

# Bank intern

Der • aktuelle • kritische • anzeigenfreie • Insiderreport für Banker



DÜSSELDORF - BERLIN - ZÜRICH - NEW YORK - VADUZ

Die Koalition vertagt Entscheidungen auf die kommende Woche. Auch in der Kreditwirtschaft stehen noch Entscheidungen aus: • Wann bessert DZ BANK Entschädigung für DG ANLAGE-Anleger nach? • Stimmen Mitglieder für Volksbank Südhessen? • Schafft Helaba besseres Ergebnis als im Vorjahr? • Wie läßt sich die Beratungszeit in den Filialen verbessern? • Als Beilage? 'investment intern'. In der Koalition, sehr geehrte Damen und Herren, haben sich wieder alle lieb. Anders sieht dies bei der DG ANLAGE aus:

## Gutachter kritisiert DG ANLAGE

Ende September demonstrierten rund 350 DG ANLAGE geschädigte Anleger in Frankfurt, um den öffentlichen Druck auf die DZ BANK zu erhöhen, ihnen bessere Vergleichsangebote zu unterbreiten (vgl. 'Bi' 38 u. 39/07). So mancher in der DZ BANK dürfte anschließend gedacht haben, das Schlimmste überstanden zu haben. Das könnte ein Irrtum gewesen sein! Ein aktuell laufendes Verfahren vor dem Landgericht Frankfurt zum DG Immobilien-Anlagefonds Nr. 35 könnte sich jedenfalls zu einem echten 'Rohrkrepierer' für die DG ANLAGE entwickeln. Unsere Kollegen von 'kapital-markt intern' ('k-mi') hatten schon im 'Prospekt-Check 10/95' massive Kritik an dem Fonds geäußert: "Von dem Spezialinstitut der DG BANK-Gruppe erwarten wir eine seriösere Konzeption." Doch nicht nur das: Die DG ANLAGE brüstete sich geradezu gegenüber 'k-mi', entscheidende Grundsätze der IDW-Richtlinien bewußt zu ignorieren. Die Kollegen hatten bei ihrer Prüfung des DG-Fonds 35 u. a. kritisiert, daß "im Investitionsplan die Kosten für Grundstück und Bauerrichtung inkl. Nebenkosten, Vermittlungs- und Garantieleistung ausgewiesen worden sind, so daß der substanzbildende Anteil nicht feststellbar ist". Der Prospekt war damit im Sinne der IDW-Richtlinien unvollständig. Warum die inzwischen gescheiterten Konzeptionäre der DG ANLAGE damals sowohl die Grundsätze des IDW als auch die inhaltliche Kritik von 'k-mi' bewußt mißachteten, wird in dem Verfahren dem Landgericht Frankfurt deutlich: Die den Kläger vertretende Kanzlei Hahn Rechtsanwälte/Bremen hat ein Sachverständigengutachten eingereicht, das einiges über die Motivlage für die seinerzeitige Kostenverschleierung enthüllt und die damaligen Kritikpunkte von 'k-mi' bestätigt.

DG ANLAGE

Das uns vorliegende Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Vwt. Werner Ehrath kommt wie 'k-mi' zu dem Ergebnis, daß "die Gesamtkosten im Prospekt nicht zweckentsprechend aufgegliedert sind, vor allem sind aber die darin enthaltenen Vergütungen an die Herausgeberin des Prospektes oder mit ihr verflochtenen Personen und Unternehmen nicht benannt", was in den IDW-Richtlinien vorgeschrieben ist. "Der Anleger kann sich anhand des Investitions- und Finanzierungsplans im Prospekt kein Bild über die Kosten der Beteiligung und den Kostenanteil der Immobiliensubstanz verschaffen. Er wird durch die Angaben im Prospekt über entscheidungserhebliche Tatsachen getäuscht. Nachteilige Tatsachen werden verschwiegen bzw. als vorteilhaft dargestellt", stellt Ehrath fest. Inbesondere im Zusammenhang mit dem Fondsobjekt in Frankfurt (Rechenzentrum) deckt das Gutachten gravierende Prospektmängel beim DG-Fonds 35 auf. Der Prospekt informiert z. B. nicht darüber, daß ++ "sämtliche Vertragspartner beim Frankfurter Objekt dem genossenschaftlichen Finanzverbund angehören (direkt oder indirekt)" ++ "die DZ BANK in ihrer Funktion als Gründungs- und Treuhandkommanditist eine dominierende Stellung und maßgeblichen Einfluß auf alle Gesellschaften hat" ++ "die A. C Spanner GmbH als Erbbaurechtsgeberin und Grundstücksverkäuferin eine 100 %-Tochter der DG Immobilien Management GmbH (DGIM) ist, so daß sowohl die DGIM und die DG ANLAGE Gesellschaft mit ihrem gemeinsamen Geschäftsführer Norwin Werkmeister als auch und vor allem die DZ BANK maßgeblichen Einfluß auf die Vertrags- und Preisgestaltung mit der Fondsgesellschaft hatte bzw. hat".



02 11 / 66 98 - 231

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: bank@markt-intern.de

Bank intern - Redaktion Verlagsgruppe Markt intern: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Wroer; verantw. Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kramer, Heide Scheuner, Rechtsanwalt Thorsten Weber; stellv. Redaktionsdirektoren/Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Holm Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Evelyn Stigemann, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst BwL (VWA) André Boyer.

Markt intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 02 11-66 98-0, Telefax 02 11-66 98-83, www.markt-intern.de, Geschäftsführer Hans Beyer, Dipl.-Ing. Günter Wroer; Verlagsdirektor Rechtsanwalt Ralf Koehn, Gerichtsstand Düsseldorf. Verantwortlich für die Drucklegung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Grunda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen gleich welcher Art werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 1515-522X

