



TRANSPARENCY  
INTERNATIONAL

SCHWEIZ SUISSE SVIZZERA SWITZERLAND

# Beispiele für Verdacht auf Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor

*Das vorliegende Dokument umfasst vier Beispiele, bei denen der Verdacht besteht, dass Schweizer Immobilien mit Geldern illegaler Herkunft erworben worden sein könnten. Die Öffentlichkeit hat von diesen Verdachtsfällen von Geldwäscherei dank Medienberichten und/oder Berichten von Nichtregierungsorganisationen erfahren. Nachfolgend werden diese Berichte zusammengefasst. Die Ausführungen basieren entsprechend ausschliesslich auf Medienberichten und/oder auf Berichten von Nichtregierungsorganisationen.*

## Die Villa von Artjom Tschaika am Genfersee<sup>1</sup>

Artjom Tschaika ist der älteste Sohn des russischen Generalstaatsanwalts Yuri Tschaika. Recherchen der russischen NGO Anti-Corruption Foundation, die vom russischen Oppositionellen Alexei Navalny gegründet wurde, deckten auf, dass Tschaika Eigentümer einer Villa in einem Luxusviertel in der waadtländer Gemeinde Coppet am Genfersee sein soll: Er habe diese im September 2014 erworben. Ihr Wert werde auf rund 2,8 Millionen Franken geschätzt. Gemäss den Recherchen sei Artjom Tschaika zusammen mit seiner Frau im Nachbarort Founex gemeldet, wo er in einem bescheidenen Zweifamilienhaus wohnhaft sein soll. Das Haus gehöre dem Schweiz-Ukrainer Bogdan Lisurenko, dessen Mutter mit Verwandten des Stellvertretenden Generalstaatsanwalts Gennadi Lopatin befreundet sei. Dies sei aber offensichtlich eine fiktive Adresse, die Tschaika für Geschäftsabschlüsse verwende.

Die Anti-Corruption Foundation vermutet, dass die in die Schweizer Immobilie investierten Gelder illegaler Herkunft seien. Tschaika habe dank des Einflusses seines Vaters und der Protektion der Generalstaatsanwaltschaft mit dubiosen Deals mehrere staatliche Unternehmen an sich reißen können und später ein Millionenvermögen ins Ausland – darunter auch in die Schweiz – transferiert. Zudem soll es Hinweise auf Beziehungen zum organisierten Verbrechen geben.

Die Recherchen ergaben, dass die Beziehungen von Artjom Tschaika zur Schweiz in den Jahren 2003 und 2004 mit der Eröffnung von Bankkonten in seinem Namen und im Namen seiner Frau begonnen hätten. Darüber seien Millionensummen geflossen, die teilweise aus dem Erlös von Verbrechen in Russland stammen würden. Im März 2015 soll Artjom Tschaika rund 40 Prozent der Aktien der Firma FT Conseils in Lausanne von seinem jüngeren Bruder Igor erworben haben, der diesen Anteil seit 2013 besessen habe. Die Firma soll unter anderem Dienstleistungen für Aufenthalts- und Niederlassungsbewilligungen von Ausländern, für die Gründung von Unternehmen sowie beim Kauf und Verkauf von Immobilien anbieten. Geschäftsführer sei François Tharin, ehemaliger Chef des Ausländeramts des Kantons Waadt. Tharin soll in den 1990er Jahren bereits in ein Verfahren gegen den unter Mafiaverdacht stehenden Russen Sergei Michailow verwickelt gewesen sein. Die Anti-Corruption Foundation verdächtigt ihn, auch Artjom Tschaika geholfen zu haben, eine Aufenthaltsbewilligung zu erhalten und die Villa zu kaufen.

Eine Rolle soll gemäss den Recherchen auch die Genfer Firma Juridical House SA spielen, welche verschiedene juristische Dienstleistungen anbiete und angeblich für Tschaika in der Vermögensverwaltung tätig sei. Der frühere Direktor der Firma sei ein Russe, dessen Vater ein hoher Beamter in der russischen Generalstaatsanwaltschaft gewesen sein soll. Gemäss den Recherchen soll die Anwaltskanzlei falsche Dokumente für Finanztransaktionen ausstellen und helfen, die Sorgfaltspflichten der Finanzintermediäre zu umgehen.

Die Anti-Corruption Foundation ersuchte die Bundesanwaltschaft im Dezember 2015, ein Geldwäschereiverfahren gegen Artjom Tschaika einzuleiten. Daraufhin soll die Staatsanwaltschaft des Kan-

---

<sup>1</sup> Quellen: <https://chaika.navalny.com/swiss/>, <https://www.nzz.ch/international/europa/schmutzige-geschaefte-fuehren-in-die-schweiz-1.18656592>, <https://www.nzz.ch/schweiz/schweizer-spuren-werden-geprueft-1.18660196>, <https://www.nzz.ch/meinung/korruption-in-russland-im-minenfeld-der-rechtshilfe-ld.11138>, <https://www.letemps.ch/suisse/2015/12/15/corruption-fils-procureur-general-russe-traque-refuge-vaudois>, <https://simongerberblog.files.wordpress.com/2015/12/golos-ein-russischer-justiz-skandal-22made-in-switzerland22.pdf>, <https://www.woz.ch/-665e> (zuletzt besucht am 12.10.2017).

tons Tessin im Auftrag der Bundesanwaltschaft eine Voruntersuchung durchgeführt und ihn vom Verdacht der Geldwäscherei freigesprochen haben.

## Das Zuger Apartment von Balazs Kertesz<sup>2</sup>

Ende 2016 machte der TagesAnzeiger publik, dass der ungarische Anwalt Balazs Kertesz in Zug eine Luxuswohnung mit Seesicht gekauft habe. Er soll dafür mindestens 2 Millionen Franken bezahlt haben. Gemäss Recherchen von ungarischen Medien soll das Geld aus undurchsichtigen Geschäften der ungarischen Regierungspartei stammen. So soll Kertesz im Mittelpunkt von Korruptionsvorwürfen rund um die ungarische Regierung stehen. Er soll für die finanziellen Geschäfte von Kanzleramtsminister Antal Rogan zuständig gewesen sein, der in der Regierung Orban für politische Koordination und Kommunikation verantwortlich sei. Rogan soll als eine der umstrittensten Figuren in der ungarischen Regierung gelten und soll laufend mit Korruptionsvorwürfen konfrontiert sein.

Gemäss Recherchen der ungarischen Rechercheplattformen Atlatszo.hu und Index.hu sollen Kertesz und Rogan in den vergangenen Jahren gemeinsam Milliarden Forint durch Bestechung und manipulierte Immobiliengeschäfte zur Seite geschafft haben: Sie hätten kommunale Wohnbauten weit unter dem Marktpreis an befreundete Unternehmer verkauft und über ein Firmengeflecht und Mittelsmänner hohe Schmiergelder erhalten. Zudem sollen sie über ein Firmengeflecht hohe Schmiergelder für die Zulassung von Aufenthaltsanträgen von reichen Ausländern erhalten haben. Das illegale Geld sei u.a. in die Zuger Immobilie investiert worden.

Balazs Kertesz hat im TagesAnzeiger eine Gegendarstellung publiziert, in welcher er die Anschuldigungen als unwahr bezeichnet.

## Die Villa von Kola Aluko im Tessin<sup>3</sup>

Medien- und Rechercheberichten zufolge soll sich der nigerianische Unternehmer Kola Aluko, welcher mehrere Öl- und Gaskonzerne besitzen soll, 2012 im Tessin niedergelassen haben. Im April 2014 soll er für gut 20 Millionen Franken drei Grundstücke von insgesamt rund 13'000 Quadratmetern mit einer diskreten Villa in der Tessiner Gemeinde Montagnola gekauft haben, ohne dort Wohnsitz zu nehmen. Als Eigentümerin der Grundstücke sei die kurz vor dem Kauf in Zug gegründete Firma Monta Real Estate SA eingetragen, welche Kola Aluko und seiner Frau gehöre. Angeblich soll die Firma für die Villa das Vierfache des geschätzten Marktwertes bezahlt haben.

Aluko wird verdächtigt, unter dubiosen Umständen zu seinem Reichtum gelangt zu sein. So wurde im September 2015 berichtet, Aluko sei in ein internationales Korruptionsverfahren im Umfeld des früheren Präsidenten Goodluck Jonathan verwickelt. Er soll der ehemaligen nigerianischen Ölministerin Diezani Alison-Madueke, die von 2010 bis 2015 dem Kabinett von Jonathan angehörte, nahegestanden haben und während ihrer Amtszeit zum Multimillionär aufgestiegen sein. Er werde ver-

---

<sup>2</sup> Quellen: <http://www.tagesanzeiger.ch/wirtschaft/standard/Zuger-Apartment-beschaefligt-Ungarn/story/23261155>, <https://blog.atlatszo.hu/2016/11/ime-rogan-antal-propagandaminiszter-kavepartnerekek-svajci-villaja/>, [http://index.hu/belfold/2016/11/11/rogan\\_antal\\_titkos\\_talalkozoi\\_videon\\_kertesz\\_balazs\\_rogan-halozat/](http://index.hu/belfold/2016/11/11/rogan_antal_titkos_talalkozoi_videon_kertesz_balazs_rogan-halozat/), <http://www.tagesanzeiger.ch/wirtschaft/standardgegendarstellung/story/14889216> (zuletzt besucht am 12.10.2017).

<sup>3</sup> Quellen: Sonntagszeitung vom 11.10.2015, Der Tycoon, sein Schloss und das Model, [https://issuu.com/erklarungvbern/docs/5957-2\\_evb\\_erklaerung\\_10\\_15\\_15-11-2](https://issuu.com/erklarungvbern/docs/5957-2_evb_erklaerung_10_15_15-11-2), <https://www.lacite.info/economietxt/refuge-dore-homme-affaires-nigerian-en-suisse>, <https://www.letemps.ch/suisse/2016/01/15/recherche-angleterre-un-play-boy-petrolier-nigerian-se-terre-suisse>, <http://saharareporters.com/2015/10/07/kola-aluko-money-launderer-alison-madueke-jonathan-holed-swiss-estate>, <http://www.telegraph.co.uk/news/2016/05/12/inside-the-global-hunt-for-nigerias-missing-oil-billions/>, <http://www.ticinonews.ch/ticino/367675/dov-e-finito-kola-aluko>, <http://www.ticinonews.ch/ticino/369245/dov-e-finito-kola-aluko-sul-suo-yacht>, <http://www.ticinonews.ch/ticino/366287/vendesi-casa-a-porza-per-28-milioni>, [http://www.caffe.ch/stories/cronaca/57393\\_quel\\_re\\_del\\_petrolio\\_in\\_fuga\\_da\\_montagnola/](http://www.caffe.ch/stories/cronaca/57393_quel_re_del_petrolio_in_fuga_da_montagnola/) (zuletzt besucht am 12.10.2017).

dächtigt, massgeblich für das Waschen der angeblich von Alison-Madueke veruntreuten Staatsgelder in Milliardenhöhe verantwortlich gewesen zu sein. Zwei Firmen von Aluko sollen 2011 von der staatlichen Ölgesellschaft grosszügige Ölkonzessionen erhalten haben mit dem Ziel, Staatsvermögen zu privatisieren. Sein durch solche Deals in kurzer Zeit erworbenes Vermögen habe er unverzüglich im Ausland angelegt, u.a. im Schweizer Immobilienmarkt.

Alison-Madueke sei im Oktober 2015 wegen Verdacht auf Bestechung und Geldwäscherei von den britischen Behörden in London zusammen mit weiteren Verdächtigen vorübergehend festgenommen worden. Im Rahmen des Verfahrens soll auch gegen Kola Aluko ermittelt worden sein. Die Bundesanwaltschaft habe gemäss Medienberichten ein Rechtshilfeersuchen der britischen Ermittler erhalten, sei jedoch aufgrund fehlender Zusatzinformationen aus London nicht auf den Antrag eingetreten. Im Oktober 2016 hätten sich die britischen Ermittler mit einem Rechtshilfeersuchen an die Genfer Staatsanwaltschaft gewendet, welche in der Folge ein Strafverfahren eröffnet und die Konten von Gesellschaften in der Schweiz beschlagnahmt habe, deren wirtschaftlich Berechtigter Kola Aluko sei.

Gemäss Medienberichten soll Kola Aluko die Schweiz inzwischen verlassen haben.

## Die Schweizer Immobilien der Familie Khrapunov<sup>4</sup>

Laut Medienberichten soll die Familie Khrapunov aus Kasachstan 2007 für 32 Millionen Franken eine Villa in Cologny im Kanton Genf gekauft haben. Ihr sollen zudem drei Luxusapartments im Stadtzentrum von Genf gehören, wovon eines auf 16 Millionen Franken geschätzt werde. Zudem sollen sie durch die bedeutende Beteiligung an verschiedenen Firmen weitere Schweizer Immobilien und bis zu 24 Hotels kontrollieren. Eine dieser Firmen sei die Swiss Development Group (SDG). Der als Immobilienunternehmer tätige Ilyas Khrapunov, der Sohn von Leila und Viktor Khrapunov, soll Gründer sowie ehemaliger Aktionär der Immobiliengesellschaft SDG sein. SDG habe im Jahr 2008 für 18 Millionen Franken das Hôtel Du Parc auf dem Mont-Pèlerin im Kanton Waadt gekauft, um es in über 20 luxuriöse Apartments umzubauen. SDG, welche auch in andere Immobilienprojekte involviert sei, werde der Geldwäscherei verdächtigt. 2016 soll die Baustelle auf dem Mont-Pèlerin zeitweise verlassen gewesen sein und SDG soll von rund 15 Unternehmen wegen unbezahlter Rechnungen von mehr als 2,5 Millionen Franken betrieben worden sein. Die Renovationsarbeiten sollen jedoch 2017 beendet werden.

Die Herkunft der von der Familie Khrapunov in der Schweiz investierten Vermögenswerte ist laut Medienberichten unklar. Das Ehepaar Leila und Viktor Khrapunov habe früher zur kasachischen Elite gehört: Er sei Minister und Bürgermeister der grössten kasachischen Stadt Almaty, sie Geschäftsfrau gewesen. 2007 soll es zum Bruch mit dem Regime gekommen sein, in dessen Folge sich die Khrapunovs in die Schweiz abgesetzt hätten. Die kasachische Justiz habe Viktor Khrapunov per Interpol zur Verhaftung ausgeschrieben. Sie werfe ihm u.a. Geldwäscherei, Veruntreuung, Betrug und organisierte Kriminalität vor. Die Medien berichten, das Ehepaar Khrapunov habe sich über 70 Grundstücke und Gebäude unrechtmässig angeeignet und mit dem Verkauf dieser Immobilien einen Profit von über 250 Millionen Dollar erzielt.

Im Februar 2012 soll Kasachstan ein Rechtshilfegesuch an die Schweiz gerichtet haben. In der Folge sollen Gelder bei zwei Genfer Banken beschlagnahmt worden sein. Ilyas Khrapunov sei 2015

---

<sup>4</sup> Quellen: <http://kazworld.info/?p=25770>, <https://www.nzz.ch/schweiz/thomas-borer-im-sold-einer-fremden-macht-1.18465336>, <http://www.tagesanzeiger.ch/schweiz/standard/Die-Schweiz-beteiligt-sich-an-einer-kasachischen-Justizparodie/story/23077913>, <http://www.rts.ch/info/regions/vaud/7438100-fiasco-autour-d-un-projet-immobilier-de-luxe-au-mont-pelerin.html>, <http://www.24heures.ch/vaud-regions/riviera-chablais/renovation-exhotel-residences-luxe/story/22373430>, <http://www.rts.ch/info/regions/geneve/4470714-la-famille-khrapunov-visee-par-une-enquete-pour-blanchiment-a-geneve.html>, <https://www.letemps.ch/suisse/2015/11/13/une-cour-anglaise-ordonne-gel-provisoire-avoirs-ilyas-khrapunov>, [http://www.tdg.ch/suisse/Admission-d-un-recours-de-loligarque-Khrapunov/story/19345477?utm\\_source=dlvr.it&utm\\_medium=twitter](http://www.tdg.ch/suisse/Admission-d-un-recours-de-loligarque-Khrapunov/story/19345477?utm_source=dlvr.it&utm_medium=twitter), <http://www.24heures.ch/vaud-regions/vevey-les-ouvriers-de-retour-aux-Residences-du-Parc/story/14440989> (zuletzt besucht am 12.10.2017).

von einem britischen Gericht verurteilt worden für die Mithilfe bei der Veruntreuung von rund 5 Milliarden Dollar durch seinen Schwiegervater Mukhtar Ablyazov, ein Multimillionär und früherer Spitzenbanker aus Kasachstan, der in Westeuropa untergetaucht sein soll.

In einer Stellungnahme hat die Familie Khrapunov 2012 alle Vorwürfe zurückgewiesen. Sie sehe sich als Opfer eines Rachefeldzugs des Clans des kasachischen Herrschers Nursultan Nasarbajew.

