

19.06.2012

## Dieses Urteil weckt bei den Anlegern Hoffnung

**GERICHT** Ein erstes Mal wird der bekannte deutsche Immobilienspekulant Jürgen Amann verurteilt – in Zug. Noch nicht rechtskräftig.

Er ist eine der schillerndsten Figuren im deutschen Immobilienmarkt: Dr. Jürgen Amann, 71. In der Schweiz kennt man ihn als Kopf verschiedener Kommanditgesellschaften, die in Prestigebauten investierten. Darunter der «Schweizerhof» in Zermatt oder der «White Plaza»-Komplex in Basel. Vor verschiedensten Instanzen sind Verfahren hängig, weil der gewiefte Immobilienspekulant dafür bekannt ist, seine Rechtsmittel stets auszureizen.

Kürzlich hat sich auch das Zuger Strafgericht mit ihm auseinandergesetzt – und ihn zu drei Jahren Freiheitsstrafe verurteilt. Wegen gewerbmässigen Betrugs und der mehrfachen unqualifizierten ungetreuen Geschäftsbesorgung. Der Vollzug wird teilweise aufgeschoben: 15 Monate müsste der heute 71-jährige absitzen. Es handelt sich dabei offenbar um die erste Verurteilung überhaupt. In Frankreich wurde ihm ein Verbot auferlegt: Es wurde ihm während der Dauer von 20 Jahren untersagt, die Leitung und Kontrolle von Handelsunterneh-

mungen und von juristischen Personen innezuhaben.

### 17,7 Millionen Franken investiert

Im vorliegenden Fall wurde den Anlegern in Prospekten zugesichert, dass die vermietbaren Flächen des Geschäftshauses White Plaza in Basel zu 100 Prozent vermietet seien. Was nicht den Tatsachen entsprach, da zwar die Flächen an die Swiss Real Estate and Facility Management Group (SRE) AG vermietet wurden, diese aber den Mietzins von 2,2 Millionen Franken nicht erbrachte und dazu auch nicht in der Lage war. Amann selbst stand hinter dieser Firma, was er den Anlegern gegenüber nicht offenlegte. Die Anleger beteiligten sich an der KG VI, welche ihrerseits Eigentümerin des Hauses war. Sie waren so am Vermögen der Gesellschaft im Verhältnis zu ihrer Einlage direkt beteiligt. Insgesamt rechnet der Gutachter mit einem Mietzins-Minderertrag von rund 9,5 Millionen Franken. Insgesamt wurden rund 17,7 Millionen Franken investiert.

### Firma hatte ihren Sitz in Zug

Ausserdem soll Amann zugesichert haben, sämtliche noch nicht gezeichnete Anteile an der Kommanditgesellschaft VI selbst zu übernehmen, sollten diese nicht bis Ende 2000 gezeichnet sein. Diese so genannte Schliessungsgarantie zu leisten sei er aber gar nicht in der

### Ein neuer Fall – ähnliche Masche

**STRAFGERICHT** mo. Jürgen Amann stand letzte Woche erneut vor dem Zuger Strafgericht. Der Staatsanwalt Christoph Mathys wirft ihm vor, dass er Gelder, welche Anleger einem von ihm geführten Immobilienfonds (KG IV) überwiesen hatten, nicht verabungsgemäss bewirtschaftet hat. Konkret hatte Amann Anfang 2000 bei seinen Klienten AHV-Beiträge in der Höhe von rund 55 000 Franken eingezogen. Kurze Zeit später zahlte die AHV die Beiträge zurück. Der Grund: Die Behörde hatte entschieden, dass es rechtsmissbräuchlich sei, wenn ausländische Investoren zwecks «Erhöhung der Rendite ihrer Anlage um Aufnahme in die AHV ersuchen würden». Amann erstattete aber nur in 3 von 34 Fällen die AHV-Beiträge zurück. Amann sagte vor Gericht: «Es ist alles regelkonform abgelaufen. Die Anleger wurden informiert.» Der Staatsanwalt sprach von Schutzbehauptungen. Das Urteil ist noch nicht ergangen. Es wird schriftlich ausgefällt.

Lage gewesen, kreierte ihm die Zuger Staatsanwaltschaft an. Auch leistete er offenbar eine Ausschüttungsgarantie, zu deren Absicherung er ein Bardepot von 2,4 Millionen auf ein Konto der KG VI einzuzahlen versprach, was laut der Anklageschrift nie der Fall war.

Amanns eigene Firma, welche die täuschenden Prospekte herausgegeben hatte, und die KG VI haben respektive hatten ihren Sitz in Zug. Der Grossteil der Kommanditgesellschaften wurde inzwischen liquidiert. Die Ausnahme bilden die beiden Gesellschaften KG VIII und KG IX. Ersterer gehört der «Schweizerhof» in Zermatt, der zweiten das Apartmenthaus daneben mit 15 Wohnungen. Die KG IX ist zudem 100-prozentige Tochter der KG VIII. In diesen beiden Gesellschaften ist Amann noch immer im Handelsregister als unbeschränkt haftender Gesellschafter eingetragen, ohne selbst finanziell beteiligt zu sein oder ein Haftungsrisiko zu haben.

### Staatsanwaltschaft seit 2007 aktiv

Die von den Eigentümern angestregte Ausschlussklage ist noch hängig. Bei der KG VIII wurde ihm bereits 2007 vom Zuger Gericht die Zeichnungsberechtigung entzogen. Die Zuger Staatsanwaltschaft sichert seit 2007 die Liegenschaften der Eigentümer mittels Grundbuchsperren vor Amanns Zugriff. Seit Jahren wehren sich die 350 Anleger bis vor Bundesgericht gegen ihn.

Zurück nach Zug: Die Täuschung der Anleger der Gesellschaft KG VI war arglistig, hält das Strafgericht in seinem Urteil fest. Amann habe durch «planmässige, systematische und arbeitsteilige Vorgehen ein klassisches Lügengebäude» errichtet, um die angebliche Vermietung im «White Plaza» vorzutäuschen. Mit Strohmännern habe er die SRE AG dafür gegründet. Und er sei unbestrittenermassen Initiator und treibende Kraft hinter dem Vorhaben. «Für die Anleger nicht durchschaubar», so das Gericht. Die Vollvermietung sei ein offenkundiges Verkaufargument gewesen, das die Interessenten von der Vorteilhaftigkeit der Anlage überzeugen sollte. Das Gericht stuft das Verschulden als schwer ein. Amann zeigte sich während des Verfahrens «weder einsichtig oder reuig, noch besonders kooperativ», was eine Strafminderung ausschliesst. Er habe seinen eigenen finanziellen Interessen gegenüber den Interessen der Kommanditäre ohne zu zögern den Vorrang gegeben.

### Weitere Urteile werden erwartet

Für die geschädigten Geldgeber der anderen Gesellschaften kommt dieses Urteil einem Silberstreifen am Horizont gleich – auch wenn es noch nicht rechtskräftig ist. Weitere Urteile stehen noch aus. Fortsetzung folgt.