

## AKTIEN

## VIELE PEINLICHE FRAGEN AN DOKTOR SOMMER

Die Aktionäre der in Bonn domizilierenden **Deutschen Telekom AG (DTAG)** haben nur noch wenig Freude an ihren Papieren. Der Kursverfall hat dafür gesorgt, dass die Aktien mittlerweile selbst unter dem Ausgabekurs der ersten Tranche notieren. Vorstands-Chef **Ron Sommer** wird sich also warm anziehen müssen auf der anstehenden Hauptversammlung. Die wirklich spannenden Fragen werden aber wohl erst im Gerichtssaal geklärt. Der Verdacht: Überhöhte Wertansätze für das Immobilienvermögen in den Bilanzen der DTAG. Die **Bonner Staatsanwaltschaft** ermittelt unter dem Aktenzeichen 42 JS 108 / 00 wegen „Bilanzfälschung pp“. Ron Sommer und seine Kollegen werden also bald die Frage beantworten müssen, wann sie was über die tatsächli-

35.000 Objekte erarbeitet werden. Ein Heer von Gutachtern wäre damit Monate beschäftigt gewesen. Stattdessen wurde ein sogenanntes Massenbewertungsverfahren durchgeführt: Die Objekte wurden Klassen zugeordnet und zu durchschnittlichen Werten in die Bücher genommen. Ergebnis: 35,7 Mrd. Mark, errechnet von einer renommierten Beratungsfirma und testiert von ebenso renommierten Wirtschaftsprüfern. Allerdings haben solch summarische Verfahren ihre Tücken: Ein systematischer Fehler bei der Schätzung der durchschnittlichen Werte je Einheit einer Klasse von 10 Prozent ergibt im Ergebnis schnell Fehlbewertungen, die in die Milliarden gehen. Genau dafür gibt es einige Indizien: Ein internes Papier der DTAG-Tochter **DeTelm-**

Dass die DTAG hier ein „Buchwertproblem“ hat, stellte DTAG-Prokurist **Edgar Romberg** in einem Vermerk vom Juni 1997 für den damaligen Finanzvorstand **Joachim Kröske** fest: „... wir kommen in nächster Zeit um deutliche Bewertungskorrekturen nicht umhin.“ Die DTAG hatte hier ein spezielles Bilanzierungsproblem: Mit der betrieblichen Freisetzung von Objekten wandern diese vom Anlage- ins Umlaufvermögen. Und bei letzterem muss nach Verkehrswerten bewertet werden, was bei den erkennbaren Überbewertungen (Buchwert nicht am Markt realisierbar) zu Verlusten geführt hätte. Rombergs Plan: Die Objekte erst freimachen, wenn sich eine Vermarktungsmöglichkeit ergibt.

Die DTAG-Vorleute verteidigen sich bislang im wesentlichen mit einem technischen Argument: Ein statistisches Verfahren unterliegt eben auch statistischen Fehlern. Mithin beweist eine Differenz zwischen Buch- und Verkehrswert für ein einzelnes Objekt gar nichts. Die Anpassungen der Buchwerte reflektierten lediglich einen negativen Trend des Marktes. Das ist bei den Rechnungen mit Durchschnittswerten grundsätzlich richtig. Allerdings ist die DTAG bislang den Beweis schuldig, dass die Zahlen keine systematischen Schätzfehler enthalten (etwa die Korrekturbeträge je Objekt tatsächlich zufällig streuen, die Varianzen der einzelnen Klassen homogen sind) und was ein ordentlicher Student im 4. Semester sonst noch prüfen würde, bevor er so wüste statistische Behauptungen aufstellt wie die DTAG-Anwälte.

**Fazit:** Der DTAG steht noch ein heißer Tanz bevor. Vor allem der Börsengang von 1999 dürfte dann auf dem Prüfstand stehen. ■

Die DTAG geht derzeit davon aus, daß bezüglich der o.a. genutzten Flächen kein Abbewertungsbedarf ersichtlich ist, so daß sich die Buchwertproblematik zunächst vorrangig auf einen Anteil von ca. 8,5 % des Restbuchwertansatzes von ca. 31.523 Mio. DM, d.h. auf ca. 2.600 Mio. DM bezieht.

Durch eine Sonderregelung mit dem Wirtschaftsprüfer (WP) konnte das potentielle Abbewertungsvolumen von ca. 800 Mio. DM durch theoretische Projektentwicklungsplanungen für das Geschäftsjahr 1997 auf einen Anteil von nur ca. 400 Mio. DM begrenzt werden.

**Ausschnitt** aus dem Vermerk an DTAG-Vorstand Kröske vom Juni 1997

chen Werte der Telekom-Objekte gewußt haben. Sicher ist nur: Seit den Börsengängen hat es Abschreibungen und Wertberichtigungen in Milliardenhöhe auf den Immobilienbestand der DTAG gegeben.

Der Hintergrund: Im Zuge der Privatisierung erhielt die Telekom das Recht, ihr Vermögen und damit auch Grundstücke und Gebäude wahlweise mit dem alten Buchwert in die Bilanz zu übernehmen oder aber neu zu bewerten. Sie wählte die Neubewertung und schaffte sich damit ein Problem: Innerhalb weniger Wochen mussten Verkehrswerte für

**mobilen (DTI)** vom November 1997 hält eine ganze Reihe solcher Probleme fest: Grundstücke im Außenbereich wurden ohne weiteres als Bauland eingestuft, obwohl es lediglich um Sondernutzungen ohne allgemeines Baurecht handelte. Die Abrißkosten für nicht mehr nutzbare Gebäude wurden vernachlässigt, stattdessen positive Gebäudewerte angesetzt. Die bei über großen Grundstücken fälligen Abschläge für das Hinterland fielen ebenso unter den Tisch wie die Kosten für Dekontaminierungen, die im Einzelfall den Grundstückswert überstiegen.