

III-158 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen  
des Nationalrates XV. Gesetzgebungsperiode  
DER BUNDESMINISTER FÜR FINANZEN

Z. 11 0501/1-Pr.2/81

1982 09 30

Wien, 1982 09 29

An den  
Herrn Präsidenten  
des Nationalrates

Parlament  
1017 W i e n

Auf die Entschließung Nr. 27 des Nationalrates vom 21. August 1980, Zl. 476/NR-80, betreffend ÖVP-Skandal um die Landes-Hypothekenbank Niederösterreich, beehe ich mich, folgenden Bericht über die in der Entschließung angeführten Geschäftsfälle der Landes-Hypothekenbank Niederösterreich und über das geschätzte Ausmaß des dadurch für die Landes-Hypothekenbank Niederösterreich entstandenen Schadens bzw. des möglichen Schadens, für den die Bank durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen bzw. Rückstellungen vorgesorgt hat, vorzulegen:

1. "Operngasse Büro- und Geschäftshaus Gesellschaft m.b.H."

Am 12. November 1976 beantragten zwei Wiener Finanzkaufleute bei der Landes-Hypothekenbank Niederösterreich ihrer in Gründung befindlichen Gesellschaft ein Darlehen zum Erwerb und zur Verbauung der Liegenschaft 1040 Wien, Operngasse 21, zu gewähren.

Mit Beschuß vom 17. November 1976 genehmigte das Kuratorium der Landes-Hypothekenbank Niederösterreich diese Finanzierung in Form eines Pfandbriefdarlehens in Höhe von S 270 Mio, obwohl Finanzierungsunterlagen und Ertragsberechnungen für das Bauvorhaben fehlten. Aus dem Protokoll der betreffenden Kuratoriumssitzung ist ersichtlich, daß den Kuratoren die Problematik einer 100 %-igen Projektfinanzierung ohne persönliche Haftung der Gesellschaft bekannt war.

Am 17. Dezember 1976 erwarb die Gesellschaft um S 65 Mio das Grundstück Operngasse 21.

Am 5. März 1977 erfolgte die Änderung des Firmenwortlautes des Darlehensnehmers in "Operngasse Büro- und Geschäftshausgesellschaft m.b.H.".

- 2 -

Bereits am 16. März 1977 suchte die Gesellschaft um eine Aufstockung des Darlehens um S 67 Mio an.

In der Sitzung vom 20. April 1977 genehmigte das Kuratorium diese Darlehenserhöhung und nahm die Änderung des Firmenwortlautes zur Kenntnis.

Am 8. Juni 1977, kurz vor Baubeginn, schieden die zwei Wiener Finanzkaufleute sowohl als Gesellschafter als auch als Geschäftsführer aus der Gesellschaft aus.

Da die Aussichten auf eine sofortige Vermietung nach Fertigstellung des Bauvorhabens schlecht schienen, zog man den Verkauf der gegenständlichen Liegenschaft samt Bauwerk in Erwägung.

Die im Frühjahr 1978 mit dem Land Niederösterreich begonnenen Verkaufsverhandlungen endeten positiv. Das Land Niederösterreich erwarb mit Kaufvertrag vom 12. Dezember 1978 das Objekt Operngasse 21 zu einem Preis in Höhe von S 355 Mio, wobei S 330 Mio durch Übernahme von Darlehensforderungen der Landes-Hypothekenbank Niederösterreich zu begleichen waren. Der Kauf des Bürohauses und die Übernahme der Darlehen seitens des Landes Niederösterreich standen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft Ballhausplatz - Minoritenplatz. Diese Liegenschaft wurde mit Kaufvertrag vom 13. November 1978 vom Land Niederösterreich um S 140 Mio veräußert.

Die ursprünglich an die Gesellschaft gewährten Darlehen in Höhe von S 337 Mio waren zu diesem Zeitpunkt durch Bereitstellungszinsen und bereits angefallene Geldbeschaffungskosten auf ein Gesamtobligo von S 343 Mio gestiegen. Über Anordnung des Generaldirektors der Landes-Hypothekenbank Niederösterreich mit Schreiben vom 27. Dezember 1978 wurden satzungswidrig Abbuchungen im Betrag von S 13 Mio durchgeführt.

Diese vom Generaldirektor veranlaßte Abbuchung vom Gesamtobligo der Gesellschaft wurde dem Kuratorium verschwiegen.

Für die Landes-Hypothekenbank Niederösterreich beläuft sich der durch dieses Geschäft verursachte Schaden auf rund S 13 Mio.

## 2. "Ballhausplatz - Minoritenplatz Büro- und Geschäftshaus Errichtungs- und Verwertungsgesellschaft m.b.H."

Im April 1978 trat die in Gründung befindliche Gesellschaft m.b.H. an die Bank heran, ihr zwecks Erwerb der dem Bundesland Niederösterreich gehörigen Liegenschaft "Ballhausplatz - Minoritenplatz" einen Garantiekredit in Höhe des Kaufpreises von S 140 Mio sowie ein Darlehen für anlässlich des Kaufes anfallende Kosten und Gebühren in Höhe von S 20 Mio zu gewähren.

- 3 -

In der Kuratoriumssitzung der Bank am 26. April 1978 wurden die beiden Ausleihungen an die Gesellschaft, die mit einem Stammkapital von S 3 Mio ausgestattet ist und an der neben zwei Wiener Finanzkaufleuten ein Steuerberater, ein Rechtsanwalt, ein Architekt sowie ein Baumeister beteiligt sind, bewilligt.

Da die Gesellschaft ihren Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag nicht nachkommen konnte, mußte die Bank zu Lasten des Garantiekredites der Gesellschaft bisher S 105 Mio bezahlen.

Die Landes-Hypothekenbank Niederösterreich besitzt auf dem genannten Grundstück intabulierte Pfandrechte in Höhe von S 220 Mio. Nach einem vorliegenden Schätzungs-gutachten beträgt der Wert der Liegenschaft S 180 Mio. Durch den Schuldbeitritt einer Baugesellschaft konnte eine Sicherheitenverbesserung erzielt werden. Der Wirtschaftsprüfer erachtet eine Einzelwertberichtigung in der Höhe von S 32,5 Mio für ausreichend.

### 3. "Parkgarage am Messegelände Gesellschaft m.b.H."

Zur Vollfinanzierung einer Tiefgarage vor dem Messegelände wurden von der Landes-Hypothekenbank Niederösterreich in den Jahren 1974 bis 1976 Darlehen und Kredite im Gesamtbetrag von S 120 Mio gewährt. Die obgenannte Gesellschaft verfügt über ein Stammkapital von S 100.000,--, das je zur Hälfte von zwei Wiener Finanzkaufleuten gehalten wurde. Diese Gesellschaft erhielt von der Republik Österreich einen Baurechtsvertrag für die Errichtung einer Tiefgarage vor dem Messegelände sowie Förderungsmittel der Stadt Wien im Ausmaß von S 13,5 Mio. Sämtliche Ausleihungen der Landes-Hypothekenbank Niederösterreich sind auf der Baurechtsein-Tage hypothekarisch sichergestellt.

Durch die um zwei Jahre verzögerte Eröffnung der Tiefgarage wurden bei den bestehenden Ausleihungen keinerlei Zahlungen geleistet. Somit kam es bis Ende 1979 zu enormen Rückständen. Im Geschäftsjahr 1980 wurde jedoch ein Betrag in Höhe von rund S 24 Mio zurückgezahlt und eine Vereinbarung abgeschlossen, nach der im Jahre 1981 eine Rückzahlung von S 3,5 Mio zu erfolgen hatte, die teilweise erfüllt wurde. Ab dem Jahr 1982 soll die laufende Tilgung beginnen.

Das Obligo beträgt per Ende 1981 rund S 132 Mio, davon sind S 58 Mio wertberichtigt.

### 4. "Klosterneuburger Freizeit- und Sportzentrum Errichtungs- und Betriebsgesellschaft m.b.H. & Co. KG", "Klosterneuburger Sportbereich Errichtungs- und Betriebsgesellschaft m.b.H. & Co. KG"

Den obgenannten Firmen, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, wurden in den Jahren 1976 bis 1979 Ausleihungen in Höhe von S 144 Mio gewährt. Zu bemerken ist,

- 4 -

daß ein Teil der Ausleihungen vom Kuratorium der Bank als Deckungsausleihungen bewilligt wurde, aber als Bardarlehen zugezählt wurde.

Die zuständige Fachabteilung der Bank verabsäumte bei dieser Projektfinanzierung, die zur Risikobeurteilung notwendigen banküblichen Unterlagen, wie zum Beispiel Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Finanzierungspläne, eingehend zu überprüfen.

Anfang 1980 erhielt die Bank die Bilanzen der beiden Firmen für das Geschäftsjahr 1978, aus denen eine Überschuldung von zusammen rund S 51 Mio ersichtlich war.

Am 7. Juli 1980 wurden beim Handelsgericht Wien die Konkursverfahren über die umseitig angeführten Firmen eingeleitet. Der Bank ist es gelungen, mit einem Zangsausgleichsantrag die erforderlichen Mehrheiten zu finden. Der Zwangsausgleich wurde am 5. September 1980 angenommen. Damit ist die Bank dem Beschuß des Kuratoriums vom 18. Juli 1980, in dem zur Verwertung der Sicherheiten der Erwerb der Firmen im Zuge des Insolvenzverfahrens und die Weiterführung nach neuen Marketingrichtlinien festgelegt wurde, nachgekommen.

Am 29. September 1981 wurden rückwirkend mit 1. Jänner 1981 die beiden Gesellschaften in die mit einem Grundkapital von S 1 Mio ausgestattete "NÖ Landes-Sportstätte Klosterneuburg AG" eingebracht. Diese Aktiengesellschaft hat das Freizeit- und Sportzentrum an die ebenfalls neu gegründete "NÖ Landes-Sportstätte Klosterneuburg, Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H." verpachtet.

Zum 31. Dezember 1980 weist dieses Engagement einen Gesamtaußenstand von rund S 166 Mio auf. Diesem Außenstand stehen Wertberichtigungen und Rückstellungen von insgesamt rund S 91 Mio gegenüber.

Die in diesem Bericht angeführten Geschäftsfälle haben bisher bei der Landes-Hypothekenbank Niederösterreich einen Schaden in Höhe von S 13 Mio verursacht. Die Höhe des potentiellen Schadens beträgt derzeit rund S 182 Mio, für den die Kreditunternehmung durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen Vorsorge getroffen hat.

*Prüfungsschein*