

<b>Euro</b> in US \$ 1,1996 - 0,0021 ▼	<b>Dax</b> 14060,29 + 126,66 ▲	<b>M-Dax</b> 32361,06 + 167,41 ▲	<b>Dow</b> 30991,56 + 267,96 ▲	<b>Gold</b> Feinunze in US \$ 1790,85 - 42,955 ▼	<b>Silber</b> Feinunze in US \$ 26,16 - 0,766 ▼	<b>Rohöl</b> in US \$ 58,61 - 0,06 ▼
--	--------------------------------------	--	--------------------------------------	--	---	--

Quelle: VWD/Stand: 17:50 Uhr

## RECHTSSTREIT Millionenklage gegen SZ abgeschmettert

VON ULRIKE LÖW

**NÜRNBERG** – Man kann das Zivilverfahren gegen die *Süddeutsche Zeitung* auch als Angriff auf die Pressefreiheit verstehen: Mit einem ehrenrührigen Artikel, so der Vorwurf, durchkreuzte die SZ die Finanzgeschäfte des Geschäftsmannes Hannes Kuhn. Doch letztlich hatten dessen angebliche Investoren den Artikel nicht einmal gelesen. Als Gründer von Solar Millennium schwebte Kuhn das größte Solarkraftwerk in der Sahara vor – 15 Jahre nach Firmengründung ging die Firma in die Pleite, 30000 Anleger verloren 200 Millionen Euro.

Unter dem Titel „Wetten auf den Absturz“ warf die SZ am 25. Juni 2013 in einem Artikel die Frage über eine spektakuläre Zockerei auf: Geäußert wurde der Verdacht, dass Kuhn auf den Sinkflug der Aktie gewettet und dazu Insiderwissen aus dem Vorstand verwendet hatte. Kuhn reichte Zivilklage ein und behauptete, ihm sei aufgrund der Berichte ein Geschäft über 78 242 500 Euro geplatzt. Diese Summe forderte er als Schadenersatz. Der Schweizer *Tagesanzeiger* hatte das Thema aufgegriffen.

### Dicker Schriftsatz mit überschaubarer Substanz

Ob Kuhn tatsächlich auf den Absturz des Unternehmens gewettet hatte, ob der SZ-Bericht in jedem Detail zutrifft – all das hatten die Gerichte überhaupt nicht zu prüfen. Und es war auch gar nicht nötig, denn die Zeitung hatte in ihrem damaligen Bericht deutlich gemacht, dass es nur eine Vermutung sei, dass Kuhn sein Insiderwissen ausnutzte.

Vor Gericht schaffte es Kuhn in der Beweisaufnahme nicht einmal, die erste Hürde zu nehmen. Die Klageschrift seiner Anwälte war zwar 50 Seiten dick, doch viel Sachliches war darin nicht zu finden – so merkte bereits das Landgericht Nürnberg-Fürth im Herbst 2018 in erster Instanz an, dass es schade sei, dass für das Papier dieses Schriftsatzes überhaupt Bäume sterben mussten.

Nun wies das Oberlandesgericht Nürnberg auch in der Berufung die Millionenklage zurück. Beweise konnte Kuhn nicht liefern, die honorarigen Geschäftspartner – angeblich sollten Kraftwerke in Indien und Indonesien realisiert werden – hatten als Zeugen bekundet, dass sie zwar vom Geschäft mit Kuhn absahen, doch den angeblich so folgenreichen SZ-Artikel nicht gelesen hatten.

Für den 3. Zivilsenat des OLG waren mehrere Gründe maßgeblich, die Berufung zurückzuweisen: Das Berufungsgericht ist bereits an die Feststellungen des Landgerichts gebunden. Irgendeinen Anhaltspunkt, an den Feststellungen des Landgerichts zu zweifeln, gab es nicht.

### Redaktion hatte keine Pflichten verletzt

Die SZ hätte sich schadenersatzpflichtig machen können, wenn sie durch die Veröffentlichung des strittigen Artikels pflichtwidrig gehandelt hätte – das ist jedoch nicht der Fall. Im Wesentlichen sei die Darstellung des Verdachts in dem Artikel zutreffend gewesen.

Schließlich stellen die Richter (Az.: 3 U 2445/18) fest, dass sie zwar nachvollziehen können, dass sich Geschäftspartner um ihren Ruf sorgen und negative Folgen befürchten, wenn einer von ihnen für negative Schlagzeilen sorgt, doch dass gerade die im Artikel missverständlichen Details für einen Abbruch der Geschäftsbeziehung gesorgt haben sollen, sei nicht überzeugend.

# Südwestpark gibt Firmen Flexibilität

Die **DV IMMOBILIEN GRUPPE** richtet sich nach den Wünschen der Mieter: 240 Unternehmen mit 8000 Mitarbeitern schätzen es.

VON ASTRID LÖFFLER

**NÜRNBERG** – Größer, kleiner, offener oder mit mehr Rückzugsraum: Neben der guten Verkehrsanbindung ist die Flexibilität der Raumkonzepte für viele Mieter ein großer Pluspunkt des Südwestparks (SWP).

„Die Digitalisierung verändert die Arbeitswelt“, resümiert etwa Steuerberater und Wirtschaftsprüfer Dr. Wolfgang Pößl von der gleichnamigen Kanzlei, die seit mehr als zwei Jahrzehnten in dem 1990 eröffneten Büro- und Dienstleistungspark am Main-Donau-Kanal zu finden ist.

Anfangs noch in Hausnummer 108 beheimatet sei die Kanzlei inzwischen in die 15 umgezogen, weil der Platzbedarf um ein Viertel gesunken sei und sich die Ansprüche fundamental verändert haben: Brauchten die knapp 30 Mitarbeiter früher große Schreibtische und Regale voller Akten, seien die weitgehend digitale Einreichung und Bearbeitung der Unterlagen heute Usus, berichtet Pößl.

### Vom Ein-Mann-Büro bis hin zum Konzern

„Wir haben multifunktionale Gebäude, in denen wir die verschiedensten Nutzungen darstellen können“, erläutert SWP-Geschäftsführer Daniel Pfaller. Ein eigenes Planungsbüro setze die Wünsche der Mieter um. Deren Spektrum reiche vom kleinen Ein-Mann-Büro für Gründer über viele Mittelständler bis hin zum Konzern mit 1000 Mitarbeitern.

Besonders schön sei es, zu erleben, wenn aus einst kleinen Firmen, beispielsweise dem früheren Nürnberger IT-Büro Teamix, über die Jahre größere Anbieter würden. Teamix wurde 2017 von der schwedischen Proact-Gruppe (Proact IT) übernommen und firmiert heute als Proact Deutschland GmbH in dem Gebersdorfer Gewerbepark.

Mit der ING-DiBa AG, Telefónica Germany und dem IT-Systemhaus der Bundesagentur für Arbeit gebe es drei sogenannte Ankermieter, die Flächen von bis zu 20000 Quadratmeter nutzen, berichtet Pfaller. Solche Verträge hätten eine Laufzeit von mindestens fünf bis zehn Jahren. Die Entscheidung, eine Immobilie zu mieten, folge oft der Überlegung, dadurch mehr Liquidität fürs eigentliche Geschäft zu haben.

Wie sich die Corona-Krise auf die Mietverhältnisse auswirkt, lasse sich derzeit noch nicht absehen, so der SWP-Geschäftsführer. Möglicherweise führe die Pandemie und das damit verbundene Abstandsgebot zu einer teilweisen Umkehr des Trends, Firmenflächen immer mehr zu verdichten, der die vergangenen Jahre ge-



Der Südwestpark aus der Luft betrachtet: Bei dieser Aufnahme kann man gut die zentrale Lage am Main-Donau-Kanal, der Südwesttangente und den Bahngleisen erkennen.

prägt habe. „Das Thema Homeoffice wird bleiben, aber nicht die Firmengebäude ersetzen. Denn Innovationen entstehen durch Kommunikation“, ist sich Pfaller sicher. In Einzelfällen habe man Mietern aus besonders betroffenen Branchen mit Stundungen und Preisnachlässen unter die Arme gegriffen.

### Auslastung liegt bei über 95 Prozent

Derzeit betrage die Auslastung mehr als 95 Prozent. Einzelne freie Flächen seien noch zu haben, berichtet der gelernte Bankkaufmann, der sich zum Betriebswirt weitergebildet und in der Otto-Gruppe gearbeitet hat, ehe er zur DV Immobilien Gruppe kam. Insgesamt sind derzeit über 8000 Mitarbeiter in 240 Firmen im Südwestpark tätig. War dieser früher ein reiner Autostandort, sei inzwischen auch die Erreichbarkeit mit dem Rad immer gefragter. Zu diesem Zweck wurde kürzlich „Nürnbergs erste Fahrradgarage“ mit Duschen, Spinden und E-Bike-Ladestationen errichtet. Die Fluktuation der Mieter sei gering; wenn sich diese veränderten, dann oft nur räumlich innerhalb des Areals.

Die Südwestpark Management GmbH, die das Terrain entwickelt und verwaltet, beschäftigt aktuell 17 feste Mitarbeiter. Diese können unter anderem auf die Leistungen

der DV Plan GmbH zurückgreifen, die, wie die Management GmbH, zur DV Immobilien Gruppe in Regensburg mit insgesamt zirka 300 Mitarbeitern und einer vermieteten Nutzfläche von über 800000 Quadratmeter gehört. Im Südwestpark liegt mit 190000 Quadratmetern fast ein Viertel davon. „Es ist das drittgrößte Projekt der Gruppe“, berichtet Pfaller.

Neben drei weiteren Gewerbeimmobilien gehören zwei Einkaufszentren – unter anderem das Brücken-Center in Ansbach – sowie die derzeit 18 Autohöfe der Euro Rastpark GmbH dazu. Überall sei DV Immobilien Gruppe Bestandhalter und betriebe aktives Quartiersmanagement, nie Investor. „Dieses Konzept ist relativ selten und geht auf den Unternehmensgründer zurück“, unterstreicht Pfaller. So sei in die 20 bis 30 Jahre alten Gebäude im Südwestpark fortlaufend investiert worden, um sie beispielsweise mit dem schnellsten erhältlichen Internet, Photovoltaikanlagen auf den Dächern, LED-Beleuchtung und offenen Raumkonzepten auszustatten.

Einer, der diese Entwicklung hautnah miterlebt hat, ist der Prokurist der BW Bildung und Wissen Verlag und Software GmbH, Thomas Preuß: „Das, was der Südwestpark heute darstellt, in den vergangenen 30 Jahren wachsen gesehen zu haben, ist rückblickend ein sehr schönes Gefühl“,

resümiert der Mieter der ersten Stunde. Aktuell betreue der Verlag etwa die Bundesagentur für Arbeit, die Datenbank Berufenet oder die Medienkombination planet-beruf.de

„Unser Medienunternehmen agiert ausschreibungsgetrieben“, erklärt der Prokurist. „Gewinnen wir Ausschreibungen/Projekte, sind wir größer; gewinnen wir nicht, sind wir kleiner.“ Entsprechend schwanke die Mitarbeiterzahl zwischen 90 und 100 Kollegen, berichtet Preuß. Diese Form der unternehmerischen Tätigkeit erfordere selbstredend von allen Beteiligten hohe Flexibilität.

### Einkaufen, Krippe und Fitness: alles für den „täglichen Bedarf“

Daher sei der BW Verlag in den vergangenen 30 Jahren schon öfter auf vertraglich kluge Lösungen angewiesen gewesen, die ein solches Vorgehen auch räumlich möglich machten. Genau darin sieht die DV Immobilien Gruppe eine ihrer Stärken. Ihr gehe es aber noch um mehr: um die Entwicklung der Infrastruktur samt Kindertagesstätte, Fitnessstudio und Einkaufsmöglichkeiten sowie idealerweise einer „Parkgemeinschaft“ der angesiedelten Unternehmen, skizziert Pfaller und erklärt: „Die Philosophie ist, dass Mitarbeiter für ihren täglichen Bedarf hier alles finden und den Park nicht verlassen müssen.“



Langjähriger Mieter im Südwestpark ist die Steuer- und Wirtschaftsprüfungskanzlei Pößl. Deren Räume wurden nach Wünschen der Kanzlei offener gestaltet.



Seit zehn Jahren ist Daniel Pfaller Geschäftsführer des Südwestparks. Hier steht er an einem Modell des Areals im Foyer der Südwestpark Management GmbH.