

# ANORDNUNG DER DURCHSUCHUNG

**(Kein Original! Zusammenfassende Darstellung durch Wiener Zocker)**

## STRAFSACHE:

1. Gerald GÖLLNER ua. wegen: §§ 146f, 153 ua StGB (Aktenzahl: 83 St 1/23g)

## BEGRÜNDUNG:

Die WKStA hat die Durchsuchung von Räumlichkeiten an verschiedenen Adressen angeordnet, weil

- Christian Karl VOITHOFER,
- Martin VOITHOFER,
- Margarete VOITHOFER,
- Karin VOITHOFER,
- RA MMag. Thomas PASSEYRER,
- Lukas NEUGEBAUER,
- Stefan NEUGEBAUER und
- RA Mag. Gerald GÖLLNER

jeweils des Verbrechens des schweren Betruges nach §§ 146, 147 Abs 3 StGB dringend verdächtig sind. Dabei ist der Vorwurf, dass

**jeweils zu den nachstehend angeführten Zeitpunkten in Wien und an anderen Orten**

teils im bewussten und gewollten Zusammenwirken als Mittäter (§ 12 erster Fall StGB), teils in der Täterschaftsform des § 12 zweiter Fall StGB durch gemeinsames Fassen des Tatplans jeweils mit dem Vorsatz, durch das Verhalten der Getäuschten sich und andere, und zwar die jeweils als Empfänger der treuwidrig erfolgten Auszahlungen bezeichneten juristischen Personen (idF: „Empfängergesellschaften“), unrechtmäßig zu bereichern,

**Berechtigte der nachgenannten Kreditinstitute durch Täuschung über Tatsachen,**

und zwar die wahrheitswidrige Vorgabe, die unten jeweils als Käufer genannten juristischen Personen (idF: „Scheinkäufergesellschaften“) würden die jeweils im Kauf-/ Kredit- und Treuhandvertrag bezeichneten Einheiten (Wohnungen, Geschäftsräume etc.) und die damit verbundenen Miteigentumsanteile an den unten angeführten Liegenschaften tatsächlich erwerben und hiefür die jeweils angeführten Kredite aufnehmen, RA Mag. GÖLLER (nachfolgend zu Pkt. A.) bzw. RA MMag. PASSEYRER (nachfolgend zu Pkt. B.) würden jeweils als redliche Treuhänder die aufgrund der jeweiligen Treuhandvereinbarung an sie auszubezahlenden jeweiligen Kreditbeträge auf dem jeweiligen Treuhandkonto verwahren und erst nach Erfüllung der jeweiligen Auszahlungsvoraussetzungen, wie der tatsächlichen Erreichung von zuvor definierten Baufortschritten (BTVG) und der Vornahme der jeweils vertraglich bedungenen Grundbuchseintragungen, wie unter anderem der Begründung von Hypotheken zugunsten der jeweils kreditgebenden Bank, Auszahlungen ausschließlich entsprechend dem Treuhandauftrag vornehmen,

während die Kaufverträge in Wahrheit nur zum Schein geschlossen wurden und die Auszahlungen der Kreditbeträge an die unten bezeichneten Empfängergesellschaften, die teilweise im Treuhandauftrag

nicht einmal als Empfänger aufschienen, jeweils ohne Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen, insbesondere ohne die bedungene Eintragung von Sicherheiten (oder Eigentum), vorgenommen wurden,

**zur Gewährung von Krediten und Auszahlung der Kreditbeträge in der jeweils nachangeführten Höhe an die Treuhänder, das war RA Mag GÖLLNER in den nachfolgend zu Pkt. A. genannten Fällen, RA MMag. PASSEYRER in den nachfolgend zu Pkt. B. genannten Fällen, verleitet,**

die diese wegen fehlender Rückzahlungsfähigkeit und -willigkeit bzw des darauf gerichteten zumindest bedingten Vorsatzes der Beschuldigten unmittelbar durch die Auszahlungen jeweils in voller Höhe der Kreditbeträge schädigten, und zwar:

## A./ Lukas NEUGEBAUER und RA Mag. GÖLLNER

### 1./ Berechtigte der Raiffeisenbank Wolkersdorf-Auerthal

zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 28.09.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses des Treuhandvertrages) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Martin und Karin VOITHOFER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 2.050.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1259, KG 01010 Neubau, betreffend das Objekt mit der Adresse Zollergasse 31, durch die VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Zollergasse 31 Projektentwicklung GmbH (= Scheinverkäuferin und Empfängerergesellschaft);

### 2./ Berechtigte der Raiffeisenbank Orth an der Donau

zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 23.09.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses des Treuhandvertrages) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Martin und Karin VOITHOFER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 717.450,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1259, KG 01010 Neubau, betreffend das Objekt mit der Adresse Zollergasse 31, durch die VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Zollergasse 31 Projektentwicklung GmbH (= Scheinverkäuferin und Empfängerergesellschaft);

### 3./ Berechtigte der Raiffeisen Bausparkasse

a./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 08.09.2020 (= Zeitpunkt des Abschlusses des Treuhandvertrages) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.900.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1115, KG 01009 Mariahilf, betreffend das Objekt mit der Adresse Amerlingstraße 7, durch die FARO Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Amerlingstraße 7 Projektentwicklung GmbH (=Scheinverkäuferin und zusammen mit der LVS Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH Empfängerergesellschaft),

b./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 14.07.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.720.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 295, KG 01002, betreffend das Objekt mit der Adresse Hörlgasse 7, durch die FARO Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Hörlgasse 7 Immobilien GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der LVS Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH als Empfängerergesellschaft;

c./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 14.07.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.221.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 757, KG 01009, betreffend das Objekt mit der Adresse Millergasse 48, durch die FARO Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Millergasse 48 Immobilien GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der LVS Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH als Empfängergesellschaft;

d./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 14.09.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Martin und Karin VOITHOFER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.475.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1259, KG 01010, betreffend das Objekt mit der Adresse Zollergasse 31, durch die VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Zollergasse 31 Projektentwicklung GmbH (= Scheinverkäuferin; Empfängergesellschaft bislang unbekannt);

e./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 04.02.2022 (= Datum des Abschlusses des Treuhandvertrages) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.640.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 902, KG 01010, betreffend das Objekt mit der Adresse Apollogasse 8, durch die FARO Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Zinshaus APGA 8 Projekt GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der LVS Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH als Empfängergesellschaft;

f./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 04.02.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.360.000,00 für den behaupteten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1254, KG 01006, betreffend das Objekt mit der Adresse Rennweg 72 - 74, durch die FARO Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Rennweg 72 – 74 Besitz Gesellschaft mbH (= Scheinverkäuferin) mit der LVS Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH als Empfängergesellschaft;

g./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 03.06.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses des Treuhandvertrages) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Martin VOITHOFER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 5.000.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1354, KG 01006, betreffend das Objekt mit der Adresse Rennweg 72 – 74, von der Rennweg Besitz GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Rennweg 72 – 74 Besitz Gesellschaft mbH (= Scheinverkäuferin) mit der LVS Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH als Empfängergesellschaft;

#### 4./ Berechtigte der Raiffeisenbank Attersee-Süd

a./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 27.09.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Martin und Karin VOITHOFER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.325.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1259, KG 01010, betreffend das Objekt mit der Adresse Zollergasse 31, durch die VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Zollergasse 31 Projektentwicklung GmbH (= Scheinverkäuferin; Empfängergesellschaft bislang unbekannt);

b./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 29.08.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.300.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1259, KG 01010, betreffend das Objekt mit der Adresse Zollergasse 31, durch die LNR Development GmbH (= Scheinkäuferin und

Kreditnehmerin) von der LNR Zollergasse 31 Projektentwicklung GmbH (= Scheinverkäuferin und Empfängergesellschaft);

c./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 08.09.2020 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 450.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1155, KG 01009, betreffend das Objekt mit der Adresse Amerlingstraße 7, durch die FARO Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Amerlingstraße 7 Projektentwicklung GmbH (= Scheinverkäuferin und Empfängergesellschaft);

d./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 08.02.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.640.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 902, KG 01010, betreffend das Objekt mit der Adresse Apollogasse 8, durch die FARO Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der StPOForm An 3 (Anordnung der Durchsuchung) Zinshaus APAG 8 Projekt GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der LVS Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH als Empfängergesellschaft;

e./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 13.07.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.720.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 295, KG 01002 Alsergrund, betreffend das Objekt mit der Adresse Hörlgasse 7, durch die FARO Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Hörlgasse 7 Immobilien GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der LVS Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH als Empfängergesellschaft;

f./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 13.07.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 499.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 757, KG 01009, betreffend das Objekt mit der Adresse Millergasse 48, durch die FARO Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Millergasse 48 Immobilien GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der LVS Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH als Empfängergesellschaft;

g./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 08.02.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.360.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1354, KG 01006, betreffend das Objekt mit der Adresse Rennweg 72 – 74, durch die FARO Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Rennweg 72 – 74 Besitzgesellschaft mbH (= Scheinverkäuferin) mit der LVS Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH als Empfängergesellschaft;

h./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 13.07.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 537.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 575, KG 01002, betreffend das Objekt mit der Adresse Nußdorferstraße 5, durch die FARO Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Nussdorferstraße 5 Immobilien GmbH (= Scheinverkäuferin und Empfängergesellschaft);

i./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 27.01.2023 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Stefan NEUGEBAUER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 4.300.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1655, KG 01004 Innere Stadt, betreffend das Objekt mit der Adresse Stubenring 2, durch die VALAR Vermögensverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und

Kreditnehmerin) von der LNR Stubenring 2 DG Projekt GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der LNR Development GmbH als Empfängergesellschaft.

5./ Berechtigte der Raiffeisenkasse Oberes Lavanttal (ON 28) zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 22.11.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 2.050.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1259, KG 01010, betreffend das Objekt mit der Adresse Zollergasse 31, durch die LNR Development GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Zollergasse 31 Projektentwicklung GmbH (= Scheinverkäuferin und Empfängergesellschaft);

6./ Berechtigte der Volksbank Niederösterreich AG (ON 37) zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 02.10.2020 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 4.250.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1259, KG 01010, betreffend das Objekt mit der Adresse Zollergasse 31, durch die FARO Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Zollergasse 31 Projektentwicklung GmbH (= Scheinverkäuferin und gemeinsam mit der LVS Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH Empfängergesellschaft);

## 7./ Berechtigte der Raiffeisenbank Flachgau-Mitte

a./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 19.12.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Stefan NEUGEBAUER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 2.784.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1259, KG 01010, betreffend das Objekt Zollergasse 31, durch die VALAR Vermögensverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Zollergasse 31 Projektentwicklung GmbH (= Scheinverkäuferin; Empfängergesellschaft bislang unbekannt);

b./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 26.04.2023 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 5.278.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteile an der EZ 1655, KG 01004 Innere Stadt, betreffend das Objekt mit der Adresse Stubenring 2, und EZ 1155, KG 01009 Mariahilf, betreffend das Objekt mit der Adresse Hörlgasse 7, durch die LSNN Immobilien Besitz GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Stubenring 2 DG Projekt GmbH und der LNR Hörlgasse 7 Immobilien GmbH (= Scheinverkäuferinnen; Empfängergesellschaft(en) bislang unbekannt);

## 8./ Berechtigte der Raiffeisenlandesbank Kärnten

u einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 13.10.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Martin und Karin VOITHOFER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 5.000.000,00 für den vortäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 1259, KG 01010, betreffend das Objekt mit der Adresse Zollergasse 31, durch die VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Zollergasse 31 Projektentwicklung GmbH (= Scheinverkäuferin und Empfängergesellschaft);

## 9./ Berechtigte der Raiffeisenbank Almtal

a./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 14.03.2023 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Stefan NEUGEBAUER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in Höhe von EUR 1.700.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 902, KG 01010, betreffend das Objekt mit der Adresse Apollogasse 8,

durch die VALAR Vermögensverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Zinshaus APGA 8 Projekt GmbH (= Scheinverkäuferin; Empfängergesellschaft bislang unbekannt);

b./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 17.04.2023 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 2.000.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 902, KG 01010, betreffend das Objekt mit der Adresse Apollogasse 8, durch die LSNN Immobilienbesitz GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Zinshaus APGA 8 Projekt GmbH (= Scheinverkäuferin; Empfängergesellschaft unbekannt);

## 10./ Berechtigte der Volksbank Niederösterreich

zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 10.02.2023 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Stefan NEUGEBAUER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 2.300.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 295, KG 01002, betreffend das Objekt mit der Adresse Hörlgasse 7, durch die VALAR Vermögensverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Hörlgasse 7 Immobilien GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der LVS Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH;

## 11./ Berechtigte der Raiffeisenlandesbank Kärnten

zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 08.02.2023 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Stefan NEUGEBAUER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 4.000.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 295, KG 01002, betreffend das Objekt mit der Adresse Hörlgasse 7, durch die VALAR Vermögensverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Hörlgasse 7 Immobilien GmbH (= Scheinverkäuferin und Empfängergesellschaft);

## 12./ Berechtigte der Raiffeisenbezirksbank Neusiedl-Ost

Zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 22.06.2023 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Stefan NEUGEBAUER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 2.737.900,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 881, KG 012010, betreffend das Objekt mit der Adresse Linzerstraße 85, durch die VALAR Vermögensverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der LNR Linzerstraße 85 Projektentwicklung GmbH (= Scheinverkäuferin; Empfängergesellschaft bislang unbekannt);

B./ Christian VOITHOFER, Martin VOITHOFER, Margarete VOITHOFER, Karin VOITHOFER und RA MMag. PASSEYRER, LL.M.

## 1./ Berechtigte der Raiffeisenbank Attersee-Süd

zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 22.05.2023 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 3.500.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 174, KG 72167, betreffend das Objekt mit der Adresse Sekoll 98, St. Martin am Techelsberg, durch die VMF Vermögensverwaltung



GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung WS 98 Immo GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Bau Management GmbH als Empfängergesellschaft;

## 2./ Berechtigte der Raiffeisenbank Schärding

Zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 30.03.2023 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 2.648.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 114, KG 01606 Jedlersdorf, betreffend das Projekt „Frauenstiftgasse“, durch die VKM F4 Immo KG (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung F4 Immo GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Baumangement GmbH als Empfängergesellschaft;

## 3./ Berechtigte der Raiffeisen Bausparkasse

a./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 04.10.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 3.400.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 253, KG 56536, betreffend das Objekt mit der Adresse Lehenau 7, durch die VKM Vermögensverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung L7 Immo GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Immobilien GmbH als Empfängergesellschaft;

b./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 22.11.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 4.880.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 4149, KG 01606, betreffend das Objekt mit der Adresse Brünnerstraße 185–187, durch die VKM Vermögensverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der WiF Projekt GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Baumangement GmbH als Empfängergesellschaft;

c./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 02.03.2023 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 7.000.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 562, KG 01514, betreffend das Objekt mit der Adresse Schopenhauerstraße 38, durch die VMF Liegenschaft Besitz GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung Schopenhauerstraße 38 Immo GmbH (= Scheinverkäuferin und Empfängergesellschaft);

## 4./ Berechtigte der Raiffeisenbank Flachgau-Mitte

a./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 12.07.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) im bewussten und gewollten Zusammenwirken mit Lukas NEUGEBAUER zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 4.000.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 62, KG 63115 Murfeld, betreffend das Objekt mit der Adresse Eichbachgasse 17, durch die LNR Development GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung Graz E17 Immo GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Immobilien GmbH als Empfängergesellschaft;

b./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 16.08.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 2.700.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 62, KG 63115 Murfeld, betreffend das Objekt mit der Adresse Eichbachgasse 17, durch die VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung Graz E17 Immo (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Immobilien GmbH als Empfängergesellschaft.

c./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 03.08.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 2.100.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 62, KG 63115 Murfeld, betreffend das Objekt mit der Adresse Eichbachgasse 17, durch die MCV Prime Selection GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung Graz E17 Immo (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Immobilien GmbH als Empfängergesellschaft;

d./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 07.04.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.050.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 114, KG 01606, betreffend das Projekt „Frauenstiftgasse“, durch Michael PIELER (natürliche Person = Käufer) von der Entwicklung F4 Immo GmbH (= Verkäuferin) mit der VMF Bau Management GmbH als Empfängergesellschaft;

e./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 22.04.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.600.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 114, KG 01606, betreffend das Projekt „Frauenstiftgasse“, durch die MCV Liegenschaftsverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung F4 Immo GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Baumanagement GmbH als Empfängergesellschaft;

f./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 15.02.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.029.051,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 18, KG 04102, betreffend das Objekt mit der Adresse Hauptplatz 16, durch die Entwicklung E16 Immo GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Hauptplatz 16 Besitz GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Baumanagement GmbH, der VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH und der VMF Immobilien GmbH als Empfängergesellschaften;

g./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 15.02.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 5.488.316,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 18, KG 04102, betreffend das Objekt mit der Adresse Hauptplatz 16, durch die VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Hauptplatz 16 Besitz GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Baumanagement GmbH, der VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH und der VMF Immobilien GmbH als Empfängergesellschaften;

h./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 15.02.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.562.633,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 18, KG 04102, betreffend das Objekt mit der Adresse Hauptplatz 16, durch die VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Hauptplatz 16 Besitz GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Baumanagement GmbH, der VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH und der VMF Immobilien GmbH als Empfängergesellschaften;

## 5./ Berechtigte der Raiffeisenbank Wr. Neustadt-Schneebergland

a./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 29.03.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.709.700,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 27, KG 01660, betreffend das Objekt mit der Adresse Kagraner Platz 24A, durch die VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin



und Kreditnehmerin) von der Entwicklung KP24A Immo GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Baumanagement GmbH als Empfängergesellschaft;

b./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 20.10.2022 zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 6.622.800,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 124, KG 01669 Kaisermühlen, betreffend das Objekt mit der Adresse Schiffmühlenstraße 56, durch die VMF Vermögensverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung Schiffmühlenstraße 56 Immo GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Baumanagement GmbH als Empfängergesellschaft;

## 6./ Berechtigte der Raiffeisenbank Traisen-Gölsental

Zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 05.05.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in Höhe von EUR 1.907.100,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 114, KG 01606, betreffend das Projekt „Frauenstiftgasse“, durch die VKM F4 Immo KG (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung F4 Immo GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Baumanagement GmbH als Empfängergesellschaft;

## 7./ Berechtigte der Raiffeisenbank Schallaburg

a./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 14.06.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 2.451.851,25 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 2234, KG 63105 Gries, betreffend das Projekt „Feuerbachgasse“, durch die VKM F28 Immo KG (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung Graz F28 Immo GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Baumanagement GmbH als Empfängergesellschaft;

b./ zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 14.06.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.590.002,32 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 27, KG 01660, betreffend das Objekt mit der Adresse Kagraner Platz 24A, durch die VKM K24A Immo KG (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung KP24A Immo GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Baumanagement GmbH als Empfängergesellschaft;

## 8./ Berechtigte der Raiffeisenbank Region Baden

Zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 31.05.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.100.000,00 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 114, KG 01606, betreffend das Projekt „Frauenstiftgasse“, durch die VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung F4 Immo GmbH (= Scheinverkäuferin) mit der VMF Baumanagement GmbH als Empfängergesellschaft;

## 9./ Berechtigte der Raiffeisenbank Almtal

zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 23.06.2022 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausfolgung eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 1.271.797,91 für den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 27, KG 01660 Kagran, betreffend das Objekt Kagraner Platz 24A, durch die Mildner Immobilien GmbH (= Scheinkäuferin und Kreditnehmerin) von der Entwicklung KP24A Immo GmbH (= Scheinverkäuferin und Empfängergesellschaft);

## 10./ Berechtigte der Raiffeisenbank Wolkersdorf-Auerthal

zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor 07.07.2021 (= Zeitpunkt des Abschlusses der Treuhandvereinbarung) zur Ausföhrung eines Kreditbetrages in der H6he von EUR 1.900.000,00 f6r den vorgetäuschten Ankauf von Miteigentumsanteilen an der EZ 356, KG 010207, betreffend das Projekt „Gobergasse“, durch die VKM Liegenschaftsverwaltung GmbH (= Scheinkäufelerin) von der GAP Immobilien GmbH (= Scheinverkäufelerin und Empfängerergesellschaft),

## Der geschätzte Schaden

Laut der Anordnung der Untersuchung durch die WKStA ist nach der derzeitigen Verdachtslage von folgenden Schäden auszugehen ist:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| • Lukas NEUGEBAUER                        | EUR 64.014.350,00, |
| • RA Mag. GÖLLNER                         | EUR 60.114.350,00, |
| • Stefan NEUGEBAUER                       | EUR 12.737.900,00, |
| • Martin und Karin VOITHOFER              | EUR 70.078.701,48, |
| • Christian und Margarete VOITHOFER sowie |                    |
| • RA Mag. PASSEYRER                       | EUR 59.511.251,48  |

Der eben angeführte Tatverdacht st6tzt sich in objektiver Hinsicht auf die zitierte Sachverhaltsdarstellungen und die bislang hiezu vom LKA Wien gef6hrten Ermittlungen laut den oben zitierten Fundstellen, wobei sich die subjektive Tatseite jeweils zwanglos aus dem äußeren Geschehen ableiten lässt.

Die Stellungnahmen der Beschuldigten Lukas NEUGEBAUER sowie MMag. PASSEYRER verm6gen diesen Verdacht nicht zu entkräften.

Schon die gewählte Vorgehensweise (Scheinkaufverträge und absichtliche Täuschung der Banken zum Zwecke des Herauslockens von Krediten, welche die Projektgesellschaften augenscheinlich in diesem Umfang und Ausmaß nicht bekommen hätten, und die sofortige Auszahlung an die Projekt- oder andere Gesellschaften im jeweiligen Konzern ohne adäquate Besicherung der Banken) offenbart die Intention, das unternehmerische Risiko der jeweiligen Projekte, massiv vergrößert durch das erfolgte Cash-Pooling, im Rahmen dessen offenbar nach einem Loch-auf/Loch-zu-Prinzip die Gelder im Konzern verschoben wurden, durch die Täuschungshandlungen auf die Banken abgewälzt wurde.