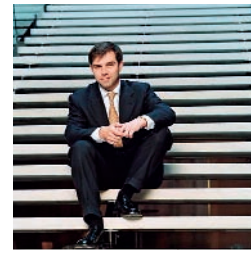


Waste Manager 2006

INVESTOREN ERHEBEN SCHWERE VORWÜRFE
GEGEN VEM AKTIENBANK



Andreas Beyer,
Vorstand,
VEM Aktienbank

CHRISTIAN SCHIFFMACHER Immer wieder fallen Emissionsbanken durch fragwürdige Börsengänge auf. Das Real Estate Magazin vergibt daher jährlich eine neue Negativ-Auszeichnung für den Konsortialführer mit der fragwürdigsten Transaktion im Bereich Real Estate Investment Banking. Und so wird der Lead Manager zum „Waste Manager“. Dabei wurde selbst die Redaktion bei der Auswahl des ersten Waste Managers von der Schwere der Verfehlungen überrascht.

Auch VEM hatte einen Börsenkandidaten aus dem Immobiliensektor

Im März 2006 führte die VEM Aktienbank ein vorbörsliches Private Placement der Phoenix Developments AG, Augsburg, durch. Damit hatte auch die Münchener Investmentbank einen Börsenkandidaten aus dem damaligen Boomsektor Immobilienaktien – auch wenn es sich um einen Projektentwickler mit Industriebeteiligung und Verlusthistorie handelte.

Doch der Traum vom Börsengang währte nicht lange

800.000 Aktien wurden zu 2,50 Euro platziert. Zuvor sollte jedoch das Aktienkapital von lediglich 92.334 Euro um weitere 5 Mio. Euro (!) im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung empor schnellen. Die Sachkapitalerhöhung konnte jedoch aufgrund formtechnischer Mängel nicht eingetragen werden. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO konnte in der Folge den Wert der Sacheinlage, die ein anderer Wirtschaftsprüfer ermittelt hatte, nicht bestätigen... Am 7. Juni forderte VEM die Rückerstattung des Zeichnungsgegenwertes. Doch Phoenix-Vorstand Jürgen Wowra hatte das Kapital bereits zur Tilgung eines Darlehens bei der Volksbank Nürnberg verwendet und konnte nicht zahlen...

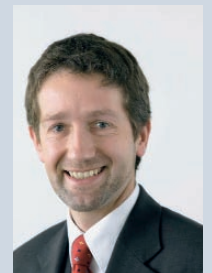
Dann hatte VEM die zündende Idee. „Um die Position der Zeichner zu verbessern“, hat man Phoenix überzeugt, eine Grundschuld an Grundstücken im Baugebiet „Am Schönberg“ in Höhe von 1,9 Mio. Euro zur Absicherung der Forderung einzutragen. VEM hatte dann mit Phoenix verhandelt, dass der Rückzahlungsanspruch von 2,0 Mio. Euro als Nullkupon-Anleihe verbrieft wird. Das Bankhaus hat die Zeichner dann aufgefordert, „der Substitution

ihrer Zeichnung von Aktien durch Lieferung eines ihrer Zeichnungssumme entsprechenden Nennbetrages der Anleihe“ zu unterzeichnen...

Fazit:

Das Private Placement der Phoenix Developments AG weist erhebliche handwerkliche Fehler von Seiten der VEM Aktienbank auf, die als Treuhänder aufgetreten war. So hätte Phoenix-Vorstand Wowra niemals Zugriff auf das Kapitalerhöhungskonto erlangen dürfen. Auch funktioniert der faule Handel mit der Nullkupon-Anleihe nur, wenn alle Investoren so blauäugig wären, der Transaktion zuzustimmen. Die VEM Aktienbank ist daher ein würdiger Träger der erstmals verliehenen Negativauszeichnung und darf sich fortan „Waste Manager 2006“ nennen.

„Weder aus den Anleihebedingungen noch aus dem Begleitschreiben der VEM ergibt sich, welchen Rang und damit welche Werthaltigkeit die als Sicherheit bestellte Grundschuld hat. Der Anleger sollte bedenken, dass die Anleihe nicht vorzeitig kündbar ist und ihm – im Gegensatz zur Aktie – keinerlei Mitwirkungsrechte zustehen. Nach unserer Ansicht können die Anleger, die dem Vorschlag der VEM nicht folgen wollen, von dieser die Rückerstattung der gezeichneten Beträge und damit auch die Verwertung der an die VEM seitens Phoenix abgetretenen Sicherheit verlangen.“



Bernd Jochem,
Rechtsanwalt,
Rotter Rechtsanwälte

