



Inflation weiter tief

Sprit dämpfte die Inflationsrate, Gastgewerbe war Hauptpreistreiber. Seite 20

Foto: APA/Gindl

Samstag, 16. Juli 2016 Nummer 196

19

Leasing: TKL lud Kosten an Gemeinden ab

Leasingexperte und Liste Fritz fühlen sich durch Tratter bestätigt, wonach Tiroler Gemeinden durch die TKL ein Schaden entstanden sei.

Von Max Strozzi

Innsbruck – Im Frühjahr hatte Leasing-Experte Thomas Swancar von der Kommunalberatungs GmbH Alarm geschlagen. Tiroler Gemeinden sei bei Leasingfinanzierungen von Schulen, Hallen etc. ein Millionenschaden entstanden, weil Leasinggesellschaften oft falsche Berechnungen angestellt hätten. Besonders bei der Tiroler Kommunalgebäudeleasing (TKL), die zu je einem Drittel der Hypo Tirol, Raiffeisen und Erste gehört, seien „bis zu drei Viertel aller Verträge auffällig“. Zehn Gemeinden hätten laut Swancar nach Prüfung der Verträge insgesamt 1,5 Mio. Euro zurückerstritten. Der Tiroler Gemeindeverband hatte Gemeinden geraten, Verträge prüfen zu lassen.

Die Beantwortung einer Anfrage der Liste Fritz durch Gemeinden-Landesrat Johannes Tratter (ÖVP) bringt nun einige Details der TKL-Finanzierungen ans Tageslicht. Dabei ist die Rede von „Auslegungsdifferenzen“. So hat die TKL etwa den Schaden, der ihr nach dem Wegfall des Investitionsfreibetrags (IFB) im Jahr 2000 entstanden war, an Gemeinden weiterverrechnet. Für Leasingfachmann Swancar ist dies unzulässig: „Nirgends in den Verträgen ist ein Hinweis auf den Investitionsfreibetrag zu finden. Offensichtlich ist der IFB keine Vertragsbedingung.“ Zudem habe die TKL auch keinen Nachweis über etwaige Schäden erbracht.

Streitfall sind auch Kreditgebühren. Laut Tratter bzw. TKL wurden den Gemeinden 0,8 % verrechnet, die entweder als Kreditgebühr oder als Äquivalent dazu bezeichnet wurden. „Für Gemeinden fallen laut Gesetz bei direkten Mittelaufnahmen aber keine Gebühren an, also auch keine Finanzierungsgebühr“, sieht sich Swancar in seiner Kritik bestätigt. „Es darf stark bezweifelt werden, ob überhaupt eine Kredit- oder Finanzierungsgebühr vom Leasinggeber abgeführt wurde“, so Swancar.

Auch hat die TKL laut Tratter 1994 nach dem Wegfall diverser Steuervorteile ihre Marge erhöht – dies hätten die Gemeinden durch die Weiterzahlung der Leasingraten akzeptiert. „Der Eingriff in bestehende Leasingverträge unter diesem Titel ist rechtlich unzulässig. Der OGH hat festgestellt, dass jeder Investor das steuerliche Risiko selbst zu tragen hat“, entgegnet Swancar.

Die Liste Fritz sieht in Tratters Antwort die Bestätigung, dass bei Finanzierungen über die TKL einiges im Argen liegt. „Es bleiben offene Fragen“, so Klubchefin Andrea Haselwagner-Schneider. Sie fordert von Tratter in einer zweiten Anfrage weitere Details dazu. Irritiert zeigt sie sich darüber, dass Tratter und Gemeindeaufsicht, anders als der Gemeindeverband, den Gemeinden nicht explizit raten, die Verträge prüfen zu lassen. Die Gemeinde Götzens beispielsweise will dies nun tun.



Tiroler Gemeinden soll bei Leasing-Finanzierungen ein Millionenschaden entstanden sein. Foto: Bildbox



Suiten und Zimmer statt Luxuswohnungen: Im „Clubhaus“ von René Benkos Gardasee-Resort wurde ein kleines Fünf-Sterne-Hotel eingerichtet. Foto: Signa

Benko als Gardasee-Hotelier, weiter Suche nach Käufern

In René Benkos „Villa Eden“ am Gardasee ist der Großteil der Häuser noch nicht verkauft. Einen Teil der Anlage betreibt die Signa nun als Hotel.

Von Nina Werlberger

Innsbruck, Gardone – Der Innsbrucker Immobilieninvestor René Benko ist nun auch Hotelier. Am Gardasee betreibt sein Unternehmen Signa seit Kurzem ein Fünf-Sterne-Hotel in Benkos Villenanlage „Villa Eden“. Neun Suiten und Gästezimmer sowie fünf ganze Villen können Urlauber dort anmieten. Ein Zimmer im „Private Luxury Resort“ kostet zwischen 320 und 2500 Euro pro Nacht, für eine Villa berechnet die Signa 12.000 bis 21.600 Euro pro Woche. Bei einer „Premiumvilla“ gibt's den Preis auf Anfrage. Aktuell wirbt die Homepage mit einem 20-Prozent-Eröffnungsrabatt.

Offen hat das neue Hotel zwischen Mai und Oktober, aufgesperrt habe es bereits vor einem Jahr, erklärt die Signa auf Anfrage der TT. Als die rund 70 Millionen Euro teure Luxus-Villenanlage in Gardone Riviera im Juli 2015 mit Verspätung eröffnet wurde, war von einem Hotelbetrieb freilich noch keine Rede. Die Pressemitteilung enthielt damals keinen Hinweis darauf. Ein Sprecher der Signa erklärte im TT-Gespräch nun allerdings, man habe schon seit zumindest zwei Jahren geplant, das so genannte Clubhaus mit Spa, Restaurant und Co. als Hotel zu betreiben. Dort möchte man Gäste der Villenbesitzer ebenso bewirten

wie Menschen von außerhalb. Das Wellness-Center können auch Tagesgäste nutzen.

Wo nun die Zimmer angesiedelt sind, hätten ursprünglich Luxuswohnungen mit einem Quadratmeterpreis von 10.000 Euro verkauft werden sollen. Insgesamt besteht der Komplex „Villa Eden“ aus sieben Villen, einem Clubhaus (jetzt Hotel) und dem so genannten „Landmarkbuilding“ mit vier Häusern.

Zum Stand des Verkaufs der Villen ergab eine TT-Recherche Widersprüchliches. Laut dem zuständigen Signa-Manager Markus Mitterrutzner seien bislang drei Villen, vier Appartements und ein „Landmarkbuilding“ verkauft worden. Die vier Villen des „Landmarkbuildings“ werden allerdings laut Homepage im Rahmen des Hotelbetriebs vermietet. Und was ist mit den Käufern passiert, deren Appartements es nun nicht mehr gibt? „Für die Eigentümer der Wohnungen haben wir im Resort andere Möglichkeiten gefunden“, argumentiert Mitterrutzner. Er ist Geschäftsführer der Villa Eden Gardone GmbH mit Sitz in Bozen, die das Hotel mit saisonal 23 Mitarbeitern selbst betreibt. Mit der Auslastung sei man „sehr zufrieden“. Das Hotel sei „kein Liebhaberprojekt“, sondern Teil der Servicing des gesamten Resorts, betont Mitterrutzner.

Beim internationalen Luxus-Immobilienmakler Engel & Völkers werden aktuell acht Eden-Immobilien zum Verkauf angeboten. Früheren Angaben der Signa zufolge sollte jede Villa zwischen 10 und 15 Mio. Euro kosten. Auf der Immobilienseite werden die Häuser mit Preisen zwischen 9,7 und 12,8 Mio. Euro angeboten. Beworben werden auch zwei Haushälften zu 3,4 und 3,8 Mio. Euro. Mitterrutzner zufolge seien diese Angaben falsch. Mit dem Hamburger Makler Engel & Völkers arbeite die Signa schon seit zwei Jahren nicht mehr zusammen, sagt er. Auch die Beschreibung auf der Homepage des Edelmaklers stimme nicht. „Uns gibt es nur im Ganzen. Wir verkaufen keine halben Häuser.“ Engel & Völkers wollte diese Aussagen auf TT-Anfrage gar nicht kommentieren und verwies für alle Fragen zum Eden-Projekt zurück an die Signa.

Mitterrutzner zufolge arbeite man inzwischen nur noch mit einem lokalen Händler im See-Ort Desenzano. Wer danach sucht, der findet die Facebook-Seite von „Engel & Völkers Desenzano del Garda“, auf der am 20. Juni 2016 eine Eden-Villa als „Immobilie des Monats“ beworben wurde.

Benkos „Villa Eden“ ist eine so genannte „Gated Community“, ein abgeschlossener Komplex für Vermögende mit Sicherheitsdienst und Anlagenbetreuung. Ursprünglichen Plänen zufolge hätten die Villen im Frühjahr 2013 fertig sein sollen, eröffnet wurde mehr als zwei Jahre später. Entworfen haben die Gebäude u. a. die Stararchitekten David Chipperfield, Matteo Thun, Richard Meier und das Innsbrucker Büro ATP sphere.

Die Signa will nun binnen zwei Jahren alle Villen verkaufen, sagt Mitterrutzner. Es gebe „laufend Gespräche“.



Auch eine „Premiumvilla“, entworfen vom Innsbrucker Architekturbüro ATP sphere, vermietet die Signa nun wochenweise. Foto: Signa

BLICK ZURÜCK

16. Juli 1935. In der US-Stadt Oklahoma City wird die erste Parkuhr der Welt aufgestellt. Sie erhielt den Namen „Schwarze Maria“. In Europa wurden 1952 in Basel die ersten Parkuhren aufgestellt.

KURZ ZITIERT

„Mir geht Autofahren auf den Nerv: Ich hab's im Zug einfach bequemer.“

Andreas Matthä
Der neue ÖBB-Chef fährt trotz Dienstwagen lieber mit der Bahn.

KURZ NOTIERT

Mehr neue Autos. Der europäische Automarkt ist auch im Juni gewachsen. So stiegen die Neuzulassungen in der Europäischen Union im Vergleich zum Vorjahresmonat um 6,9 Prozent auf 1,46 Mio. Fahrzeuge.

ZAHL DES TAGES

45 Cent. So viel schüttet die börsennotierte private Österreichische Staatsdruckerei Holding AG je Stückaktie an ihre Aktionäre 2015/16 aus.

SO FINDEN SIE

Börse Seite 20
Fernsehprogramm Seite 26
Rätselserie Seite 24
Mail Lebenredaktion leben@tt.com
Telefon TT-Club 05 04 03 - 1800
Telefon Abo 05 04 03 - 1500
Fax Service 05 04 03 - 3543

Tiroler Tageszeitung ONLINE

Ihr Leben in den eigenen vier Wänden
Mehr zu Wohnen und Lifestyle finden Sie auf tt.com

immo.tt.com