

# DIREKTER ANLEGERSCHUTZ

CD-ROM-Komplett-Dokumentationen für *Steuerberater und Anlageberater* zur professionellen, unabhängigen und haftungsminimierenden Beurteilung von Kapitalanlagen sowie für *Anlageunternehmen* zur Insider-Wettbewerber-Beobachtung

• e-Mail: 2 x wöchentlich •

Research  
von

• CD-ROM: 1 x monatlich •

Research u. Dokumentation:  
Andrea Karoß

Heinz Gerlach  
früher: gerlach-report (1988-1993)

Koordination u. Datenbank:  
Maria Lattka

• Redaktion und Recht: Rechtsanwalt Felix Grimme •

DA-Nr.14B/05

• 08. April 2005 •

• 9. Jahrgang

## INHALT

### Vertriebs-Leistungsbilanz/MIRA/Michael Rathmann

MIRA dokumentiert als erstes Vertriebsunternehmen  
eine Wirtschaftsprüfer-geprüfte Vertriebs-Leistungsbilanz  
> für 69 seit 1995 vertriebenen Schiffsfonds <



Vorbild für die in Kürze zu startenden  
Leistungsbilanz-Abfragen von Vertriebsunternehmen



### Leistungsbilanz/anlegerschutz-TRANSPARENZ-Rating

Die vollständige Newcomer-Leistungsbilanz der IMMOVATION  
Immobilien Handels AG



### Leistungsbilanz-Ad-hoc-Meldung

Zwischenbericht für die Geschlossenen Fonds der KanAm für 2004/2005



### 29 anlegerschutz-TRANSPARENZ-Ratings mit **??-Rating**

#### → unzureichende Transparenz

für Fonds der folgenden Initiatoren: Abo Wind AG, BS INVEST; BUSS Capital,  
CFB, ConRendit, Embdena, EnergieKontor, FHH, FIT, Hansa Hamburg Shipping, Ife,  
Juwi, KUBA Investment, MAKKA Windkraft, MIDAS Venture Management, PROKON, PROSAG,  
SoWiTec, Salomon & Partner und Steiner & Company



### RechtsprechungsReport

Neues Urteil des OLG Frankfurt am Main gegen die ComRoad AG auf Schadensersatz  
wegen falscher Ad-hoc-Mitteilungen



### ANLAGE-MARKT-NEWS

Neuer Private Equity Fonds von der NORDCAPITAL

**HINWEIS:** Die DA-CD-ROM April 2005 mit Komplett-Update erhalten unsere Lizenznehmer voraussichtlich Mitte Mai 2005. Darauf sind die vollständigen Inhalte aller bisher erschienenen Print-Ausgaben einschließlich dieser Ausgabe samt der dazugehörigen Research-Unterlagen sowie das Impressum dokumentiert.

Bis dahin sind das Impressum sowie Dokumente, auf die sich die Research-Berichte dieser Ausgabe abstützen, teilweise über die Internet-Adresse [www.direkteranlegerschutz.de](http://www.direkteranlegerschutz.de) verfügbar.

> Doku-Nr. 05.6973.01 (ab Mitte Mai auf der DA-CD-ROM April 2005)



Das von dem Steuerberater **Michael Rathmann** gegründete Buxtehuder Internet-Vertriebsunternehmen **MIRA GmbH & Co. KG** – [www.mira-anlagen.de](http://www.mira-anlagen.de) - hat seine **Vertriebsleistungsbilanz per 31.12.2003 für 69 seit 1995 vertriebene, von zehn Initiatoren emittierten Schiffsfonds dokumentiert** und von den Wirtschaftsprüferinnen **Martina Hertwig** und **Susanne Martius** von der Hamburger Wirtschaftsprüfungsgesellschaft **HANSETREUHAND GmbH** prüfen lassen – mit folgendem **Fazit**:

*Im Internetvertrieb haben wir mit einer Quote von 92,73% (Vorjahr 92,86%) ! im Bereich prospektkonform und besser sicherlich ein sehr starkes Ergebnis erzielt. Das Vorjahresergebnis wurde fast erreicht. Diese Trefferquote hat nach unseren Markterkenntnissen kein anderer Anlagevertrieb über den gleichen Zeitraum zu bieten !*

*Aber!*

*Mit einer Quote im Gesamtvertrieb seit 1995 von 88,40% (Vorjahr 88,40%) ! im Bereich prospektkonform und besser sehen wir unsere Analysearbeit bestätigt. Einige vereinzelte Ausreißer in unserer Anfangsphase 1995/96 sind dabei, die das Ergebnis etwas beeinträchtigen, aber insgesamt ist dies ein beruhigendes Ergebnis für Anleger und wir sind der Meinung, dass Sie das wissen sollten.*

- > Doku-Nr. [05.6973.02](#) – [7-seitige Vertriebsleistungsbilanz der mira](#) - auch für Fax-Empfänger ab sofort verfügbar unter [www.direkteranlegerschutz.de](http://www.direkteranlegerschutz.de), ab Mitte April 2005 auf der DA-CD-ROM März 2005
- > Doku-Nr. [056973.03](#) – [HANSETREUHAND-Prüfbericht vom 25.11.04](#) - auch für Fax-Empfänger ab sofort verfügbar unter [www.direkteranlegerschutz.de](http://www.direkteranlegerschutz.de), ab Mitte April 2005 auf der DA-CD-ROM März 2005

Rathmann stützt sich bei seiner mira-Vertriebsleistungsbilanz auf die von den Schiffsfondsinitiatoren dokumentierten Leistungsbilanzen auf der Basis des von uns im Wesentlichen entwickelten, von der **gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.**, Wiesbaden, für alle Produktlinien des freien Kapitalanlagemarktes im Branchenkonsens koordinierten DFI Leistungsbilanz-Fragenkatalogs.

> [Merkblatt: Leistungsbilanz](#)

> Doku-Nr. 05.6970.01 (ab Mitte Mai auf der DA-CD-ROM April 2005)



Die in 2001 gegründete **IMMOVATION Immobilien Handels AG**, Kassel, hat **ihre Leistungsbilanz** als Newcomer am freien Kapitalmarkt in Deutschland **vollständig** dokumentiert. Dies ergab unser **Vollständigkeits-check**.

Wir haben **die wichtigsten Leistungsbilanz-Daten** in das von uns entwickelte, **selbst für unerfahrene Anleger ein-**

**fach lesbare und aussagefähige Leistungsbilanz-Basistableau** komprimiert.

> Doku-Nr. [05.6970.02](#) (> [Direktlink zum Leistungsbilanz-Basistableau](#) für e-Mail-Empfänger und ab Mitte Mai auf der DA-CD-ROM April 2005)

Vorstände sind **Dipl.-Kfm. Lars Bergmann** und **Matthias Adamietz**.

Aufsichtsratsmitglieder sind **Dipl.-Ing. Wolf-Heinrich Walter** (Vorsitzender), **Dr. Heidemarie Krüger** und **Dirk Lassen-Beck**.

Aus unserem Leistungsbilanz-Basistableau ist für die professionellen DA-Lizenznehmer (Abonnenten) einerseits die relativ **kurze Unternehmenshistorie** der IMMOVATION sofort nachvollziehbar und andererseits sind aus der Leistungsbilanz-Dokumentation die Lebensläufe der Vorstände Dipl.-Kfm. Lars Bergmann und Matthias Adamietz und deren bisherigen unternehmerischen Leistungen zumindest überschlägig erkennbar.

Für das **zentrale Kriterium Leistungsbilanz** unseres **anlegerschutz-TRANSPARENZ-Ratings** erhält die IMMOVATION Immobilien Handels AG für ihre Anlage-Angebote das **✓-Rating**.

> [ABLAUF: anlegerschutz-TRANSPARENZ-Rating](#)

Für den aktuell im Vertrieb befindlichen Fonds Genussrechts-Beteiligung an der IMMOVATION Immobilien Handels AG wurde ein **beanstandungsfreies Wirtschaftsprüfer-Prospektgutachten** – das zweite **✓-Rating** – vorgelegt. Somit erhält die IMMOVATION Immobilien Handels AG für diesen Fonds **das beste anlegerschutz-TRANSPARENZ-Rating**, das **✓✓-Rating** (volle Transparenz), für die Vorauswahl von staatlich nicht überwachten Kapitalanlagen.

> Doku-Nr. [05.6767.02](#) (Genussrechts-Beteiligung an der IMMOVATION Immobilien Handels AG > [Direktlink zum TRANSPARENZ-Rating](#))

> [ABLAUF: anlegerschutz-TRANSPARENZ-Rating](#)

Aktionäre der IMMOVATION Immobilien Handels AG sind **Dipl.-Kfm. Lars Bergmann** (75% +eine Aktie) und **Matthias Adamietz** (25% ./eine Aktie)

---

> Doku-Nr. [05.6971.01](#) (ab Mitte Mai auf der DA-CD-ROM April 2005)

*KanAm*

---

Am 07.04.05 meldete die 1978 gegründete **KanAm Grundbesitz GmbH**, München, in einem Zwischenbericht für 2004/2005 u. a. folgendes über die von ihr aufgelegten geschlossenen Fonds:

*... Erwartungsgemäß konnten für die Anleger hohe Ausschüttungen geleistet und durch Objektverkäufe Ergebnisse zwischen 8,3 und 20 Prozent p.a. vor Steuer erzielt werden. Zudem wurden insgesamt über 3,8 Millionen Mills L.P. Units (zuvor gewandelte individuelle Fondsanteile) in Aktien gewandelt und mehrheitlich verkauft. Dies allein entspricht einem Erlös für die Anleger von rund 145 Millionen Dollar. Vor allem die wachsende Zahl an Investoren spricht für die hohe Marktdurchdringung, die dieses nun seit 26 Jahren erfolgreiche Produkt der KanAm-Gruppe*

inzwischen erreicht hat. Im Jahr 2004 haben sich mehr als 3600 Anleger an Geschlossenen KanAm-USA-Fonds beteiligt.

Und:

Bei den Deutschland-Fonds mussten konjunkturbedingt zum Teil niedrigere Ausschüttungen als geplant hingenommen werden. Hier bleibt das Umfeld schwierig, die Vermietungssituation zum Teil sehr angespannt. ...

- > Doku-Nr. [05.6971.02](#) - [kompletter KanAm Zwischenbericht](#) - auch für Fax-Empfänger ab sofort verfügbar unter [www.direktanlegerschutz.de](http://www.direktanlegerschutz.de), ab Mitte Mai auf der DA-CD-ROM April 2005

Weitere Einzelheiten zu den Fonds der KanAm können dem Zwischenbericht entnommen werden.

Wir werten die Informationen als **Leistungsbilanz-Ad-hoc-Meldung**.

Die KanAm hat ihre 2003er Leistungsbilanz **vollständig** dokumentiert.

- > Doku-Nr. [05.6745.02](#) (Leistungsbilanz-Basistableau)

Für das **zentrale Kriterium Leistungsbilanz** unserer **anlegerschutz-TRANSPARENZ-Ratings** erhält die KanAm somit für ihre Anlageangebote das **✓-Rating**.

- > [ABLAUF: anlegerschutz-check-Rating](#)

### anlegerschutz-TRANSPARENZ-Ratings für die Vor-Auswahl von staatlich nicht überwachten Kapitalanlagen

<b>✓✓-Rating</b> volle Transparenz	<b>✓?-Rating</b> nur teilweise Transparenz	<b>??-Rating</b> unzureichende Transparenz
<p>Beachten Sie den <i>bei e-Mail-Bezug</i> direkt anklickbaren  <a href="#">ABLAUF: anlegerschutz-TRANSPARENZ-Rating</a>  sowie <b>unbedingt</b> unsere beim <b>??-Rating</b> bzw. <b>?-Rating</b> wegen ggf. existenz- bzw. karrierebedrohender Vorgaben der Haftungsrechtsprechung zu den Aufklärungspflichten unsere bei e-mail-Bezug ebenfalls direkt anklickbare  <a href="#">Empfehlung für die Anlageberatung bei Anlage-Angeboten mit ??-Rating oder ?-Rating</a>  Die Lizenznehmer, die DA <b>per Fax</b> beziehen, können die o.g. Texte unter <a href="http://www.direktanlegerschutz.de">www.direktanlegerschutz.de</a> abrufen oder auf der DA-CD-ROM auf der Titelseite anklicken (ab der DA-CD-ROM April 2005).</p>		

#### **anlegerschutz-TRANSPARENZ-Ratings von 29 Emissionen mit ??-Rating**

→ **ohne beanstandungsfreiem Wirtschaftsprüfer-Prospektgutachten nach dem IDW-Standard = ?-Rating**

→ **und ohne uns gegenüber vollständig dokumentierter Initiatoren-Leistungsbilanz = zweites ?-Rating**

●●● **ABO Wind AG, Wiesbaden**

**„ABO Wind Mezzanine Genußschein“**

●●● **BS INVEST Gesellschaft für Beteiligungsvermittlung mbH, Hamburg**

**„MS Mary Schulte – Tranche 2005“**

- > Modernes Vollcontainerschiff mit einer Stellkapazität von 1.702 TEU (nominal)
- > Gesamtinvestitionsvolumen: € 22,50 Mio.
- > Zeichnungskapital: € 9,00 Mio.
- > Fremdkapital: € 13,50 Mio.

- **BUSS Capital GmbH & Co. KG, Hamburg**  
„BUSS Logistics Container Fonds 4“

- **CFB Commerz Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf**  
„CFB-Fonds Nr. 151-153 - Tonnage“

**CFB COMMERZ  
FONDS BETEILIGUNG**   
- CommerzLeasing-Gruppe -

- **ConRendit Management GmbH, Hamburg**  
„ConRendit 5 GmbH & Co. KG“



- **Embdena Partnership AG, Eden**  
„MS Lilly Mitchell“

 **Embdena  
Partnership**  
GmbH & Co. Treuhand KG

- **EnergieKontor, Bremen**  
„Solarenergiefonds Bavaria“  
„Windpark Jülich“

- > Sechs Windkraftanlagen in Nordrhein-Westfalen im Kreis Düren nordwestlich der Stadt Jülich
- > Gesamtinvestitionsvolumen: € 12,62 Mio.
- > Zeichnungskapital: € 3,78 Mio.
- > Fremdkapital: € 8,84 Mio.



- **FHH Fondshaus Hamburg Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH & Co. KG, Hamburg**

- „MS Silver Bay + Sunset Bay“
- > Zwei moderne Containerschiffe
- > Gesamtinvestitionsvolumen: € 45,80 Mio.
- > Zeichnungskapital: € 12,00 Mio.
- > Fremdkapital: € 33,80 Mio.



- **FIT Fondsinitiator und Treuhand GmbH, Landshut**  
„Active Select Fonds 03“

- > Sonstige Beteiligungsgesellschaft
- „Active Select Fonds 04“
- > Sonstige Beteiligungsgesellschaft

- **Hansa Hamburg Shipping International GmbH & Co. KG, Hamburg**  
„MS Reinbek“

- **HORIZON FONDS GmbH, Köln**  
„HORIZON NATURAL GAS L.P.“

- > Beteiligung in den Erwerb von bestehenden Erdgasvorkommen in den USA
- > Gesamtinvestitionsvolumen = Zeichnungskapital : US-\$ 12,00 Mio.



- **Ife Projekt- und Beteiligungsmanagement GmbH & Co. KG, Oldenburg**  
„Windpark Prenzlau“  
„SolarKraftWerk Vega“



- **juwi GmbH, Mainz**  
„Windpark Walhausen“

- **KUBA Investment GmbH & Co. KG, Düsseldorf**  
„Kuba-Fonds 1“
- > Geschlossener Immobilienfonds

- **MAKA Windkraft Verwaltungs GmbH, Brakel**  
„Windpark Fürstenau“

- MIDAS Venture Management AG, Köln  
„MIDAS Mittelsstandsfonds Nr. 2“  
> Sonstige Beteiligungsgesellschaft  
„Medienfonds Jose Carreras - Engergia“

- PROKON Capital GmbH, Itzehoe  
„PROKON Genusschein“

**PROKON**  
CAPITAL GMBH

- PROSAG Sagstetter & Procher Immobilien und Fondskonzepte GmbH & Co.KG, Grasbrunn  
„Klinik Sonnenalm GmbH & Co. KG“

**PROSAG**

- SoWiTec projekt GmbH, Sonnenbühl  
„Windpark Creussen“  
„Windpark Dornhain-Bachfeld“  
„Windpark Glindow“  
„Windpark Hesselbach“  
„Windpark Minden“

- Salomon & Partner Unternehmensberatung GmbH, Hamburg  
„Maritim Invest V“  
> Überwiegend Zweitmarktbeiträge an aussichtsreichen Schiffsbeiträgen  
> Gesamtinvestitionsvolumen: € 20,00 Mio.  
> Zeichnungskapital: € 18,40 Mio.  
> Fremdkapital: € 1,60 Mio.

**SALOMON**  
& PARTNER

- Steiner & Company GmbH & Co.KG, Hamburg  
„MS Elisabeth Bolten“  
> 3 Jahre alter Multipurpose/Bulk/Container Carrier  
> Gesamtinvestitionsvolumen: € 112,55 Mio.  
> Zeichnungskapital: € 4,69 Mio.  
> Fremdkapital: € 7,86 Mio.

### **RechtsprechungsReport**

Das OLG Frankfurt/Main hat am 17.03.05 einem Anleger gegen ein ehemaliges Unternehmen des Neuen Marktes – hier die **ComRoad AG**, Unterschleißheim – wegen falscher Ad-hoc-Mitteilungen nach § 826 BGB wegen vorsätzlicher sittenwidriger Schädigung Schadensersatz zugesprochen. Rechtsanwalt **Peter A. Gundermann** aus der Kanzlei **Tiip Rechtsanwälte**, Kirchentellinsfurt, hat das Urteil erstritten und uns mit Leitsatz und Pressemeldung übersandt.

#### **Auszüge aus der Pressemitteilung:**

*Das OLG Frankfurt a.M. spricht, wie zuvor bereits das LG Frankfurt a.M. als Vorinstanz, mit seinem Urteil einem Ex-Aktionär der ComRoad AG wegen zahlreicher Falschmeldungen zu deren Unternehmensumsätzen Schadensersatz zu.*

*"Erstmals stellt ein OLG fest, dass Aktienrecht im Sinne des Anlegerschutzes auszulegen ist", so der Tübinger Anlegeranwalt. Denn das aktienrechtliche Verbot der Einlagenrückgewähr (§ 57 AktG) stehe dem Anspruch des Anlegers nicht entgegen.*

*Das erstrittene Grundsatzurteil weicht noch in einem zweiten Punkt entscheidend zu Gunsten der Anleger von der Konstellation in Sachen Infomatec ab:*

*Das Unternehmen selbst muss für das Verhalten seines früheren Vorstandes **Bodo Schnabel***

*einstehen. "Dies ist von größter Bedeutung, denn oftmals wird das Vermögen der Straftäter von der Staatsanwaltschaft zum Wohle der Staatskasse beschlagnahmt oder von den Tätern verschoben, so dass ein Vorgehen gegen die Vorstände allein wirtschaftlich sinnlos ist", erklärt der*

Kapitalmarktrechtler Gundermann weiter. "Den Anleger interessiert schließlich, ob er sein Geld wiederbekommt."

**Leitsatz:**

Erstmals hat ein Oberlandesgericht einem Anleger gegen ein ehemaliges Unternehmen des Neuen Marktes – hier ComRoad – wegen falscher Ad-hoc-Mitteilungen nach § 826 BGB wegen vorsätzlicher sittenwidriger Schädigung Schadensersatz zugesprochen. Das Gericht sah es als erwiesen an, dass im Vertrauen auf die Richtigkeit der – tatsächlich falschen – Umsatzzahlen Aktien erworben wurden. Das Verbot der Einlagenrückgewähr (§ 57 AktG) stand dem Anspruch des Investors nicht entgegen. Die Revision ist zugelassen.

> Doku-Nr. [05.6969.02](#) - [komplettes Urteil](#) - 03 - [komplette Urteilsbesprechung](#) – ab sofort verfügbar unter [www.direkteranlegerschutz.de](http://www.direkteranlegerschutz.de), ab Mitte April auf der DA-CD-ROM März 2005

Wir haben das Urteil in die

- Liste wichtiger Haftungsurteile;
- Urteilsliste zur Prospekthaftung und
- Urteilsliste zur deliktischen Haftung im Anlagevertrieb

aufgenommen.

## **ANLAGE-MARKT-NEWS**

- Am 21.03.05 meldete die **NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG**, Hamburg, in einer Pressemitteilung unter der Überschrift „**Private Equity für Privatanleger: Nordcapital legt Dachfonds für Beteiligungskapital auf**“ u. a. folgendes über ihren neuen **Private Equity Fonds IV**:

*Das Hamburger Emissionshaus Nordcapital hat erneut einen Fonds für Unternehmensbeteiligungen aufgelegt: Der „Nordcapital Private Equity Fonds IV“ ist ein Dachfonds, der sich ausschließlich auf das risikoärmere Buy-out-Segment konzentriert – also auf bereits etablierte, substanzstarke Unternehmen, die nicht an der Börse notiert sind.*

*„Die Investitionen in Höhe von zehn Millionen Euro erfolgen über drei international renommierte Partnerfonds. Im Gegensatz zu den meisten anderen Publikumsfonds stehen diese bereits zum Zeitpunkt der Emission fest. Der Anleger weiß also, wo sein Geld investiert wird“, erläutert Hans-Jürgen Kaiser-Blum, Geschäftsführender Gesellschafter der Nordcapital, das Fondskonzept. Die drei Partnerfonds Doughty Hanson & Co. IV, Carlyle Europe Partners II und Hicks, Muse, Tate & Furst Europe Fund II werden von erfahrenen Managementteams betreut, die mit den jeweiligen Vorgängerfonds am europäischen Beteiligungsmarkt überdurchschnittlich erfolgreich waren. ...*

Und:

*...Ab einer Summe von 15.000 Euro können sich Kapitalanleger an dem neuen Nordcapital-Fonds beteiligen. Besonderheit: Bis zur geplanten Schließung erhalten die Anleger eine Vorzugszahlung von 6% p.a. auf die geleisteten Einlagen. Die geplante Laufzeit beträgt zehn Jahre. Da die Partnerfonds bereits investieren und schon an insgesamt elf Unternehmen beteiligt sind, ist bei diesem Fonds mit früheren Rückflüssen zu rechnen.....*

> Doku-Nr. [04.6972.02](#) - [komplette Pressemitteilung der NORDCAPITAL](#) – auch für Fax-Empfänger ab sofort verfügbar unter [www.direkteranlegerschutz.de](http://www.direkteranlegerschutz.de), ab Mitte Mai 2005 auf der DA-CD-ROM April 2005

Die NORDCAPITAL hat ihre 2003er Leistungsbilanz **vollständig** dokumentiert.

> Doku-Nr. [05.6650.02](#) (Leistungsbilanz-Basistableau)

Für das **zentrale Kriterium Leistungsbilanz** unserer **anlegerschutz-TRANSPARENZ-Ratings** erhält die NORDCAPITAL für ihre Anlageangebote das **✓- Rating**.

> [ABLAUF: anlegerschutz-TRANSPARENZ-Rating](#)