

Wirtschafts- und Korruptionsstaatsanwaltschaft  
(WKStA)

Dampfschiffstraße 4  
1030 Wien

Abteilung Verfahren und Recht  
GZ FMA-UL0001.600/0020-LAW/2024  
(bitte immer anführen!)

SACHBEARBEITER/IN Mag. Florian Mitterer  
TELEFON (+43-1) 249 59 -6109  
TELEFAX (+43-1) 249 59 -6199

E-ZUSTELLUNG: ERsB-ORDNUNGSNR. 9110020375710  
WIEN, AM 12.09.2024

**Weiterleitung einer anonymen Eingabe betreffend Lukas Neugebauer und Andere**

Guten Tag,

in der FMA ist eine anonym erstattete Eingabe eingelangt, die als Anlage zu diesem Schreiben enthalten ist.

Da der Eingeber darin strafrechtlich relevante Vorwürfe gegen Lukas Neugebauer und Andere erhebt, leiten wir Ihnen diese Eingabe zuständigkeitsshalber zu Ihrer Information und Würdigung weiter.

Auf die bereits erstatteten Sachverhaltsdarstellungen der FMA vom 24.04.2024 zu GZ FMA-UL.0001.600/0009-LAW/2024 sowie vom 19.07.2024 zu GZ FMA-UL0001.600/0014-LAW/2024 an die WKStA wird hingewiesen.

Wir ersuchen höflich, die FMA von der Einleitung und dem Ergebnis eines allfälligen Strafverfahrens zu verständigen.

Finanzmarktaufsichtsbehörde  
Abteilung Verfahren und Recht

Für den Vorstand

Dr. Peter Wanek  
Abteilungsleiter

Mag. Florian Mitterer



gescannt  
()

Flr-JANZMARK TAUFSTICHT  
ÜBERNOMMEN  
25. Juli 2024  
POSTSTELLE  
ZEIT:

## Sachverhaltsdarstellung wegen dubioser Immobiliengeschäfte „Benko II“

gegen die „Familie“

1. **Lukas NEUGEBAUER**, geb. am 11.05.1992

Unternehmer, Immobilienentwickler und „Pate“

2. **Mag. Gerald GÖLLNER**, geb. am 28.09.1972

ehern. Rechtsanwalt, Treuhänder und „Advokat“

3. **Dr. Friedrich MEISEL**, geb. am 06.08.1944

Pensionist und „Cleaner“

4. **Niklas MOSER**, geb. am 04.03.1994 in Frankfurt am Main,

deutscher Staatsangehöriger,

Angestellter, Unternehmer, Immobilienentwickler und „erster Azubi“

5. und andere

---

**Sehr geehrte Damen und Herren!**

Öffentlich ist mittlerweile bekannt, dass der erst 32jährige Immobilienunternehmer Lukas NEUGEBAUER in beträchtlichen Schwierigkeiten steckt. Die Zeitschrift PROFIL berichtet jüngst vom Konkurs seines Unternehmens LVS VERWALTUNGS- UND BETEILIGUNGS GMBH. In diesem Artikel werden die Person Lukas NEUGEBAUER und dessen unternehmerischen Aktivitäten eingehend analysiert, wobei auch ein Experte des KSV mit einem alarmierenden Urteil zu Wort kommt: NEUGEBAUER wäre seiner Bilanzhinterlegungspflicht nicht nachgekommen, und nun müsse geprüft werden, ob "Lukas Neugebauer seine Geschäftsführer-Agenden ordnungsgemäß erfüllt oder fahrlässig gehandelt hat und ob möglicherweise Gläubiger bevorzugt wurden."

<https://www.profil.at/wirtschaft/pleite-bei-umstrittenen-immo-untemehmer-neugebauer/402881444>

Abgesehen von der breiten Berichterstattung um die Auseinandersetzung über das ehemalige Novomatic-Forum, das "Kleine Haus der Kunst", mit Szenegastronom Martin HO ist das PROFIL nicht das einzige Medium, dass sich kritisch mit der Person Lukas NEUGEBAUER auseinandersetzt: ZACKZACK beschäftigt sich mit einem seltsamen Preissprung des „Alten Postamts“, eines Immobilienobjekts in der Wiener Zollergasse. Der FALTER berichtet von fragwürdigen Praktiken im Umgang mit einer Arbeitnehmerin und mit Mietern, die offenbar aus ihren Wohnungen vertrieben werden sollen, darüber hinaus von einem viel zu hohen Kaufpreis für das bereits erwähnte Novomatic-Forum, einer Anzeige der Finanzpolizei und einem Scheinunternehmen.

<https://zackzack.at/2021/12/15/auffaellige-preissprunge-die-wundersame-geschichte-des-alten-postamts>

<https://www.falter.at/morgen/20230714/freitagmorgen>

<https://www.falter.at/morgen/20230717/montagmorgen>

### **Was macht Lukas NEUGEBAUER?**

Lukas NEUGEBAUER ist es - wie auch immer - bereits in jungen Jahren gelungen, innerhalb kurzer Zeit ein gewaltiges Firmenimperium aufzubauen: Insgesamt dürfte NEUGEBAUER an weit über 50 Objekten oder Projekten mit seinen Unternehmen beteiligt sein oder gewesen sein, darunter

in Wien an den Adressen

Albertgasse 5,

Amerlingstraße 7,

Annagasse 5,

Apollogasse 8,

Amdtstraße 82,

Berggasse 16 (Palais Festetics),

Bernardgasse 27,

Erlachgasse 117,

Erzherzog-Karl-Straße 311,,  
Glossystraße 35,  
Gobergasse 32,  
Halbgasse 1188,,  
Hasnerstraße 28,  
Hörlgasse 77,,  
Kahlenbergstraße 3333,,  
Kaiserstraße 3388,,  
Kaiserstraße 8800,,  
Lederergasse 1177.,  
Linke Wienzeile 272-274,  
Linzerstraße 85,  
Millergasse 4488,,  
Friedrichstraße 77 (NOVOMATIC-FORUM),  
Nussdorferstraße 5,  
Pernerstorfergasse 57,  
Pfarrgasse 15,  
Ramperstorffergasse 29,  
Rennweg 58,  
Rennweg 72-74,  
Wagramer Straße 1911,,  
Schönbrunner Straße 203,  
Seutergasse 4466,,  
Sieveringer Straße 122a,  
Stubenring 2,  
Weitlofgasse 99,,  
Zollergasse 3311 usf.,  
in Mödling an der Adresse Friedrich-Lehr-Straße 2,  
in Münchendorf an der Adresse Trumauerstraße 11,,  
in Perchtoldsdorf an der Adresse Robert-Schumann-Gasse 38.,  
in Straßhof an der Nordbahn an der Adresse Flugfeldstraße 121-123,  
in Vösendorf an der Adresse Ortsstraße 1188,,  
sowie im deutschen Bad Aibling an der Adresse Rosenheimerstraße 4.

Bei dieser Vielzahl an Immobilienprojekten sind und waren eine Unmenge an Projektgesellschaften, Baugesellschaften, Vermittlungsgesellschaften aktiv, an denen Lukas NEUGEBAUER direkt oder indirekt beteiligt oder in den meisten Fällen sogar Alleineigentümer ist oder war.

Nun ist es naheliegend, dass die Abwicklung solcher Art von Immobilienprojekten einerseits alleine keinesfalls möglich ist, sondern vielmehr weitere Mitwirkende benötigt werden, und andererseits, **dass** man dafür große Geldsummen braucht. In diesem Zusammenhang sind weitere und jüngere Medienberichte von Interesse, die sich mit einem weitreichenden Finanzierungsskandal beschäftigten. Konkret soll die Raiffeisenbank Flachgau Mitte an „Immobilienentwickler“ Geld verliehen haben, Opfer von Untreue geworden sein und einen Schaden von insgesamt rund 20 Millionen Euro erlitten haben. Diesbezüglich **wäre** bereits Anzeige an die Wirtschafts- und Korruptionsstaatsanwaltschaft erstattet worden, auch Anwälte wären in die Angelegenheit involviert und überdies wären auch andere Banken in weiteren Bundesländern von den Betrügereien betroffen.

<https://www.derstandard.at/story/3000000212702/faule-kredite-salzburger-raiffeisenkasse-braucht-eigenkapitalspritze>

<https://www.sn.at/salzburg/wirtschaft/kriminalfa11-immokredite-banken-157062373>

<https://www.sn.at/salzburg/wirtschaft/moeglicher-kreditbetrug-raiffeisenbanken-155476141>

<https://salzburg.orf.at/stories/3249860/>

Die verwickelten Personen und Unternehmen sind branchenintern und bei den betroffenen Banken bekannt, man spricht ja miteinander. Man spricht auch über Lukas NEUGEBAUER und seine Kumpanen. Der Raiffeisenbank Attersee-Süd wurde es offenbar nun auch zu viel: Sie hat von sich aus den Schlussstrich gezogen und NEUGEBAUER geklagt. Bei dieser Klage geht es „nur“ um die Summe von 4.139.920,04 Euro, denn insgesamt soll der Schaden, den NEUGEBAUER und seine „Familie“, Gerüchten zufolge, angerichtet haben, bislang im dreistelligen Millionenbereich liegen. Im Vergleich dazu erscheint die Fälschung eines Rauchfangkehrerbefunds in einem der Objekte des Lukas NEUGEBAUER, womit die Fertigstellung von Wohnungen widerrechtlich angezeigt wurde, geradezu läppisch.

<https://wienerzocker.com/2024/06/12/raika-pfandung-gegen-lukas-neugebauer/>

<https://www.derstandard.at/story/200014113707B/nach-dachgeschoss-ausbau-ermittelt-die-staatsanwaltschaft>

Selbstverständlich gilt für Lukas NEUGEBAUER die Unschuldsvermutung. Die Raiffeisenbank Attersee Süd zählt zu denjenigen Kreditinstituten, die großzügigst und offenbar unter Ausschaltung sämtlicher Kontrollmechanismen die Firmenkonstrukte des Lukas NEUGEBAUER mit ihren Kundengeldern gesponsert haben: Von dieser oberösterreichischen Bank hat sich NEUGEBAUER beispielsweise für seine LNR ZOLLERGASSE 31 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH fast 1,7 Millionen Euro, für eine Wohnung in der Wiener Kaiserstraße 80 über 600.000 Euro oder für sein Unternehmen FARO IMMOBILIEN GMBH über eine halbe Million Euro zusichern lassen. Die Raiffeisenbank Attersee Süd ist aber nicht die einzige Bank, die NEUGEBAUER blind und uneingeschränkt vertraut hat: Seinen Unternehmen haben auch 1. die Hypo Landesbank für Niederösterreich und Wien, 2. die Hypo Tirol, 3. die Hypo Vorarlberg, 4. die Raiffeisenbank Mittleres Mostviertel, 5. die Raiffeisenbank Region Schallaburg, 6. die Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG, 7. die Raiffeisenbank Wienerwald, 8. die Sparkasse Neunkirchen, 9. die Steiermärkische Bank, 10. Die Sparkassen AG, 11. die UniCredit Bank Austria und andere generös fünf- bis siebenstellige Kredite problemlos gewährt. Und auch der „Familie“ des NEUGEBAUER war man sich ganz sicher: Für Eintragungen in das Grundbuch wurde oftmals einvernehmlich ein Rechtsanwalt namens **Mag.** Gerald GÖLLNER beauftragt.

## **Was macht Gerald GÖLLNER?**

Mag. Gerald GÖLLNER ist nicht irgendein Jurist, sondern der „Familienadvokat“ und die rechte Hand von Lukas NEUGEBAUER. Er ist langjähriger Vertragsserrichter, Treuhänder, Bevollmächtigter und schließlich auch voll in Unternehmensstrukturen und Firmenaktivitäten eingebunden. Man findet GÖLLNER bei Projekten u.a. beispielsweise in der Wiener Albertgasse 5, in der Amerlingstraße 7, in der Apollogasse 8, in der Arndstraße 82, in der Kahlenbergerstraße 33, in der Kaiserstraße 80, in der Linzerstraße 85, in der Nussdorferstraße 5, in der Ramperstorffergasse 29, am Stubenring 2, in der Wagramer Straße 191, in der Weitlofgasse 9, in der Zollergasse 31, in der Pfarrgasse 15 in Oberwaltersdorf, in der Trumauer Straße 1 in Münchendorf oder in der Robert-Schumann-Gasse 38 in Perchtoldsdorf.

Selbstverständlich gilt auch für Gerald GÖLLNER die Unschuldsvermutung. In der informierten Branche ist aber längst bekannt, dass Gerald Göllner nach dem Vernehmen nach der Untreue und der Urkundenfälschung in etlichen Fällen (!) bezichtigt wird. GÖLLNER soll die Existenz von Treuhandkonten durch gefälschte Bestätigungen vorgespiegelt, weitere Dokumente gegenüber Banken gefälscht und in seiner Funktion als Treuhänder Gelder freigegeben haben, obwohl die Voraussetzungen dafür nicht vorlagen. GÖLLNER wurde im Jahr 2023 beim Disziplinarrat der Rechtsanwaltskammer angezeigt und darf mittlerweile nicht mehr als Rechtsanwalt tätig sein. GÖLLNER war aber bereits zuvor auch im Bauwesen keine unkritische Person: Über seine Unternehmen GÖLLNER GMBH und UNSER ZUHAUSE IMMOBILIEN GMBH existieren deutliche Warnungen auf der Internet-Plattform Bauherrenhilfe.

<https://bauherrenhilfe.org/vorsicht/goellner-gmbh/>

<https://bauherrenhilfe.org/vorsicht/unser-zuhause-immobilien-gmbh/>

**NEGEBAUER und GÖLLNER haben mit Unterstützung einer Menge an weiteren „Persönlichkeiten“ ein sehr einträgliches Geschäftsmodell praktiziert: Sie haben mit eingeweihten Zwischenhändlern bei ihren Objekten den fiktiven Wert so hochgetrieben, dass die Banken Kredite in astronomischen Höhen gewährt haben, die in keiner Weise den Realitäten entsprochen haben. Wer auch immer mitgemacht hat: Umsonst wird es nicht gewesen sein!**

**längst sollen gegen Lukas NEUGEBAUER als auch gegen Gerald GÖLLNER Strafverfahren anhängig sein. Der Anzeiger macht die Strafverfolgungsbehörden darauf aufmerksam, dass NEUGEBAUER und GÖLLNER ihre Machenschaften offensichtlich tatgemeinschaftlich, mit anderen Personen und über viele Jahre hinweg durchgeführt haben. Warum bislang in Zusammenhang mit diesen Strafverfahren keine Festnahmeanordnungen erfolgt sind, obwohl Sachverhalte teils schon über Jahre bekannt sind und eine Verdunkelungsgefahr evident ist, ist nicht erklärlich.**

**Offensichtlich ist- bei einer eingehenden Betrachtung der Unternehmen, Bilanzen, Immobilien, Beteiligungen, Pfandrechten, örtlichen Konnexen von betreffenden Personen und Firmen, Firmenbuchveränderungen, usw. -, dass es sich beim System NEUGEBAUER und GÖLLNER (NEGÖ = NEPOTISTISCHE GÖNNER) um eine Geschäftsstrategie handelt, die zum Ziel hat, erstens unter Ausnutzung der Leichtgläubigkeit von Wohnungssuchenden und Dienstleistern, zweitens durch verschachtelte und nur schwer überblickbare Unternehmensstrukturen drittens durch naive Banken quer durch Österreich, die den kleinen Familien keine Kredite mehr geben, aber dafür NEUGEBAUER Millionen in den Rachen geschoben haben,**

viertens durch persönliche Beziehungen zu ebenbürtigen Persönlichkeiten und fünftens vermutlich durch begleitende kriminelle Tathandlungen persönlichen Profit zu ziehen.

Offensichtlich ist, dass deutliche Parallelen zur **SIGNA** bestehen, die zur **Vermögenssteigerung „eine aggressive Kauf-Mietsteigerung-Aufwertungs-Spirale als Geschäftsmodell“**, betrieben hat und der sich nun ebenfalls die Staatsanwaltschaft widmen muss. Gegen Rene BENKO wird mittlerweile wegen schweren Betrugs, Untreue, Geldwäsche und Korruption ermittelt. Mittlerweile wird Lukas NEUGEBAUER nicht nur branchenintern, sondern auch öffentlich als „**Mini-Benko**“, bezeichnet. Während durch den **SIGNA-Zusammenbruch** vor allem Milliardäre geschädigt wurden, geht es bei NEUGEBAUER und GÖLLNER um **Wohnungssuchende und Anleger**. Konsequenzen gibt es für NEUGEBAUER und GÖLLNER aber offenbar nicht

<https://www.momentum-institut.at/news/benko-und-signa-ursachen-und-folgen-cter-rekordpleite#:~:text=Download->

[Das%20Gesch%C3%A4ftsmodell%20SIGNA.%2DAufwertungs%2DSpirale%20als%20Gesch%C3%A4ftsmodell](https://www.youtube.com/watch?v=0p4fHB-qZRc)

<https://www.youtube.com/watch?v=0p4fHB-qZRc>

<https://wienerzocker.com/2024/05/06/mini-benko-lukas-neugebauer-pleite-bei-umstrittenem-immo-unternehmer/>

Wie auch bei SIGNA wird eine einfache und transparente Darstellung der Unternehmenszusammenhänge durch die Vielzahl an Projekten und involvierten Unternehmen verhindert. Die Entwicklung einiger zentraler Unternehmen dieses Spinnennetzes stellt sich jedenfalls wie folgt dar:

Nachdem Lukas NEUGEBAUER im Jahr 2010, mit 18 Jahren, im kurz zuvor von seinem Vater Stefan NEUGEBAUER übernommenen Unternehmen B & R BAU- UND PLANUNGS GMBH Geschäftsführer geworden war, gründete er 2011 die LNR PROJEKTENTWICKLUNG GMBH, deren Namen er im Jahr 2021 in **LNR DEVELOPMENT GMBH** änderte. Dieses Unternehmen kann als Mutterunternehmen des späteren Immobilienimperiums des NEUGEBAUER bezeichnet werden, nicht nur, weil es das älteste derzeit nachvollziehbare Unternehmen des Lukas NEUGEBAUER, sondern weil es auch an der Mehrzahl der projektbezogenen oder sonstigen Unternehmen des NEUGEBAUER direkt beteiligt ist. NEUGEBAUER war Geschäftsführer und - bis 2016 - in formeller Hinsicht Alleineigentümer. Später schob NEUGEBAUER - aus unbekannten Gründen - Firmen dazwischen, indem er über eigene Unternehmen Anteile an der LNR PROJEKTENTWICKLUNG GMBH übernahm.

NEUGEBAUER war seit dem Jahr 2013 auch Geschäftsführer und einziger Gesellschafter der **LVS VERWALTUNGS- UND BETEILIGUNGS GMBH**. Bei diesem Unternehmen handelt es sich um eine Art Abwicklungsunternehmen des "Immobilienimperiums" des NEUGEBAUER. 2016 übernahm die LVS VERWALTUNGS- UND BETEILIGUNGS GMBH einen Großteil der Anteile der oben angeführten LNR PROJEKTENTWICKLUNG GMBH.

2015 gründete NEUGEBAUER die **NL VENTURE CAPITAL GMBH** und wurde Geschäftsführer und Alleineigentümer. Die NL VENTURE CAPITAL GMBH ist ein weiteres Hauptunternehmen des Firmenkonstrukts des NEUGEBAUER. 2016 trat statt NEUGEBAUER die NL VENTURE CAPITAL GMBH als Gesellschafterin in die der LVS VERWALTUNGS- UND BETEILIGUNGS GMBH ein. Die NL VENTURE CAPITAL GMBH fungierte bis 2018 als deren Eigentümerin, da das Unternehmen, die LVS VERWALTUNGS- UND BETEILIGUNGS GMBH, in diesem Jahr wieder von NEUGEBAUER übernommen wurde.

Ebenfalls 2015 gründete NEUGEBAUER die **B&R GENERALUNTERNEHMER GMBH**. 2016 wurde die ALASTOR VERMIETUNG UND LOGISTIK GMBH (späterer Name UBK BETA IMMOBILIEN GMBH durch Verkauf) ins Firmenbuch eingetragen. Bei beiden Gesellschaften agierte ebenfalls die LVS VERWALTUNGS- UND BETEILIGUNGS GMBH als Eigentümerin.

2017 gründete NEUGEBAUER die **FARO IMMOBILIEN GMBH**. NEUGEBAUER war Alleineigentümer und Geschäftsführer. Über dieses Unternehmen kaufte NEUGEBAUER ab diesem Zeitpunkt Wohnungen in seinen eigenen Objekten.

2019 entstand die LNR WEITLOFGASSE 9 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH als eines der vielen projektbezogenen Unternehmen des NEUGEBAUER, deren Gesellschafterin vorerst die o.a. LNR PROJEKTENTWICKLUNG GMBH war. 2023 übernahm die LVS VERWALTUNGS- UND BETEILIGUNGS GMBH die LNR WEITLOFGASSE 9 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH und das Unternehmen wurde in B&R WOHN- UND ANLAGENBAU GMBH umbenannt.

Im März 2023 gründete Lukas NEUGEBAUER schließlich die Unternehmen **LVSD VERWERTUNG GMBH**, wobei die LVS VERWALTUNGS- UND BETEILIGUNGS GMBH dort ebenfalls als Gesellschafterin auftrat, und die **LSNN IMMOBILIENBESITZ GMBH**, deren Anteile er sich mit seinem Vater Stefan NEUGEBAUER teilte.

Stefan NEUGEBAUER gründete darüber hinaus im Jahr 2022 die VALAR VERMÖGENSBERATUNG GMBH. Im Jahr 2023 wurde das Unternehmen FIPC BAUTRÄGER GMBH des Christoph GÖLLNER von Stefan NEUGEBAUER übernommen. Die FIPC BAUTRÄGER GMBH war ursprünglich von **Mag. Gerald GOLLNER** gegründet worden. Gerald GOLLNER fungierte vorerst als Alleineigentümer und Geschäftsführer. Zu Jahresbeginn 2023 übernahm Lukas NEUGEBAUER die Geschäftsführung und sämtliche Anteile über sein Unternehmen LNR DEVELOPMENT GMBH. Wenig später trat Lukas NEUGEBAUER die Geschäftsführung und die Hälfte seiner Anteile an den Angehörigen des Mag. Gerald GÖLLNER, Christoph GÖLLNER, ab, bis dieser sie an Stefan NEUGEBAUER abstieß. Stefan NEUGEBAUER übernahm außerdem im Jahr 2010 die WNK-BAUGESELLSCHAFT MBH und mit diesem bzw. über dieses Unternehmen die B & R GASTRONOMIEBETRIEBS GMBH, die er in B & R BAU- UND PLANUNGS GMBH umbenannte. Es schließt sich der Kreis: In diesem Unternehmen wurde Lukas NEUGEBAUER als Geschäftsführer erstmals beruflich tätig.

Diese Geschäftsführertätigkeit, die er offenbar von seinem Vater gelernt hatte, übte Lukas NEUGEBAUER offenbar mit größter Gewissenhaftigkeit aus: Die FARO IMMOBILIEN GMBH legte zuletzt für 2019 eine Bilanz vor. Die letzte Bilanz der LNR DEVELOPMENT GMBH und die B&R WOHN- UND ANLAGENBAU GMBH wurde für das Geschäftsjahr 2020 vorgelegt. Die NL VENTURE CAPITAL GMBH legte erst kürzlich, im Jahr 2024, für 2021 und 2022 eine Bilanz vor.

Mittlerweile durfte Stefan NEUGEBAUER versuchen, die Schwierigkeiten für seinen Sohn **aus dem Weg zu räumen und zu retten, was noch zu retten ist:** Im Jahr 2024 gründete der Vater die LNR ASSET MANAGEMENT GMBH, die LNR BETEILIGUNG GMBH, die LNR EVOLUTION GMBH und die LNR LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG UND BETEILIGUNGS-GMBH. Erste drei waren bislang schnell daran, Firmen des Lukas NEUGEBAUER zu übernehmen.

In Konkurs ist mittlerweile die LVS VERWALTUNGS- UND BETEILIGUNGS GMBH - die im Übrigen im Insolvenzverfahren von Rechtsanwalt Mag. Norbert PIECH vertreten wird, der gleichzeitig auch Rechtsvertreter von Mag. Gerald GÖLLNER bei dessen Strafverfahren ist - und mit diesem Unternehmen als Alleingesellschafter die B&R GENERALUNTERNEHMER GMBH und die LVSD VERWERTUNG GMBH. Die B&R WOHN- UND ANLAGENBAU GMBH wird vermutlich folgen. Sterbehilfe bei vielen Unternehmen des NEUGEBAUER leistet Dr. Friedrich MEISEL, der Cleaner.

## **Was macht Friedrich MEISEL?**

Der ehemalige Rechtsanwalt und jetzige rastlose Rentner Dr. Friedrich MEISEL, für den selbstverständlich die Unschuldsvermutung gilt, ist die zentrale Figur, wenn es als Diener seines Herren um fiktive Wertertöhungen von Immobilien, aber auch um die geräuschlose Beseitigung von Unternehmen des Lukas NEUGEBAUER geht. Das in diesem Fall interessante Hauptunternehmen des Friedrich MEISEL ist die PLURIMUM GMBH, die er im Jahr 2017 als Geschäftsführer übernahm. Alleiniger Gesellschafter der PLURIMUM GMBH ist die ZENITH AGENTUR IMH GMBH & CO. KG, umgekehrt ist PLURIMUM u.a. auch Kommanditist der ZENITH AGENTUR IMH GMBH & CO. KG. Daneben ist Komplementär der ZENITH AGENTUR IMH GMBH & CO. KG die LEORENT VERMIETUNGSGESELLSCHAFT MBH, die wiederum Gesellschafter der ZENITH AGENTUR IMH GMBH & CO. KG ist (wechselseitige Beteiligung). Sowohl bei der LEORENT VERMIETUNGSGESELLSCHAFT MBH als auch bei der ZENITH AGENTUR IMH GMBH & CO. KG fungiert MEISEL als Geschäftsführer.

Im Jahr 2020 übernahm Friedrich MEISEL die B & R BAU- UND PLANUNGS GMBH als Geschäftsführer und mit seiner PLURIMUM GMBH auch Eigentum an diesem Unternehmen, das in Folge in PLMM HANDELS UND VERWERTUNGS GMBH umbenannt wurde. 2021 wurde ein Konkursverfahren eröffnet; das Unternehmen befindet sich seither in Liquidation.

2020 wurde von Friedrich MEISEL auch die LNR KAISERSTRASSE 80 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH übernommen, in PLURIMUM KAISERSTRASSE 80 IMMOBILIEN GMBH umbenannt und 2022 gelöscht.

2021 erwarb Friedrich MEISEL mit seiner PLURIMUM GMBH von Lukas NEUGEBAUER die TRUMAUERSTRASSE 1 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH und benannte sie in DFRME PROJEKTENTWICKLUNG GMBH um. 2022 wurde die DFRME PROJEKTENTWICKLUNG GMBH amtswegig gelöscht. Über dieses Unternehmen besteht eine Scheinfirmenwarnung.

[https://service.bmf.gv.at/service/allg/lsv/ start.asp?cp=DFRME+Projektentwicklung+GmbH](https://service.bmf.gv.at/service/allg/lsv/start.asp?cp=DFRME+Projektentwicklung+GmbH)

Im selben Jahr übernahm Friedrich MEISEL von Lukas NEUGEBAUER auch die LNR LEDERERGASSE 17 DG PROJEKTENTWICKLUNG GMBH und benannte sie in DMLDGA VERWERTUNGSGESELLSCHAFT um, die sich mittlerweile auch in Liquidation befindet. Ähnliches geschah mit dem Unternehmen ALBERTGASSE 5 DG PROJEKTENTWICKLUNG GMBH: 2021 von MEISEL übernommen, sollte sie 2023 in die Insolvenz geschickt werden, der Antrag wurde jedoch zurückgewiesen.

Im Jahr 2022 übernahm Friedrich MEISEL von Lukas NEUGEBAUER die LNR RG 29 DG Projektentwicklung GmbH und benannte sie in PLRG 29 DG VERWERTUNGS GMBH um. Mit diesem Unternehmen und mit seiner PLURIMUM GMBH übernahm MEISEL im selben Jahr die LNR PROJEKT FS7 IMMOBILIEN GMBH und benannte sie in PLFS7 VERWERTUNGS GMBH um. Mit der PLRG 29 DG VERWERTUNGS GMBH und der PLURIMUM GMBH übernahm MEISEL auch die LNR Kaiserstraße 38 Projektentwicklung GmbH, die zur PLUKAI 38 VERWERTUNGS GMBH wurde. Über die PLRG 29 DG VERWERTUNGS GMBH wurde im Dezember 2023 Konkurs angemeldet.

Im Juli 2023 übernahm Friedrich MEISEL mit der PLURIMUM GMBH von Lukas NEUGEBAUER auch die NUSSDORFERSTRASSE 5 IMMOBIEN GMBH, die 2024 in den Konkurs geschickt wurde

Im selben Jahr übernahmen MEISEL und die PLURIMUM GMBH auch die LNR BHG 45-48 Projekt GmbH des Lukas NEUGEBAUER. Sie wurde in F.MEISEL PERSONALBEREITSTELLUNG GMBH umbenannt, wobei auffällig ist, dass solche Geschäftszweige für das Baugewerbe nicht ungewöhnlich sind.

Im Jahr 2024 löste Friedrich MEISEL Lukas NEUGEBAUER als Geschäftsführer der mittlerweile nicht überraschend auch in Konkurs seienden - LVS VERWALTUNGS- UND BETEILIGUNGS GMBH ab und übernahm dessen Anteile ebenfalls mit der PLURIMUM GMBH.

An die Adresse des Friedrich MEISEL in der Wiener Schönbrunner Straße 133/4 wechselte im Übrigen auch die LVSO VERWERTUNG GMBH, die sich auch in Konkurs befindet.

In Bezug auf Or. MEISEL ist überdies bemerkenswert, dass er im April 2024 die Hälfte der Anteile des erst im Jahr 2022 von Stefan NEUGEBAUER als VALAR VERMÖGENSVERWALTUNG GMBH gegründete Unternehmen erwarb. Die zweite Hälfte übernahm der Verein IUVALEX - GESELLSCHAFT FÜR JURISTISCHE ZUSAMMENARBEIT UND RECHTSHILFE, als Geschäftsführer fungiert dessen Vorsitzender Dr. Harald SCHMIDT, ein ehemaliger Rechtsanwalt. Die VALAR VERMOGENSVERWALTUNG GMBH heißt jetzt VLR2 PROJEKTGESELLSCHAFT MBH.

Dr. Harald SCHMIDT bringt sich also mittlerweile ebenfalls intensiv in die Rettung des NEUGEBAUERschen Imperiums ein: Er ist seit 2024 auch Geschäftsführer der FARO IMMOBILIEN GMBH und der LSNN IMMOBILJENBESITZ GMBH. SCHMIDT ist auch über die Immobilienbranche hinaus bekannt: Bei ihm soll es sich um einen langjährigen Weggefährten von Gottfried KÜSSEL und bei IUVALEX um eine Unterstützungsorganisation der nCorona-Querfront" handeln.

<https://www.derstandard.at/story/2000126424532/alte-kameraden-in-der-corona:9uerfront>

<https://www.derstandard.at/story/2000120272847/virale:9uerfront-von-ganon-neonazis-und-wegbegleitern-der-schwarzen-witwe>

<https://kurier.at/chronik/niederoesterreich/rechtsextremismus-ist-das-behandelbarf733.006>

Dr. Friedrich MEISEL ist jedoch nicht nur aktiver Unterstützer des Lukas NEUGEBAUER bei der Eliminierung dessen Unternehmen, sondern auch eifriger Firmengründer und schwindelerregend rascher Firmenverkäufer: Die von MEISEL im Jahr 2020 gegründete PLURIMUM LINKE WIENZEILE 272 PROJEKT GMBH wurde wenige Wochen später von NEUGEBAUER übernommen und in LNR LINKE WIENZEILE 272 umbenannt. Die von MEISEL im Jahr 2021 gegründete SIEVERINGERSTRASSE 122A PROJEKTENTWICKLUNG GMBH wurde ebenfalls nach kurzer Zeit von NEUGEBAUER übernommen. Im selben Jahr gilt ähnliches für die ZINSHAUS APGA B PROJEKT GMBH und die MILLERGASSE 48 IMMOBILIEN GBMH, die wenig später zur LNR MILLERGASSE 48 IMMOBILIENGMBH wurde. Zu Jahreswende 2020/2021 waren NEUGEBAUER und MEISEL beim Unternehmen KAHLENBERGER 33 IMMOBILIEN GMBH - später LNR KBS33 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH - sogar mit NEUGEBAUER als Geschäftsführer und MEISEL als Eigentümer kurzzeitig gemeinsam im Boot.

Dr. Friedrich MEISEL, den man landläufig damit auch als Strohmann bezeichnen könnte und der angeblich von einer Mindestpension lebt, agiert nicht nur bei Unternehmens(weiter)verkäufen schnell, sondern auch, wenn es um Transaktionen bei Immobilien geht. Ihm kommt, wie beispielsweise im Falle der Liegenschaften Glossystraße 33, Robert-Schumanngasse 38 oder Schönbrunner Straße 203, bei Immobilien eine bedeutende Rolle als Zwischenunternehmer bei plötzlichen Preissprüngen für teure Einkäufe des NEUGEBAUER zu. Eine noch wichtigere Rolle nimmt in dieser Hinsicht aber **Niklas** (Wendelin) MOSER ein.

## Was macht Niklas MOSER?

Niklas MOSER, BSc. ist erst einmal Mitarbeiter der LNR-Gruppe und dort zuständig für .Real Estate Development..

<https://lnr.at/uber-uns/>

Darüber hinaus übernahm Niklas MOSER als „Familienazubi“ im März 2018, mit 24 Jahren, die Geschäftsführung und sämtliche Anteile an der GEBÄUDEBESITZ HALBGASSE 18 GMBH - bislang im Eigentum der XMV CONSULTING GMBH und der VMF CONSULTING GMBH der Margarete VOITHOFER sowie unter Geschäftsführung des Christian VOITHOFER - und benannte das Unternehmen in N.W. MOSER REAL ESTATE GMBH. Mit diesem Unternehmen kaufte Niklas MOSER innerhalb von wenigen Tagen, am 26.09.2019 und am 03.10.2019, die Liegenschaften Linzer Straße 85 in 1140 Wien und Zollergasse 31 in 1070 Wien um insgesamt rund 23 Millionen Euro und verkaufte die Liegenschaften innerhalb kurzer Zeit um knapp 31 Millionen Euro an Unternehmen des NEUGEBAUER weiter. Die Liegenschaft in der Linzerstraße hatte MOSER bereits am 09.09.2019 um 3,9 Millionen Euro an Lukas NEUGEBAUER {vor}verkauft hatte; für die Liegenschaft in der Zollergasse 31 erhielt MOSER 6 Millionen Euro bereits vor Vertragserrichtung. Innerhalb von wenigen Tagen konnte MOSER also einen Bruttogewinn (abzüglich Grunderwerbssteuern, Eintragsgebühren, u.a.) von fast 8 Millionen Euro erwirtschaften! Bereits zu Beginn des Jahres 2020 wurde dieses erfolgreiche Unternehmen jedoch von Friedrich MEISEL {!} übernommen, in PLREV REAL ESTATE VERWERTUNGS GMBH umbenannt und 2022 infolge Vermögenslosigkeit gelöscht. Was mit dem vielen Geld passiert ist, wird sicher leicht beantwortet werden können.

Im August 2018 übernahm Niklas MOSER das Unternehmen AMERLINGSTRASSE 7 ENTWICKLUNG GMBH & CO KG und benannte es in Niklas MOSER KG um. Unbeschränkt haftender Gesellschafter wurde MOSER selber, Kommanditist seine **N.W. MOSER REAL ESTATE GMBH**. Kurz darauf verkaufte MOSER um rund 8,5 Millionen Euro die Eigentumsrechte an der Liegenschaft Amerlingstraße 7 an Lukas NEUGEBAUER weiter.

Im Dezember 2018 kaufte MOSER mit seiner NIKLAS MOSER KG um 3,9 Millionen Euro die Liegenschaft Bernardgasse 27, die er bereits schon vorher, im November, um rund 4,8 Millionen Euro vertraglich NEUGEBAUER zugesprochen hatte.

Im Februar 2020 kaufte MOSER mit diesem Unternehmen um rund 2,5 Millionen Euro die Liegenschaft Hasnerstraße 28; auch bei diesem Verkauf hatte er schon Tage zuvor einen Kaufvertrag in der Höhe von rund 3,6 Millionen Euro mit NEUGEBAUER über diese Liegenschaft abgeschlossen, wofür es laut Vertrag eine Anzahlung über 800.000 Euro - in unbekannter Transaktionsform - gab.

Aus der NIKLAS MOSER KG wurde im Jänner 2021 schließlich die NIKLAS MOSER GMBH & CO. KG. Niklas MOSER schied als persönlich haftender Gesellschafter aus; diese Funktion übernahm zuerst die AUB BETEILIGUNGS- UND HANDELS GMBH (dazu gleich) und später die V2.0 HOLDING GMBH. Die V2.0 HOLDING GMBH sollte in Insolvenz geschickt werden; das Insolvenzverfahren wurde jedoch mangels kostendeckenden Vermögens nicht eröffnet und das Unternehmen im Jahr 2024 gelöscht.

Im Oktober 2019 übernahm Niklas MOSER und seine NIKLAS MOSER KG die ANNAGASSE 5 DG BESITZGESELLSCHAFT MBH; bereits Ende Oktober 2019 trat statt Niklas MOSER als Eigentümer die GALL & HAEFLIGER REAL ESTATE GMBH und Wolfgang GALL als Geschäftsführer ein. Das Unternehmen wurde in **N.W. MOSER WTG9 IMMOBILIEN GMBH** umbenannt und erwarb im November 2019 um rund 3,6 Millionen Euro Anteile an der Liegenschaft Weitlofgasse 9, die kurze Zeit später, im Dezember 2020, um rund 5,6 Millionen Euro an ein Unternehmen des Lukas NEUGEBAUER weiterverkauft wurden, wofür dieser 1,2

Millionen Euro bereits vor Vertragsunterfertigung an die N.W. MOSER WTG9 IMMOBILIEN GMBH bezahlte. Bereits im Jänner 2020 schied GALL als Geschäftsführer, der im Übrigen auch in die Transaktionen der Liegenschaften Arndtstraße 82 und Schönbrunnerstraße 203 involviert ist, und die GALL & HAEFUGER REAL ESTATE GMBH als Eigentümer wieder aus, und Niklas MOSER trat als Gesellschafter erneut ein. Schließlich trat die N.W. MOSER WTG9 IMMOBILIEN GMBH im Februar 2020 noch als Kommanditist statt der N.W. MOSER REAL ESTATE GMBH bei der NIKLAS MOSER GMBH & CO. KG ein, bevor sie im Februar 2021 (natürlich) von Friedrich MEISEL und der PLURIMUM GMBH übernommen wurde. Das Unternehmen wurde 2023 infolge Vermögenslosigkeit gelöscht.

Zusätzlich war Niklas MOSER seit 2018 Eigentümer und Geschäftsführer der B&R WARENHANDELS GMBH, wobei die Geschäftsführertätigkeit im Mai 2024 von Harald SCHMIDT übernommen wurde. Seit 2019 ist MOSER auch Geschäftsführer der LNR ROSENHEIMSTRASSE 4 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH des Lukas NEUGEBAUER im deutschen Bad Aibling.

Nicht zufällig sammeln sich die Unternehmen N.W. MOSER REAL ESTATE GMBH und der NIKLAS MOSER KG u.a. auch an einer Adresse, nämlich der Gatterholzgasse 26/24-26 in 1120 Wien. Dort war auch die MLV IMMOBIEN GMBH des Lukas NEUGEBAUER und der UBK IMMOBIEN GMBH des Mathias Philip URBANEK - einer Person, die ebenfalls an Transaktionen des NEUGEBAUER beteiligt war - geschäftlich angesiedelt.

Niklas MOSER und Friedrich MEISEL sind auch noch anderweitig miteinander verbunden: Im Jahr 2021 wurde durch MEISEL, seiner PLURIMUM GMBH und kurz danach durch die LNR PROJEKTENTWICKLUNG GMBH das Unternehmen AUB BETEILIGUNGS UND HANDELS GMBH übernommen und in LNR FS7 BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH umbenannt. Im Juli 2023 gab NEUGEBAUER das Unternehmen wieder retour, das als PLUFRSTTT im August 2023 infolge Vermögenslosigkeit gelöscht wurde. Die AUB BETEILIGUNGS- UND HANDELS GMBH war ursprünglich von Niklas MOSER und seinem Kollegen in der LNR-Gruppe, Ferhat MILANOV, geb. am 16.08.1991, gegründet worden. Ferhat MILANOV, MA ist ebenfalls Mitarbeiter der LNR-Gruppe und -wie Niklas MOSER - auch zuständig für nReal Estate Development".

<https://lnr.auber-uns/>

Im Jahr 2015 wurde MILANOV - mit 23 Jahren - gemeinsam mit Lukas NEUGEBAUER und Mathias URBAN K Geschäftsführer und Gesellschafter der LMF PROJEKTENTWICKLUNG GMBH. 2017 wurde das Unternehmen in LMF ERZHERZOG-KARL-STRASSE 31 IMMOBILIEN GMBH umbenannt. 2018 stieg NEUGEBAUER aus, 2019 wurde das Unternehmen gelöscht. Ebenfalls 2015 gründete er - mit hoher Wahrscheinlichkeit für NEUGEBAUER - die MLV IMMOBILIEN GMBH, wenige Wochen bevor NEUGEBAUER in das Unternehmen als Geschäftsführer einstieg. 2018 verließ NEUGEBAUER das Unternehmen wieder, 2019 wurde der Konkurs über die MLV IMMOBILIEN GMBH eröffnet. MILANOV kann durchaus als „zweiter Azubi“ bezeichnet werden. Für ihn wie auch für Niklas MOSER gilt ebenfalls selbstverständlich die Unschuldsvermutung.

Welchen tatsächlichen Zweck die Firmenkonstruktionen des Lukas NEUGEBAUER unter tatkräftiger Mitwirkung von Gerald GÖLLNER und anderen Personen erfüllen, wurde mittlerweile auch amtlich beurteilt:

Am 05.02.2024 stellt das Finanzamt für die LNR PFARRGASSE 15 IMMOBILIEN GMBH mittels Bescheids wie folgt fest: „Durch Herrn Neugebauer werden für die Prüfung wesentliche Unterlagen dem Prüforgan vorenthalten. Es wurden schwere Mängel bei der Führung von Aufzeichnungen und ein undurchsichtiges Rechenwerk festgestellt. So muss von der Abgabenbehörde von einem Mangel an steuerehrfichem Verhalten ausgegangen werden. Durch den Mangel der Bücher und Aufzeichnungen kommt ein Verhalten sowie die dahinterstehende

*Einstellung zum Ausdruck, sich der Einbringung der noch festzusetzenden Abgaben entziehen zu wollen ... Eine Vennögensverschiebung bzw Verschleierung durch strategische Maßnahmen ist aufgrund des undurchsichtigen Firmenkonstrukts und des bisherigen Verhaltens gegenüber der Abgabenbehörde anzunehmen. Aus den unvollständig vorgelegten Bankunterlagen ist die derzeitige Vermögenssituation nicht erkennbar und es ist davon auszugehen, dass keine ausreichenden liquiden Mittel zur Verfügung stehen, um den aus der Prüfung resultierenden Abgabenzurückstand zu tilgen ... Dazu kommt, dass die Liegenschaft von Banken fremdfinanziert wird, und es lediglich geringe laufende Erträge gibt, die den Zinsvorschreibungen gegenüberstehen. Eine Entrichtung der Abgaben durch den laufenden Geschäftsbetrieb ist daher ausgeschlossen. Ein unbelastetes Vermögen konnte von der Betriebsprüfung nicht festgestellt werden ... Das gesamte Verhalten des Abgabepflichtigen gegenüber der Finanzverwaltung betreffend die Erfüllung seiner abgabenrechtlichen Verpflichtungen lässt auf eine grundsätzlich steuerunehrliche Einstellung und Vorgangsweise schließen und nimmt im Prüfungszeitraum bereits derartige Ausmaße an, dass schon allein deshalb von einer Gefährdung der Einbringlichkeit auszugehen ist....u.*

In einem Bescheid desselben Tags, des 05.02.2024, die LNR KBS 33 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH betreffend, wird Ähnliches festgehalten: "...Der Geschäftsführer Lukas Neugebauer wurde bereits für den 21.11.2023 und dem 11.12.2023 zur Unterzeichnung des Prüfungsauftrages und zur Vorlage von Unterlagen vorgeladen. An beiden Terminen ist dieser ohne Angabe von Gründen nicht erschienen. Am 15.01.2024 wurde ein Vorhalt versendet, welcher bis dato unbeantwortet blieb ... Durch Herrn Neugebauer werden für die Prüfung wesentliche Unterlagen dem Prüforgan vorenthalten. So muss von der Abgabenbehörde von einem Mangel an steuerehrlichem Verhalten ausgegangen werden. Durch die Nichtvorlage der Bücher und Aufzeichnungen kommt ein Verhalten sowie die dahinterstehende Einstellung zum Ausdruck, sich der Einbringung der noch festzusetzenden Abgaben entziehen zu wollen. Eine Vennögensverschiebung bzw Verschleierung durch strategische Maßnahmen ist aufgrund des undurchsichtigen Firmenkonstrukts und des bisherigen Verhaltens gegenüber der Abgabenbehörde anzunehmen ....".

Ebenfalls am 05.02.2024 wird, die RENNWEY 72-74 BESITZGESELLSCHAFT MBH betreffend, festgestellt: "...Im vorliegenden Fall wurden die Abgabenerklärungen der Prüfungsjahre ab 2021 nicht rechtzeitig zur Fälligkeit abgegeben. Trotz mehrfacher Aufforderung zur Übennittlung von für die Außenprüfung relevanter Unterlagen wurde diesem Ersuchen nicht nachgekommen. Es fehlen Bankkonten, auf denen betriebliche Überweisungen eingegangen sind. Die übermittelten Bankkonten sind nicht vollständig. Somit ist eine Überprüfung der aktuellen Vermögenslage nicht durchführbar. Mangels Vorlage von Unterlagen und teilweiser Nichtabgabe von Jahresabschlüssen beim Firmenbuchgericht ist die wirtschaftliche Lage und Vermögenssituation der Abgabepflichtigen nicht beurteilbar. Durch Herrn Neugebauer werden für die Prüfung wesentliche Unterlagen dem Prüforgan vorenthalten. Es wurden schwere Mängel bei der Führung von Aufzeichnungen und ein undurchsichtiges Rechenwerk festgestellt. So muss von der Abgabenbehörde von einem Mangel an steuerehrlichem Verhalten ausgegangen werden. Durch den Mangel der Bücher und Aufzeichnungen kommt ein Verhalten sowie die dahinterstehende Einstellung zum Ausdruck, sich der Einbringung der noch festzusetzenden Abgaben entziehen zu wollen ... Eine Vermögensverschiebung bzw Verschleierung durch strategische Maßnahmen ist aufgrund des undurchsichtigen Firmenkonstrukts und des bisherigen Verhaltens gegenüber der Abgabenbehörde anzunehmen ....u.

Am 05.02.2024, wird auch hinsichtlich der LNR STUBENRING 2 DG PROJEKT GMBH festgestellt: "...Mangels Vorlage von Unterlagen ist die wirtschaftliche Lage und Vermögenssituation des Unternehmens, nicht beurteilbar. Es wurden schwere Mängel bei der Führung von Aufzeichnungen und ein undurchsichtiges Rechenwerk festgestellt. Für das Jahr 2022 wurden keine Buchungsjourale oder Bankkonten vorgelegt. So muss von der

Abgabenbehörde von einem Mangel an steuerehrlichem Verhalten ausgegangen werden. Durch den Mangel an Büchern und Aufzeichnungen kommt ein Verhalten sowie die dahinterstehende Einstellung zum Ausdruck, sich der Einbringung der noch festzusetzenden Abgaben entziehen zu wollen ... Eine Vermögensverschiebung bzw. Verschleierung durch strategische Maßnahmen ist aufgrund des undurchsichtigen Firmenkonstrukts und des bisherigen Verhaltens gegenüber der Abgabenbehörde anzunehmen ... „<sup>a</sup>.

Und schließlich wurde, ebenfalls mit Bescheid vom 05.02.2024, über die LNR DEVELOPMENT GMBH festgestellt: „.... **Die eingereichten Jahresabschlüsse können mit den übergebenen Unterlagen, die mangelhaft und unvollständig sind, von der Betriebsprüfung nicht nachvollzogen werden. Somit ist das Bild der tatsächlichen Vermögenssituation verschleiert.** Aktuelle Jahresabschlüsse der Jahre ab 2021 wurden nicht beim Firmenbuch eingereicht. Bei der Betriebsprüfung werden auch schwere Mängel bei der Führung von Aufzeichnungen und vor allem undurchsichtige Vermögensverschiebungen festgestellt. Es muss daher von einem steuerunehrlichen Verhalten ausgegangen werden. Die Kaufverträge, die zu den umsatzsteuerlichen Feststellungen führen, sind der Betriebsprüfung durch Ihre eigene Ermittlungstätigkeit bekannt. Von Seiten der abgabenpflichtigen GmbH wurden diese Kaufverträge nicht der Betriebsprüfung vorgelegt. Diese Annahme, des steuerunehrlichen Verhaltens wird dadurch unterstrichen, indem das Finanzamt Kenntnis eines manipulierten Auszuges aus FinanzOnline durch die abgabepflichtige GmbH erlangt hat. Auf diesem Auszug scheint ein Guthaben in einer nicht geringeren Höhe aus der Abgabe einer UVA auf, dass sich nicht mit dem Steuerkonto laut Finanzamt deckt. Durch Ergreifung dieser Mittel durch die abgabepflichtige GmbH und die Tatsache, dass trotz mehrmaliger Aufforderung keine vollständigen Bankunterlagen bzw. weitere für die Betriebsprüfung notwendigen Dokumente vorgelegt wurden, ist anzunehmen, dass die Situation für das Unternehmen wirtschaftlich und finanziell angespannt ist. Auch besteht der Verdacht, dass mit Hilfe der Vielzahl an Tochtergesellschaften Vermögen vor Abschluss der Betriebsprüfung verschoben oder verschleiert wird...“.

**Es wird nunmehr um Erhebungen und Überprüfung von folgenden Einzelsachverhalten auf ihre strafrechtliche Relevanz ersucht:**

## II. Zwischenhandel bei Immobilienkäufen und Überbewertungen

In etlichen Fällen erfolgte der Ankauf von Immobilien über Zwischenunternehmen: Objekte wurden zu marktüblichen Preisen von Zwischenhändlern gekauft und - teils sogar am gleichen Tag oder wenig später - zu wesentlich höheren Preisen an NEUGEBAUER weiterverkauft. lebensfremd ist die Argumentation des Lukas NEUGEBAUER, der im Falle des Objekts „Zollergasse“ von einer Aufwertung der Immobilie durch ein großes Entwicklungspotential spricht, da jeder redliche Wirtschaftstreibende Immobilien u.a. zu niederen Preisen kaufen würde, da dies seine Gewinnspanne erhöht. Bei einer Menge an Immobilienkäufen des NEUGEBAUER ist diese Systematik überteuerter Käufe erkennbar.

lebensnah ist, dass NEUGEBAUER mit der Überbewertung einerseits höhere Kreditsummen von Banken (profitabel für ihn selbst, für die Zwischenhändler, Treuhänder und andere Mitwirkende) lukrieren und andererseits die Bilanz der LNR PROJEKTENWICKLUNG GMBH maßgeblich

verbessern konnte. In generelle Überlegungen ist miteinzubeziehen, dass in ähnlichen Konstellationen Rückflüsse von den jeweiligen Zwischenunternehmen an den Endkäufer, beispielsweise über Scheinrechnungen, ein durchaus gängiges Modell zur „Steuerschonung“ darstellt.

Die Überbewertung von Immobilien und deren Verkauf untereinander zu künstlich erhöhten Preisen könnten Indikatoren für schweren Betrug sein, insbesondere wenn dies dazu dient, höhere Kredite zu erhalten und diese Banken damit geschädigt wurden, weil der Anschein erweckt wurde, dass die Kredite entsprechend besichert seien.

<https://l ZackZack.at/2021/12/15/auffaellige-preisspruenge-die-wundersame:aeschichtEHtes-alten postamts>

Solche plötzlichen Wertsteigerungen liegen bei Lukas NEUGEBAUER in etlichen Fällen vor.

In 1010 Wien wurden am 17.11.2017 Wohnungen im Dachgeschoss des Hauses Annagasse 5 von einer Privatperson um **3.525.000,00 Euro** an die KH FÜNFZEHN IMMOBILIENPROJEKTGESELLSCHAFT (ab November 2021 ANNAGASSE 5 DG BESITZGESELLSCHAFT) des Giemens HALLMANN verkauft. Am 10.10.2019 verkaufte die ANNAGASSE 5 DG BESITZGESELLSCHAFT MBH (mit nunmehrigem Eigentümer Niklas MOSER) diese Wohnungen an die LNR ANNAGASSE 5 DG PROJEKTENTWICKLUNG GMBH des Lukas NEUGEBAUER zum Kaufpreis von **9.350.000,00 Euro**. Zum Zeitpunkt des Kaufvertrags waren 2.350.000,00 Euro lt. Kaufvertrag (in welcher Form auch immer) bereits als Anzahlung geleistet worden. Vertragserrichter und Treuhänder ist Mag. Gerald GOLLNER.

In 1060 Wien wurde im Jahr 2016 die Uegenschaft.Amerlingstraße 7 von Privatpersonen an die AMERLINGSTRASSE 7 ENTWICKLUNG GMBH & CO KG um **4.100.000,00 Euro** verkauft. Das Unternehmen AMERLINGSTRASSE 7 ENIWICKLUNG GMBH & CO KG wurde im August 2018 an Niklas MOSER verkauft und in Niklas MOSER KG umbenannt. Am 14.08.2018 wurden die Eigentumsrechte der NIKLAS MOSER KG am Objekt um **8.550.000,00 Euro** an die LNR AMERLINGSTRASSE 7 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH des Lukas NEUGEBAUER weiteiverkauft. Am 11.04.2023 verkaufte NEUGEBAUER das Top 1, ein Geschäftslokal, an sich selbst, nämlich an die FARO IMMOBILIEN GMBH. Bei den Konstrukten tritt Mag. Gerald GÖLLNER als Vertragserrichter und Treuhänder auf.

In 1070 Wien wurde die Liegenschaft Apollogasse 8 im Juli und September 2018 von Privatpersonen um insgesamt **5.000.000,00 Euro** an die APOLLOGASSE 8 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH & CO KG und die REGELSBERGER LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG GMBH. Am 19.10.2021 verkaufen die APOLLOGASSE 8 PROJEKTENTWICKLUNG KG und die REGELSBERGER LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG GMBH die Liegenschaft um **12.750.000,00 Euro** an die ZINSHAUS APGA 8 PROJEKT GMBH. Deren Gesellschafter und Geschäftsführer nach deren Gründung im Oktober 2021 ist Friedrich MEISEL; im November 2021 übernimmt Lukas NEUGEBAUER die Geschäftsführung und dessen Unternehmen werden Eigentümer. Zusagen der Einräumung von Wohnungseigentum wurden der FARO IMMOBILIEN GMBH, der VALAR VERMÖGENSVERWALTUNG GMBH und der LSNN IMMOBILIENBESITZ GMBH eingeräumt. Auch bei dieser Liegenschaft agiert Gerald GÖLLNER als TREUHÄNDER - wie auch Mag. Norbert PIECH als Antragsteller vor Gericht.

In 1070 Wien wurde die Liegenschaft Bemardgasse 27 am **03.12.2018** von einer Privatperson um **3.900.000,00 Euro** an die Niklas MOSER KG verkauft. Die NIKLAS MOSER KG verkaufte die Liegenschaft **bereits am 19.11.2018** (1) um **4.830.000,00 Euro** an die LNR BERNARDGASSE 27 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH weiter. Mag. Gerald GÖLLNER trat als Vertragserrichter und Treuhänder auf. Im April 2022 wurde die LNR BERNARDGASSE 27 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH von der A. SATTLER HOLDING GMBH und Alexander

SATTLER übernommen und in SAL BERNAROGASSE 27 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH umbenannt.

In 1070 Wien wurde die Liegenschaft Kaiserstraße 38 am **18.03.2019** von der KAISERSTRASSE 38 IMMOBILIEN GMBH um **3.900.000,00 Euro** an die UBK IMMOBILIEN GMBH des Mathias URBANEK durch einen von Lukas NEUGEBAUER als Vertreter der UBK IMMOBILIEN GMBH - mittels einer im Jahr 2017 unterfertigten umfassenden Vollmacht - unterzeichneten Kaufvertrag verkauft. Die UBK IMMOBILIEN GMBH, die ihren Sitz in 1120 Wien, Gatterholzgasse 26/24-26, hatte, dann an die Wohnsitzadresse des Lukas NEUGEBAUER in 1160 Wien, Lienfeldergasse 74/Top 26, verschoben wurde, schließlich an der Adresse 1070 Wien, Kaiserstraße 80/43, landete und Geschäftssadresse u.a. der Niklas MOSER KG, der **N.W. MOSER REAL ESTATE GMBH** und der MLV IMMOBIEN GMBH des Lukas NEUGEBAUER war, verkaufte die Liegenschaft **bereits am 04.03.2019 (f)** um **4.950.000,00 Euro** an die LNR KAISERSTRASSE 38 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH des Lukas NEUGEBAUER weiter. Die Bezahlung erfolgte in 2 Tranchen, einmal mit Überweisung des Betrags von 3.900.000,00 Euro auf ein Treuhandkonto und einmal mit Überweisung des Betrags von 1.050.000 Euro vom Käufer, der LNR KAISERSTRASSE 38 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH, direkt an den Verkäufer der UBK IMMOBILIEN GMBH. Mag. Gerald GÖLLNER ist dabei Vertragserrichter und Treuhänder. In diesem Wohnhaus erwarb übrigens - über die FARO IMMOBILIEN GMBH - auch Florian SCHÖNTAG, ein weiterer Mitarbeiter in der LNR-Gruppe des Lukas NEUGEBAUER, am 04.03.2022 zum Kaufpreis von 960.000,00 Euro eine Wohnung. SCHÖNTAG hatte am 24.07.2020 bereits eine Wohnung in der Albertgasse 5 von NEUGEBAUER zum Kaufpreis von 980.000,00 Euro erworben, womit NEUGEBAUER ein Pfandrecht bei der HYPO TIROL BANK AG - über Gerad Göllner - löschen konnte.

In 1070 Wien wurde die Liegenschaft Zollergasse 31 am 03.10.2019 von der BBMZ IMMOBILIENANLAGE GMBH um **20.675.000,00 Euro** an die N.W. MOSER REAL ESTATE GMBH verkauft. Am 04.11.2019 wurde die Liegenschaft von der N.W. MOSER REAL ESTATE GMBH um **26.800.000,00 Euro** an LNR ZOLLERGASSE 31 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH, wobei 6 Millionen Euro bereits vor Vertragserrichtung (in welcher Form auch immer) an die N.W. MOSER REAL ESTATE GMBH bezahlt wurden. Vertragserrichter und Treuhänder ist **Mag. Gerald Göllner**.

In 1120 Wien wurde die Liegenschaft Arndtstraße 82 im Jahr 2018 von der WALTER A. KÜCHLER GESELLSCHAFT MIT BESCHRANKTER HAFTUNG um EUR 1.238.000,00 an die im selben Jahr durch die GALL & HAEFLIGER REAL ESTATE GMBH gegründeten MBG 12 GMBH verkauft. Am **27.5.2019** verkaufte die MBG 12 GMBH die Liegenschaft um **1.650.000,00 Euro** an die UBK IMMOBILIEN GMBH. Die UBK IMMOBILIEN GMBH mit der zu dieser Zeit bestehenden Geschäftssadresse in 1160 Wien, Lienfeldergasse 74/Top 26 verkaufte die Liegenschaft **bereits am 15.05.2019 (1)** um **2.600.000,00 Euro** an die LNR ARNOTSTRASSE 82 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH des Lukas NEUGEBAUER. Mag. Gerald GÖLLNER trat als Vertragserrichter und Treuhänder auf.

In 1120 Wien wurde die Liegenschaft Schönrunner Straße 203 am **07.04.2020** von Privatpersonen um **3.330.000,00 Euro** an die SBS 203 HOSTEL GMBH & CO KG mit der selbständig vertretungsbefugten Gesellschafter SBS 203 HOSTEL GMBH bzw. der Kommanditistin GALL & HAEFLINGER REAL ESTATE GMBH verkauft. Nur wenig später zeichnete Dr. Friedrich MEISEL sowohl für die 585 203 HOSTEL GMBH & CO KG mit den Gesellschafter 585 203 HOSTEL GMBH verantwortlich: **Bereits am 22.04.2020 (1)** - am gleichen Tag, an dem durch das Handelsgericht die selbständige Vertretungsbefugnis von MEISEL für die SBS HOSTEL GMBH festgestellt wurde, verkaufte die 5BS 203 HOSTEL GMBH & CO KG die Liegenschaft um **6.000.000,00 Euro** an die LNR SCHÖNBRUNNERSTRASSE 203 IMMOBILIEN GMBH des Lukas NEUGEBAUER weiter. Mag. Gerald GÖLLNER ist Vertragserrichter und Treuhänder.

In 1140 Wien verkaufte Mag. Gerald GÖLLNER seinen Anteil an der Liegenschaft Glossystraße 33 am 11.02.2020 um 500.000,00 Euro direkt an die LNR GLOSSYSTRASSE 33 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH des Lukas NEUGEBAUER. Von Privatpersonen wurden am (vermutlich, da das Unterschriftdatum der Verkäuferin weder am Kaufvertrag noch auf der Notarsbeurkundung ersichtlich ist) 03.03.20 ein Anteil an der Liegenschaft Glossystraße 33 um 241.667,00 Euro am 05.03.2020 ein weiterer Anteil wieder um 241.667,00 Euro und am 11.03.2020 ein Anteil um 725.000,00 Euro von Privatpersonen, in Summe insgesamt 1.208.334,00 Euro an die PLURIMUM GMBH des Friedrich MEISEL verkauft. Bereits am 25.02.2020 (!) wurden 5/6 der Liegenschaft (ohne Anteil des GÖLLNER) von der PLURIMUM GMBH um 2.500.000,00 Euro an die LNR GLOSSYSTRASSE 33 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH verkauft. Mag. Gerald GÖLLNER trat bei diesen Transaktionen als Vertragsenichter und Treuhänder auf.

In 1140 Wien wurde die Liegenschaft Linzer Straße 85 am 26.09.2019 von der AMZ IMMO INVEST GMBH um 2.450.000,00 Euro an die N.W. MOSER REAL ESTATE GMBH verkauft. Die N.W. MOSER REAL ESTATE GMBH war die Liegenschaft bereits am 09.09.2019 (!) um 3.900.000,00 Euro an LNR LINZERSTRASSE 85 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH weiterverkauft worden. Mag. Gerald GÖLLNER ist Vertragserichter und Treuhänder.

In 1160 Wien wurde am 24.02.2020 die Liegenschaft Hasnerstraße 28 von einer Privatperson um 2.550.000,00 Euro an die NIKLAS MOSER KG verkauft. Bereits am 11.02.2024 (!) wurde die Liegenschaft von der NIKLAS MOSER KG um 3.650.000,00 Euro an die LNR HASNERSTRASSE 28 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH des Lukas NEUGEBAUER verkauft. Die Bezahlung erfolgte in 2 Tranchen: Einmal mit einer Anzahlung des Betrags von 800.000,00 Euro (in welcher Form auch immer) und einmal über ein Treuhandkonto. Mag. Gerhard GÖLLNER ist Vertragserichter und Treuhänder.

In 1180 Wien wurden am 28.11.2019 Anteile der Liegenschaft Weitlofgasse 9 von Privatpersonen um insgesamt 3.621.500,00 Euro an die N.W. MOSER WTG9 IMMOBILIEN GMBH (unterzeichnet durch Geschäftsführer Wolfgang Gall) verkauft. Bereits am 02.12.2019 verkaufte die N.W. MOSER WTG9 IMMOBILIEN GMBH die Anteile um 5.640.000,00 Euro an die LNR WEITLOFGASSE 9 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH (unterzeichnet durch Niklas MOSER) weiter, wobei bei dieser Transaktion ein Betrag von 1.200.000 Euro (in welcher Form auch immer) bereits vor Vertragsunterfertigung an die N.W. MOSER WTG9 IMMOBILIEN GMBH bezahlt wurden. Vertragserichter und Treuhänder ist Mag. Gerald GÖLLNER. Im August 2022 wurden die Anteile von der LNR WEITLOFGASSE 9 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH an das Unternehmen RS PROPERTIES GAMMA GMBH um 6.150.000,00 Euro weiterkauft. Der Preissprung betrug also innerhalb von 4 Tagen ca. 56% und innerhalb von rund 21 Monaten ca. 9%.

In 2380 Perchtoldsdorf wurde im Jahr 2015 die Liegenschaft Robert-Schuhmannsgasse 38 von der – wenig später den Konkurs anmeldenden – IMT CONSULTING GMBH einer Claudia STEINLEITNER um 2.182.500,00 Euro an die VTS REAL INVEST GMBH einer Elisabeth STEINLEITNER mit juristischer Unterstützung des Gerald GÖLLNER verkauft. Die VTS REAL INVEST GMBH verkaufte die Liegenschaft am 29.10.2020 an die PLURIMUM GMBH des Friedrich MEISEL um .000,00 Euro weiter. Die PLURIMUM GMBH verkaufte die Liegenschaft am selben Tag (!) um 4.160.000,00 Euro an die LNR PROJEKTENTWICKLUNG GMBH weiter. Involviert als Vertragserichter und Treuhänder ist Mag. Gerald GÖLLNER. Der Preissprung betrug also innerhalb von rund 5 Jahren ca. 28% und innerhalb eines Tages ca.

Erstens: Es ist lebensfremd, dass bei diesen Projekten die Erstverkäufer = ohne mit der Wimper zu zucken = akzeptiert haben, dass ihre ehemaligen Liegenschaften innerhalb kürzester Zeit Wertsteigerungen in schwindelerregende Höhen erfahren haben, insbesondere dann, wenn es sich dabei um Unternehmer handelt. Vielmehr ist realistisch, dass so mancher „Erstverkäufer“, und so mache „Erstverkäuferin“ zusätzlich noch mit einem zusätzlichen „Körpergeld“ bedient wurde. Dies würde auch erklären, dass NEUGEBAUER etliche Kaufverträge mit den Zwischenunternehmen in seinem Einflussbereich als „außerbücherliche“ Eigentümer abgeschlossen hat, noch bevor diese Zwischenunternehmen überhaupt das Eigentum von den ursprünglichen Liegenschaftseigentümern übernommen hatten, wenn es sich dabei nicht ohnehin (zusätzlich) um kreditoptimierende Insichgeschäfte handelt. Selbstverständlich gilt für alle Beteiligten die Unschuldsvermutung.

Zweitens: Es ist durchaus möglich, dass NEUGEBAUER Gegenleistungen = welcher Art auch immer = von seinen Zwischenunternehmen dafür verlangt, dass er überhöhte Preise für die Liegenschaften bezahlt. Selbstverständlich gilt für alle Beteiligten die Unschuldsvermutung.

Drittens: Die Überbewertung der Immobilien hat zu überhöhten Krediten geführt, die nach dem „Loch-auf-Loch-zu~~s~~-Prinzip gestopft werden. Geschädigte sind nicht nur die Banken, sondern Geschädigte sind auch diejenigen Menschen, die ihr Ersparnis in den Kauf einer Wohnung des NEUGEBAUER investiert und auf GÖLLNER als dessen Treuhänder haben vertraut haben. Haben die bankinternen Kontrollen bei der Bewertung der Immobilien versagt oder haben sich die Nutzwertgutachter der Raiffeisenbanken schlicht geirrt? Selbstverständlich gilt für alle Beteiligten die Unschuldsvermutung.

### **III.. Leistungszahlungen ohne Leistung**

Am 15.02.2024 wurde im Grundbuch der Liegenschaft Pfarrgasse 15 in Oberwaltersdorf ein Pfandrecht für die Republik Österreich in der Höhe von 284.070,55 Euro wegen Umsatzsteuer- und Körperschaftssteuerschulden eingetragen. Im Steuerverfahren wurden von NEUGEBAUER Vermittlungskosten in Höhe von 540.000,00 Euro als Provisionsaufwand geltend gemacht. Laut den vorgelegten Eingangsrechnungen wurden diese Leistungen von der FISCHVIERTERL GMBH in Höhe von 270.000,00 Euro, der IMMO JUDITH GMBH in Höhe von 196.875,00 Euro und der AQUARIUS GMBH in Höhe von 73.125,00 Euro in Rechnung gestellt.

Die Finanzprüfer stellten dazu fest: " ...Die zugrundeliegenden Provisionsvereinbarungen sind vom Aufbau und der Textierung ident, lediglich die Zahlungsbeträge und die Auftragnehmer unterscheiden sich. Hierbei wurde festgestellt, dass die Provisionsvereinbarungen erst am 03.07.2020 unterzeichnet wurden, wobei die Unterzeichnung des Kaufvertrages der Liegenschaften vom Geschäftsführer Lukas Neugebauer bereits am 05.06.2020 erfolgte. Laut dem Geschäftsführer erfolgte die Unterzeichnung im Nachhinein, da Ober die Ausgestaltung der Provisionsvereinbarungen längere Zeit verhandelt wurde. Jedoch handelt es sich nach den Aussagen von Herrn Neugebauer bei den drei beauftragten Firmen um ein Konglomerat, welches schon seit längerem Finanzierungen für Herrn Neugebauer vermittelt. Anhand dieser Aussage kann davon ausgegangen werden, dass Herr Neugebauer und die drei vermittelnden Gesellschaften bereits längere Geschäftsbeziehungen pflegen. Nach Ansicht der Betriebsprüfung widerspricht es somit jeder Lebenserfahrung, dass sich die Verhandlung über eine Provisionsvereinbarung zeitaufwändiger darstellt, als die Verhandlungen über den Erwerb einer Liegenschaft. Weiters enthalten die Provisionsvereinbarungen den folgenden Passus: "Die Auftraggeberin ist auch dann zur Zahlung verpflichtet, wenn: = das zu vermittelnde Geschäft[...]

wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil die Auftraggeberin entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt.“ Aus der Formulierung „entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf“ kann entnommen werden, dass bereits vor Beauftragung der Vermittlungsunternehmen Verhandlungen zwischen Herrn Neugebauer und der Novomatic AG (Verkäuferin der Liegenschaften) geführt wurden. Am 16.11.2023 wurde betreffend diese Feststellung vom Geschäftsführer Lukas Neugebauer die folgende Stellungnahme abgegeben: *Die Liegenschaft, Friedrichstraße 7 wurde erst 10 Monate später (Anm.: nach dem Kauf der Pfarrgasse 15) angekauft. Auch wurde bekanntgegeben, dass beide Liegenschaften im Paket veräußert wurden und auch nur gemeinsam zu erwerben waren. Mangelnde Plausibilität kann hier nicht nachvollzogen werden. Noch dazu liegen eindeutige Vereinbarungen, Rechnungen und Zahlungen vor.“ Hierzu ist anzumerken, dass diese Stellungnahme durch keinerlei Belege untermauert wurde. Das Vorliegen der Vereinbarungen, Rechnungen und Zahlungen ist der Außenprüfung bekannt und wurde nicht in Abrede gestellt. Jedoch ist, wie oben angeführt, die Textierung der drei Provisionsvereinbarungen ident, hierbei wurden jedoch für die selbe vertraglich festgelegte Leistung drei der Höhe nach enorm unterschiedliche Entgelte vereinbart. Die Unterzeichnung der Provisionsvereinbarung erfolgte ca. 1 Monat nach Unterzeichnung des Kaufvertrages. Weiters wurden der Betriebsprüfung keinerlei Leistungsverzeichnisse oder sonstige Nachweise der tatsächlich erbrachten Vermittlungsleistung vorgelegt. Unter Berücksichtigung des der Betriebsprüfung vorliegenden Sachverhaltes ist es als wahrscheinlicher anzusehen, dass tatsächlich keine Vermittlungsleistungen erbracht wurden...“.*

Die Finanzbehörden haben also im Rahmen ihrer Prüfungen nicht nur abwegige Begründungen für Provisionszahlungen festgehalten, sondern auch, dass für angebliche Provisionsvereinbarungen keine tatsächlichen Vermittlungsleistungen vorgelegt werden konnten. Der mit 270.000,00 EUR der Summe nach größte Provisionsempfänger für Finanzierungsvermittlungen im Immobilienbereich, die FISCHVIERTERL GMBH, betreibt ein Restaurant und einen Einzelhandel (Marktstand) mit Fisch, Meeresfrüchten und Fischerzeugnissen am Naschmarkt.

Welche Bedeutung ein Fischgeschäft am Naschmarkt für Finanzierungsvermittlungen in der Immobilienbranche haben soll bleibt genauso ungeklärt wie die Involvierung des „Konglomerats“ FISCHVIERTERL GMBH, IMMO JUITH GMBH und AQUARIUS GMBH in die Geschäfte des NEUGEBAUER insgesamt, mit Ausnahme des Umstands, dass sich das FISCHVIERTERL-Restaurant in unmittelbarer örtlicher Nähe zum Hauptquartier der LNR-Gruppe befindet

Der Kaufvertrag mit der NOVOMATIC über die Liegenschaft Pfarrgasse 15, in den das „Konglomerat“ FISCHVIERTERL GMBH, IMMO JUDITH GMBH und AQUARIUS GMBH durch Beratungsleistungen angeblich involviert sein soll, weil es für Lukas NEUGEBAUER „seit längerem Finanzierungen venniertelt“, wurde von NEUGEBAUER am 05.06.2020 unterschrieben. Erst ein Jahr später, nämlich am 02.07.2021, wurde NEUGEBAUER Geschäftsführer einer FLUGFELDSTRASSE 121-123 GMBH und übernahm mit seinen Firmen auch dieses Unternehmen, das bis zu diesem Zeitpunkt im Eigentum der IMMO JUDITH GMBH und der AQUARIUS GMBH stand. Die FLUGFELDSTRASSE 121-123 GMBH hatte zuvor am 08.01.2019 von der zypriotischen Gesellschaft EKALI TRADING CO. LTD um 1,1 Millionen Euro die Liegenschaften Flugfeldstraße 121 und Flugfeldstraße 123 in Strasshof an der Nordbahn gekauft, die mit der Finnenübernahme des NEUGEBAUER ebenfalls in dessen Eigentum übergingen. Für welche Leistungen das „Konglomerat“ FISCHVIERTERL GMBH, IMMO JUDITH GMBH und AQUARIUS GMBH insgesamt 540.000,00 Euro erhalten haben sollen, bleibt mysteriös. Selbstverständlich gilt für alle Beteiligten die Unschuldsvermutung.

### **|III|. Beeinträchtigung von Gläubigerinteressen**

Unternehmen des NEUGEBAUER weisen durchgängig einen hohen Verschuldungsgrad, teils mit kumulierten Bilanzverlusten im siebenstelligen Bereich auf.

**Falls die Geschäftsführung der Kenntnis von Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung nicht nachgekommen ist und weiterhin Geschäfte zu Lasten der Gläubiger durchgeführt hat, könnte dies als grob fahrlässige oder betrügerische Krida gewertet werden.**

Es wurden für das Jahr 2022 von etlichen Gesellschaften keine Bilanzen vorgelegt, obwohl die Jahresabschlüsse jährlich vorgelegt werden müssen. Das negative Eigenkapital bei einigen Unternehmungen könnte auf eine Überschuldung hinweisen, die eine sofortige Prüfung der Zahlungsfähigkeit nach sich ziehen muss. Geschäftsführer sind überdies dazu verpflichtet, bei Verlust des halben Stammkapitals unverzüglich eine Gesellschafterversammlung einzuberufen.

### **IV. Schwarzarbeit**

**Nach wie vor laufende Bauarbeiten bei Objekten, beispielsweise in der Millergasse 4488,, ohne Beschilderungen über bauausführende Unternehmen, könnten darauf hindeuten, dass die Nachvollziehbarkeit über die in Bautätigkeiten involvierten Firmen und/oder Mitarbeiter verhindert werden soll. Selbstverständlich gilt für alle Beteiligten die Unschuldsvermutung.**

### **V. Amtsmissbrauch**

*„Es ist Tatsache, dass die Wiener Zocker wie Thomas Wagenhofer, Markus Pospichal oder auch Lukas Neugebauer beste Beziehungen zur Polizei unterhalten. Es gibt beispielsweise bei der Wiener Polizei einen Major der dafür sorgt, dass Anzeigen abgedreht oder unangenehme Leute durch die Polizei verfolgt werden. Dessen Dienstbarkeit ist sogar in den Kreisen der Wiener Innenstadt-Anwälte bestens bekannt. Daher werden viele Anzeigen einfach „abgedreht. Das ist möglich, weil diese Vorgänge unter Ausschluss der Öffentlichkeit passieren.“*

<https://wienerzocker.com/2024/06/12/geschadigt-von-wiener-zockem-machen-sie-strafanzeigen/>

**Es wird sicherlich nicht unmöglich sein, diesem Verdacht unverzüglich nachzugehen.**

### **VI. Geldwäsche**

.Die Käuferin **hat** am Tag der Unterrichtung des gegenständlichen Kaufvertrags bereits den Barkaufpreis in der Höhe von EUR 1.88.992,61 (in Worten Euro eine Millionachthundertzweiundachtzigtausendneunhundertzweiundneunzig und einundsechzig Cent) auf dem Treuhänder Mag. Gerald Göllner, Rechtsanwalt, Friedrichstraße 7, Top 3, 1010 Wien eröffneten Treuhandkonto IBAN: AT222011140711681103, BIC: GIBAATWW, mit der Bezeichnung „LNRST2/KH“ **erlegt** ... die Vertragsparteien ermächtigen und beauftragen als

Treuhänder Mag. Gerald Göllner, Rechtsanwalt, Friedrichstraße 7, Top 3, 1010 Wien einseitig unwiderruflich, ab Vorliegen aller nachstehenden Voraussetzungen, und Sicherstellung der lastenfreien Einverleibung, den auf dem Treuhandkonto **einbezahlt** Kaufpreis in der Höhe von EUR 1.882.992,61 zunächst an ... zur Auszahlung zu bringen,...": **Natürlich wird der Errichter des Vertrags über den Kauf eines Anteils der Liegenschaft Stubenring 2 damit gemeint haben, dass die Summe nicht erlegt. sondern überwiesen wurde.**

Brancheninsidern zufolge sind Immobilienprojekte bzw. Bauträgerprojekte derzeit für **Geldwäsche und organisierte kriminelle Strukturen, insbesondere aus Albanien, Bulgarien und Rumänien anfällig. Selbstverständlich gilt für alle Beteiligten die Unschuldsvennutung.**

## VII. Netzwerke

Auffällig ist, dass seit einigen Monaten nicht nur bei NEUGEBAUER und GOLLNER, sondern auch bei manch anderen Personen Unruhe herrscht. Es ist öffentlich geworden, **dass** auch Christian VOITHOFER und sein (ehemaliger Anwalt) MMag. Thomas PASSEYRER in beachtlichen Schwierigkeiten stecken.

<https://wienerzocker.com/2024/04/04/personen-firme-und-konkurse-im-umfeld-des-raiffeisen-skandals-in-flachgau/>

**NEUGEBAUER und GÖLLNER kennen VOITHOFER und PASSEYRER nicht nur, sie machen auch Geschäfte miteinander.**

In 1080 Wien wurden Wohnungen in der Albertgasse 5 am 20.09.2017 von der CIVITAS WOHNUNGSEIGENTUMSGESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG an die VMF CONSULTING GMBH um **850.000,00 Euro** verkauft. Diese Eigentumsrechte wurden **am selben Tag** (1) von der VMF CONSULTING GMBH an die ALBERTGASSE 5 DG PROJEKTENTWICKLUNG GMBH des Lukas NEUGEBAUER um **1.270.000,00 Euro** weiteiverkauft. Die VMF CONSULTING ist ein Unternehmen des Christian VOITHOFER und an der GEBÄUDEBESITZ HALBGASSE 18 GMBH, die später zur N.W. MOSER REAL ESTATE GMBH und weiter zur PLREV REAL ESTATE VERWERTUNGS GMBH wurde, beteiligt. Eine Wohnung verkauft NEUGEBAUER an sich selber: Sie wird am 05.06.2020 an die FARO IMMOBILIEN GMB um 500.000,00 Euro verkauft. Auch bei diesem Objekt ist Gerald GOLLNER involviert. Die ALBERTGASSE 5 DG PROJEKTENTWICKLUNG GMBH wird im Jahr 2021 von Friedrich MEISEL als Geschäftsführer und der PLURIMUM GMBH als Gesellschafter übernommen und 2023 in Insolvenz geschickt. Über die ALBERTGASSE 5 DG PROJEKTENTWICKLUNG GMBH besteht eine Scheinfirmenwarnung des Finanzministeriums.

## VII. Standesrechtliche und gewerberechtliche Malversationen

Schließlich sind eine Reihe an Personen in Rechtsberufen in die oben angeführten Geschäftstätigkeiten involviert.

**Eine mögliche Beteiligung an anzunehmenden Malversationen könnte eine strafrechtliche Untersuchung der beruflichen Verhaltensweisen dieser Personen nach sich ziehen. Selbstverständlich gilt für alle Beteiligten die Unschuldsvermutung.**

Mittlerweile haben die Unternehmer NEUGEBAUER und GÖLLNER eine Spur der Verwüstung hinterlassen: Geschädigt wurden nicht nur - wie öffentlich bekannt - Banken, sondern dem Vernehmen nach in Millionenhöhe auch einzelne Geschäftspartner im Immobilienbereich wie auch Gewerbeunternehmen, die als Auftragnehmer für zahlreiche Objekte herangezogen wurden. Geschädigt wurde auch die Republik Österreich, die mittlerweile mehrfach über Pfandrechte in diversen Grundbüchern verfügt. Geschädigt wurden vor allem jedoch diejenigen Personen und Familien, die den Versprechungen des Lukas NEUGEBAUER Glauben geschenkt, in die Redlichkeit des Gerald GOLLNER vertraut und ihr Ersparnis verloren haben.

**Wie bei SIGNA stellt sich die Frage, wo das Geld geblieben ist. Gerüchten zufolge soll sich NEUGEBAUER in den Vereinigten Arabischen Emiraten ein Refugium geschaffen und dort 30 Mio. EUR gelagert haben. Freilich kann niemand sagen, ob diese Gerüchte wahr sind.**

Es würde der Staatsanwaltschaft guttun, die Sachverhalte mit Hausdurchsuchungen, Sicherstellungen von Mobiltelefonen, Laptops und Servern, Kontoöffnungen und echten Zeugenbefragungen endlich aufzuklären. Beurteilungen von einzelnen Unternehmen sind nur Fragmente, man muss das ganze Komplott sehen! Und mehr, als dass die Finanzbehörden die Verschleierung mit Bescheid feststellen, kann ja wohl als Grundlage für profunde Ermittlungen nicht benötigt werden. Die Staatsanwaltschaft wird aber sicher dabei auch daran, dass alle Beteiligten, für die selbstverständlich die Unschuldsvermutung gilt, sich sehr gut miteinander abreden können!

Wahrscheinlich sind ja NEUGEBAUER, GÖLLNER, MEISEL und MOSER selber froh, wenn sie endlich die bösen Gerüchte über ihr Zusammenwirken als kriminelle Verbindung, den schweren Betrug, die Urkundenfälschung, die grob fahrlässige Krida und so weiter aufklären und widerlegen können!

**Sollte NEUGEBAUER abspringen, lädt jeder, der die Zusammenhänge erkennt oder erahnt, und nichts dagegen unternimmt, Schuld auf sich. Jetzt auch Siel**