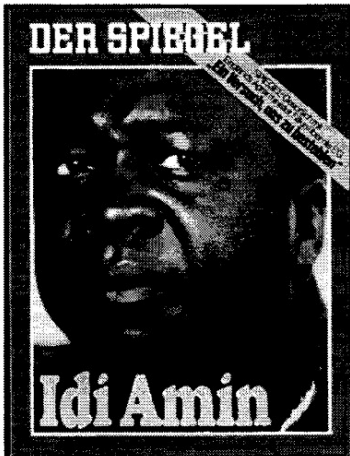


16.04.1979

PDF drucken Senden Merken

DER SPIEGEL 16/1979



Heft lesen

Abo-Angebote

Den SPIEGEL lesen oder verschenken und Vorteile sichern!

Jetzt Abo sichern

Ältere SPIEGEL-Ausgaben

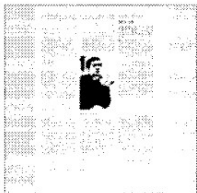
Kostenloses Archiv:

Stöbern Sie im kompletten SPIEGEL-Archiv seit 1947 – bis auf die vergangenen zwölf Monate kostenlos für Sie.

Wollen Sie ältere SPIEGEL-Ausgaben bestellen?

Bei Spodats erhalten Sie Ausgaben, die älter als drei Jahre sind.

ARTIKEL ALS PDF



Artikel als PDF ansehen

ABBSCHREIBUNGEN:

Zeit ist Geld

ABBSCHREIBUNGEN

Zeit ist Geld

Jürgen Amann, einer der Großen der Abschreibungsbranche, hat auf das falsche Pferd gesetzt: Nach dem Zusammenbruch der Beton- und Manierbau AG kämpft der Kölner ums Überleben.

Mit der Empfehlung "Ihr Berater für sichere Kapitalanlagen" avancierte Jürgen Amann in zehn Jahren zum erfolgreichsten Vermittler steuerbegünstigter Kapitalanlagen. Sein jüngstes Geschäft jedoch brachte seine Immobiliengruppe an den Rand der Pleite.

Eine "erhebliche Verstärkung unserer Schlagkraft" hatte der 38jährige Selfmademan im Sinn, als er sich mit knapp 25 Prozent am Baukonzern Beton- und Manierbau (BuM) beteiligte. Amann hatte das Düsseldorfer Unternehmen -- unter den Baukonzernen die Nummer sechs -- dazu ausersehen, künftig als General-Unternehmer die Einfamilien- und Reihenhäuser zu errichten, die Amann nach einem steuersparenden Mietkaufsystem anbietet.

Dann meldete jedoch, am Dienstag vor zwei Wochen, der BuM-Vorstand Konkurs an (SPIEGEL 15/1979). Nach einem Umsatz von mehr als 360 Millionen Mark 1978 muß Amann nun befürchten, in den Pleitestrudel des Baukonzerns gerissen zu werden.

Noch ehe die RuM-Bosse ihre Kapitulation verkündet hatten, focht der gewiefte Finanzmakler den Aktienkauf an. Die Deutsche Genossenschaftsbank (DG-Bank) als Pakethändlerin hätte schon im Herbst, so Amann, von der prekären Lage der Firma gewußt und vor einer Beteiligung warnen müssen.

Die Genossenschaftsbankiers indessen fühlen sich von jeder Schuld frei. Amann habe das BuM-Paket "in Kenntnis des testierten Abschlusses" übernommen. Im übrigen hätten sie geraten, weitere Auskünfte bei dem Konzernvorstand und dem zweiten Großaktionär, der holländischen Bau- und Handelsgruppe Ogem, zu besorgen.

So ist ungewiß, ob Amanns juristische Manöver erfolgreich sind. Aber Zeit, die für ihn jetzt mehr denn je Geld bedeutet, gewinnt er in jedem Falle.

Denn eigentlich hätte der rheinische Finanzjongleur nach der Pleite der Beton- und Manierbau sein 39-Millionen-Investment auf Null abschreiben müssen. Der Konkurs wäre dann auch für ihn unvermeidlich geworden.

Die "Dr. Amann GmbH", die selbst nur mit einem Stammkapital von einer Million Mark ausgestattet ist, hatte die BuM-Aktien zu vier Fünfteln auf Pump übernommen. So borgte sich der Kölner Paketkäufer allein bei den beiden Hausbanken des Baukonzerns, der Westdeutschen Landesbank und der DG-Bank, 22 Millionen Mark zusammen. Die Ogem-Manager verbürgten ihm noch einmal knapp zehn Millionen Mark. Amann selbst konnte nur die rund sieben Millionen Mark beibringen, die er im Rekordjahr 1978 verdient hatte.

Bis zur Klärung seiner Ansprüche an die DG-Bankiers muß Amann versuchen, den existenzgefährdenden Verlust noch aus den Büchern herauszuhalten. Mit seinen Kreditgebern verhandelt er deshalb über einen rettenden Zahlungsaufschub. Nach mehreren Gesprächsrunden mit der DG-Bank machte Amann Mitte letzter Woche in Optimismus: "Wir sind uns schon in den wichtigsten Punkten einig."

In der Tat will DG-Bankier Helmut Guthardt mit seiner Forderung fünf Jahre stillhalten, damit Amann sein Fehlinvestment auf mehrere Jahre verteilen kann. So wäre die DG-Bank im Verein mit der WestLB bereit, nur Amanns künftige Jahresgewinne als Tilgungsleistung einzufordern. Nun müssen auch WestLB und der niederländische Konzern Ogem das Zahlungsmoratorium akzeptieren.

Bislang hat Amann auch nach schiefgelaufenen Projekten -- etwa einer Pleite-Klinik am Chiemsee oder vergeblichen Öl-Bohrversuchen in Israel -- seinen Ruf noch immer retten können. Seine persönliche Reputation pflegt Sportfan Amann zudem als Veranstalter internationaler Hallentennis-Turniere.

Verkaufsfördernd wirkte sich die Tennismasche Amanns vor allem auf expansives Mietkauf-Geschäft aus. Den Traum vom eigenen Heim erfüllt Amann den Deutschen bei diesem System nach einem verführerischen Modell. Interessenten können Wohnungen und Reihenhäuser auf fünf Jahre fest mieten, bevor sie bezahlen und selbst Eigentümer werden. Bis dahin gehören die Objekte zuvor angeworbenen Bauherren, die an den versprochenen Steuervorteilen interessiert sind.

Für die Bauherren schlagen während der Bau- und Mietzeit steuermindernde Aufwendungen wie Zinsen, Architektenhonorare und Verwaltungskosten zu Buch. Nach seinem Doppelmodell brachte Amann in den letzten fünf Jahren Objekte für über eine Milliarde Mark an den Mann. Mit dem schönen Geschäft jedoch könnte es über Nacht vorbei sein. Denn noch immer zieren sich die Finanzämter, Amanns Mietkauf-System endgültig als steuerrechtlich vertretbar anzuerkennen. Vor allem die Kölner Oberfinanzdirektion hat an dem Steuertrick ihres lokalen Großkunden einiges auszusetzen.

Die zum Steuerabzug herangezogenen "Werbungskosten", so monierten die Finanzbeamten, würden nicht wie bei normalen Bauherren zur Erzielung dauerhafter Mieteinnahmen eingesetzt, sondern nur bis zum fest terminierten Verkauf beim Finanzamt geltend gemacht. Die Bauherren seien vorwiegend an der Verlustmitnahme und am späteren Veräußerungsgewinn interessiert.

Dann aber wären diese Geldgeber gar keine richtigen Bauherren. Die Werbungskosten, die den Anlegern die erstrebten steuermindernden Verlustzuweisungen bringen, dürften demnach nicht anerkannt werden.

Abschreibungsspezialist Amann hält die Bedenken der Finanzbehörde in Köln für "steuerrechtlich nicht haltbar. Über 50 Bauvorhaben seien bereits vorläufig geprüft und genehmigt. Er will notfalls eine gerichtliche Entscheidung über sein Finanzierungsmodell erzwingen, um seiner Kundschaft die Steuervorteile zu erhalten.