



HARTMUT GÖDDECKE

*Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht
Bankkaufmann*

Fuggerstadt-Center: Das drohende Desaster

Das Fuggerstadt-Center in Augsburg sollte mit Hilfe von Anlegergeldern von einer Postruine in einen blühenden Entertainment- und Shopping-Tempel umgebaut werden. Die Anleger wurden – insbesondere über den AWD – mit 7%-igen Ausschüttungen geködert. Nach Ablauf der Mietgarantie droht nunmehr der Niedergang, da Kunden und Mieter fehlen. Hieran dürften die Initiatoren und die Kommunalpolitik nicht ganz unschuldig sein.

Alles las sich im Prospekt so einfach und sicher: Das ehemalige Postgebäude am Augsburger Bahnhof sollte zu einer Einkaufcenter mit Erlebnischarakter umgebaut werden. Um auch genügend Kunden in das durch die Bahngleise und verschiedene Straßen abgeschottete Gebäude zu leiten, sollte vor allem der Umbau einer bislang dunklen Straßenunterführung in eine kundenfreundliche Bahnhofspassage vorangetrieben werden. Im Prospekt heißt es hierzu, dass diesbezüglich schon ein Stadtratsbeschluss vorliege.

So weit, so gut. Völlig unerwähnt lassen die Prospektherausgeber aber, dass dieser geplante Umbau schon lange vor Herausgabe des Prospektes „gestorben“ und der Stadtratsbeschluss hinfällig war. Denn dieser Umbau war und ist abhängig von Zuschüssen der Landesregierung Schwaben gewesen. Diese forderte aber bereits kurz nach dem Stadtratsbeschluss und lange vor der Prospektherausgabe eine umfassende Darstellung von Alternativen. Diese wurden von der Stadt Augsburg nicht vorgelegt, so dass die Zuschüsse im Jahre 1997 letztlich versagt wurden. Damit war der für die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Fuggerstadt-Centers so wichtige Umbau eigentlich erledigt. Dies hielt die Initiatoren im Jahre 1998 aber nicht davon ab, von all dem nichts in den Prospekt zu schreiben. Vielmehr wird dort immer noch der längst „gestorbene“ Umbau protegirt, der natürlich bis heute nicht umgesetzt ist. Kein Wunder also, dass das Fuggerstadt-Center an Kundenmangel leidet und Mieter nicht in Sicht sind.

Interessant ist auch, dass ein Großteil der Anleger nicht im Ausburger Raum, sondern vornehmlich in Norddeutschland und dem Ruhrgebiet geworben wurde. Denn natürlich war den Augsburgern über die Regionalpresse bekannt, wie es um das Center steht. Diese hätten niemals Kapital investiert, so dass sich die Fondsverantwortlichen auf unwissende Geldquellen stürzen mussten.

Aufgrund der Prospektfehler sind Schadenersatzansprüche gegen die Gründungsgesellschafter nicht auszuschließen. Bei einer Fremdfinanzierung könnten sich wegen der aktuellen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes auch realisierbare Ansprüche gegen die finanzierende Bank ergeben. Die Kanzlei Göddecke hat hier schon erste Erfolge erzielt.

01.03.2005 (MC)