

ATX 2.206,99 (+0,69%) Euro/Dollar 1,0856 (-0,15%) Gold (\$/Unze) 1239,20 (+0,22%) Dow Jones (Eröffnung) 16.823,34 (-0,25%)



Das City Center one Ost war das dritte Einkaufszentrums-Projekt der Linzer Kaufmann-Gruppe in Kroatien – es ließ sich aber nur schwer verkaufen. Foto: Werk

## Linzer Kaufmann-Familie gibt Mehrheit an zwei kroatischen Einkaufszentren ab

Finanzkonzern Morgan Stanley übernimmt – Aufatmen bei Kaufmanns Anleihegläubigern

Von Alexander Zens

**LINZ/ZAGREB.** Die Linzer Kaufmann-Gruppe zieht sich teilweise aus Kroatien zurück. Der US-Finanzkonzern Morgan Stanley hat über eine Kapitalerhöhung die Mehrheit an den beiden von Kaufmann errichteten Einkaufszentren in Zagreb übernommen, 35 Prozent bleiben bei der Architekten- und Unternehmerfamilie.

Nach langen Verhandlungen wurden die Verträge unterschrieben, das Closing erfolgte vorige Woche. Das dritte Shopping Center der Kaufmanns, jenes in Split, bleibt ganz in deren Besitz.

### 22 Millionen verspätet getilgt

Mit dem Einstieg von Morgan Stanley können auch die Anleihegläubiger der Kaufmann-Gruppe aufatmen. Sie haben vor wenigen Tagen – spät, aber doch – ihr Geld zurückbekommen. Wie berichtet, hatten im Jahr 2010 teils prominente Anleger die mit zehn Prozent verzinste fünfjährige Anleihe der Kaufmann One B.V. gezeichnet. 35 Millionen

Euro wurden in die nachrangige Schuldverschreibung investiert, davon 13 Millionen von der Kaufmann-Familie selbst.

Im Herbst 2014 mussten Architekt Wolfgang Kaufmann und sein Sohn Fabian den Anleihegläubigern berichten, dass es schwierig sei, einen Käufer für das dritte Ein-

kaufszentrum, das im Frühjahr 2012 eröffnete City Center one Ost, zu finden. Mit dem Erlös daraus hätte die im April 2015 fällige Anleihe ursprünglich getilgt werden sollen. Darum arbeitete Kaufmann nun seit mehr als einem Jahr an dem Beteiligungsmodell mit Morgan Stanley. Es sei üblich, dass „Verhandlungen über eine dermaßen umfassende Kooperation“ Zeit in Anspruch nehmen, sagt ein Sprecher der Kaufmann-Gruppe.

### Drei statt zehn Prozent Zinsen

„Die Anleger haben ihr Geld zur Gänze erhalten und genau das bekommen, was mit ihnen vereinbart wurde“, sagt der Sprecher über die Anleihe. Vereinbart worden war nach Auftauchen der Probleme, dass es doch nicht zehn Prozent Verzins-

ung gibt, sondern rund drei Prozent. Die Zinszahlungen erfolgten schon in den ersten beiden Jahren der Anleihe-Laufzeit. Nun wurde das Nominale beglichen.

Bezüglich der konkreten Geldflüsse sagt der Sprecher nur: „Es wurde ein Gesamt-Refinanzierungspaket mit den Hausbanken und Morgan Stanley geschnürt.“

Vor allem die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich ist bei Kaufmann engagiert, auch in Kroatien. Sie war etwa beim City Center one Ost (86 Millionen Euro Bankfinanzierung) Konsortialführer.

Die schwache wirtschaftliche Entwicklung in Kroatien hat in den vergangenen Jahren viele Investoren und Finanziere enttäuscht. Die Mutmaßungen mancher Beobachter, dass auch das Geschäft in den Einkaufszentren der Kaufmann-Gruppe schlecht gehe, wird von deren Sprecher zurückgewiesen: Die Entwicklung aller drei Zentren in Kroatien „war und ist herausragend. Zudem wissen Branchenkenner, dass Morgan Stanley nie und nimmer in Immobilien investiert, die nicht hervorragend laufen und renditestark sind.“



Wolfgang Kaufmann, Kopf der gleichnamigen Linzer Architekten- und Unternehmerfamilie  
Foto: Weibhold

### Kommentar

Von Hermann Neumüller



### Zeitgewinn

Das Angebot von Finanzminister Hans Jörg Schelling an die Heta-Gläubiger (Bericht auf Seite 8) ist ein geschickter Schachzug. Beide Seiten können sagen, sie hätten sich mit ihrer jeweiligen Forderung durchgesetzt. Die Gläubiger bekommen 100 Prozent ihrer Forderung. Schelling und die Kärntner Lan-

### Schelling spielt mit dem Heta-Angebot auf Zeit

desregierung können sagen, sie hätten der Forderung der Gläubiger nicht nachgegeben und ihr Angebot nicht nachgebessert. Beides stimmt nicht ganz. Aber es ermöglicht einen Ausweg aus der verfahrenen Situation.

Was Schelling angeht, hat das Angebot den Charme, dass er kein frisches Geld braucht. Die elf Milliarden sind erst in 18 Jahren fällig. Bis dahin ist Schelling mit sehr großer Wahrscheinlichkeit schon in Pension. Ob der dann amtierende Finanzminister die Schulden mit weniger Bauchweh begleichen kann, hängt davon ab, wie diszipliniert künftige Regierungen mit unserem Steuergeld umgehen. Sollten sie – dem deutschen Vorbild folgend – bald Budgetüberschüsse produzieren, wäre die Rückzahlung jedenfalls kein so großes Problem wie derzeit.

[h.neumuller@nachrichten.at](mailto:h.neumuller@nachrichten.at)

### Überblick

#### Russland friert Ölförderung ein

**MOSKAU.** Zur Stützung des Ölpreises frieren die russischen Ölförderer ihre Produktion auf dem (Rekord-)Stand von Jänner ein. Russland setzt damit die im Februar in Katar getroffene Vereinbarung mit Saudi-Arabien, Katar und Venezuela um. Laut Russland würden alle beteiligten Länder fast drei Viertel des weltweit exportierten Öls fördern. Zuletzt sind die Ölpreise gestiegen. Hilfreich war dabei die Ankündigung eines weiteren Treffens Mitte März.