An die
Staatsanwaltschaft Wien
Landesgerichtsstraße 11
A – 1082 Wien

Anzeigerin:

Dr. Gabriela Moser
Abgeordnete zum Nationalrat
Grüner Klub im Parlament
1017 Wien

Tatverdächtige:

unbekannte Täter

Wegen:

§153 (Untreue) sowie §168b Abs.1 (Wettbewerbsbeschränkende Absprachen bei Vergabeverfahren) allenfalls iVm §12 StGB

Sachverhaltsdarstellung

Der Österreichische Integrationsfonds hat als Aufgabe die Betreuung und Integration von Flüchtlingen und Migranten. Er war bis zur Bundesministeriengesetz-Novelle 2014 dem Bundesministerium für Inneres zugeordnet, das auch als seine Fondsaufsicht fungierte.

Zu den Aufgaben des Fonds gehört seit seiner Gründung durch BMI und UNHCR 1960 unter dem Namen „Flüchtlingsfonds der Vereinten Nationen“, Wohnraum für Flüchtlinge bereitzustellen. Dementsprechend verfügte der Fonds über einen breitgestreuten Immobilienbesitz. Ab 2005 begann sich der Fonds von dieser Aufgabe zu verabschieden und verkaufte bis 2011 den gesamten Bestand an Flüchtlingswohnungen ab, ohne dass – soweit das aus den vorliegenden Unterlagen erkennbar ist – dafür die Satzung des Fonds entsprechend geändert worden wäre. Tatsächlich war in der 129. Kuratoriumssitzung am 17.3.2006 besprochen worden, dass aus betriebswirtschaftlichen Gründen einzelne verstreut liegende und besonders teure Wohnungen verkauft werden sollten. Das Projekt zur Restrukturierung des Wohnungspools sah aber nicht den Verkauf des gesamten Immobilienbestandes vor.

Zu diesem Abverkauf stellt der Rechnungshof (Reihe Bund 2015/8) fest,

- dass das Erlöspotenzial nicht ausgeschöpft wurde,
- dass die gesetzlich erforderliche Genehmigung der Fondsbehörde nicht eingeholt wurde,
- dass Aufsicht und operative Führung von derselben Person wahrgenommen wurde und daher Unvereinbarkeit vorlag,
- dass nur für einen Teil der Immobilien vor Verkauf Schätzgutachten vorlagen,
- dass ein Teil der Liegenschaften an Gesellschaften oder Personen verkauft wurde, die sich in einem Naheverhältnis zum Integrationsfonds befanden,
- dass ein Verfasser von Wertgutachten selbst Liegenschaften des Fonds kaufte,
- dass nur für einen Teil der Liegenschaften eine öffentliche Interessentensuche stattfand,
- dass bei einem Verkauf von 70 Wohnungen 2009 der Geschäftsführer des Fonds dem Kuratorium gegenüber fälschlich behauptete, es lägen noch keine Angebote vor.

Insgesamt wurden die Objekte um ein Drittel des möglichen Erlöses verkauft, der Republik entstand ein geschätzter Schaden von 6 Mio Euro.

Der Rechnungshof liefert außerdem einige Hinweise auf Gesetzesverletzungen:

> *Entgegen der Bestimmung des Bundes–Stiftungs– und Fondsgesetzes wurde die Finanzprokuratur erst verspätet –nach bereits erfolgter Genehmigung –mit der Satzungsänderung befasst bzw. war eine Befassung bei der Änderung 2009 nicht mehr nachvollziehbar. (TZ 5)* [1]

[1] Bericht des Rechnungshofes, Reiche Bund 2015/8, S. 74

(18) Es wäre sicherzustellen, dass die Fondsaufsicht geeignete Kontrollhandlungen setzt, um eine Veräußerung von unbeweglichem Fondsvermögen ohne Genehmigung zu verhindern. [2] *(TZ 10, TZ 14, TZ 17 und TZ 19)*

(16) Bei der Besetzung von Fondsorganen wären die gesetzlichen Bestimmungen des Bundes–Stiftungs– und Fondsgesetzes einzuhalten. (TZ 9) [3]

Gemäß § 31 Abs. 2 Bundes–Stiftung- und Fondsgesetz durften Organe der Aufsichtsbehörde nicht zum Verwalter oder Mitglied eines Verwaltungsorgans des Fonds bestellt werden. Im überprüften Zeitraum war der Leiter der Sektion III des BMI bis Ende 2011 auch Vorsitzender des Kuratoriums, das bis zu diesem Zeitpunkt das Entscheidungsgremium des Fonds war bzw. danach auch Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 30. November 2012. [4]

Auf diese Gesetzesverletzung hatte der Rechnungshof schon seit 2007 wiederholt hingewiesen und Änderungen verlangt. Die Weigerung einen gesetzeskonformen Zustand herzustellen und das Beharren auf dieser Unvereinbarkeit kann daher nicht als Versehen abgetan werden:

Der RH bemängelte die Konstellation, dass der Leiter der Sektion im BMI, die der Abteilung für Stiftungs- und Fondswesen übergeordnet war, auch eine Funktion in einem Organ des Fonds innehatte, dessen Aufsicht dem BMI oblag. Diese Doppelfunktion hatte der RH bereits anlässlich früherer Gebarungsüberprüfungen kritisiert. [5]

Der Integrationsfonds besaß 2005 270 Wohnungen. Sämtliche Wohnungen wurden – sofern überhaupt Schätzgutachten vorlagen – weit unter dem Marktwert verkauft. Die bisher bekannt gewordenen Tatsachen und Abläufe legen den Verdacht nahe, dass sich eine Gruppe von Personen mit dem Ziel zusammengefunden hat, beim Verkauf der Immobilien persönlich zu profitieren.

A) Einzelverkauf von 33 Eigentumswohnungen

Laut RH gab es zu keiner einzigen ein vollwertiges Schätzgutachten. Die NIVEL Planungs GmbH erstellte im Jänner 2006 für 5 der Wohnungen ein Schätzgutachten, jedoch ohne Begehung der Wohnungen und ohne Berücksichtigung wesentlicher Faktoren (z.B. befristete Mietverhältnisse). Die gleiche Gesellschaft erstellte im April 2006 einen Befund für 11 der 33 Wohnungen, wonach ein Preisabschlag von 30-40% empfohlen wurde.

Diese Preisschätzungen, die Grundlage für den Kaufpreis waren, lagen weit unter dem Verkehrswert der Liegenschaften, was an drei Punkten ersichtlich ist:

1. Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer Österreich: Während die WKÖ 1.055 € /m² für Eigentumswohnungen mit einfachem Wohnwert angibt, wurden die Wohnungen um durchschnittlich 822 € /m² verkauft.
2. Hypothekarbelastung der verkauften Wohnungen: Bei vier der Wohnungen war die Belastung ein Drittel höher bis doppelt so hoch wie der Kaufpreis. Ein Wohnung wurde gemeinsam mit einer zweiten sogar mit dem 3,9 fachen des Kaufpreises belastet.

[2] Bericht des Rechnungshofes, Reiche Bund 2015/8, Schlussempfehlungen S. 173
[3] Bericht des Rechnungshofes, Reiche Bund 2015/8, Schlussempfehlungen S. 173
[4] Bericht des Rechnungshofes, Reiche Bund 2015/8, S. 97
[5] Bericht des Rechnungshofes, Reiche Bund 2015/8, S. 98

3. Wiederverkauf: Etliche Wohnungen wurden innerhalb eines Jahres zu einem wesentlich höheren Preis weiterverkauft, eine um mehr als den doppelten Kaufpreis.

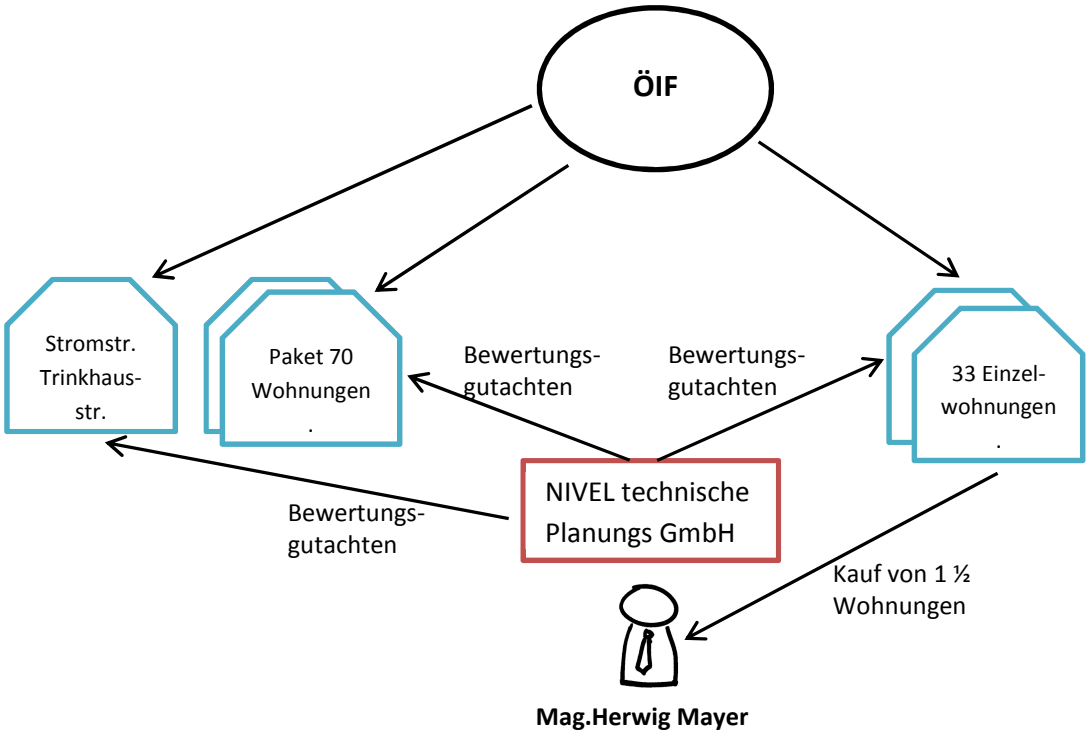
Die Organe des ÖIF unterließen es, vollständige und umfassende Wertgutachten erstellen zu lassen. Auch Vergleichsgutachten unterblieben.

Sie unterließen es weiters, einen konzessionierten Immobilienmakler mit der Verwertung zu beauftragen. Stattdessen wurde eine Werkvertragsnehmerin mit der Abwicklung der Verwertung beauftragt.

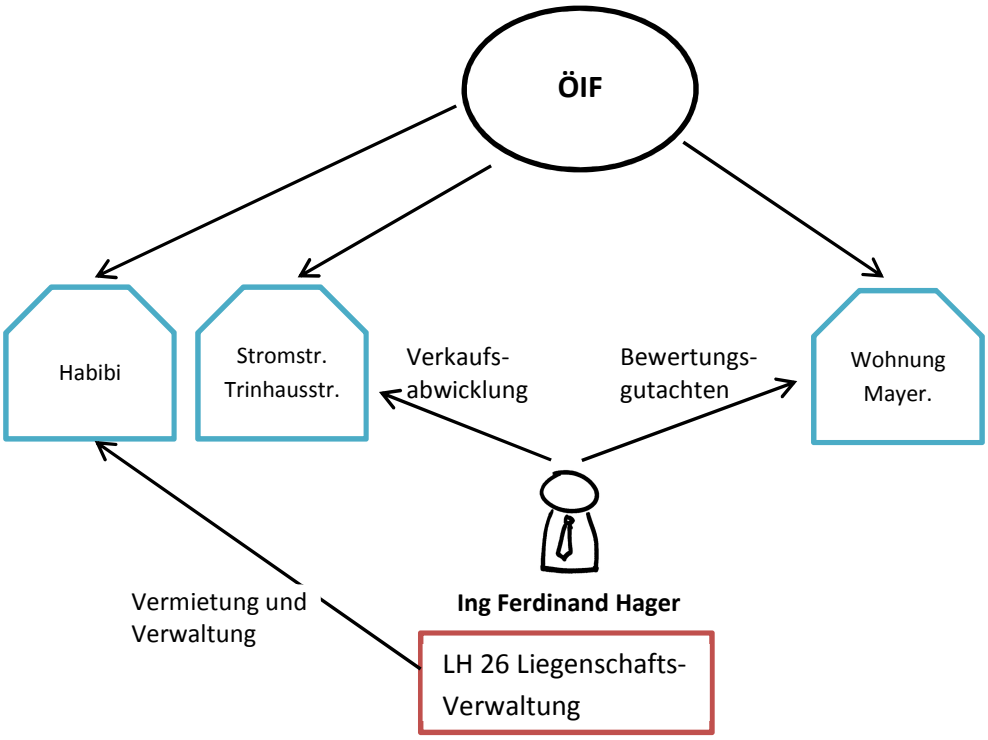
Sie unterließen es drittens, für eine angemessene Bekanntmachung der Angebote zu sorgen.

Da sich der Verkauf der 33 Wohnungen über 5 Jahre hinzog, kann auch nicht ein besonderer Zeitdruck als Grund für die Unterlassungen behauptet werden.

Mag. Herwig Mayer, Alleingesellschafter der NIVEL Planungs GmbH, die die Schätzgutachten erstellte hatte, kaufte selbst eine und eine halbe Wohnung. Binnen eines Jahres verkaufte er diese Wohnungen weiter, wobei der Verkaufspreis 131.000 Euro über dem Kaufpreis lag. Mayer ist damit selbst direkt Nutznießer der von ihm erstellten Gutachten und Befunde.



Eine weitere Wohnung wurde 2008 vom stellvertretenden Geschäftsführer des Integrationsfonds, Franz Wolf-Maier, gekauft. Für diese Wohnung lag eine Einzelschätzung von Ing Ferdinand Hager bzw. seiner Bauprojektierungs GmbH (mutmaßlich SET Ferrem Bauprojektierungs GmbH) vor. Dieses Gutachten lag mit 769 € /m² sogar noch unter jenem der NIVEL. Ferdinand Hager ist gleichzeitig Gesellschafter und Geschäftsführer der LH26 Liegenschaftsverwaltung GmbH, von der der ÖIF 2009 das Haus der Bildung und beruflichen Integration (HABIBI) zu – laut Darstellung des Rechnungshofs – äußerst unvorteilhaften Bedingungen (15jähriger Kündigungsverzicht, 4,5 Mio Mietzinsvoraus-zahlung) anmietete.

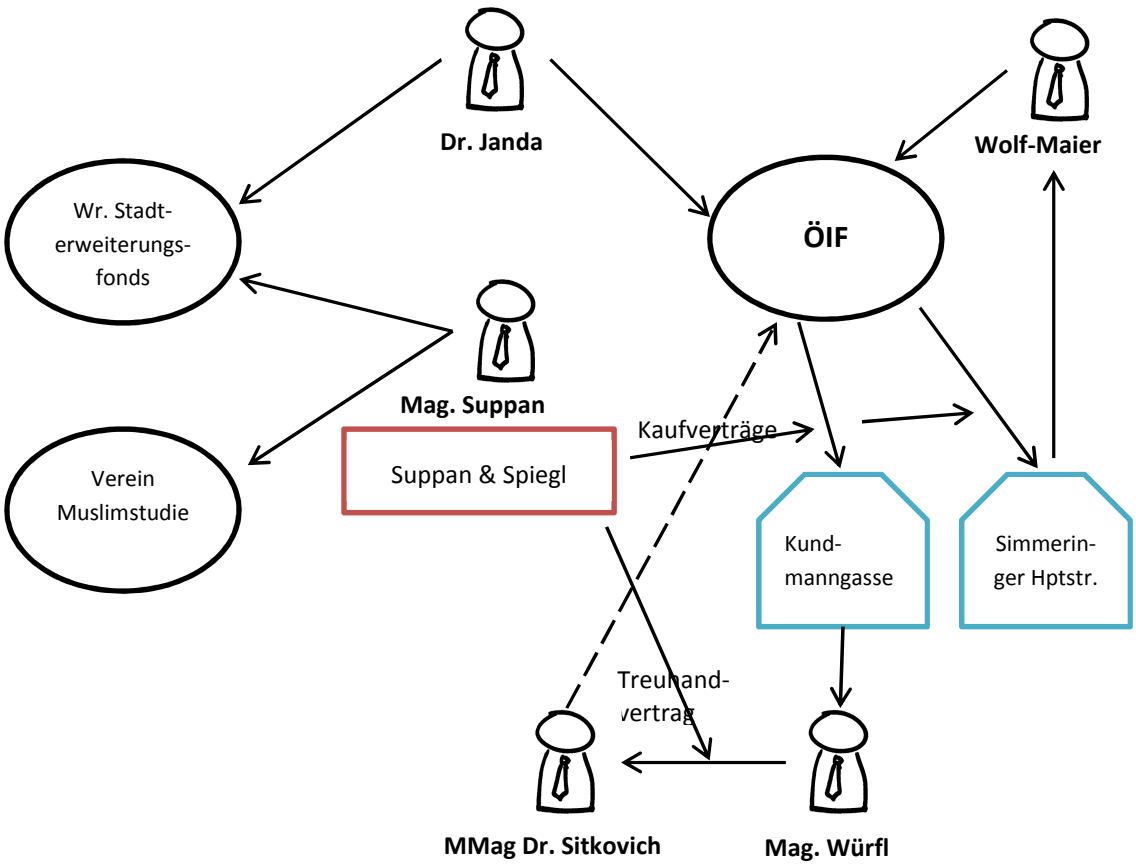


Zwei Wohnungen kaufte die MC Handels und Service GmbH, die sämtliche Eigentumswohnungen des ÖIF verwaltete.

Eine Wohnung kaufte Mag. Kirsten Frasl, die Geschäftsführerin der MC Handels und Service GmbH (jetzt: MC Gebäudemanagement GmbH) ist. Die MC befindet sich im Besitz von ihrem Mann, Dr. Reinhold Frasl.

Eine weitere Wohnung wurde vom Steuerberater des ÖIF (MMag Dr. Gerhard Sitkovich) über einen Treuhänder (Mag. Andreas Würfl) gekauft.

Eine wesentliche Schnittstelle bei diesen Transaktionen stellt die RA Kanzlei Suppan & Spiegl dar. Dort wurde sowohl der Kaufvertrag für Herrn Wolf-Maier, als auch der Kaufvertrag für Mag Würfl und der Treuhandvertrag für MMag Dr. Sitkovich verfasst. Mag. Werner Suppan wurde auch (März 2014) zum Fondskommissär des aufgelösten und wiedererrichteten Wiener Stadterweiterungsfonds bestellt. Geschäftsführer des Fonds war zuvor von 2006-2013 Mag. Janda gewesen.



Aufklärungsbedürftig sind auch die weiteren Wohnungsverkäufe, da eine öffentliche Interessentensuche – zumindest fast – vollständig unterblieb und damit der Verdacht besteht, dass noch weitere Wohnungen an Personen vergeben wurden, die in einem Naheverhältnis zum ÖIF stehen.

B) 110 Wohnungen in Stromstr. 18-22 und 57 Wohnungen in Trinkhausstr. 10

Die Schätzgutachten für diese Objekte erstellte ein Bausachverständiger. Obwohl 76 der insgesamt 167 Wohnungen befristet vermietet waren, bewertete der Gutachter die Objekte einzig nach dem Ertragswertverfahren und ermittelte für die Stromstraße einen Verkehrswert von 3,88 Mio, für die Trinkhausstr. von 1,85 Mio, zusammen also 5,73 Mio. Ende 2007 wurde ein zweites Gutachten in Auftrag gegeben, diesmal wieder bei Mag. Mayers NIVEL. Dieser berücksichtigte auch teilweise den Sachwert und kam auf 4,31 Mio bzw. 2,14 Mio, insgesamt 6,45 Mio.

Mit der Interessentensuche und Angebotsbewertung wurde Ing. Hager beauftragt. Veröffentlichungen, Inserate oder dergleichen sind nicht feststellbar. Vier Angebote trafen offenbar ein, die von 750.000 bis 1,19 Mio reichten, was 13 bis 21% des ersten Schätzgutachtens entspricht bzw 12 bis 18% des zweiten.

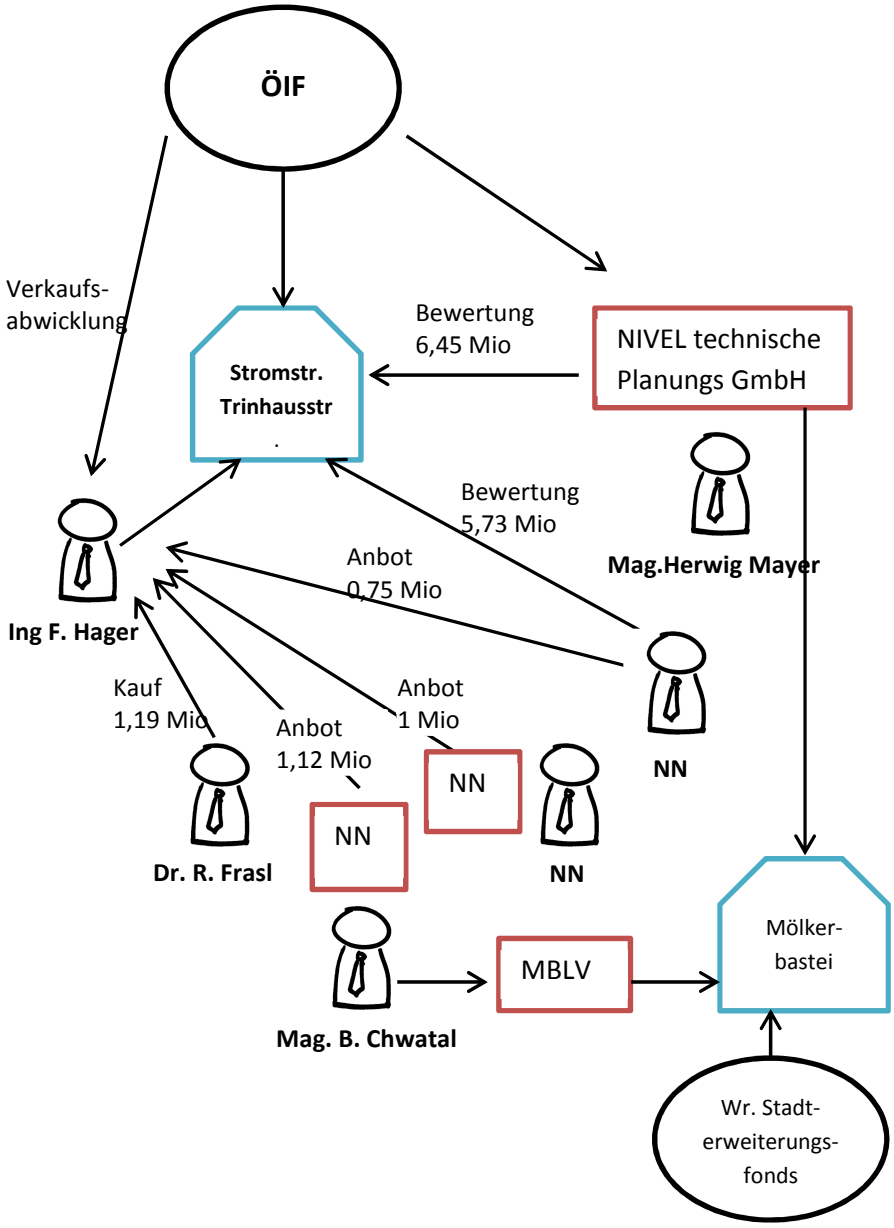
Den Zuschlag erhielt mit Dr. Frasl wiederum der Eigentümer der Hausverwaltungsgesellschaft.

Dass der Verkehrswert der Liegenschaften massiv unterschritten wurde, ergibt sich unter anderem auch an den Höchsthypotheken, die auf den Liegenschaften eingetragen wurden. Die

Trinkhausstraße hatte anteilig 395.000 € gekostet. Drei Monate später, und damit vor jeglicher wertsteigernder Maßnahme, wurde auf dem Objekt ein Pfandrecht von 720.000 € eingetragen, ein Jahr später weitere 360.000. Der Kreditgeber ging also kurz nach dem Kauf von einem Verkehrswert aus, der (zumindest) das 2,6-fache des Kaufpreises ausmachte.

Bei der Stromstraße, deren Kaufpreis anteilig 790.000 € betragen hatte, wurde kurz nach Kauf ein Pfandrecht von 1,44 Mio eingetragen, in der Folge weitere, in Summe knapp 2,5 Mio. Auch hier ging die Bank offenbar von einem Verkehrswert von mindestens dem 2,6-fachen des Kaufpreises aus.

Die Verantwortlichen des ÖIF unterließen es, für eine angemessene Feilbietung und breitere Interessentensuche zu sorgen, etwa durch Beauftragung eines konzessionierten Immobilienmaklers, obwohl die eingelangten Angebote alle in einem schmalen Band lagen und 21% des Schätzwertes nicht überschritten.



C) Verkauf eines „Pakets“ von 70 Eigentumswohnungen

Der Immobiliensachverständige, der beim Verkauf der Strom- und Trinkhausstraße das niedrigste Vergleichsangebot gelegt hatte, wurde mit der Bewertung der 70 Eigentumswohnungen beauftragt. Auch hier wurden nur Stichproben bewertet, insgesamt 3 Wohnungen. Die festgestellten Quadratmeterpreise (260 € bei 14 Wohnungen, 130 € bei den restlichen 56 Wohnungen) liegen weit unter den Marktpreisen. Leerstände wurden nicht verkehrswerterhöhend bewertet, sondern nach dem Ertragswertverfahren mit 0 Euro Miete wertmindernd. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für die insgesamt 5411 Quadratmeter Wohnungsfläche betrug 153,40 und das Paket wurde mit 830.000 bewertet.

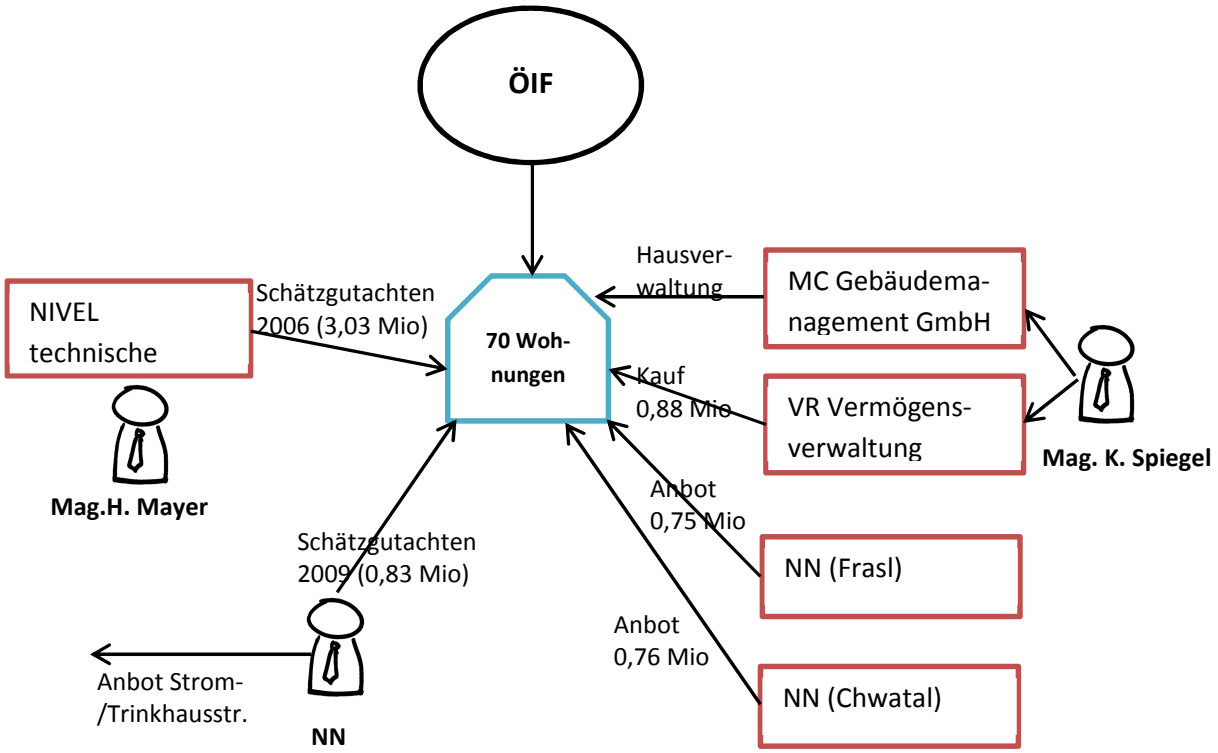
Das Argument des Gutachters, dass nur ein Paketverkauf möglich sei, ist nicht nachvollziehbar.

Wie bei den anderen Verkäufen ist auch hier keine öffentliche Feilbietung erkennbar. Stattdessen wurden bis Ende Oktober 2009 drei Angebote abgegeben, allesamt aus dem Umfeld der bisherigen Akteure:

1) Ein Angebot der VR Vermögensverwaltung GmbH, einer Gesellschaft, die ein Monat zuvor von der Geschäftsführerin der Hausverwaltung des ÖIF und späteren Ehefrau des Inhabers derselben gegründet wurde.
2) Ein Angebot einer Gesellschaft, die an derselben Adresse wie die Hausverwaltung firmierte
3) Ein Angebot einer der Firmen von Mag. Bernhard Chwatal, der dem Stadterweiterungsfonds die Liegenschaft Mölkerbastei um 15 € pro Quadratmeter abgekauft hatte.

Obwohl die Angebote bereits Ende Oktober vorlagen, informierte der Geschäftsführer des ÖIF Mag Janda in der folgenden Kuratoriumssitzung nicht über deren Vorliegen und Inhalt. Damit verhinderte er, dass sich das Kuratorium ausführlich und ohne Zeitdruck mit der Entscheidung auseinandersetzen konnte.

Der Zuschlag erfolgte an die VR Vermögensverwaltung der Frau Mag Kerstin Spiegel, nunmehr Frasl. Wiederum lässt die nachfolgende hypothekarische Belastung der Immobilien eine drastische Unterbewertung erkennen.



Zum Ablauf dieser Transaktion und den dabei festgestellten Ungereimtheiten stellt der Rechnnungshof[6] fest:

> *(1) Am 27. November 2009 versandte der ÖIF das Einladungsschreiben zur 194. Kuratoriumssitzung. Gemäß der mitversandten provisorischen Tagesordnung schlug der Geschäftsführer dem Kuratorium vor, den Beschluss zu fassen, die Wohnungen an den Bestbieter zu veräußern, wenn dieser den im Gutachten genannten Schätzwert zu zahlen bereit war. Da zum Zeitpunkt des Versands der Sitzungsunterlagen noch keine Angebote vorliegen würden, sei mittels dieses Beschlusses eine zügige Abwicklung des Verkaufs an einen Bestbieter bei Vorliegen konkreter Kaufangebote möglich.*
>
> *In der 194. Kuratoriumssitzung vom 11. Dezember 2009 berichtete der Geschäftsführer, dass die geplante Vorlage von Angeboten in der Sitzung leider nicht eingehalten werden könne. Laut Protokoll der Kuratoriumssitzung wurde der Immobiliensachverständige (siehe TZ 18) mit der Interessentensuche beauftragt; bis Jahresende sollten der Geschäftsführung Kaufangebote vorgelegt werden. Das Kuratorium beschloss, dass nach Vorliegen und Bewertung der Angebote — so sie zumindest am oder über dem im Gutachten ermittelten Schätzwert lagen — die Geschäftsführung die Unterlagen an die Kuratoriumsmitglieder weiterleiten sollte. Die Entscheidung, an wen die Wohnungen verkauft werden, sollte mittels Umlaufbeschluss innerhalb von zehn Arbeitstagen getroffen werden.*
>
> *(2) Am 30. Oktober 2009 — somit rd. eineinhalb Monate vor der Kuratoriumssitzung — hatte der bereits am 7. Juli 2009 mit der Interessentensuche direkt beauftragte Immobiliensachverständige (siehe TZ 18) dem Geschäftsführer über die eingelangten Angebote berichtet. Zuvor hatte der Immobiliensachverständige mit Schreiben vom 20. Juli*

[6] Bericht des Rechnungshofes, Reiche Bund 2015/8, S. 125ff

2009 Interessenten zur Angebotslegung bis 23. Oktober 2009 eingeladen. Entsprechend den vorliegenden Unterlagen lagen drei Angebote von Gesellschaften vor:

- *ein Angebot über 867.500 EUR einer Vermögensverwaltungs Gesellschaft — die am 10. September 2009 gegründet worden war —, deren Geschäftsführerin und Gesellschafterin auch Gesellschafterin der Gesellschaft war, die für die Eigentumswohnungen des ÖIF als Hausverwaltung tätig war, und auch als Privatperson eine Wohnung des ÖIF erwarb;*

- *ein Angebot einer Gesellschaft über 845.000 EUR; an der im Firmenwortlaut aufscheinenden Adresse war die Hausverwaltung tätig, die auch für den ÖIF die Hausverwaltung für die Eigentumswohnungen wahrnahm;*

- *ein Angebot einer Gesellschaft über 760.000 EUR, deren Geschäftsführer auch Geschäftsführer jener Gesellschaft war, welche die Liegenschaft Mölkerbastei vom Wiener Stadterweiterungsfonds [Der Geschäftsführer des ÖIF war zu diesem Zeitpunkt auch Geschäftsführer des Wiener Stadterweiterungsfonds.] erwarb (siehe Reihe Bund 2013/4).*

Darüber hinaus lagen hinsichtlich der Interessentenauswahl bzw. allfälliger Inserate in Printmedien oder im Internet keine Unterlagen vor.

(3) Hinsichtlich der Fertigung der Angebote stellte der RH fest:

- *Das firmenmäßig unterfertigte Angebot über 760.000 EUR stammte vom 19. Oktober 2009.*

- *Das Angebot über 845.000 EUR lag in einer nicht unterschriebenen Form vom 17. Oktober 2009 und in einer ansonsten bis auf das Datum wortidenten Form firmenmäßig unterfertigt vom 11. Dezember 2009 vor.*

- *Das Angebot über 867.500 EUR lag in einer nicht unterschriebenen Form vom 21. Oktober 2009 und in einer ansonsten bis auf das Datum wortidenten Form firmenmäßig unterfertigt vom 9. Dezember 2009 vor.*

(4) Sämtliche vorgelegten Angebote galten bis 18. Dezember 2009 und bezogen sich auf einen lastenfreien Erwerb der Wohnungen, alle Bieter verzichteten auf eine vorzeitige Kündigung der Mietverträge. Sämtliche Angebote waren als Kaufangebot für 71 Wohnungen betitelt, obwohl entsprechend der Wohnungsliste, die der Einladung zur Angebotslegung beigefügt war, nur 70 Wohnungen angeboten wurden.

(5) Mit E–Mail vom 16. Dezember 2009 informierte der Geschäftsführer im Auftrag des Kuratoriumsvorsitzenden die Kuratoriumsmitglieder vom Vorschlag des Kuratoriumsvorsitzenden betreffend die weitere Vorgangsweise und die eingelangten Angebote. Der Kuratoriumsvorsitzende ersuchte um Verkürzung der Frist für den Umlaufbeschluss von zehn auf fünf Werktage, weil der Verkauf ansonsten nicht mehr im Jahresabschluss 2009 berücksichtigt werden könnte. In dieser E–Mail wurde auch mitgeteilt, dass der Immobiliensachverständige nunmehr auch eine Liste konkreter Angebote übermittelt hatte.

Das Kuratorium stimmte per Umlaufbeschluss mit 22. Dezember 2009 dem Verkauf an den Bestbieter zu.

(6) Mit Kaufvertrag vom 29. Dezember 2009 verkaufte der ÖIF die 70 Eigentumswohnungen an den Bestbieter um 867.500 EUR. Der Vertrag wurde in einer Ausfertigung errichtet, welche beim Käufer verblieb. Die dem RH vom ÖIF vorgelegte Kopie des Vertrags war vom damaligen ÖIF–Geschäftsführer am 22. Dezember 2009 unterfertigt, die Echtheit seiner Unterschrift bestätigte ein Notar ebenfalls mit diesem Datum. Ein anderer Notar bestätigte die Echtheit der firmenmäßigen Fertigung der kaufenden Gesellschaft durch deren Geschäftsführerin am 29. Dezember 2009, allerdings wies der dem RH vorgelegte Vertrag keine firmenmäßige Fertigung der Käuferin auf. Auf Nachfrage des RH übermittelte der ÖIF einen Scan der Kopie, die der Vertragserrichter zur Verbücherung abgelegt hatte und auf der eine firmenmäßige Fertigung der kaufenden Gesellschaft vom 29. Dezember 2009 ersichtlich war.

(7) Da ein lastenfreier Verkauf der Wohnungen vereinbart, dies aber nicht bei allen Wohnungen gegeben war, musste eine Lastenfreistellung durch die Treuhänderin erfolgen. Statt dem Kaufpreis von 867.500 EUR gelangten somit 759.994,98 EUR zur Auszahlung an den ÖIF. Die Tragung der Kosten für die damit im Zusammenhang stehenden Leistungen der Treuhänderin in der Höhe von 141.530,13 EUR inkl. USt. war strittig. Schließlich übernahm der ÖIF einen Teil des Betrags in der Höhe von 47.500 EUR exkl. USt.

(8) Die für Liegenschaftsveräußerungen gesetzlich vorgesehene Genehmigung der Fondsbehörde erfolgte auch bei diesem Verkauf nicht (siehe TZ 10).

(9) Auf 40 der verkauften 70 Wohnungen lasteten zur Zeit der Gebarungsüberprüfung lt. Grundbuchsauszug Hypotheken in der Höhe von insgesamt 2,00 Mio. EUR. Dabei wurde eine Höchstbetragshypothek in der Höhe von 1,32 Mio. EUR rund drei Monate nach dem Abschluss des Kaufvertrags bestellt; ein Schuldschein in der Höhe von 122.733 EUR wurde innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Kaufvertrags besichert; eine weitere Höchstbetragshypothek [als Nebeneinlage] in der Höhe von 300.000 EUR wurde innerhalb von neun Monaten nach Abschluss des Kaufvertrags bestellt; schließlich folgte eine vierte Höchstbetragshypothek in der Höhe von 260.000 EUR ca. 1 ¾ Jahre nach Abschluss des Kaufvertrags. Die Hypotheken auf 40 Wohnungen betrugen in Summe das rd. 2,3–Fache des Verkaufspreises der verkauften 70 Wohnungen.

19.2 Der RH kritisierte, dass der Geschäftsführer des ÖIF das Kuratorium in der 194. Kuratoriumssitzung nicht vollinhaltlich über den Stand der vorliegenden Angebote informierte, weil zu diesem Zeitpunkt (Dezember 2009) bereits Angebote für den Erwerb der 70 Eigentumswohnungen im Paket eingeholt worden waren und der Geschäftsführer über die Angebote seit Oktober 2009 informiert war. Dies hatte einen Zeitdruck für den Beschluss des Verkaufs zur Folge.

Zudem wies der RH kritisch auf die eingeschränkte Form der Interessentenkreiserkundung hin. Auf Basis der hiezu vorliegenden Unterlagen, der kurzen Frist zur Entscheidungsfindung für das Kuratorium sowie unter Bedachtnahme auf allfällig anfallende Sanierungsmaßnahmen und die Höhe der nach den Wohnungsverkäufen aufgenommenen Hypotheken gelangte der RH zusammenfassend zur Ansicht, dass der ÖIF auch in diesem Fall (siehe auch TZ 14, 15 und 17) der Vermögensveräußerung das Erlöspotenzial in Summe nicht ausschöpfte.

Er empfahl dem ÖIF, bei Liegenschaftsverkäufen eine möglichst breite Interessentensuche im Sinne der Mitteilung der Europäischen Kommission betreffend Elemente staatlicher Beihilfe bei Verkäufen von Bauten oder Grundstücken durch die öffentliche Hand bei Durchführung eines Verkaufs durch ein bedingungsfreies Bietverfahren durchzuführen.

Der RH kritisierte, dass der ÖIF keine Kopie des Kaufvertrags mit einer firmenmäßigen Fertigung der Käuferin zur unmittelbaren Verfügung hatte und empfahl dem ÖIF, künftig die Ablage vollständiger Vertragswerke sicherzustellen.

Der RH wies das BMI und das BMEIA — wie bereits unter der TZ 10 — darauf hin, dass die Bestimmungen über die Genehmigung von Liegenschaftsverkäufen einzuhalten sind.

Es bedarf daher der Aufklärung ob und aus welchen Gründen die Geschäftsführung und der Kuratoriumsvorsitzende des ÖIF gegen dessen Interessen agiert und ihm einen wirtschaftlichen Schaden zugefügt haben. Insbesonders stellt sich die Frage, ob es eine Gegenleistung für die Überlassung von Immobilien weit unter dem Verkehrswert gegeben hat und worin diese allenfalls bestand.

Stellt man die jeweiligen Erlöse den hypothekarischen Belastungen und bzw. Bewertungen gegenüber so ergibt sich auf Basis der im RH-Bericht genannten Zahlen folgende abschließende Bilanz des Schadens bzw. „Verlustgeschäftes“ auf Kosten der Republik Österreich:

Objekt	**Wert/Mio**	**Verkauft/Mio**	**Verlust/Mio**
33 Wohnungen	4 Mio	2,1 Mio	~ 2 Mio
2 Häuser	3,3 Mio	1,19 Mio	~ 2,2 Mio
70 Wohnungen	2,6 Mio	0,867 Mio	~ 1,7 Mio
	~ 10 Mio	4,15 Mio	5,9/6 Mio

Die Staatsanwaltschaft wird daher ersucht, den geschilderten Sachverhalt hinsichtlich seiner strafrechtlichen Relevanz zu prüfen und die Anzeigerin über verfahrensrelevante Schritte zu informieren.

Wien, 14.7.2015

Dr. Gabriela Moser