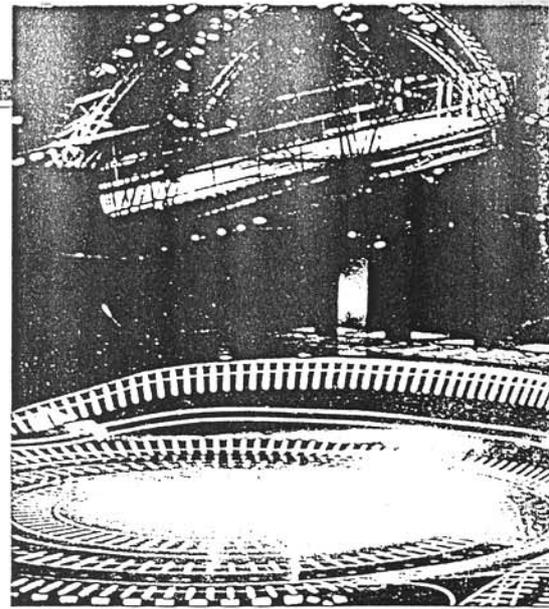




STEILER AUFSTIEG: WALTER FINK

- I Er startete als Immobilienverkäufer und wurde Deutschlands erfolgreichster Anlagepromotor: **Einige tausend Mitarbeiter** vertreiben den Dreiländerfonds (DLF).
- I Der Mix aus Immobilien und Wertpapieren hat bis heute **53 000 Anleger** überzeugt – allein 12 000 im vergangenen Jahr.
- I Sie investierten insgesamt **4,5 Milliarden Mark** – davon mehr als 750 Millionen Mark im Schweizer Wertpapierdepot.
- I Erste Kratzer: Staatsanwälte gehen Anzeigen wegen Verdachts auf **Betrug** nach.



Die Kunden sind begeistert: Rund 53 000 Kleinanleger machen mit. Bis heute haben sie etwa 4,5 Milliarden Mark in den gigantischen Geldpool gesteckt.

Nach FOCUS vorliegenden Dokumenten wurden sie oft mit falschen Versprechungen geworben, erhielten Ausschüttungen, obwohl der Fonds hinter seinen Prospektangaben zurückblieb, und vertrauten einem Initiator, der einige Geschäfte hinter ihrem Rücken abwickelte. Was als „Vermögensverwaltung für jedermann“ verkauft wird, ist in Wirklichkeit gespickt mit Risiken:

Risiko 1: Der Löwenanteil des 2,2 Milliarden Mark schweren Fonds DLF

94/17 steckt im SI-Center Stuttgart. Das Areal beherbergt ein Hotel, ein Erlebnisbad und die Musical-Hall von „Miss Saigon“. Fondsinitiator Fink kaufte die Immobilie für 550 Millionen Mark und vermietete sie seinem Freund, dem Multiunternehmer Rolf Deyhle (Stella AG). Laut Prospekt will er das Gebäude im Jahr 2025 zur 11,75fachen Jahresmiete verkaufen, also für 1,2 Milliarden Mark. Der Haken: Wer zahlt für das dann 30 Jahre alte Musical-Gebäude mehr als den doppelten Einstandspreis?

Risiko 2. Im Verkaufsprospekt des Fonds steht: „Mit der Wertpapierverwaltung“ wird die „Vermögensverwaltungstochter eines Schweizer Privatbankhaus-

ses“ beauftragt – laut Schulungsunterlagen „Gutzwiller & Partner“. „Die kleine Privatbank“, heißt es weiter, „genießt beim kontoführenden Schweizer Bankverein einen sehr guten Ruf.“

Fakt ist: Statt einer renommierten Privatbank verwaltet zu diesem Zeitpunkt eine weitgehend unbekannte Anlagefirma viele hundert Millionen Mark Sparer Gelder. Nur noch der Name der Vermögensverwaltung erinnert an den früheren Besitzer, das Bankhaus Gutzwiller. Die Konten beim Schweizer Bankverein bestehen heute nicht mehr.

Risiko 3: Laut DLF-Schulungsunterlagen besteht für die Verwaltung der Depots ein eindeutiger Anlagegrund-

► **TÄUSCHUNG: FALSCHER BANK**

Die Behauptung: Eine kleine, aber feine schweizerische Privatbank verwaltet das DLF-Wertpapierdepot – insgesamt mehr als 750 Millionen Mark.

I **Beeindruckend, aber falsch:** Die Firma Gutzwiller & Partner ist keine Bank. Sie weist lediglich eine Namensähnlichkeit zur tatsächlich existierenden Privatbank Gutzwiller & Cie. auf. Heute gehört sie zur niederländischen Rabo-Gruppe.

I **In Schulungsunterlagen** wurde die Vermögensverwaltung Privatbank genannt.

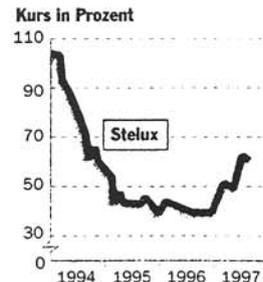
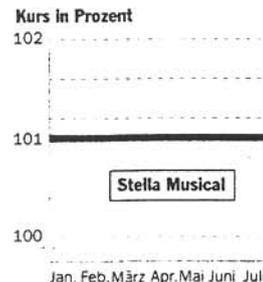
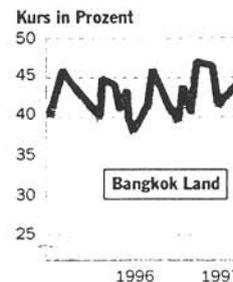
I **Viele DLF-Verkäufer** köderten ihre Kunden mit dem Argument: Sicherheit dank Schweizer Bank.

Finanzplatz Zürich: Kreditinstitute ohne Ende – aber keine Privatbank Gutzwiller & Partner



► **SCHWEIZER WERTPAPIERDEPOT: VORSICHT, FALLE**

53 000 Sparer investieren Teile ihrer Altersvorsorge in asiatische Immobilienfirmen – ohne es zu wissen. Der Dreiländerfonds hat angeblich „keine Spekulationspapiere“.

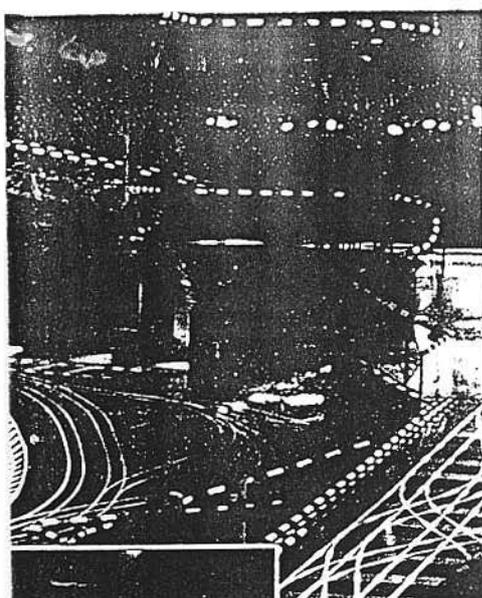


I **Behauptung:** Ein Drittel des Depots ist in Wandelanleihen angelegt, fünf Prozent in Aktien, der Rest in Festverzinslichen. Vermittelt wird der Anlagegrundsatz eingetrichtert: „Keine Spekulationspapiere“.

I **Praxis:** Die Wandelanleihe der thailändischen Immobilienfirma Bangkok Land buchte seit Jahresbeginn 50 Prozent Kursverlust – der DLF investierte Millionen. Gleiches gilt für den Hongkonger

Mischkonzern Stelux: Die Anleihe sackte zeitweise von 100 auf 40 Prozent.

I **Pikant:** Der DLF finanziert seinen Mieter: Die Stella Musical AG, Hauptmieter der Music-Hall Stuttgart, lieh sich am Kapitalmarkt 60 Millionen Mark: 40 Millionen der Wandelanleihe kaufte der DLF. Das Problem: In dem Papier finden nur minimale Umsätze statt, die Anleihe ist für den Fonds derzeit kaum verkäuflich.



GROSSPROJEKT:
Freizeitzentrum
Stuttgart
International (SI)

ERFOLGSTITEL:
das Musical
„Miss Saigon“, ge-
spielt im SI

satz: „keine Spekulationspapiere“. Darauf haben sich die Anleger verlassen. Tatsächlich sind die Depots etwa zu einem Drittel mit Wandelanleihen gefüllt, viele stammen von japanischen, thailändischen oder taiwanesischen Mittelständlern mit gerade einigen hundert Angestellten, deren Bonität schon mal

zu wünschen übrig läßt: Der Kurs der Wandelanleihe der thailändischen Immobilienfirma Bangkok Land etwa sackte 1997 um 50 Prozent ab. Salomon Guggenheim, für den Dreiländerfonds zuständiger Vermögensverwalter, bestätigt: „Die Aussage – keine Spekulationspapiere – stimmt per se nicht.“

Risiko 4. Wer spekuliert, muß auch Verluste in Kauf nehmen. Das könnten viele Anleger, die ihre Anteile mit Krediten finanziert haben, teuer zu stehen kommen. Insbesondere 1994 wurde das Wertpapierdepot heftig gebeutelt – steigende Zinsen, fallende Kurse. Folge: Der Wert vieler DLF-Fonds blieb weit hinter den Prognosen zurück. Laut Prospekt wäre „eine Reduzierung der im betreffenden Jahr vorgesehenen Ausschüttung die Folge“. Nur: Fink reduzierte nicht, sondern schlug den Anlegern vor, weiter sieben Prozent zu zahlen – eine Ausschüttung, der keine entsprechenden Mieterträge oder Wertpapiergewinne gegenüberstanden.

Fazit: Am Dreiländerfonds verdient nur einer mit Sicherheit – Initiator Walter Fink. Der haftende Gesellschafter erhielt allein als Komplementärvergütung für seine Fonds Einmalzahlungen von rund 70 Millionen Mark – plus weitere fünf Millionen Mark jährlich.

Das ist offiziell. Nebenbei kassierte er noch mehr. Halbjährlich ließ er sich von der DLF-Vermögensverwaltung Gut-

willer & Partner auf ein Schweizer Konto sechsstellige Beträge überweisen. Zuletzt im Januar dieses Jahres 407 802,75 Franken.

Offiziell handelt es sich um Honorare für „Beratungstätigkeit im Zusammenhang mit Finanzierungsvermittlung“. Fink bestätigt die Zahlungen, bestreitet aber, sie als eine Art Schmiergeld (Kickbacks) erhalten zu haben. Angeblich hat er mehrere Millionen inzwischen „aus Reputationsgründen“ komplett zurückgezahlt.

Für die Tübinger Anlegeranwälte Andreas W. Tilp und Dietmar Kälberer ist das unerheblich: „Da gibt es eine vermeintlich so kompetente Vermögensverwaltung, und die ist nicht einmal fähig, ein Darlehen aufzunehmen“, wundert sich Tilp. „Dazu braucht sie Herrn Fink, und der kassiert dafür Millionen.“

Nach Ansicht der Anwälte hätte Fink die Anleger über seine privaten Geschäfte mit der Vermögensverwaltung informieren müssen – schließlich vermittelte er Hunderte Millionen Spargelder. Tilp: „Eine klare Interessenkollision.“

Paragraph 264a Strafgesetzbuch kennt keine Gnade: Wer „nachteilige Tatsachen verschweigt, begeht Kapitalanlagebetrug.“ Die Staatsanwaltschaft Stuttgart prüft nach Anzeigen Ermittlungen wegen „Untreue und Betrug“.

GISELA BLAU/ULI DÖNCH/FRANK PÖPSEL

BILANZ: VERLUSTE

36 Prozent finanzieren ihre Dreiländerfonds mit Kredit. Bucht der Fonds Verluste, muß der Anleger unter Umständen haften.

Versprechen: „Die vergangenen Jahre waren absolut gigantisch“, suggerieren DLF-Vermittler.

Wirklichkeit: Tatsächlich fällt im letzten bisher veröffentlichten Geschäftsbericht der Soll/Ist-Vergleich bei allen aufgeführten

Fonds negativ aus. Laut Prospekt sollte die Ausschüttung in solchen Fällen unterbleiben. Sparer kaufen sich mit Kredit eine risikoreiche Anlage.

- Abweichung DLF 92/12 -2,4 Mio. Mark
- Abweichung DLF 92/11 -13,7 Mio. Mark
- Abweichung DLF 92/10 -3,7 Mio. Mark

MILLIONENEINNAHMEN: GELDQUELLEN DES FONDSINITIATORS

Walter Fink, Gründer des Dreiländerfonds, läßt sich seine Geschäftsidee honorieren: Als Gesellschafter bekommt er feststehende Vergütungen, als Berater zusätzliche Gelder.

- Einer gewinnt immer – egal, wie die Dreiländerfonds laufen:** Walter Fink, haftender Gesellschafter (Komplementär) der Dreiländer-Beteiligungs-Objekte und Geschäftsführer der Konzeptionsfirma Kapital Consult, Stuttgart.
- Als Komplementärvergütung stehen ihm (laut Prospekt) 1,5 Prozent der Gesamtinvestition eines Fonds zu (Tabelle).**
- Zusatzhonorar:** Fink erhielt als Privatperson jahrelang Zahlungen von den DLF-Vermögensverwaltern. Begründung: „Finanzierungsberatung“. Fink bestreitet, auf

diese Weise eine Art Schmiergeld (Kickback) kassiert zu haben.

Derartige Kickbacks sind in der Finanzbranche verbreitet, wenn auch nicht erlaubt. Der Ablauf: Eine Vermögensverwaltung kassiert für ein Depot Gebühren, zahlt aber unter der Hand einen Teil an den Vermittler zurück (Kickback) – die Anleger profitieren nicht.

VOLUMEN UND PROVISIONEN

Volumen DLF 94/17	2,2 Mrd. Mark	100 %
Provision Fink	33,2 Mio. Mark	1,5 %

	47617	49000	49000	49000
31.01.97	436	AB 1/12 BERATUNG GCPA 36'000	47709	20900
31.01.97	437	AB MEIER FLOG STUTTGART 6.2	48301	20000
31.01.97	438	AB 1/12 REISESPESEN JANUAR97	48309	20900
31.01.97	439	AB AUFWANDENTS. LANGEM. 2. S. 96	49000	20000
31.01.97	440	AB AUFWANDENTS. STENDEL 2. S. 96	49000	20000
31.01.97	441	AB AUFWANDENTS. 180'049 2. S. 96	49000	20000
31.01.97	442	AB AUFWANDENTS. 180'115 2. S. 96	49000	20000
31.01.97	443	AB AUFWANDENTS. 180'443 2. S. 96	49000	20900
31.01.97	444	AB AUFWANDENTS. STENDEL 2. S. 94	49000	20000
31.01.97	445	AB AUFWANDENTS. STENDEL 1. S. 95	49000	20000
31.01.97	446	AB AUFWANDENTS. STENDEL 2. S. 95	49000	20000
31.01.97	447	AB AUFWANDENTS. STENDEL 1. S. 96	49000	20000
31.01.97	448	AB AUFWANDENTSCH. DIV. JAN. 97	49009	20900
				63000.00

DER BELEG:
DLF-Vermögensverwalter überweisen Geld auf Finks Privatkonto (180449)