

Online-Ausgabe des Manager Magazin nimmt die S&K-Gruppe Frankfurt am Main kritisch unter die Lupe: Fragwürdige Wertgutachten - Folgen für Anleger?

Nach eigenen Angaben verwaltet die S&K-Gruppe aus Frankfurt am Main einen Immobilienbestand mit einem Volumen von über 1,7 Mrd. EUR. Der Wert muss jedoch kritisch hinterfragt werden – mit möglichen Konsequenzen nicht nur für Anleger der S&K-Gruppe.

Die S&K-Gruppe in Frankfurt am Main hat sich auf den nationalen und internationalen An- und Verkauf von Immobilien und den Ankauf grundschuldbesicherte Forderungen spezialisiert. In der Vergangenheit soll die S&K-Gruppe erfolgreich bei der Vermittlung von Immobilien für Dritte tätig geworden sein. Die Leistungsbilanz auf der Homepage klingt auf den ersten Blick beeindruckend. Nicht zuletzt auch die auf der Seite der S&K-Gruppe hinterlegten TÜV-Bescheinigungen hinterlassen beim Anleger einen vermeintlich positiven Eindruck.

Dabei sind Zweifel angebracht. Wer sich den ebenfalls auf der Seite befindlichen Referenzkatalog anschaut, wird eine Reihe von Objekten vorfinden, die sich nach den dortigen Angaben zumindest zum Stichtag 30.04.2011 im Bestand der S&K-Gruppe befunden haben sollen. Der jeweilige Verkehrswert ist mittels der ersten Seite eines dazugehörigen Gutachtens belegt. Über die Hälfte dieser Gutachten stammen von ein und demselben Gutachter. Eine von uns gestellte Anfrage bei der Industrie- und Handelskammer (IHK) Frankfurt am Main ergab, dass dieser Sachverständige zum einen über keine Zertifizierung der IHK Frankfurt am Main als Gutachter für die „Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“ verfügt, sondern nur über eine Zertifizierung zur Begutachtung von „Schäden an Gebäuden“ und seine Zertifizierung auch nur bis November 2010 bestand.

Der KANZLEI GÖDDECKE RECHTSANWÄLTE liegt das Gutachten eines Objektes aus diesem Bestandskatalog vor, welches nach November 2010 erstellt wurde. Auch der Kanzlei vorliegende weitere Gutachten zu anderen Objekten der S&K-Gruppe, die allerdings nicht Bestandteil dieses Referenzkataloges sind, sind erstellt worden, als der Sachverständige über keine Zertifizierung der IHK mehr verfügte. Für die Objektgesellschaft eines weiteren Objektes, welches sich ebenfalls in dem Referenzkatalog befindet, wurde bereits im letzten Jahr – allerdings nach Erstellung des Referenzkataloges – Insolvenz beantragt. Im Bestandskatalog vom 30.04.2011 ist es mit einem Verkehrswert im Millionenbereich angegeben.

STELLUNGNAHME DER KANZLEI GÖDDECKE

Die S&K-Gruppe ist seit mehreren Jahren am Markt tätig. Dabei bezieht sie die für die geschäftlichen Aktivitäten erforderlichen Mittel aus verschiedenen Quellen. Dazu gehören z.B. Geschlossene Fonds.

Aber auch Anleger anderer Fonds, die bisher nicht mit der S&K in vertraglicher Beziehung standen, investieren indirekt ihr Geld in die Geschäfte der S&K-Gruppe. So hat z.B. die S&K Assets GmbH einzelne Gesellschaften des MIDAS Mittelstandsfonds Nr. 2 GmbH & Co. KG (MIDAS Fonds Nr. 2) übernommen und dieser investiert die freien liquiden Mittel in die S&K-Gruppe. Diese Mittel des Fonds können so z.B. von der S&K Assets GmbH zur Tilgung eigener Verbindlichkeiten verwendet werden. Welche Risiken daraus für den einzelnen Anleger resultieren, ist unklar. Anleger des MIDAS Fonds Nr. 2 sollten von der durch die Geschäftsführung

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 Internetsite kapital-rechtinfo.de und dieses Ausdrucks dient ausschließlich der allgemeinen Information für den persönlichen Interessenbereich 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.



angesprochenen Möglichkeit Gebrauch machen, sich in den Geschäftsräumen der S&K-Gruppe in Frankfurt am Main einen Überblick über den aktuellen Immobilienbestand zu verschaffen.

Für Anleger, die den Weg nach Frankfurt am Main scheuen und darüber hinaus Informationen zu den Risiken ihrer Beteiligung suchen, steht die KANZLEI GÖDDECKE RECHTSANWÄLTE zur Verfügung und zeigt Lösungsmöglichkeiten auf.

Quelle: eigene Recherche, Geschäftsbericht MIDAS Fonds Nr. 2 Dezember 2011, Manager Magazin online

02. November 2012 (Rechtsanwalt Marc Gericke)

Weitere interessante Artikel zu diesem Projekt finden Sie „hier“