

Tatsachen über die Akquisition der Hypo Consultants: was hat Auctor erworben und was nicht?

Einleitung

Über die Akquisition der Hypo Consultants wurden in letzter Zeit, insbesondere im Kontext der Ereignisse im Zusammenhang mit der österreichischen Hypo Alpe-Adria Bank AG (HAAB), eine Reihe von Unwahrheiten, Halbwahrheiten und bewussten Desinformationen veröffentlicht. Über mangelndes Verstehen wundern wir uns nicht, aber die Versuche, Halbwahrheiten und Desinformationen zu platzieren erfüllen uns mit Sorge. Im Interesse des objektiven Informierens der Öffentlichkeit möchte ich fünf Schlüsselantworten auf die zahlreichen Phantasien und Desinformationen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Hypo Consultants geben.

1. Auctor hat die Firmen nicht erworben, von denen behauptet wird, sie seien von Auctor gekauft worden

Die Hypo Bank hatte in ihrem Eigentum ein bedeutendes Beteiligungs- und Immobilienportfolio in der Hypo Consultants Gruppe aber auch in anderen Immobiliengesellschaften in ihrem Eigentum. Als die Hypo Bank den Verkauf eines Teils von Unternehmen aus der Gruppe unter dem Namen Hypo Consultants öffentlich ausschrieb, bewarb sich auf die Ausschreibung zusammen mit zahlreichen anderen Bewerbern auch Auctor.

Vielleicht ist das Interessanteste an der ganzen Angelegenheit, dass Auctor die übrigen Gesellschaften der Hypo Consultants Group, die teilweise mit den Hypo Leasing Gesellschaften (Italien, Slovenien, Montenegro) verschmolzen wurden, sowie die neue Tochtergesellschaft im Eigentum der Hypo Alpe-Adria Bank AG, auf welche über 80% der Projekte aus dem Unternehmen übertragen wurden, die Hypo Consultants Österreich und die komplette **Hypo Consultants Liechtenstein, nicht gekauft hat.** Zum Verstehen der möglichen Missverständnisse in der Öffentlichkeit ist wichtig hervorzuheben, dass die Projekte und die Geschäfte der Hypo Consultants Liechtenstein und Österreich so gut wie ausschließlich an den kroatischen und zum Teil an den serbischen Markt gebunden waren. Wie eine österreichische Zeitung dieser Tage berichtete, hat Auctor von 115 Projekten, die das gesamte Portfolio der Holding unter dem Namen Consultants ausmachten hat Auctor nur ein Drittel erworben! Deshalb befinden sich die betreffenden Projekte und Beteiligungen an Gesellschaften auf den genannten Märkten unseres Wissens nach **noch immer im Eigentum der Hypo** Alpe-Adria Bank AG; *sie waren in keinem Fall Verkaufsgegenstand und haben nichts mit dem Teil der Hypo Consultants zu tun, den Auctor erworben hat.* Die Uninformiertheit, und noch häufiger die vermeintliche „Uninformiertheit“ über diese Tatsachen ist die Quelle aller anderen Desinformationen über diese Akquisition.

2. Auctor hat nicht auf die Art und Weise gekauft, wie es behauptet wird

Durch Beschluss des Vorstands und des Aufsichtsrats der Hypo Alpe-Adria Bank International AG über den Verkauf der Hypo Consultants im Jahr 2006 wurde eine unabhängige Beratungsgesellschaft aus Wien, die ASP Consultanting Group GmbH engagiert, die zuständig für die Durchführung einer Due Diligence-Prüfung bei der Hypo Consultants Holding bzw. ihren Tochterfirmen war. Die Due Diligence-Prüfung sowie die Unternehmenswertermittlung der Gesellschaften wurden im September 2006 abgeschlossen. Nach Beendigung dieses Verfahrens entschied sich der Eigentümer, die Hypo Alpe-Adria Bank AG, über ein internationales Ausschreibungsverfahren nur einen Teil des Portfolios zu verkaufen. Auctor schaltete sich erst zu diesem Zeitpunkt in das Verkaufsverfahren ein, indem sie sich auf die Ausschreibung bewarb, auf die sich, den Informationen kroatischer, italienischer und österreichischer Medien aus dieser Zeit zufolge, über 50 bedeutende internationale und europäische Investitionsfonds sowie zahlreiche führende Privatinvestoren bewarben.

3. Auctor hat den Kauf der Hypo Consultants nicht mit dem Kredit der Hypo Alpe Adria Bank finanziert

Die Finanzierung des Kaufpreises und die Übernahme sicherte und führte Auctor in Zusammenarbeit mit einem Bankenkonsortium durch, **in welchem der Verkäufer, die HAAB, in keinsten Weise involviert war.**

Mit den gekauften Firmen übernahm Auctor auch einen hohen Schuldenbetrag und Kredite, die diesen Firmen von der HAAB gewährt wurden und die diese als Verbindlichkeiten in ihrem Portfolio hatten. Uns ist unklar, in welcher wirtschaftlichen Theorie hohe Kreditverbindlichkeiten, die zusammen mit dem gekauften Portfolio übernommen werden bei der Wertberechnung des gekauften Portfolios vergessen werden können. Und diese Kredite, die eine Belastung für die Firma darstellen, gleichzeitig als Geldmittel zu behandeln, mit denen die Firma gekauft wurde. Den gesamten chronologischen Ablauf sowie jeden Schritt dieses Prozesses, der 18 verschiedene Etappen beinhaltet, haben wir auf unserer Internetseite in kroatischer und englischer Sprache veröffentlicht:

<http://www.auctor.hr/AkvizicijaHypoConsultantsGrupe.pdf>.

4. Auctor hat (leider!) nicht den Wert erworben, der behauptet wird

Das Angebot von Auctor aufgrund von Beschlüssen der zuständigen Gremien der Hypo Alpe Adria Bank AG als günstigstes Angebot den Zuschlag bekommen und Auctor hat in der Ausschreibung durch Finanzierung von Seiten des Bankenkonsortiums den angebotenen und angenommenen Kaufpreis vollständig einbezahlt. Obwohl es sich um bekannte Geldquellen, ein klares Verfahren und unbestritten um das beste Angebot handelt wird versucht, den bezahlten Preis und den Wert des Portfolios als zweifelhaft darzustellen. Die Informationen, welche in der Öffentlichkeit platziert wurden, enthielten tragikomische Umrechnungen des Wertes von Kuna in Euro (aber zu einem Wechselkurs 1:1), Verwechslung von Immobilienwert und Firmenwerten, Gleichstellung der Kreditbelastung der gekauften Firmen mit dem Buchwert derselben, sowie Firmenwerten von Firmen, die einen ähnlichen Namen haben und nicht verkauft wurden mit denen, die gekauft wurden, oder des notwendigen Investitionskapitals zur Entwicklung von Projekten mit den geschätzten Werten... und

verschiedenen anderen Beiträgen zur Wirtschaftswissenschaft. Aus diesem Grund waren „Informationen“ darüber möglich, dass das Portfolio um ein Vielfaches (um das Zehnfache) unter dem tatsächlichen Wert verkauft wurde! Es wurde geschrieben, der Wert des Portfolios sei zwei Milliarden Euro, daraufhin eineinhalb Milliarden Euro, danach sechshundert Millionen Euro (alle Beträge sind in den Medien veröffentlicht worden!) und am Ende wurde enttäuscht veröffentlicht, dass es sich „nur um ein Volumen in Höhe von 150 Millionen Euro“ handelt?! Aber auch das war kein Hindernis für die Feststellung, dass dieses „Volumen“ (was im Grunde Kreditverschuldung bedeutet) „drei Mal mehr Wert war als der Kaufpreis“. Es handelte sich natürlich um noch eine weitere Unrichtigkeit und mangelndes Verstehen, für die diesmal das falsche „Zitieren“ des ehemaligen Vorsitzenden der HAAB bei seiner Aussage gegenüber den österreichischen Untersuchungsbehörden gedient hat.

Jeder, der sich ernsthaft mit der Analyse der genannten Akquisition beschäftigen sollte - alle Ausschreibungsdokumente, der Due Diligence-Bericht, alle Kreditverträge befinden sich an einer leicht zugänglichen Stelle, bei der HAAB Bank - werden zu dem Schluss kommen, dass Auctor:

- den Kaufpreis vollständig einbezahlt hat
- die bestehenden Kreditverbindlichkeiten der gekauften Firmen von früher vollständig übernommen hat
- das gekaufte Portfolio im Laufe der darauffolgenden Zeit restrukturiert hat und
- in Zeiten der globalen Rezession die Kreditverbindlichkeiten des Portfolios deutlich verringert hat.

Spekulationen über die Angemessenheit des Kaufpreises halten wir für gegenstandslos und lächerlich. Die Entscheidung über die Annahme unseres Angebots als günstigstes Angebot wurde vom Verkäufer und seinen Entscheidungsgremien getroffen, was leicht zu überprüfen und zu rekonstruieren ist da das ganze Verfahren gültig und präzise dokumentiert wurde.

Alle vorhergehend zitierten Behauptungen über den bezahlten Preis, der um ein Vielfaches unter dem tatsächlichen Wert der Firma liegen soll, würden wir wirklich als maßlose Komplimente betrachten, würde es sich nicht über eine hoch politisierte Situation handeln. Wir sind nämlich ein Unternehmen, das eine Investitionstrategie mit dem Ziel Gewinn zu erwirtschaften verfolgt und darin richten wir uns konsequent nach einer sehr simplen Frage, die der größte lebende Investor auf der Welt, Warren Buffet suggeriert. Wenn man sich für eine Akquisition entschließt muss man sich fragen: „Kann ein Unternehmen zu einem Preis erworben werden, der bedeutend niedriger ist als der Wert des Unternehmens“! (R. Hagstrom: The Warren Buffet Way).

Leider ist uns dies nicht gelungen. Aber es ist uns gelungen, ein Angebot einzureichen, welches der Verkäufer über seine offiziellen Gremien angenommen hat. Das Angebot, das von keinem der über fünfzig Ausschreibungsbewerber (unter ihnen eine große Zahl von Spitzenprofis, großen Fonds und finanzstarken Unternehmen aus der ganzen Welt, für die Akquisitionen zum Core Business gehören und die während des Ausschreibungsverfahrens Millionenbeträge für Analysen, Berater, Portfolio-Due-Diligences, Reisen aufgewendet haben) im Hinblick auf die Wahl des Käufers, das durchgeführte Verfahren, die bezahlte Kaufpreissumme oder die Zahlungsweise benannt wurde.

5. Auctor hat die Hypo Consultants gekauft. Auch wenn behauptet wird, es sei nicht so!

In den vergangenen zwei Jahren wurden mehr als zwanzig Namen verschiedener Käufer veröffentlicht, Privatpersonen und Unternehmen außerhalb und innerhalb Kroatiens, von denen behauptet wurde, sie seien die tatsächlichen Käufer des genannten Portfolios.

Deshalb sind wir gezwungen noch einmal an folgendes zu erinnern: Auctor ist das führende Broker-Unternehmen in der Region (<http://www.auctor.hr/hr/about.asp>). Wir verfügen über ausreichende Referenzen, Erfahrung und Wissen für die Abwicklung solcher Akquisitionen sowie für die weitere effiziente Steuerung des erworbenen Portfolios.

Auctor hat die gesamte Akquisition selbständig realisiert und ist so der **einzigste Eigentümer** der neu erworbenen Firmen geworden. In dem darauffolgenden Zeitraum von drei Jahren hat Auctor im Einklang mit seiner Strategie und seiner Rolle als Brokerhaus und Eigentümer beschlossen, verschiedene Teile des erworbenen Portfolios eine längere Zeit nach der Übernahme an eine größere Zahl von verschiedenen Eigentümern in einer größeren Zahl von Ländern in der Region zu verkaufen. Auctor beschäftigt sich nämlich als führendes Brokerhaus unter anderem mit dem Kauf und Verkauf und verfolgt dabei das Ziel, Gewinn zu erwirtschaften.

Unser ausdrückliches geschäftliches Interesse ist, dass die zuständigen Organe innerhalb kürzester Zeit durch Überprüfung jedes Dokuments der Hypo Alpe-Adria Bank AG die Transparenz dieser Akquisition prüfen. Wir sind der Auffassung, dass die Unwahrheiten, die sich auf Informationen von sogenannten „Insidern“ gründen, die von einigen Zeitungen zitiert werden ausschließlich dazu dienen, die Aufmerksamkeit der österreichischen Staatsorgane von den realen Problemen abzulenken. Solche Aktivitäten stellen laut Gesetz jedes Staates eine Straftat dar. Wir haben zur Feststellung, um wen es sich handelt, in wessen Interesse und mit welchen Absichten dieser handelt, über unsere Anwälte ein entsprechendes rechtliches Vorgehen eingeleitet.