

# Millionenpleite: Wienwert Holding ist bankrott

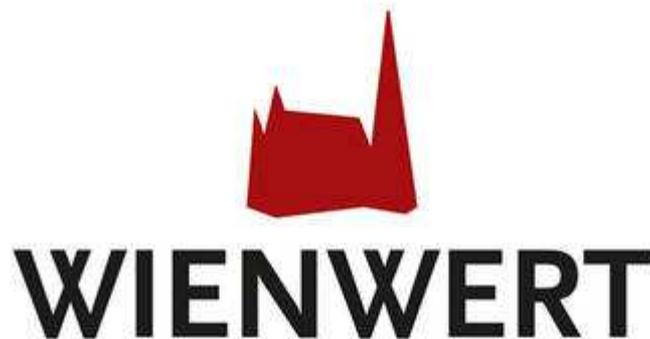


Foto: Wienwert

Wienwert schlittert in die Pleite

**Der Immobilienentwickler Wienwert Holding konnte Anleihe nicht zurückzahlen und kündigt Insolvenzantrag an. Die Anleihezeichner müssen laut Stefan Gruze um 30 Millionen Euro bangen.**



[Kid Möchel](#)

18.01.2018, 10:13

Beim Wiener Immobilienentwickler Wienwert AG und seiner Muttergesellschaft WW Holding AG kracht es mächtig im Gebälk. Wie aus dem Umfeld des Aufsichtsrates bestätigt wird, hat Wienwert die Anleihe 2011-2017, die am 20. Dezember 2017 fällig wurde, nicht bedient. Oder anders gesagt: Wienwert konnte diese nicht zurückzahlen, weil das Geld dazu fehlt. Das maximale Emissionsvolumen dieser Schuldverschreibung (6,75 Prozent Zinsen) betrug ursprünglich 2,5 Millionen Euro, angeblich sollen aber nur 900.000 Euro platziert worden sein. Die Anleihe-Stückelung betrug in diesem Fall 50.000 Euro, mindestens 20 Investoren sollen betroffen sein. Doch das ist offenbar nur das kleinste Übel.

## Auf Tauchstation

"Wir arbeiten an einer Lösung, diese wird aber ohne Investor nicht funktionieren", sagte ein Wienwert-Vertreter noch am Mittwoch zum KURIER. Das war nur ein plumper Ablenkungsmanöver. Offenbar hat man bereits am Insolvenzantrag für die Wienwert Holding

gebastelt. Kurz nach Mitternacht hat man dann über eine OTS-Aussendung die Zahlungsunfähigkeit eingestanden. Die Tochter Wienwert AG soll verkauft werden. Damit ist das umstrittene Unternehmen auf voller Länge gescheitert.

## Der Hintergrund



Foto: /Wienwert/www.photo-simonis.com

Wienwert-Chef Gruze ist offenbar gescheitert

Dem Vernehmen nach soll aber das Verhältnis zwischen Vorstandschef Stefan Gruze und den beiden Firmengründern und Aufsichtsräten nicht das beste sein. Er war am Mittwoch trotz mehrmaliger Versuche weder per Mail noch per Handy für eine Stellungnahme nicht zu erreichen. Der gebürtige Kärntner ließ lediglich über seine Sekretärin ausrichten, dass er keine Zeit habe.

Fakt ist: Die nächste Anleihe (maximales Volumen: zwei Millionen Euro) wäre bereits im März 2018 fällig. Dazu muss man auch wissen, dass 2018 und 2019 zumindest neun Wienwert-Holding-Anleihen mit einem maximalen Emissionsvolumen in Höhe von 29 Millionen Euro zurückgezahlt werden müssen. Die jährlichen Zins-Zahlungen zwischen 5,25 und 7,15 Prozent sind da noch nicht eingerechnet. Dazu kommen sechs Bonds (Maximalvolumen: 29 Millionen Euro), die frühestens 2020 und spätestens 2026 fällig werden. Daraus wird nun offensichtlich nichts. Die Anleihezeichner müssen laut Stefan Gruze um 30 Millionen Euro bangen, das maximale Emissionsvolumen beträgt laut finanzen.net aber bis zu 58 Millionen Euro. Die Anleihen wurden sehr "intensiv" in TV, Radio und Printmedien beworben.

Laut Branchenkennern hat Wienerwert im Vorjahr einige Immobilien zum Verkauf angeboten, je eine am Wiener Rennweg, am Getreidemarkt, am Neubaugürtel und eine in Tulln sollen den Eigentümer gewechselt haben.



Foto: [www.photo-simonis.com](http://www.photo-simonis.com)

Stefan Gruze war für eine Stellungnahme nicht zu erreichen

Gruze wollte eigentlich mit einem neuen Geschäftskonzept sprich leistbaren Wohnbauprojekten, Furore machen – mit Hilfe der Stadt Wien. Sogar einen Börsengang hatte Gruze geplant. Da hat er wohl sehr hoch gegriffen.

Glaubt man den Wienwert-Angaben, so wurden über Beteiligungsgesellschaften und mit dem Luxemburger Sicav-Fonds "Wohnen Plus SCS" zwei Kaufverträge für zwei Liegenschaften in Wien-Floridsdorf um 22 Millionen Euro abgeschlossen. Ein drittes Projekt (14 Millionen Euro) betrifft eine Liegenschaft in Wien-Landstraße. Ein Kauf-Angebot für die Wiener Siemensgründe (64.000 Quadratmeter) hat Wienwert schlussendlich zurückgezogen. Über die Gründe gehen die Meinungen in der Branche weit auseinander.

## **Republik Österreich**

Der Luxemburger Fonds hat eine Besonderheit: "Alleiniger Investor ist derzeit die Wiener Bundespensionskasse AG, die im Eigentum der Republik Österreich steht."

Der Fonds und Wienwert halten an den einzelnen Projektgesellschaften jeweils 50 Prozent der Anteile. Doch der Fonds hat sich eine Hintertür gesichert: Er ist laut Syndikatsvertrag nicht verpflichtet, gemeinsam mit Wienwert Projekte zu entwickeln oder zu finanzieren.

## **Staatsanwalt ermittelt**

Indes ermittelt auch die Wirtschafts- und Korruptionsstaatsanwaltschaft gegen Ex-Vorstände und Aufsichtsräte der Wienwert. Es geht um den Verdacht der Untreue und unvertretbarer Angaben in Jahresabschlüssen.

Jetzt stellt sich die Frage, ob nicht auch die bevorstehende Insolvenz durch die Staatswaltschaft auf mögliche Krida-Tatbestände geprüft wird. Dem Vernehmen nach werden die Vorwürfe bestritten.

Die Wienwert AG hat im Geschäftsjahr 2016 ein negatives Eigenkapital in Höhe von 28,683 Millionen Euro ausgewiesen, die Verbindlichkeiten wurden mit 69,9 Millionen Euro beziffert. Der Wert der Grundstücke und Gebäude wurde mit 10,844 Millionen Euro beziffert.

(kurier) Erstellt am 18.01.2018, 06:00