



Hotel Schweizerhof in Zermatt und Bürokomplex «White Plaza» an Basler Bestlage: Einstige Vorzeigeprojekte von Kommanditgesellschaften des Zuger Immobilienhändlers Jürgen Amann.

Wenn der Staatsanwalt klingelt

Jürgen Amann hat es nicht leicht, alle setzen ihm zu: Die Justiz, die Hausbank, die Prüfer.

Der deutsche Immobilien-Investor Jürgen Amann hatte jahrelang Glück mit seinen Anlegern. Jetzt wollen sie ihr Geld wiedersehen. Der Untersuchungsrichter ermittelt, und die UBS sperrt ihm alle Konti.

VON LEO MÜLLER

Eigentlich war Jürgen Amann am Boden. Er war pleite. Seine Kölner Firma in Konkurs. Ein Surverfahren wurde eröffnet, aber immerhin eingestellt. Seine Bauherren-Modelle, die er deutschen Steuersparfüchsen als neuartige Investmentidee offerierte, standen plötzlich auf dem Index.

In der Presse musste er lesen, was seine Geschäftspartner über ihn berichteten. Beim «geordneten Rückzug» aus seinen Investmentmodellen sei sein Name «nicht immer gern gesehen». Er nehme «neue Projekte in Angriff, ohne bereits begonnene zu Ende zu führen».

Das war 1983, als er 42 Jahre alt war. Gewiss, er hatte seinen Kunden zum Abschied unglückliche Briefe geschrieben: «Leider müssen wir Ihnen mitteilen, dass die Durchführung der geplanten Massnahme unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten unmöglich war».

Und er hätte ihnen den Vertragsausstieg nicht noch mit der Auflage versauern sollen, eine Gebühr von 44 280 Mark «für bereits erbrachte Leistungen» zu berappen. Aber sie hätten ja nicht gleich klagen müssen, um damit sein Geschäft in ein Business für Anwälte zu verwandeln.

Doch Jürgen Amann hat sich wieder berappelt. Er hat ein stattliches Immobilien-Imperium aufgebaut, und er wollte ein solches Drama sicher nicht noch einmal erleben: Aber jetzt ist es wieder so weit.

In Zug, seiner neuen Wahlheimat, steht seine «Dr.-Amann-Gruppe» mit samt den vielen Kommanditgesellschaften, die er zur Beteiligung an Immo-Anlagen in der Schweiz und in Südf frankreich offeriert, im Kreuzfeuer. Die Kündigen, die als Komman-

ditäre mit Einlagen ab 25 000 Franken im Zweifel auch persönlich haften müssen, klagen nicht. Sie schicken gleich Strafanzeigen. Amann im Feuer. Ein Zuger Untersuchungsrichter ermittelt wegen Betrugs, er durchsuchte und beschlagnahmte Akten. Anschliessend bestellte er einen Gutachter, um die Amann-Geschäfte zu durchleuchten.

Zunächst ist seine Schuld zu vermuten. Aber die Vorwürfe sind happig. Das Basler Bürohaus «White Plaza» sei «entgegen den Angaben im Verkaufsprospekt noch nie voll vermietet gewesen», monieren Kommanditäre, und er habe die «bisherigen Ausschüttungen aus dem einbezahlten Kapital bezahlt». In einer Kommanditgesellschaft zur Finanzierung des Hotels Schweizerhof in Zermatt seien «5,3 Millionen Franken offenbar von allem Anfang an nicht oder nur in ganz geringem Umfang für die Bezahlung des Kaufpreises oder zur Amortisation der Hypothekdarlehen verwendet» worden, erklärt wiederum ein Anlegeranwalt.

Der Untersuchungsrichter will wissen, ob oder wie die Gelder versickerten: «Angesichts der laufenden Lancierung immer wieder neuer Projekte ist insbesondere nicht auszuschliessen, dass mit Geldern aus neu beworbenen Projekten Löcher bei alten gestopft wurden.»

Wenn die Firmenkreditkarte nichts mehr hergibt

Und dann das. Seine Hausbank, die UBS, kündigte ihm im November 2006 sämtliche Kontoverbindungen: «...müssen wir Ihnen mitteilen, dass wir Ihnen die nachfolgend erwähnten Kontoverbindungen aus den Ihnen dargelegten Gründen nicht länger zur Verfügung stellen können.» Selbst seine Firmenkreditkarten sperren sie.

Im Kündigungsschreiben der UBS werden Konten von acht Kommanditgesellschaften (KG) genannt. Und zwei Kredite, gesamthaft 18 Millionen Franken, sollte er bis Februar und April ablösen, «oder bis dahin

sämtliche Beziehungen der KG IV bzw. KG XII zur Dr.-Amann-Gruppe beenden».

Seine Bank wünscht, dass in der Firmenbezeichnung der KG IV und XII der Namensbestandteil «Dr. Amann» ersetzt wird. Und sie schicken neue Unterschriftenformulare, seine Zeichnungsberechtigung ist nicht mehr erwünscht. Sein schriftlicher Protest an den «CEO Herr Dr. Peter Wuffli» half nichts.

Jürgen Amann ist wieder unerwünscht, eine Persona non grata der Finanzwelt. Nichts zählt mehr, weder sein Doktorritzel noch seine Weltgewandtheit noch seine verbindlich-zackige Art. Nun muss er mit 65 wieder bei den Banken betteln. Er braucht Geld. Viel Geld.

Cool bleiben ist angesagt. Amann über Amann auf eine CASH-Anfrage: «Der Dr. Amann AG geht es gut.» Dabei hatte seine zweite Karriere so vielversprechend begonnen. In wirklich schönen Prospekten konnte er deutschen Anlegern anbieten, dass sie als Kommanditäre eine AHV-Teilrente bekämen – für deutsche Sparer so etwas wie ein Billett ins Paradies. Bis zu 5481 Franken AHV-Rente sollten sie erhalten. Doch dann untersagten die Gerichte den AHV-Kniff, und die Kommanditäre wollten ihre Beiträge zurück. Amann verlor: Die eingezahlten AHV-Beiträge würden «den Gesellschaftern mit den nächsten Ausschüttungen gutgeschrieben».

Auch sein Grossprojekt in Südf r frankreich lief gut an. Sicher, im Prospekt war der Fertigstellungstermin für sein «Village Bellevue» auf Dezember 2006 etwas vermessener an-

Im weiteren ist das Vertrauensverhältnis zwischen den einzelnen Auftraggebern bzw. deren rechtlichen Vertretern und uns als Auftragsnehmer aufs schwerste gestört und zwar durch bewusste Falschinformationen seitens der Geschäftsleitung. Zum Beispiel wurde uns letztes Jahr ein Mietvertrag bei der Dr. Amann & Co VI Sachwert-Beteiligung

Die Revisoren: Das Vertrauensverhältnis ist «aufs Schwerste gestört, und zwar durch bewusste Falschinformation».

visiert. So ein Hotel, die Appartements und Villen hochzuziehen, das braucht eben seine Zeit.

Amann hat es nicht leicht. Er beruhigt nach Kräften: «Baugenehmigungen für 23 500 Quadratmeter Wohnfläche liegen vor.» Gewiss, ein paar Kunden-Millionchen sind geflossen, ihre Ungeduld verständlich. Aber muss man ihm unterstellen, dass die Bewilligung gar nicht für ein 100-Zimmer-Hotel taugt?

Und dann diese Buchprüfer. Sie wechseln häufig, und ihre Testate

sind unerfreulich. So kündigte die Bühler Revisions AG 2002 die Prüfungsanfrage für die Dr. Amann AG und zwei KG «per sofort». Das Vertrauensverhältnis sei «aufs Schwerste gestört, und zwar durch bewusste Falschinformation».

Und auch noch die Sache mit dem Berufsverbot

Für 2004 schrieben die Prüfer von der BDO Visura, «nahestehende Forderungen und Verbindlichkeiten seien ohne Konzernrechnung nur eingeschränkt beurteilbar». Eine Überschuldung sei denkbar, wenn die Liquidität nicht sichergestellt werde. Die KG-Jahresberichte liefern Hinweise auf Zahlungen an unbekannt «Nahestehende», die jetzt kritisch beäugt werden.

Mannigfaltige Ansprüche stellte eine im Dezember 2006 bestellte Prüffirma. Sie stieg aus. Ein neuer Revisor trat im Januar an. So muss der Untersuchungsrichter jetzt klären, wie nahe Jürgen Amann und seine Privatfirmen den KG standen.

«Mein Führungszeugnis ist frei von jeglichen Einträgen», erklärt Amann. Doch es gibt da noch einen ganz dummen Eintrag. In Südf r frankreich hat das Handelsgericht St. Tropez einen peinlichen Entscheid gefällt: 20 Jahre Berufsverbot für Monsieur Jürgen Amann. Da hilft nur noch Schweigen: «Aufgrund laufender Verfahren ist es mir derzeit verwehrt, Stellung zu nehmen.»

Am 14. Dezember ist seine Dr. Amann AG getügelt. Nach Zermatt. Ein geordneter Rückzug: Neue Heimat, neues Glück.

AMANN'S CASH

Jürgen Amann hatte in Deutschland eine freundliche Presse. Sehr positiv berichtete das Kapitalanlegermagazin «Cash».



Das Blatt erscheint im Hamburger Verlag Cash Medien AG und hat keinerlei Beziehung zum Schweizer CASH. Amann wurde dort mit einem wohlwollenden Interview bedacht. In Anlage-Analysen der Hamburger wurden seine Angebote empfohlen. Was die Leser nicht ahnten: Amann war Teilhaber einer Verlagstochter. Er hatte privat und mit einer Firma 89 400 Aktien der Cash Medien AG erworben. Die Hamburger haben eine schmerzliche Forderung in Höhe von 1,55 Millionen Euro gegen eine Amann-Firma. Die Liquiditätslage des Hamburger Verlags ist «sehr angespannt».

FOTOS: SCHWEIZER HOTEL & ZERMATT