

Fonds der DII-GmbH: Letzter Ausweg Fondssanierung?

26.09.2006, 13:10 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *Rechtsanwalt Dr. Thomas Schulte*

Vom lukrativen Fonds zum finanziellen Desaster

Viele Fonds-Beteiligungen sind als Kapitalanlagen Relikte vergangener Zeiten, die zu einer aussterbenden Gattung gehören und deren Zukunft ungeklärt ist. So werden einige Fonds der Deutschen Immobilien Investierungs GmbH (DII) vermutlich zu einem deutlichen Verlustgeschäft.

Seit Beginn der siebziger Jahre bot die Deutsche Immobilien Investierungs-GmbH (DII) verschiedene Fonds an, bei denen es sich um Beteiligungen an Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR) handelte. Sie wurden gegründet, um im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zu investieren. Zu Zeiten der Teilung Berlins lebten sie von hohen staatlichen Subventionen und brachten den Zeichnern erhebliche Steuervergünstigungen ein. Doch die Zeiten der Förderung sind vorbei; die Staatssubventionen sind weggefallen und die Fonds liegen zumeist nicht mehr in der Gewinnzone. Für die nunmehr in die Beteiligungen nachgerückte Folgegeneration stellen sich diese zumeist als unrentabel dar. Zum Teil wird die einst so lukrative Anlage sogar zum wirtschaftlichen Desaster. So erwirtschaften die DII-Fonds B 63 und B 64 hohe Negativbeträge. Der Fonds B 63 hat allein bei der Investitionsbank Berlin (IBB) Verbindlichkeiten in Höhe von rund 13 Millionen Euro. Noch schlimmer sieht es beim B 64-Fonds aus. Er steht mit rund 23 Millionen Euro bei der IBB in der Kreide.

Vielen Fonds-Erben stellt sich nur eine Frage: Wie wird das Problem sauber und möglichst kostengünstig gelöst? Wie können Fondsinhaber aus der Gesellschaft ausscheiden, ohne weiteren Nachschusspflichten ausgesetzt zu sein? In einem Schreiben betont die zur Unternehmensgruppe Becker & Kries gehörige Gesellschaft, dass Nachschüsse von den Zeichnern nicht angefordert werden können. Allerdings bestehen erhebliche negative Auseinandersetzungsbilanzen der Gesellschaft. Probleme entstehen folglich dann, wenn die Gesellschaft aufgelöst wird. So wird dies zumindest bei der DII-Fonds-Gesellschaft B 47 der Fall sein, die gemäß Gesellschaftsvertrag nach 33 Jahren Laufzeit liquidiert werden soll. Die Liquidation ist jedoch nun, 36 Jahre nach der Gründung, immer noch nicht abgeschlossen. Problematisch bei der Auflösung einer GbR ist vor allem die Tatsache, dass alle Gesellschafter zustimmen müssen, um eine rechtswirksame Liquidation oder Übertragung der Gesellschaft zu ermöglichen. Dieses wird mit voranschreitender Zeit immer schwieriger, da sich die Zahl der Gesellschafter durch das Eintreten gleich mehrerer Erben oftmals vermehrt. Zudem können die jeweiligen Erben ihrerseits nur gemeinsam als Erbengemeinschaft handeln. Die alten Fonds der DII stellen eine Altlast für viele Anleger dar, die es loszuwerden gilt. Die Verhandlungen mit der DII dauern zumindest an. Ein Ausgang bei den bisher bekannten Verfahren der Fonds B 47, B 54, B 63 und B 64 ist noch nicht abzusehen. Der Fonds B 47 wird eventuell mit einem Überschuss enden. Die anderen Fonds stehen deutlich schlechter dar und bringen höchstwahrscheinlich Verluste ein.

Der Anwalt hört in diesem Zusammenhang vom Anleger häufig folgenden Satz: Ich möchte meine Vermögensverhältnisse noch zu Lebzeiten regeln und meinen Kindern und Kindeskindern keine Erblasten hinterlassen. Manche Geldanlage entwickelt sich aber später zu einer schweren Last für die Familie. In den meisten Fällen wird kein Weg an einer professionellen Fondssanierung vorbeiführen.

Portrait

Unsere Kanzlei mit Sitz am Kurfürstendamm 42, 10719 Berlin, ist wirtschaftsrechtlich orientiert und hauptsächlich im Bank- und Kapitalmarktrecht sowie auf dem Gebiet des Verbraucherschutzes tätig.

News-ID: 101532 • Views: 5411 (Stand: 26.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/101532/Fonds-der-DII-GmbH-Letzter-Ausweg-Fondssanierung.html>