

WirtschaftsWoche kritisch zur S&K-Gruppe: „Anleger gehen gefährliche Wette ein“

Das Magazin WirtschaftsWoche (WiWo) nimmt die Geschäfte der S&K-Gruppe unter die Lupe. Es bleibt mehr als eine offene Frage. Was bedeutet das für Anleger?

In seiner aktuellen Print-Ausgabe und auch in einem online-Artikel hinterfragt die WiWo die Geschäfte der S&K Gruppe kritisch. Die Anleger gingen nach Ansicht der WiWo eine gefährliche Wette ein. Bereits im November letzten Jahres hatte sich das Manager Magazin in seiner Online-Ausgabe mit den Geschäften der S&K-Gruppe aus Frankfurt am Main beschäftigt.

Die WiWo durchleuchtet die Geschäfte der S&K-Gruppe: Nachdem man Ende 2010 das Geschäft mit dem Ankauf von Lebensversicherungen eingestellt habe, um sich von unseriösen Anbietern zu distanzieren, werbe man heute Anlegergelder mit dem Fonds Deutsche S&K Sachwerte Nr. 2 GmbH & Co. KG ein. Hierüber beteilige sich der Anleger an einem Fonds, der das eingezahlte Kapital als Darlehen an eine zur S&K-Gruppe gehörige GmbH weiterreicht. Dafür zahle diese Zinsen, die dem Anleger Gewinne ermöglichen sollen.

Es sei schon fraglich, wie aus einem Investitionsvolumen von nur etwas mehr als 80 % des Emissionsvolumens (zzgl. Agio) über einen Zeitraum von 5 Jahren Zinsen in Höhe von 12 % bezogen auf 100% des angelegten Kapitals erwirtschaftet werden könne. Auch könnten Stephan Schäfer und Jonas Köller die Gewinne der GmbH, die vom Fonds Geld bekommt, als Dividende an die Konzerngroßmutter, die S&K Holding durchreichen. Diese wiederum hafte für Verbindlichkeiten von drei S&K-Gesellschaften, die bis vor zwei Jahren noch Lebensversicherungen aufgekauft hätten. Den Verkäufern der Policen habe man teilweise versprochen, das Kapital zu verdoppeln. Könnten diese Gesellschaften ihre Verbindlichkeiten gegenüber den Verkäufern nicht befriedigen, bestünde die Denkmöglichkeit, dass die Gewinne der kreditnehmenden GmbH hierfür herangezogen werden.

Aber auch einige der Bestandsimmobilien des auf der Seite der S&K-Gruppe bis vor kurzem zum Download bereitgehaltenen Referenzkataloges, Stand 30.04.2011, seien zu hinterfragen. So fehlten beispielsweise in der zuletzt auf der Homepage befindlichen Version des Referenzkataloges der S&K-Gruppe die Seiten 114 und 115, auf denen in einer anderen Printversion das Referenzobjekt „Gerbermühle“ in Frankfurt am Main enthalten sei.

Ein Objekt in Karlsruhe sei nie in das Eigentum der S&K-Gruppe übergegangen. Laut S&K habe es hier nach Erstellung des Kataloges Probleme bei der Abwicklung des Immobilienkaufes gegeben. Zum Zeitpunkt der Katalogerstellung sei laut S&K der entsprechende Kaufvertrag jedenfalls geschlossen gewesen.

Eine Objektgesellschaft, der das im Katalog enthaltene Objekt MultiTecPark Mainz, gehöre, sei insolvent, obwohl der Wert des Objektes bei 34 Mio. EUR liegen soll. S&K erklärte, dass nicht zutreffend recherchiert worden sei, Antworten zu den konkreten Objekten Gerbermühle und MultiTecPark Mainz wurden indes nach Angaben der WiWo nicht gemacht.

STELLUNGNAHME DER KANZLEI GÖDDECKE

Auf dem Seidenberg 5 D - 53721 Siegburg www.rechtinfo.de + www.kapital-rechtinfo.de Fon 02241 - 1733-0 Fax 02241 - 1733-44 eMail info@rechtinfo.de
Der Inhalt der Internetseite kapital-rechtinfo.de und dieses Ausdrucks dient ausschließlich der allgemeinen Information für den persönlichen Interessensbereich des Benutzers, wobei dieser für jegliche Art der (Nicht-)Nutzung der Informationen selbst verantwortlich ist. Die Information ist lediglich zur Kenntnisnahme für Nutzer innerhalb der Bundesrepublik Deutschland bestimmt und ausdrücklich nicht für Nutzer anderer Staaten vorgesehen. Die Kanzlei Göddecke übernimmt **keine Haftung** für die Auswahl, Vollständigkeit, Aktualität oder Exaktheit der bereitgestellten Informationen als auch für die aus der Verwendung der Informationen durch den Benutzer resultierenden Ergebnisse. Insbesondere werden keine rechtlichen, betriebswirtschaftlichen, steuerrechtlichen oder andere Empfehlungen gegeben oder Mandatsbeziehungen begründet; dieses gilt sowohl für Regelungen etc., die für die Bundesrepublik Deutschland Anwendung finden als auch bzgl. anderer Rechtssysteme. Alle Informationen sind jedoch mit großer Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben worden.

Die bereitgestellten Informationen sind nicht auf besondere Bedürfnisse einzelner Personen, Personenmehrheiten oder Einrichtungen abgestimmt, weshalb die unabhängige Untersuchung, fachliche Beurteilung und individuelle Beratung durch fachlich versierte Berater (Anwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer), die auch die Einhaltung von Fristen prüfen, nicht ersetzt werden soll. Gesetze und Vorschriften ändern sich ständig und können nur auf konkrete Situationen angewandt werden. Die dargestellte Information gibt den Stand zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung wieder, sie wird nicht aktualisiert und kann bis zum Zeitpunkt ihrer Kenntnisnahme durch den Nutzer inhaltlich überholt sein. Verwenden Sie daher die hier bereitgestellten Informationen niemals als alleinige Quelle für rechtsbezogene Entscheidungen.

Erneut steht die S&K-Gruppe unter Beobachtung. Hatte sich zunächst die Online-Ausgabe des Manager-Magazins den Vorgängen im Zusammenhang mit den Wertgutachten einzelner Immobilien beschäftigt, hakt nun auch das Magazin WirtschaftsWoche nach.

Auch die KANZLEI GÖDDECKE Rechtsanwälte recherchiert seit geraumer Zeit zu dem Geschäftsmodell der S&K-Gruppe. Dabei konnten wir bereits eine Vielzahl von weiteren Umständen feststellen.

Auch nach den uns vorliegenden Unterlagen ist weder die S&K-Gruppe noch einer ihrer Objekt-Gesellschaften eingetragene Eigentümerin des Objektes Karlsruhe gewesen. Tatsache ist weiter, dass eine S&K MultiTecPark Mainz GmbH in eine Industrie- und Innovationspark Rheinhessen GmbH umfirmiert wurde und für diese Gesellschaft Insolvenz beantragt wurde. Das dazugehörige Objekt wurde dann von der Stadtwerke Mainz AG erworben.

Zwischenzeitlich hat die S&K-Gruppe reagiert und sowohl den Referenzkatalog als auch die noch bis vor kurzem einsehbaren Bestätigungen des TÜV-Süd von der Seite entfernt.

Für Anleger, die weitere Informationen zum Hintergrund und zu konkreten Handlungsmöglichkeiten suchen, steht die KANZLEI GÖDDECKE Rechtsanwälte gern zur Verfügung.

Quelle: WirtschaftsWoche vom 28.01.2013, www.wiwo.de, eigene Recherche

04. Februar 2013 (Rechtsanwalt Marc Gericke)

Weitere interessante Artikel zu diesem Projekt finden Sie „hier“

GÖDDECKE RECHTSANWÄLTE