

**6638/J XXV. GP**

---

**Eingelangt am 30.09.2015**

**Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.**

## **Anfrage**

der Abgeordneten Gabriela Moser, Freundinnen und Freunde an den Bundesminister für Finanzen

betreffend Hinweise auf Ungereimtheiten bei ÖVAG-Abbaugesellschaft

### **BEGRÜNDUNG**

Die Immigon Portfolioabbau AG, die Anfang Juni 2015 gegründet wurde, soll als Bad Bank das Vermögen der ÖVAG abwickeln. So wie bereits in der ÖVAG hat die Republik an der Immigon nicht die Mehrheit, sondern nur einen Anteil von 43,3%. Die Republik und damit die Steuerzahler haben aber bereits (Stand 31.12.2014) 1,35 Mrd. zur Rettung der ÖVAG aufgewendet. Nun muss es darum gehen, aus der Verwertung des Portfolios diese öffentlichen Gelder bestmöglich rückzuführen.

Die Konstruktion der Immigon mit den beiden etwa gleich großen Großaktionären Bund und Volksbanken Holding sowie einer kleineren Treuhandgesellschaft mit Genussrechten für den Bund lässt jedoch gewisse Zweifel aufkommen, ob die Forderungen des Bundes fair und vorrangig bedient werden. Ziel der Konstruktion scheint ja – folgt man der Antwort 16, 5094/AB – zu sein, dass der Staat KEINEN beherrschenden Einfluss bei der Immigon hat, auch mit der Konsequenz, dass der Rechnungshof keine Prüfkompetenz erhält, obwohl die ÖVAG einzig und allein auf Grund der staatlichen Unterstützung überleben konnte. Die Möglichkeiten der Republik für eine bestmögliche Verwertung der Vermögenswerte aus der ÖVAG zu sorgen, sind daher beschränkt und der Preis dafür, die Immigon bei der Berechnung der Staatsschulden draußen zu halten, könnte für den Steuerzahler sehr hoch sein.

Verstärkt wird diese Befürchtung durch Berichte aus Ungarn, dass wertvolle Immobilien aus dem Besitz der ÖVAG ohne öffentliche Feilbietung an einen Kreis von Insidern verschoben werden. So sei der Verkauf der Büro-Immobilie Duna-Tower aus dem Besitz der ÖVAG bzw. nun Immigon ohne öffentliche Bekanntmachung, Ausschreibung etc. eingeleitet worden. Durch die vertrauliche Abwicklung sei der Wettbewerb komplett verhindert worden. Überdies bestehe ein privates Naheverhältnis zwischen der Geschäftsführung der mit dem Verkauf betrauten Immobilienfirma CE Land Kft. und dem Geschäftsführer der Volksbank. Zu diesen Vorgängen erreichte uns folgender Brief:

**Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.**

Sehr geehrte Damen / Herren,

Wir möchten Sie hiermit über eine Regel- und Rechtswidrigkeit informieren und wir ersuchen Sie um diese zu untersuchen, und die nötigen Maßnahmen zu treffen:

Der Duna Tower ist ein attraktives Bürohaus in Budapest im Eigentum der Duna Tower Kft (GmbH.). Die Duna Tower Kft. ist im Eigentum von VBCS GmbH. und VBRE GmbH., beide Firmen (und dadurch 100 % der Immobilie) sind im Eigentum der Volksbank / Immigon. Die Geschäftsführer der Duna Tower Kft. sind Hubert Prossegger und Dipl.-Ing. Michael Birgmayr, beide Herren sind Angestellten bei der Volksbank / VBRE. Das Bürohaus ist gut bekannt, gut vermietet und es hat ein Wert von mindestens 60 Millionen Euro.

Die Volksbank hat in diesem Jahr entschieden, Duna Tower zu verkaufen. Und dann sind merkwürdige Ereignisse geschehen:

1. Bei einem solchen Verkauf ist es zu erwarten, dass dieser durch eine öffentliche Ausschreibung erfolgt, um möglichst viele potentiellen Interessanten zu finden, und um durch die große Zahl der Bewerber, bzw. durch die Wettbewerbssituation einen guten Preis zu erzielen.

Dagegen wurde in diesem Fall keine öffentliche Ausschreibung gestartet, sondern der Verkauf des Projektes wurde streng vertraulich behandelt, und ein Geheimverkaufsverfahren wurde initiiert. Es wurden nämlich potentieller Käufer nach eigenen internen Prinzipien ausgewählt, und zur Teilnahme an dem Tender eingeladen. Da die ganze Prozedere mit strengen Geheimhaltungspflichten gesichert wurde, liegt keine Information vor, wie viele bzw. welche Firmen eingeladen wurden. Es ist aber eine Tatsache, dass auf dem Immobilienmarkt der Verkauf eines der größten Bürohäuser von Budapest gar nicht bekannt war.

Die Firmen, die keine Einladung für das Tender bekommen haben, konnten daran dann teilnehmen, wenn sie sonst Insider Informationen (über die Tatsache des Tenders, über die Fristen etc.) hatten, und sich noch rechtzeitig für den Verkauf angemeldet hatten. Die Firmen, die keine Infos hatten (also der Großteil der Immobilienmarkt) konnten sich und können sich nicht mehr bewerben.

2. Ein solcher Verkauf wird üblicherweise entweder vom Eigentümer direkt oder von einer - auf solchen Verkaufstätigkeiten spezialisierten - unabhängigen Organisation (internationale Makler oder Anwaltskanzlei) durchgeführt, die bereits durch eine Ausschreibung ausgewählt werden.

Dagegen wurde in diesem Fall mit der Abwicklung des Tenders die Firma CE Land Kft. ([www.celand.hu](http://www.celand.hu)) ohne irgendeine Ausschreibung, aufgrund der Entscheidung der Geschäftsführung beauftragt.

3. Bei einem Verkaufswert von mindestens 60 Mio Euro (!) wäre die öffentliche Öffnung der Angebote auch zu erwarten, und zwar in der Gegenwart eines Notars, um die eventuelle Manipulation auszuschließen. Besonders wenn es um

das Eigentum einer staatlich finanzierten Bank geht. In diesem Fall erfolgt die Öffnung ausschließlich durch CE Land und nur die Geschäftsführer der Duna Tower Kft. haben eine Einsicht in die gesamte Prozedere. Nur diese wenige Leute können die Angebote sehen, ev. frei tauschen/manipulieren, wobei es um Angebote in Höhe von mehr als 60 Mio Euro geht.

4. Bei einem Tender sind üblicherweise die Auswertungsfaktoren im Voraus festgelegt. Bei diesem Tender sind die Auswertungsfaktoren nicht angegeben, jedoch es ist festgehalten, dass die Ce Land/Verkäufer nicht mal verpflichtet sind, das höchste Angebot anzunehmen. Eine solche Bedingung ist bei der Verwertung eines staatlich finanzierten Vermögens mehr als merkwürdig.

5. Der Verkauf von Duna Tower ist dreistufig. In der ersten Phase sollten die eingeladenen Kaufinteressenten die eigenen Angaben (Firma, Eigentümer, Kontaktdata) angeben. Es werden keine Preisangebote oder Zahlungsfähigkeiten in dieser ersten Runde verlangt, nur die Person der Bewerber (die eigentlich eingeladen wurden). Laut Ausschreibung entscheidet der Ausschreiber (CE Land und Duna Tower Kft.) frei und ohne Begründung, welche Bewerber für die zweite Runde eingeladen wird.

Das gleiche gilt für die zweite Runde, in welchem bereits ein Preisangebot eingereicht werden soll, jedoch weiterhin ohne finanzielle Bestätigung. CE Land und die Geschäftsführung von Duna Tower können auch wieder frei entscheiden, wer für die dritte Runde eingeladen wird.

In der dritten Runde ist eine persönliche endgültige Preis- und Konditionenverhandlung geplant und erst hier wird ein Beweis der Zahlungsfähigkeit erwartet. Auch hier hat CE Land und die Geschäftsführung von Duna Tower Kft. das Recht, Bewerber frei und ohne Begründung auszuschließen.

6. Um so eine "glückliche" Beauftragung zu erhalten, wie die obige von CE Land zur Abwicklung eines riesigen Tenders mit so viel Einfluss, soll man sicher gute Beziehungen haben. Wie gut die bestehende Beziehung ist, kann man von einigen öffentlichen Bildern auch gut beurteilen. Schreiben Sie ins Google einfach ein: „CE Land Dive Team“ und blättern Sie die Bildern durch. Auf den Fotos ist ein Eigentümer von CE Land (Hr. Zoltan Balla) und der Volksbank Geschäftsführer Hr. Birgmayr (mehrmals im schwarzen CE Land T-Shirt) zu sehen. Auf die eigene Facebook Seite von Hrn. Birgmayr ist auch das stolz veröffentlichte Bild aus Thailand als Profilbild zu sehen, nun hier wurde der gute Freund, Hr. Balla aus irgendeinem Grund abgeschnitten worden. Diese Bilder zeigen eher eine enge Freundschaft und auf keinem Fall eine harte Kontrolle über den Subunternehmer einer staatlichen Bank. (Vorschlag: die Bilder sollten am besten abgespeichert werden (z.B. mit Printscreen), da diese wahrscheinlich in Paar Tagen gelöscht werden. Sie finden diese auch beigelegt). Man wundert sich, wer in der Wahrheit diese Urlaubsreise finanziert hat...

7. Einige Wochen nach diesem erfolgreichen gemeinsamen Tauchurlaub in Thailand siedelt die ganze Firma von CE Land in den Duna Tower um, mit den besten Mietkonditionen der Welt.

Nur zum Vergleich: ein abgewohntes Büro in den sozialistischen Plattenbauten in der direkten Umgebung von Duna Tower kostet mehr als zehnmal (!) so viel, als dieses neu renoviertes Top-Büro in dem schönsten Bürohaus von Budapest.

Die offizielle Eckdaten der Vermietung sind 100 Qm Fläche, für 9 EUR Miete und für 3,50 EUR Betriebskosten / QM / Monat plus MwSt. In der Wahrheit wird aber eine Fläche von 270 Qm benutzt. Außerdem wird für die Miete 8 Monate lang 50 % und für einen weiteren Monat 25 % Ermäßigung gesichert. Die Mietperiode ist ein Jahr. Mit Abzug der Ausbaukosten dieser Bürofläche von ca. 7.000 EUR ergeben sich effektiv ca. 0,2 EUR Miete pro QM und Monat. Für eine "nicht glückliche" Dritte kostet übrigens eine solche Fläche in Duna Tower mindestens 13-15 EUR pro QM... (<http://irodahaz.info/kiado-iroda/Duna-Tower-Irodahaz>). Mit der effektiven Miete werden die Ausbaukosten durch die ganze Mietperiode nicht abgedeckt, mit diesen Konditionen würde diese Duna Tower erst in ca. 12 Jahren (!) zurückbekommen...

Dazu kommt noch, dass die 3,50 EUR Betriebskosten für den "verlorenen" (auch ausgebauten) 170 QM trägt der Vermieter, was in einem Jahr noch ein extra Verlust von 7.000 EUR generiert. Es geht also nicht nur darum, dass Duna Tower bei diesem Mietvertrag nicht viel verdient, sondern das Duna Tower effektive Kosten dafür trägt, dass CE Land dieses Büro benutzt. CE Land hatte wirklich Glück bei der Verhandlung der Mietkonditionen...

Hätte Duna Tower dieses Büro für eine unglückliche Dritte vermietet (mit nur 12 EUR Miete und 3,50 Betriebskosten) hätte sich eine positive Differenz von mehr als 50.000 EUR ergeben.

8. Es ist auch nicht überraschend, dass die Vermietung der Mietflächen des ganzen Duna Tower übrigens durch CE Land abgewickelt wird. Es ist auch zu verstehen, dass für die von CE Land gemietete Fläche früher keine Mieter gefunden wurden, obwohl eigentlich sich mehrere dafür gemeldet haben, mit Marktkonditionen...

9. Ein gutes Zeichen des Einfluss von CE Land ist, dass die frühere unabhängige Webseite von Duna Tower ([www.dunatower.hu](http://www.dunatower.hu)) (welche von dem ursprünglichen Investor von Duna Tower erstellt, und jahrelang benutzt wurde bzw. welche viele nützliche Informationen und Bilder über das Project beinhaltete) einfach aufgelöst wurde, und von dem Link "[www.dunatower.hu](http://www.dunatower.hu)" wird man automatisch auf die Webseite von CE Land weitergeleitet, wo Duna Tower als Teil der "CE-Land World" angeführt ist.

Die Obigen zusammengefasst: die wertvollste Immobilie von Volksbank in Ungarn wird von einigen Taucherfreunden in enger Zusammenarbeit heimlich auf die Weise verkauft, dass alle Segmente der Verkaufsprozedere nur und ausschließlich von denen gesteuert, gesehen, erhalten eröffnet und manipuliert werden können. Eine öffentliche Ausschreibung gab es keine, und die gesamte Prozedere ist strengst vertraulich. Jeder Bewerber kann frei ausgeschlossen werden. Die Auswertungsfaktoren der Angebote wurden nicht einmal bekanntgegeben, das höchste Angebot wird nicht unbedingt gewinnen. Diese ist

keine marktübliche Verkaufsprozedere. Es ist offensichtlich eine durch Korruption gesteuerte Verschenkung eines staatlich finanzierten Vermögens, welche im Voraus gut ausgedacht und aufgebaut wurde.

Wir sind sicher, dass bereits vor dem Start des Tenders entschieden wurde, wer das Tender gewinnen wird, und für was für einen Preis. Man wundert sich, wer der Glückliche sein wird. Man kann nur Vermutungen anstellen.

Wir wären zum Beispiel nicht überrascht, wenn zwischen den Bewerbern die internationale börsennotierte Immobilienanleger GTC auffindbar wäre, mit dem Vorsitzenden Hrn. Thomas Kurzmann (<http://www.gtc.com.pl/> unter „Management Board“). Er war jahrelang leitender Kollege bei Europolis / CA Immo, und er war der Leiter der Immobilienabteilung bei Volksbank bis August 2014.

Bereits bei der Europolis / CA Immo hat er mit den Eigentümern und leitenden Kollegen von CE Land als Kollege zusammengearbeitet (Zoltán Balla, Viktoria Becker, Csaba Széll, Csilla Vattay, und in Zagreb Dario Stuparic). ([http://www.celand.hu/cms\\_celand/upload/pdf/CE\\_LAnd\\_Intro\\_V03.pdf](http://www.celand.hu/cms_celand/upload/pdf/CE_LAnd_Intro_V03.pdf), auch beigelegt). Als Hr. Kurzmann bei der Volksbank in 2011 seinen Job bekommen hat, ist zufällig gleichzeitig die erste CE Land Firma erschienen (CE Land Hungary GmbH wurde im April 2011 als bereits existierende Firma übernommen und auf CE Land umbenannt) und eine neue Firma, die CE Land Holding GmbH (im Mai 2011) gegründet worden. Später wurden weitere CE Land Firmen (insgesamt 5) gegründet bzw. übernommen. Wahrscheinlich haben diese glückliche Aufträge von Volksbank erhalten, um das "CE Land World" aufzubauen.

Wir bitten Sie um die Untersuchung der Obigen und um die Einleitung aller nötigen Schritte, damit die zu erwartende Verkaufsziele einer 43,3 % im staatlichen Eigentum befindlicher Bankinstitut erreicht werden können. Es ist völlig unakzeptabel, dass eine wertvolle Immobilie wie der Duna Tower durch eine unübersichtliche korrupte Verkaufsprozedere unter engen Freunden praktisch verschenkt wird! Wir bitten um eine öffentliche, transparente und marktübliche Verwertung!

Hochachtungsvoll,  
Ein potentieller Käufer

Die unterfertigenden Abgeordneten stellen daher folgende

## **ANFRAGE**

- 1) Mit welchem Schlüssel werden die aus der Abwicklung der ÖVAG erzielten Erträge der Immigon zwischen den einzelnen Gesellschaftern aufgeteilt?

- 2) Wie stellt die Republik sicher, dass ihre Ansprüche gegenüber der Immigon gewahrt werden?
  - a. Wird dem Finanzministerium – über die gesetzlich vorgesehenen Geschäftsberichte hinaus – aus dem Aufsichtsrat und/oder über das operative Geschäft berichtet?
  - b. Wurden der Republik – über das Ausmaß der regelmäßigen Abschlussprüfungen hinausgehende – weitergehende Kontrollrechte eingeräumt?
- 3) Wie lauten die derzeitigen Planzahlen hinsichtlich der Rückführung der Bankenrettungs-Gelder aus dem Volksbanken Sektor? Zwischen welchem Minimum und Maximum bewegen sich die Erwartungen?
- 4) Wie stellen Sie sicher, dass – im Sinne der Mitteilung der Europäischen Kommission (Amtsblatt 97/C 209/03128) – alle potentiellen Kaufinteressenten bei Immobilienverkäufen der Immigon einbezogen werden?
- 5) Wie stellen Sie sicher, dass bei der Bewertung von Immobilien der Immigon nur solche Sachverständige beauftragt werden, die im Sinne der Mitteilung der Europäischen Kommission (Amtsblatt 97/C 209/03128) unabhängig, erfahren und fachlich kompetent sind und einen Abschluss einer qualifizierten Berufsausbildung vorweisen können?