



# HARTMUT GÖDDECKE

*Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Steuerrecht  
Bankkaufmann*

## **Falk-Capital:**

*Seit Anfang des Jahres 2005 steht die Falk-Gruppe im Blickpunkt der Öffentlichkeit. In der ersten Jahreshälfte hofften die Anleger noch auf ein gutes Ende der Krise. Von verschiedener Seite wurden sie immer wieder beruhigt, dass Falk in den 90er Jahren schon eine Krise erfolgreich gemeistert hätte. Doch seit dem 01. August 2005 ist klar: Die Falk Gruppe ist insolvent. Diese Insolvenz führt zwar nicht zwingend zur Insolvenz der einzelnen, rechtlich selbständigen Fondsgesellschaften. Allerdings bedeutet die Insolvenz: Jeder Fonds selbst muss um das Überleben, die wirtschaftliche Fortexistenz kämpfen. Drei Fondsgesellschaften haben diesen Kampf vorerst verloren. Denn auch die Falk Fondsgesellschaften 68, 71 und 77 mussten inzwischen Insolvenz anmelden. Mehr über das Ende der Falk Gruppe erfahren Sie hier.*

*Aktuelle Informationen über die weitere Entwicklung der Falk Gruppe und der einzelnen Fonds finden Sie im Anschluss an diesen Text.*

Die Falk Gruppe platzierte seit 1979 bis zum Jahre 2004 rund 80 geschlossene Immobilienfonds mit einem Volumen von etwa 3,2 Mrd. €. Ein Großteil der Immobilienfonds wurde in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft (KG) aufgelegt, der kleinere Teil in der Rechtsform einer GbR (BGB-Gesellschaft, Gesellschaft bürgerlichen Rechts).

Ende des Jahres 2004 erfuhren die Anleger überraschend, dass sich die Falk Gruppe in einer "Existenz bedrohenden Krise" befinde. Seitdem bemühen sich die Anleger um klare Informationen und Fakten über die Situation der Falk Gruppe sowie der einzelnen Immobilienfonds. Die Informationspolitik der Falk Gruppe lässt dabei zu wünschen übrig. So wurde bereits Anfang des Jahres 2005 die Homepage der Falk Gruppe de facto stillgelegt. Auch telefonisch waren keine verlässlichen Informationen zu erhalten.

Auf Druck der Banken sollte mit Hilfe von Wirtschaftsprüfern ein Plan zur Rettung der Falk Gruppe erarbeitet werden. Das von der Falk-Gruppe in Zusammenarbeit mit den Wirtschaftsprüfern von RölfsPartner erstellte Sanierungskonzept ist jedoch letztlich gescheitert. Die Banken haben ein Gesamt-Sanierungskonzept für die Falk Gruppe abgelehnt. Zum 01. August 2005 ist das Insolvenzverfahren eröffnet worden.

Eine Konsequenz ist, dass jede Fondsgesellschaft selbst ihre Probleme lösen und eine individuelle Sanierung durchführen muss. Ob und wie weit der einzelne Fonds saniert werden kann, wird derzeit geprüft. Die Ergebnisse dieser Prüfung dürften den Anlegern nach derzeitigem Informationsstand Ende diesen bzw. Anfang nächsten Jahres auf weiteren außerordentlichen Gesellschafterversammlungen vorgestellt werden. In drei Fällen, nämlich bei den Falk Fonds 68, 71 und 77 war die Geschäftsführung aufgrund der schlechten wirtschaftlichen Lage der Fonds allerdings bereits gezwungen einen Insolvenzantrag zu stellen. Allerdings bedeutet dies nicht zwangsläufig das Ende des Fonds. Vielmehr sieht der Insolvenzverwalter trotz allem, laut einer Pressemitteilung gute Chancen diese Fonds dennoch erfolgreich zu sanieren.

# HARTMUT GÖDDECKE

*Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Steuerrecht  
Bankkaufmann*

Welche Konsequenzen aus dieser Situation für die Anleger der anderen Fonds folgen, kann an dieser Stelle leider nicht beantwortet werden, da es auf die wirtschaftliche Lage des einzelnen Fonds ankommt. Einige Fonds stehen noch verhältnismäßig gut dar. Daher könnte es genügen, wenn die Anleger vorübergehend auf die Ausschüttungen verzichten. In anderen Fondsgesellschaften besteht dagegen eine beträchtliche finanzielle Unterdeckung. In diesen Fällen muss daher damit gerechnet werden, dass die Ausschüttungen der vergangenen Jahre zurückgezahlt werden müssen.

Besonderes Augenmerk gilt in diesem Zusammenhang auch den Falk Zinsfonds. Bei dieser kurzfristigen Anlage wurden Anlegergelder eingesammelt, um Darlehen an die Immobilienfondsgesellschaften auszureichen. Nach Schließung der Fonds sollten diese Darlehen mit einer interessanten Verzinsung an den Zinsfonds zurückgezahlt werden und dieser Gewinn an die Anleger ausgekehrt werden. So gut sich dieses System in der Theorie angehört haben mag. In der Praxis ließ es sich letztlich doch nicht durchsetzen. Wie die Anleger im Laufe dieses Jahres erfahren mussten, sind von eingesammelten rund 58 Millionen Euro nur noch weniger als 10 Millionen Euro vorhanden. Die restlichen Gelder dürften ebenfalls verloren sein, da die Darlehen ohne jegliche Sicherung ausgereicht wurden.

Mit Spannung darf also verfolgt werden, wohin der Weg der Falk-Gruppe, des Falk-Zinsfonds und der einzelnen Fondsanlagegesellschaften führt. Wir werden die zukünftigen Entwicklungen begleiten und stehen Ihnen als Anleger jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.

19. Oktober 2005 (RF)