



Die Geldgeber bleiben außen vor

Der DG Fonds Nr. 35 bekam massive Schwierigkeiten. Die Zeichner erfuhren davon nur mit großer Verspätung. Gesellschafterversammlungen gibt es nicht.

Der Rechenschaftsbericht 2002 für den Fonds „DG Immobilien-Anlage Nr. 35“ lag erst im Juli 2004 in den Briefkästen der Anleger. Lange Zeitspannen waren die Zeichner des Geschlossenen Fonds gewohnt. Eine böse Überraschung fanden sie aber auf Seite 11: Spätestens 2005 drohe eine Gefährdung des Fortbestands, vielleicht sogar eine Insolvenz. Sie hatten 168 Millionen DM für zwei Immobilien in Frankfurt und Berlin aufgebracht.

Von Anfang an lief einiges schief. Es gab Verzögerungen. Mietgarantien platzten in Frankfurt, in Berlin standen große Flächen leer. Die Krise sei überwiegend durch Konzeptionsfehler und Missmanagement verursacht, urteilt der Bonner Rechtsanwalt Ulrich Kaminski, der unter www.fonds-dg.de Informationen zu krisengeschüttelten DG Fonds zusammengestellt hat. Er zählt hohe weiche Kosten, unrealistisch optimistische Prognosen und verharmlosend dargestellte Risiken auf. Die Konzeptionärin DG Anlage weist die Vorwürfe zurück. Sie sieht die Hauptursache in der verschlechterten Wirtschaftslage.

Bei den Anlegern sind jedenfalls viele Fragen offen. Gesellschafterversammlungen gibt es aber nicht. Die DZ Bank als Treuhand-Kommanditistin teilte mit, dafür müsse „ein ausreichend großes Interesse erkennbar“ sein. Das lässt sich aber schlecht bündeln, denn Listen der Fondszeichner werden mit Hinweis auf Vertraulichkeit nicht herausgegeben. Die DG Anlage verweist auf ihr erweitertes Infoangebot im Internet. Die Rechenschaftsberichte seien ausführlicher geworden und sollen künftig schneller verschickt werden.