

## **Euro Grundinvest: Explosives Anlagemodell – Anleger haben das Nachsehen**

*Die Kombination aus Genussrechten und Nachrangdarlehen ist explosiv. Genussrechte allein sind eine äußerst risikoreiche Anlageform. Das ist aktuell am Fall PROKON zu sehen. In Kombination mit Nachrangdarlehen bergen sie ein für Anleger nicht überblickbares Risiko. Warum Anleger jetzt handeln sollten.*

Das Emissionshaus Euro Grundinvest AG hat 2012 die „Genussrechte I“ und 2013 „Genussrechte II“ aufgelegt. Das Genussrechtskapital I fließt in Form von Nachrangdarlehen an Unternehmen der Euro Grundinvest Unternehmensgruppe. Es dient zur „Finanzierung von Projekten mit mittelbarem oder unmittelbarem Immobilienbezug.“ Aufgrund dieser beinahe freien Verwendbarkeit des Genussrechtskapitals handelt es sich um einen so genannten Blind-Pool. Die Gesellschaften, an die diese Darlehen fließen, sind die Objektgesellschaften der geschlossenen Immobilienfonds, die das Emissionshaus Euro Grundinvest ebenfalls auflegte.

Diese Kombination aus zwei riskanten Anlagemodellen potenziert das Risiko für die Anleger drastisch. Diese tragen bei dieser Konstruktion nicht nur das finanzielle Risiko der Genussrechtsemittentin, sondern auch das der darlehensnehmenden Gesellschaften. Nachrangdarlehen sind zuletzt bei den Emittenten zunehmend beliebt geworden, da sie kaum gesetzlichen Regelungen unterliegen. Aufgrund der lediglich nachrangigen Befriedigung droht den Anlegern allerdings das volle Verlustrisiko.

Vertrieben werden bzw. wurden die Genussrechte und geschlossenen Fonds von der dima24.de Anlageberatung (bzw. –vermittlung) GmbH. Deren Alleinhaber war bis Mitte April Malte André Hartwieg. Über die Nitro Invest GmbH ist Hartwieg Inhaber der Euro Grundinvest Unternehmensgruppe. Hartwieg steht momentan im Kreuzfeuer der Medien, nachdem die Anleger seiner Emissionshäuser Selfmade Capital und NCI New Capital Invest seit über einem Jahr auf ihre Ausschüttungen warten.

### **STELLUNGNAHME DER KANZLEI GÖDDECKE**

Von der prospektierten „Investition in Sachwerte“ kann nicht die Rede sein. Denn für das Anlagekapital werden keineswegs Immobilien erworben. Die Anleger der Genussrechte I sind bei dieser Konstellation doppelt geschlagen. Die Emittentin hat aufgrund der Nachrangdarlehen im Falle der Insolvenz einer Objektgesellschaft das Nachsehen. Die Anleger selbst sind als Genussrechtsinhaber ebenfalls lediglich nachrangig von der Emittentin selbst zu befriedigen. In jedem Fall sind es die Anleger, die das gesamte Verlustrisiko tragen. Sachwertsicherheiten dürften zum Rückgriff ebenfalls nicht zur Verfügung stehen.

Betroffene Anleger sind in dieser Situation nicht rechtlos gestellt. Nach unserem Dafürhalten gibt es neben einer Kündigung der Genussrechte auch noch weitere Handlungsmöglichkeiten für die Anleger, um zu versuchen, das investierte Kapital zurückzuerlangen. Für alle betroffenen Anleger steht die Kanzlei GÖDDECKE RECHTSANWÄLTE zur Prüfung, Geltendmachung und Durchsetzung etwaiger Ansprüche zur Verfügung. Aus zahlreichen vergleichbaren Verfahren, in denen wir für die Anleger vielfach Gelder ersteiten konnten, verfügen wir über eine fast 20jährige Erfahrung auf diesem Gebiet.

Auf dem Seidenberg 5 D – 53721 Siegburg [www.rechtinfo.de](http://www.rechtinfo.de) + [www.kapital-rechtinfo.de](http://www.kapital-rechtinfo.de) Fon 02241 – 1733-0 Fax 02241 – 1733-44 eMail [info@rechtinfo.de](mailto:info@rechtinfo.de)  
Der Inhalt der Internetsite [kapital-rechtinfo.de](http://www.kapital-rechtinfo.de) und dieses Ausdrucks dient ausschließlich der allgemeinen Information für den persönlichen Interessenbereich des Benutzers und ist keine Finanzanalyse von Finanzinstrumenten i. S. d. § 37d WpHG. Jeder Benutzer ist für jegliche Art der (Nicht-)Nutzung der Informationen selbst verantwortlich. Die Information ist lediglich zur Kenntnisnahme für Benutzer innerhalb der Bundesrepublik Deutschland bestimmt und **ausdrücklich nicht** für Benutzer 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, vermögensbezogenen oder andere Empfehlungen oder Ratschläge in irgendeiner Form 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 Sachkenntnis sowie 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 (z. B. Anwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Vermögensberater), die auch u.a. 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 Quelle für rechts- oder/und wirtschaftsbezogene Entscheidung(en).



Anleger, die weitere Informationen über das Vorgehen der Kanzlei GÖDDECKE RECHTSANWÄLTE erhalten wollen, können sich

hier (zum Registrierungsbogen)

für weitere kostenlose Informationen registrieren lassen. Wir werden die Anleger dann per E-Mail über die weiteren Schritte der Kanzlei informieren.

Nutzen Sie gerne auch unseren kostenfreien telefonischen Erstkontakt unter 02241 – 1733-24 mit Rechtsanwältin Bahrig.

Quelle: eigener Bericht

23. April 2014 (Rechtsanwältin Chiara Bahrig)