

DIREKTER ANLEGERSCHUTZ

CD-ROM-Komplett-Dokumentationen für *Steuerberater und Anlageberater* zur professionellen, unabhängigen und haftungsminimierenden Beurteilung von Kapitalanlagen sowie für *Anlageunternehmen* zur Insider-Wettbewerber-Beobachtung

• e-Mail: 2 x wöchentlich •

Research
von

Heinz Gerlach

früher: gerlach-report (1988-1993)

• CD-ROM: 1 x monatlich •

Wirtschaftliche Analysen:
Dipl.-Kfm. Sylvia Hotz

Koordination und Datenbank:
Maria Lattka

DA-Nr. 39A/02

• 24. September 2002

• 6. Jahrgang

INHALT

Nebenkostenerlass/Aufklärungspflichten/Medienfonds

Verlängerung der Übergangsregelung des sog. Nebenkostenerlasses auf Vertriebsbeginn vor dem 1. September 2002 und Beitritt bis Ende 2003
> Gegenüber dem „Juli-Entwurf“ präzisierter Erlass kommt in Kürze <

◆
Faktisches, aufklärungspflichtiges Klageverbot bleibt bestehen und generiert permanent existenzbedrohende Haftungsrisiken insbesondere für den Vertrieb
> besonders Medienfonds sind betroffen <

◆
Anlagebranche und Presse ignorieren noch immer weitestgehend dieses potenzielle steuerliche Anerkennungsrisiko insbesondere bei Medienfonds mit weit reichenden finanziellen Konsequenzen für die Anleger

◆◆◆

Leistungsbilanzen/Schiffsfonds/Vertriebsleistungsbilanz

Die Internet-Vertriebsgesellschaft MIRA hat eine „Leistungsbilanzanalyse der Schiffsemissionshäuser“ vorgelegt mit prozentualen Angaben der positiven und negativen Abweichungen für elf Emissionshäuser

◆
MIRA-Chef Michael Rathmann dokumentiert seine Schiffsfonds-Vertriebsleistungsbilanz

◆◆◆

Leistungsbilanzen/anlegerschutz-check-Ratings

Die vcTrust Venture Capital AG dokumentiert ihre 2000er Leistungsbilanz unvollständig keine Angaben zur Leistungsbilanz des Hauptaktionärs Deutsche Frankonia
> ✓?-Rating für den ProSelect GmbH & Co. Beteiligungsfonds Nr. 1 KG <

◆◆◆

ANLAGEMARKT-NEWS

Im MEDIEN-RESEARCH sieben negative/kritische Presseveröffentlichungen über Anlageanbieter und -angebote, die ggf. besondere Aufklärungspflichten auslösen

◆
Berliner Immobilienrunde behandelt die Themen „Kommunikation für Immobilienunternehmen“/ „Pressearbeit für Immobilienunternehmen“

◆
Hans Dieter Meyer wegen mehrfachen Kindesmissbrauchs verurteilt

HINWEIS: Die DA-CD-ROM September 2002 mit Komplett-Up-date erhalten unsere Lizenznehmer voraussichtlich am 10.10.02. Darauf sind die vollständigen Inhalte aller bisher erschienenen Print-Ausgaben einschließlich dieser Ausgabe samt der dazugehörigen Research-Unterlagen sowie das Impressum dokumentiert.

Bis dahin sind das Impressum sowie Dokumente, auf die sich die Research-Berichte dieser Ausgabe abstützen, teilweise über die Internet-Adresse www.direkteranlegerschutz.de verfügbar.

> Doku-Nr. 02.4276.01 (ab 10.10.02 auf der DA-CD-ROM September 2002)



Bundesministerium der Finanzen

Dr. Rainer Zitelmann, Unternehmensberater in Berlin, Herausgeber der „Immobilien-News der Woche“ und Veranstalter der Berliner Immobilienrunde teilte uns gestern (23.09.) mit, dass die Steuerreferenten des Bundes und der Länder in ihrer Sitzung am 19. und 20.09. beschlossen haben, **die Übergangsregelung für den sog. Nebenkostenerlass vom 24.10.01 wie folgt zu verlängern:**

Sie gilt für die Fonds,

- mit deren Vertrieb vor dem 01.09.02 begonnen wurde und
- denen die Anleger spätestens bis zum 31.12.03 beigetreten sind.

Und der von uns in DA-Nr. 28A/02 zuerst veröffentlichte Entwurf des neuen Nebenkostenerlasses wird in Kürze präzisiert veröffentlicht und geht in einen vertiefend und ausführlich gefassten 5. Bauherrenenerlass ein.

> DA-CD-ROM unter >Aufklärungspflichten und Haftung >Verlustzuweisungen bei Geschlossenen Fonds und Kapitalanleger-Eigentumswohnungen (bisherige Entwicklung)

Damit wird jedoch das weitestgehend von der Branche und Presse ignorierte, **für den Vertrieb extrem haftungsfährliche Anlegerschutz-Problem** nicht gelöst, dass Erlasse nun einmal nur die Finanzverwaltung binden, nicht jedoch die Finanzgerichte.

Was – so sieht dies auch Dr. Zitelmann - zu einem **faktischen Klageverbot** führt, da davon auszugehen ist, dass die Finanzgerichte und der BFH sowieso die Erlass-auslösenden BFH-Urteile vom 08.05.01 und 28.06.01 anwenden werden.

Wir hatten hierzu bereits in Nr. 46A/01 insbesondere im Hinblick auf das von vielen Steuerexperten, darunter der Berliner Finanzrichter Hans-Jochim Beck, gesehene **„Knock-out für Medienfonds“** ausgeführt:

*Dies bedeutet in der Praxis, dass bei der Fondsbetriebsprüfung ein Medienfondsinitiator etwaigen Kappungen durch Betriebsprüfer aus anderer steuerrechtlicher Argumentation **keinen rechtlichen Widerstand** entgegensetzen kann, da er – wenn er die Finanzgerichtsbarkeit anruft – das Risiko produziert, dass vom zuständigen Finanzgericht und ggf. danach vom BFH analog seinem Urteil vom 28.06. aus dem Aktivierungsverbot neu geschaffener immaterieller Wirtschaftsgüter per § 42 AO ein aktivierungspflichtiger Anschaffungsvorgang gemacht wird.*

Und:

*Durch die Veröffentlichung der neuen Anerkennungsrisiken für Medienfonds in den Publikumsmedien und in Branchendiensten wie DA ergibt sich u.E. für jeden Anlagevermittler **ab sofort** nach der einschlägigen Rechtsprechung die Pflicht, **vor Vertragsabschluss ergänzend zu den Risikohinweisen in den Prospekten – später nachweisbar – über die neuen Anerkennungsrisiken aufzuklären.***

> Doku-Nr. 01.3274.01

Dieses faktische Klageverbot gilt selbstverständlich auch für alle anderen Geschlossenen Fonds und Beteiligungsgesellschaften.

Erst wenn der präzierte Nebenkostenerlass vorliegt, werden wir Rechtsmeinungen einholen und dokumentieren, unter welchen Voraussetzungen der Erlass **und** die BFH-Urteile vom 08.05.01 und 28.06.01 nicht greifen und welche **neue, aufklärungspflichtige Risiken** durch angepasste Konzeptionen (Thema „Blind Pool“) entstehen.

(NICHT NUR) IN EIGENER SACHE:

Große Teile der Anlagebranche und Presse ignorieren die aufgezeigte Anlegerschutz-Problematik, die insbesondere bei Medienfonds wegen deren Ausrichtung auf Verlustzuweisungen im 100-%-Bereich fatale Auswirkungen für die Zeichner haben kann.

Als Zeichnungsmotiv stehen Steuervorteile, das zeigen z.B. zahlreiche der insgesamt 6.860 Einträge in der Suchmaschine Google unter „Medienfonds“, zumindest nicht weit im Hintergrund.

Es ist daher m.E. **eine schwere Verletzung der Haftungsrechtsprechung zu den Aufklärungspflichten** durch Initiatoren, aber auch in der Anlageberatung und -vermittlung, wenn vor Vertragsabschluß über das faktische Klageverbot nicht in der erforderlichen Deutlichkeit beweisbar informiert wird.

Ihr



> Doku-Nr. 02.4393.01 (ab 10.10.02 auf der DA-CD-ROM September 2002)



Das von dem Steuerberater **Michael Rathmann** gegründete Internet-Vertriebsunternehmen **MIRA GmbH & Co. KG**, Buxtehude, hat eine **„Leistungsbilanzanalyse der Schiffsemissionshäuser“** auf der Basis der 2000er Leistungsbilanzen ins Internet gestellt – und die Ergebnisse prozentual strukturiert für die Beurteilungskriterien Eigenkapital, Fremdkapital, Ausschüttungen und Hypothekenstände in den drei Spalten **„Positive Abweichungen“**, **„Prospektkonform“** und **„Negative Abweichungen“** ausgewiesen.

> www.mira-anlagen.de

Rathmann stützt sich bei seiner Leistungsbilanz-Analyse auf die von den Schiffsfondsinitiatoren dokumentierten Leistungsbilanzen auf der Basis des von uns im Wesentlichen entwickelten, von der **gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.**, Wiesbaden, für alle Produktlinien des freien Kapitalanlagemarktes im Branchenkonsens koordinierten DFI Leistungsbilanz-Fragenkatalogs.

> [Merkblatt: Leistungsbilanz](#)

Die folgenden elf Schiffsfonds-Initiatoren, **direkt verlinkt zu den von uns erstellten 2000er bzw. 2001er Leistungsbilanz-Basistableaus**, haben die Internet-Dokumentation der von Rathmann ermittelten Zahlen autorisiert, die wie folgt zusammengefasst sind:

	Positive Abweich.	Prospekt- konform	Negative Abweich.
<u>ATLANTIC Gesellschaft zur Vermittlung internationaler Investitionen mbH & Co. KG</u> , Hamburg	57,50 %	15,00 %	27,50 %
<u>CONTI REEDEREI (CONTI Unternehmens- gruppe)</u> , Putzbrunn	31,43 %	49,28 %	19,29 %
<u>Dr. Peters GmbH & Co. KG</u> , Dortmund	35,48 %	38,71 %	25,81 %
<u>GEBAB Konzeptions- und Treuhand- gesellschaft mbH & Co. KG</u> , Meerbusch	17,68 %	58,54 %	23,78 %
<u>Hamburgische Seehandlung Gesellschaft für Schiffsbeteiligungen mbH & Co. KG</u> , Hamburg	35,42 %	47,91 %	16,67 %
<u>HANSA TREUHAND Schiffsbeteiligungs AG & Co.</u> , Hamburg	28,66 %	46,95 %	24,39 %
<u>HCI Hanseatische Capitalberatungs- gesellschaft für Beteiligungskapital mbH</u> , Jork	12,65 %	70,73 %	16,62 %
<u>König & Cie. GmbH & Co. KG</u> , Hamburg	5,00 %	72,50 %	22,50 %
<u>Lloyd Fonds AG</u> , Hamburg	20,00 %	55,00 %	25,00 %
<u>MPC Capital AG</u> , Hamburg	10,94 %	83,33 %	5,73 %
<u>Norddeutsche Vermögensanlage GmbH & Co. KG</u> , Hamburg	34,37 %	43,75 %	21,88 %

Davon haben die folgenden Initiatoren bereits (Stand 24.09.) ihre 2001er Leistungsbilanzen dokumentiert:

- **Hamburgische Seehandlung Gesellschaft für Schiffsbeteiligungen mbH & Co. KG** (vollständig)
- **Norddeutsche Vermögensanlage GmbH & Co. Kommanditgesellschaft** (im Vollständigkeits-check),
- **Hansa Treuhand Schiffsbeteiligung AG & CO.** (im Vollständigkeits-check)

Rathmann hat zudem auf seiner Website die **Vertriebs-Leistungsbilanz** für die von der Mira vertriebenen Schiffsfonds dokumentiert – und kommt zu folgendem **Fazit**:

Im Internetvertrieb haben wir mit einer Quote von 94,23 %! im Bereich prospektkonform und besser sicherlich ein sehr starkes Ergebnis erzielt. Diese Trefferquote haben nicht viele Anlagevertriebe über den gleichen Zeitraum zu bieten!

Mit einer Quote im Gesamtvertrieb seit 1995 von 88,12 % im Bereich prospektkonform und besser sehen wir unsere Analysearbeit bestätigt. Vereinzelt Ausreißer in unserer Anfangsphase 1995/96 sind dabei, die das Ergebnis etwas beeinträchtigen, aber insgesamt ist dies ein beruhigendes Ergebnis für Anleger und wir sind der Meinung, dass Sie das wissen sollten.

> www.mira-anlagen.de

Mit „**vereinzelt Ausreißer in unserer Anfangsphase 1995/1996**“ meint Rathmann hauptsächlich die von ihm vertriebenen Fonds MS „LISSY SCHULTE“, MS „HELENE RUSS“, MS „PAN CRYSTAL“ und MS „PAN PROVIDENCE“ der NORDCAPITAL Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH & Cie., Hamburg.

Diese – und andere – Ausreißer sind dem bereits erstellten 2001er Leistungsbilanz-Basistableau der NORDCAPITAL zu entnehmen.

> Doku-Nr. 02.4255.02 (ab sofort verfügbar unter www.direkteranlegerschutz.de, ab 10.10.02 auf der DA-CD-ROM September 2002)

> Doku-Nr. 02.4276.01 (ab 10.10.02 auf der DA-CD-ROM September 2002)



Die erst in 1999 gegründete **vcTrust Venture Capital AG**, Berlin, mit den Gesellschaftern **Frankonia Sachwert AG**, Würzburg (22,58%), **TRIA IT-Solutions AG**, München (7,53%), **Jakob Asset Management GmbH**, Berlin (3,76%), **Dr. Manfred Henke Grundstücksverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH**, Berlin (2,97%), **Industrie Management Holding GmbH**, Berlin (1,07%), **Dirk Groß-Blotekamp** (1,13%), **Michael Oesterreicher** (1,13%), der Rest der Aktien ist im Streubesitz, hat ihre **Leistungsbilanz** als Newcomer am freien Kapitalanlagemarkt in Deutschland **unvollständig** dokumentiert.

Dies ergab unser **Vollständigkeits-check**.

> Doku-Nr. 02.4276.02 (*Leistungsbilanz-Basistableau: ab sofort verfügbar unter www.direkteranlegerschutz.de, ab 10.10. auf der DA-CD-ROM September 2002*)

Es **fehlen** die Angaben über die hinter dem Hauptgesellschafter, der Frankonia Sachwert AG, stehenden natürlichen Personen.

Auf unsere telefonische Anfrage hin erhielten wir dazu eine Stellungnahme der vcTrust, in der es heißt:

„... Die Rücksprache mit dem Vorstand ergab, dass wir keine detaillierte Auskunft über die natürlichen Personen der Gesellschaft erhalten. Alle öffentlich zu machenden Informationen sind aus dem Internet ersichtlich, weitere werden nicht erteilt.“

> Doku-Nr. 02.4276.03 (*komplette Stellungnahme der vcTrust vom 18.09.02: ab sofort verfügbar unter www.direkteranlegerschutz.de, ab 10.10. auf der DA-CD-ROM September 2002*)

Auf der Internetseite der **Deutsche Frankonia Beteiligungs AG** unter www.deutsche-frankonia.de ist lediglich zu ersehen, dass die Frankonia Sachwert eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Deutsche Frankonia Beteiligungs AG ist. Wer wiederum hinter der Deutsche Frankonia steht, ist auf der Seite nicht ersichtlich. Die Vorstände der Deutsche Frankonia sind **Dr. Dieter Ostermann** und **André Schouten**. Die Aufsichtsräte sind **Thomas Gerull**, **Elmar Borrmann**, **Alexander von Stahl**, **Stephan Kaufold** und **Adolf Bauer**.

Zudem hat die Deutsche Frankonia unsere jeweiligen Leistungsbilanz-Anfragen für die Jahre 1998 bis 2001 **nicht beantwortet**.

Und es wurden seit dem Inkrafttreten des IDW-Standards S4 am 01.09.2000 auch **keine Prospektgutachten** nach dem IDW-Standard für die Frankonia-Beteiligungsangebote (einschließlich Sparpläne) vorgelegt, was jeweils zu dem **negativsten anlegerschutz-check-Rating**, dem **??-Rating** (= unzureichende Transparenz), **mit den entsprechenden Aufklärungspflichten in der Anlageberatung** geführt hat.

> DA-CD-ROM unter >[Deutsche Frankonia](#) >[anlegerschutz-checks](#)

> [ABLAUF: anlegerschutz-check-Rating](#)

> [Empfehlung für die Anlageberatung bei ??-Rating oder ?-Rating](#)

Aufsichtsratsvorsitzender der vcTrust ist Dirk Groß-Blotekamp und Vorstand ist Michael Oesterreicher.

Die vcTrust ist erst in 2001 mit einem Private-Equity- und Venture-Capital-Fonds, dem **PreSelect GmbH & Co. Beteiligungsfonds Nr. 1 KG**, mit einem vorgesehenen Gesamtinvestitionsvolumen (= Zeichnungskapital) von € 80,00 Mio. gestartet, welcher sich noch in der Platzierung befindet.

Für das **zentrale Kriterium Leistungsbilanz** unseres **anlegerschutz-check-Ratings** erhält die vcTrust daher für ihre Anlage-Angebote das **?-Rating**.

- > [ABLAUF: anlegerschutz-check-Rating](#)
- > [Empfehlung für die Anlageberatung bei ??-Rating oder ?-Rating](#)

Für den aktuellen bzw. ersten Fonds PreSelect GmbH & Co. Beteiligungsfonds Nr. 1 KG wurde allerdings ein beanstandungsfreies Prospektgutachten – = **✓-Rating** – vorgelegt, das wir noch zeitnah, insbesondere zur Prospektierung und Prüfung der Leistungsbilanz gemäß den Anforderungen des IDW-Standards, untersuchen werden.

Daraus ergibt sich für diesen Fonds vorläufig das **✓?-Rating** (= nur teilweise Transparenz).

- > *Doku-Nr. 02.4107.02 (entsprechender Eintrag ab 10.10. auf der DA-CD-ROM September 2002)*
- > [ABLAUF: anlegerschutz-check-Rating](#)
- > [Empfehlung für die Anlageberatung bei ??-Rating oder ?-Rating](#)

Aus unserem **Leistungsbilanz-Basistableau** ist für die professionellen DA-Lizenznehmer (Abonnenten) einerseits die **kurze Unternehmenshistorie** der vcTrust sofort nachvollziehbar und andererseits sind aus der dort abrufbaren Leistungsbilanz-Dokumentation der Lebenslauf des Allein-Vorstands und dessen bisherige berufliche Aktivitäten zumindest übersichtlich erkennbar – nachfolgend auszugsweise:

Michael Oesterreicher (1959) war zuletzt – 1991 bis 1996 Teamleiter im Krisenmanagement der Treuhandanstalt Berlin bzw. deren Rechtsnachfolgerin die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) – Schwerpunkt: Turn Around Management und Koordination konzertierter Aktionen bezüglich des Asset Managements von Unternehmen in wirtschaftlichen Krisen.

Von 1996 bis 2000 – selbstständiger Unternehmensberater in der BvS, zugleich Partner der TRANSFER Gesellschaft für Unternehmensberatung und Mergers & Acquisitions mbH, die seit April 2001 mehrheitlich in die Sattler & Partner AG integriert ist – Schwerpunkt der Tätigkeit war die Unternehmensbewertung, Begleitung von Transaktionsprozessen beim Kauf bzw. Verkauf von Unternehmensteilen im Mandantenauftrag, Koordination von Bieterverfahren, das Interims-Management und Asset-Management.

ANLAGEMARKT-NEWS

●●● In unserem Service **MEDIEN-RESEARCH** haben wir sieben aktuelle negative/kritische Presseveröffentlichungen über Anlageanbieter- und angebote ermittelt, die ggf. eine **besondere Aufklärungspflicht in der Anlageberatung auslösen**:

- > **Bankhaus Wölbern & Co.**, Hamburg, in „**Capital**“ Nr. 19/02, *Doku-Nr. [02.4380.02](#)* → mit Stellungnahme der Wölbernbank vom 18.09.02, *Doku-Nr. [02.4380.03](#)*
- > **Brentana Wohnbau GmbH**, Weißenhohe, in „**managermagazin**“ Nr. 09/02, *Doku-Nr. [02.4347.02](#)*
- > **OnlineFILM AG**, Bad Schwartau, in „**DFI-REPORT**“ Nr. 38/02, *Doku-Nr. [02.4349.02](#)*
- > **SchäferConsult AG**, Frankfurt/Main, in „**DFI-REPORT**“ Nr. 42/02, *Doku-Nr. [02.4379.02](#)*
- > **Stephan Schröder Management & Co.**, Berlin, in „**DFI-REPORT**“ Nr. 39/02, *Doku-Nr. [02.4348.02](#)*
- > **WK Media GmbH**, Duisburg, in „**BÖRSE ONLINE**“ Nr. 38/02, *Doku-Nr. [02.4381.02](#)*
- > **WKN Windkraft Nord GmbH & Co.**, Husum, in „**DFI-REPORT**“ Nr. 43/02, *Doku-Nr. [02.4354.02](#)* → mit Stellungnahme der reconcept Beteiligungs-GmbH vom 11.09.02, *Doku-Nr. [02.3149.03](#)*

Empfehlung für die Anlageberatung:

Beachten Sie in der Anlageberatung **unbedingt** Ihre durch die einschlägige Haftungsrechtsprechung vorgegebenen besonderen Aufklärungspflichten bei kritischen/negativen Presseveröffentlichungen

- > [Merkblatt Medien-Research](#)

●●● Die von **Dr. Rainer Zitelmann** organisierte Berliner Immobilienrunde behandelt am 23. und 24. Oktober in Berlin die Themen „**Kommunikation für Immobilienunternehmen**“/„**Presse-arbeit für Immobilienunternehmen**“.

Am ersten Tag (23.) referieren **Hans-Herbert Holzamer** von der SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG, der freie Wirtschaftsjournalist **Roland Stimpel**, **Monika Leykam** von der IMMOBILIEN ZEITUNG, **Reiner Reichel** vom HANDELSBLATT, **Anita Stocker** von FOCUS MONEY, **Werner Müller** von BÖRSE ONLINE und **Markus Gotzi** von CAPITAL die folgenden Themen:

- **Wann wird eine Immobilie bzw. ein Immobilienprojekt für eine überregionale Tageszeitung interessant?**
- **Kundenzeitschriften für Immobilienunternehmen**
- **Kommunikationspolitik offener Immobilienfonds**
- **Auswahl- und Bewertungskriterien geschlossener Immobilienfonds**
- **So funktioniert die Auswahl journalistischer Themen in einem Wirtschaftsmagazin – und so nicht**
- **Welche Themen aus den Bereichen geschlossene Fonds, offene Fonds, Immobilien-AGs sind für BÖRSE ONLINE interessant?**
- **Die wichtigsten Grundregeln für Pressereisen von Immobilienjournalisten**

In dem auf 25 Teilnehmer limitierten Workshop zu dem Thema stehen am zweiten Tag (24.) Praxis-Übungen im Vordergrund mit den Journalisten **Frank Peter Unterreiner** (u.a. FAZ), **Michael Gneuss** (u.a. DIE WELT) und den Kommunikationsberatern **Dr. Rainer Zitelmann** und **Holger Friederichs** von der **Dr. ZitelmannPB GmbH**, wie z.B. das Verfassen von Zeitungsbeiträgen oder Pressemitteilungen sowie die richtige telefonische Kontaktaufnahme mit dem Zielmedium.

Programm und Anmeldung sind direkt anzufordern bei Sonja Hagemann, Tel.: 030-39494921, Fax: 030-39494922, e-Mail: sonja_hagemann@gmx.de.

●●● **Hans Dieter Meyer**, Gründer und ehemaliger Geschäftsführer des **Bundes der Versicherten** (BdV), Henstedt-Ulzburg, ist gestern (23.09.) vom Landgericht Itzehoe **wegen mehrfachen Kindesmissbrauchs** zu fünf Jahren Freiheitsstrafe verurteilt worden.

- > www.versicherungsjournal.de

Wir hatten Meyer noch zu unserer gerlach-Report-Zeit vorgeworfen, insbesondere Sparer mit **gefährlichen Anlageempfehlungen** zu gefährden – und haben die darauf von Meyer eingeleiteten Prozesse in den wesentlichen Punkten gewonnen.

- > DA-CD-ROM unter >[Hans Dieter Meyer](#)