aussagen zur Richtigkeit der Mietrendite machen kann, da er die Anschaffungskosten nicht kennt.“

KID MÖCHEL

kid.moechel@wirtschaftsblatt.at