

Aktuelle Informationen für Anleger der HBV-Immobilienfonds 1 bis 4, 6 und 7 vom 31. Januar 2011

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 8. / 9.10.2010 befinden sich die HBV-Immobilienfonds 1 bis 4, 6 und 7 KGes seit dem 1.11.2009 in Liquidation.

Im Zusammenhang mit den Gesellschafterversammlungen vom 29. / 30.05.2008 sowie vom 8. / 9.10.2009 hatten wir zuletzt informiert, dass die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft eine Rückzahlung der Kommanditeinlage nicht erwarten lässt. Die Immobilienobjekte stehen unter Zwangsverwaltung soweit sie nicht inzwischen weitgehend veräußert sind. Im Abwicklungsbestand befinden sich lediglich noch die folgenden Objekte: Paderborn, Grevestraße (Fonds 1), Einzelwohnungen Frankfurt, Amtsgasse, Kerpen, Eifelstraße (Fonds 6) sowie Dormagen, Moselstraße (Fonds 7). Die Gesellschafterversammlungen in 2008 sowie 2009 haben die erforderlichen Mehrheiten der Anleger für einen Verkauf der Wohnungen sowie die Möglichkeit einer vorzeitigen Auflösung der Fondsgesellschaft ergeben.

In der Liquidationsphase werden die erforderlichen abschließenden Arbeiten, wie Erstellung der Schlussbilanz, steuerliche Abschlussarbeiten, Abwicklung aller noch zu erfüllenden Verträge, Übergabe der Immobilienobjekte an die Käufer usw. zu erledigen sein. Hier müssen insbesondere auch noch alte Forderungen gegenüber der Thomae und Partner AG in Insolvenz abgerechnet werden. Der zeitliche Rahmen wird voraussichtlich mindestens bis Ende 2. Halbjahr 2011 hineinreichen. Liquidatorin ist die derzeitige Geschäftsführung.

In der Liquidation, die auch ins Handelsregister eingetragen wird, entwickelt sich aus der Fondsgesellschaft eine Abwicklungsgesellschaft. Hier gibt es handelsrechtliche Besonderheiten zu beachten. Entscheidend ist, dass in dieser Phase Kündigungen des Gesellschaftskapitals durch Gesellschafter bzw. Anleger keine Wirkung mehr erzielen können. Dies bedeutet, dass die Erstellung von Auseinandersetzungsbilanzen für die einzelnen Anleger erst nach Abschluss der Liquidation erfolgen wird. Das betrifft auch die bereits zum 31.12.2010 bestätigten Kündigungen von Anlegern. Wir hatten bereits darauf hingewiesen, dass die prekäre wirtschaftliche Situation der Fondsgesellschaft ein positives Auseinandersetzungsguthaben – und damit reale Zahlungen an alle Anleger – nicht erwarten lässt.

Die Erstellung von Auseinandersetzungsbilanzen wird daher im Zusammenhang mit der Schlussbilanz der Fondsgesellschaft erfolgen. Die bereits gekündigten und bestätigten Beteiligungen werden daher zum 31.12.2010 nicht enden können. Die Ermittlung der Auseinandersetzungsguthaben wird also nicht zum 31.12.2010 erfolgen, sondern für alle Anleger nach Anschluss der Liquidation – unabhängig davon, ob eine fristgerecht vorliegende Kündigung zum 31.12.2010 bereits bestätigt wurde. Sämtliche Kündigungsschreiben von Anlegern müssen von aus aufgrund der Liquidation der Fondsgesellschaft zurückgewiesen werden.

Die steuerlichen Verluste werden auch in der Liquidationsphase anerkannt. Ihre Sonderwerbungskosten können Sie mit oder ohne Vordrucke wie bisher an die HBV melden. Dort sind die Steuererklärungen teilweise rückständig, so dass bei der steuerlichen Berücksichtigung Verzögerungen möglich sind.

Weitere Informationen erhalten Sie im Verlauf sowie bei Abschluss der Liquidation. Bei etwaigen Rückfragen wenden Sie sich bitte ausschließlich schriftlich an die TVVG.