

# Interessengemeinschaft ACI-Anleger e. V.

Information zu den

## Gläubigerversammlungen der ACI-Fonds II - V

Sehr geehrte Mitglieder/innen,

am 17.02.2011 fanden im Landgericht Bielefeld die Gläubigerversammlungen der ACI-Fonds II - V statt.

Vorab sei erwähnt, dass es wichtig war, dass die Insolvenzverfahren für die Fonds eröffnet wurden, damit die Gesellschaften nicht von Amts wegen gelöscht werden. Wäre dies geschehen, hätten wir noch größere Probleme, Informationen zu erhalten und unsere Rechte durchzusetzen.

Im Mittelpunkt der Versammlungen standen die vom Insolvenzverwalter, Herrn Dr. Westhoff, vorgebrachten Gutachten zu jedem Fonds. Eine der wichtigsten Erkenntnisse ist, dass bei allen Fonds die Anlegergelder vom Beteiligungstreuhänder, Herrn Mauritz, immer wieder auf das gleiche Konto, nämlich auf ein Privatkonto (!) von Robin Lohmann, überwiesen wurden (= Cash Pooling) und somit - strafrechtlich höchst bedenklich - offenbar keine separate Kontrolle stattgefunden hat. Außerdem sprach Herr Dr. Westhoff ganz offen davon, dass die Mittelverwendung bei den Fonds von ACI bisher nicht ordnungsgemäß dokumentiert wurde.

Ebenfalls ungeheuerlich: Herr Hanns Uwe Lohmann wollte für die Zeit von September bis Dezember 2010 offenbar für sich eine aus seiner Sicht noch ausstehende Zahlung von 3 Gehältern im insgesamt 5-stelligen Euro-Bereich noch zur Insolvenztabelle anmelden, obwohl er zu diesem Zeitpunkt auf eigenen Wunsch schon nicht mehr Geschäftsführer war! **Dies zeigt, wie wichtig es ist, jede Geldentnahme von ACI aus der Kasse der Fonds genauestens zu prüfen.**

### **Kaufvertrag mit Yama LLC höchst fragwürdig!**

Der Kaufvertrag mit Yama LLC, über den die Fonds Ende 2008/Anfang 2009 alle das Geld erhalten sollten, das zu ihrer prospektgemäßen Auflösung und zur Rückzahlung der Anlegergelder nebst ausstehender Ausschüttungen geführt hätte, erscheint auch dem Insolvenzverwalter höchst fragwürdig, zumal die ACI-Geschäftsführung den Käufer dann auch noch ohne Forderung von Schadensersatzansprüchen aus seiner Zahlungsverpflichtung entließ, als dieser endgültig die Erfüllung des Vertrages verweigerte. Jedem im Saal wurde bewusst, dass gerade hier auch nach der Prüfung der Sachlage durch den Insolvenzverwalter vermutet werden muss, dass der Vertrag von Anfang an schon bei seiner Vorstellung auf der Gesellschafterversammlung 2008 nur vorgeschoben war, um die Anleger in Sicherheit zu wiegen, damit Geschäftsführung und Treuhänder Entlastung erteilt wird. Tatsächlich hätte laut Insolvenzverwalter vermutlich spätestens seit der Auflösung des Kaufvertrages bereits Insolvenz angemeldet werden müssen. Er behält sich vor, zumindest die von da an noch an ACI geflossenen beträchtlichen Honorare von ACI zurückzufordern.

**Angesichts dieser Ausführungen ist es geradezu ungeheuerlich, wenn ACI in seinen Kommentaren zur Gläubigerversammlung, zu der keiner der ACI-Geschäftsführer persönlich erschien (womöglich um unangenehme Fragen des Gerichtes zu entgehen?), den Eindruck erwecken will, dass Herr Regnery „alles nur in seinem Sinn deuten würde“. Der Eindruck bei allen im Saal, ausgenommen vielleicht die ACI-Anwälte, war eindeutig: hier sieht alles nach Täuschung, Betrug und**

## Interessengemeinschaft ACI-Anleger e. V.

**Veruntreuung in Millionenhöhe durch die ACI-Verantwortlichen aus und jetzt stellt man auch noch ohne Skrupel hohe Forderungen an die Fonds und damit an die Anleger! Ob dieser Eindruck so richtig wiedergegeben ist, kann jeder durch Nachfrage bei den neutralen Sitzungsteilnehmern nachprüfen.**

In allen Fonds wurde der Insolvenzverwalter ermächtigt, Haftungsansprüche gegen die Geschäftsführung geltend zu machen.

Das Gericht lehnte in der Vorprüfung alle von der ACI und den Herren Lohmann gestellten Forderungen ab, da sie schon formal nicht korrekt angemeldet worden waren! Lohmanns stellten an die Fonds II und III Forderungen im 2-stelligen Millionenbereich, die sie nicht weiter begründeten. Die Konsequenz für die Anleger wäre womöglich: sie verlieren ihr Geld und müssten zusätzlich ihre rückgeforderten Ausschüttungen an Lohmanns zahlen!

Zu den einzelnen Fonds:

### **ACI-Fonds II:**

Hier sieht der Insolvenzverwalter die Chance, dass die Gesellschafter ggf. am schnellsten Geld erhalten könnten. Der Prozess gegen die Verkäufer der Grundstücke, die ca. 10 Mio. Euro erhalten haben, die nun mit zusätzlichem Schadensersatz zurückgefordert werden, wurde in erster Instanz bereits am 22.06.2009 gewonnen. Hier gilt es, dass die Gelder aus diesen Ansprüchen endgültig eingetrieben und auf den Fonds rückübertragen werden. Dies muss sofort von Lohmanns eingefordert werden! Der Anwalt in Dubai ist dazu schon in Kenntnis gesetzt worden.

### **ACI-Fonds III**

Von den 19,2 Mio. € Kommanditkapital (Anlegergelder) wurden 11,7 Mio. € nach Dubai überwiesen. Wofür die restlichen 7,5 Mio. € verausgabt worden sind ist nicht klar dokumentiert. Ebenso wurden von ACI nochmals 5,5 Mio. € Marketinghonorare in Dubai vereinnahmt. Damit wurde der Fonds mit insgesamt 13 Mio. € Kosten belastet, deren Berechtigung unklar bzw. höchst zweifelhaft ist! Herr Dr. Westhoff stellte fest, dass nach den ihm vorliegenden Unterlagen der Fonds mehr Ausgaben als Einnahmen hatte. Dem Fonds wurden außerdem rechtswidrig die Gelder zur Reinvestition in Fonds VII entnommen. Inzwischen haben wir erfahren, dass sich das Projekt laut RERA-Mitteilung „under cancellation“ befindet. Wird also nicht bald gehandelt, so droht hier der Verlust!

### **ACI-Fonds IV**

Der Q-Sami Tower ist das einzige Projekt der Fonds II–V, bei dem es bis heute überhaupt eine Bauaktivität gibt. Dort wurde die sog. „weisse Wanne“ gefertigt, das heißt, die Bodenplatte wurde gegossen sowie die seitlichen Wände bis zur Oberfläche.

Herr Dr. Westhoff stellte fest, dass nach seinen Ermittlungen eigentlich noch Geld auf den Konten sein müsste. Auch hier wurde das Geld scheinbar rechtswidrig für die Reinvestments in Fonds VII entnommen. Laut Aussagen eines Teilnehmers ist dieses Objekt offensichtlich zudem seit langem mit zusätzlichen Krediten belastet. Das würde bedeuten, dass gegenüber den Anlegern durch den ACI-Anwalt auf der ACI-Gesellschafter-Informationsveranstaltung im September 2009 dort im Beisein der ACI GFs unwidersprochen die Unwahrheit gesagt wurde, als dieser gegenüber den Anlegern behauptete, die Fonds hätten keine Verbindlichkeiten. Für den Fonds IV wurden zwei Gläubigervertreter gewählt; einer davon ist Herr Regnery von der Interessengemeinschaft ACI-Anleger.

## Interessengemeinschaft ACI-Anleger e. V.

### ACI-Fonds V

Auch bei diesem Projekt müssten wie bei Fonds IV nach Recherchen von Herrn Dr. Westhoff Gelder auf den Konten vorhanden sein. Scheinbar wurden aber auch hier rechtswidrig die Gelder für Reinvestments in Fonds VII entnommen. Dabei wurde von ACI der Nachweis über die tatsächlichen Zahlungen bis heute jedoch nicht erbracht, so dass sowohl das Gericht als auch der Insolvenzverwalter ihre Bedenken äußerten.

Zusammenfassend kann gesagt werden:

Die Gelder der Anleger und Käufer sind bei allen Fonds offenbar alle auf dasselbe Konto der ACI Real Estate LLC und von Robin Lohmann geflossen. Das ist rechtswidriges Cash Pooling. Es kommt hinzu, dass außerdem offenbar keine ordnungsgemäße Mittelverwendungskontrolle durchgeführt wurde. Das würde bedeuten: Die ACI-Geschäftsführung hat über die Anlegergelder völlig frei und eigenmächtig verfügt und sie vertragswidrig vermutlich nicht konsequent jeweils getrennt für die Projekte und Maßnahmen eingesetzt, für die sie eingezahlt worden sind. Das ist strafrechtlich relevant und sieht klar nach Veruntreuung aus!

Es wurden in allen Fonds offensichtlich rechtswidrig Gelder für Reinvestments in Fonds VII entnommen, was nur rechtens gewesen wäre, wenn gleichzeitig auch die Anleger, die am Reinvestment nicht teilnahmen, in gleicher Weise Geld erhalten hätten und die gesetzliche Sperrfrist eingehalten worden wäre. Angesichts dieser Fakten muss sich jeder Anleger überlegen, welche rechtlichen Konsequenzen er daraus zieht!

Parallel dazu wird die Interessengemeinschaft versuchen, ihr wirtschaftliches Konzept zu realisieren. Dazu benötigen wir dringend die aktive Unterstützung durch die Staatsanwaltschaft, insbesondere angesichts der immer augenfälligeren, strafrechtlich bedenklichen Handlungen der ACI-Verantwortlichen, die mit jedem Tag deutlicher werden.

Auch und gerade bei den ACI-Fonds VI und VII droht einer Vielzahl an Projekten in Dubai die behördliche „Cancellation“. Außerdem befindet sich das Geld aus den bisherigen Einnahmen aus realisierten Verkäufen offenbar nicht auf den Konten.

Und noch eine Anmerkung zu den Ausschüttungs-Rückforderungen des Insolvenzverwalters, unseren weiteren Gesprächen mit ihm und den ACI-Kommentaren dazu:

ACI versucht offenbar, einen Keil zwischen die IG und den Insolvenzverwalter zu treiben, indem man behauptet, das Büro des Insolvenzverwalters würde Herrn Regnery vorhalten, er würde die Dinge nur aus seiner Sicht sehen. Zunächst ist fraglich, ob dies überhaupt als Vorwurf zu werten ist oder ein Ausdruck des Engagements für die Anleger. Sollte ACI damit andeuten wollen, dass Herr Regnery die Sachlage nicht objektiv und allein an der Wahrheit und den Fakten orientiert beurteilt, sei erwähnt, dass der Insolvenzverwalter in der Gläubigerversammlung die gute Kooperation mit Herrn Regnery zur wahrheitsgemäßen Aufklärung der komplizierten Sachlage ausdrücklich hervorhob. Demgegenüber beklagte er, dass ACI in den entscheidenden Fragen Informationen und Auskünfte schuldig bleibt (Zitat: „ACI mauert.“), wodurch sich der Verdacht auf strafrechtlich schuldhaftes Verhalten auch für ihn umso mehr verdichtet. ACI versucht hier also wieder mal, von eigenem Fehlverhalten abzulenken und stattdessen Herrn Regnery zu diffamieren – das kennen wir ja bereits.

Herr Dr. Westhoff bestätigte, dass man im nächsten Schritt in Musterverfahren mit der Interessengemeinschaft die Berechtigung der Ausschüttungs-Rückforderungen klären wird. Dabei soll gleich-

## Interessengemeinschaft ACI-Anleger e. V.

zeitig geklärt werden, ob die Forderungen der Anleger zur Insolvenztabelle berechtigt sind oder nicht. Auch wenn Insolvenzverwalter und Gericht diese Forderungen zunächst nicht anerkannt haben, werden wir als Interessengemeinschaft angesichts des hier vorliegenden besonderen Falles das Thema nun nochmals juristisch klären lassen.

Es bleibt also dabei: Bis zur endgültigen Klärung der Rechtslage wird es für die Mitglieder der Interessengemeinschaft ACI-Anleger und die Anleger, die z. B. über Anwälte eine juristische Klärung mit entsprechender Wirkung eingeleitet haben, daher keine weitere Zahlungsaufforderung von Herrn Dr. Westhoff geben. Die anderen Anleger müssen allerdings damit rechnen, dass Herr Dr. Westhoff die Ausschüttungsrückforderung anmahnen wird.

ACI verweist übrigens als Begründung dafür, dass man Fragen des Insolvenzverwalters oder von anderen Dritten nicht zufriedenstellend beantworten kann, auf die Staatsanwaltschaft, die wichtige Unterlagen beschlagnahmt hat. Dies wird sich schnell aufklären lassen. Dabei ist bemerkenswert, dass ACI dieses Argument auch bei den ACI-Fonds VI und VII anführt und aussagt, dass man wegen der Beschlagnahmung keine ordnungsgemäße Geschäftsführung mehr ausüben könne. Warum besorgt man sich dann keine Kopien der beschlagnahmten Unterlagen? Dennoch – davon sind wir überzeugt – wird sich die ACI-Geschäftsführung trotz dieser Einschränkungen ihrer Tätigkeit sicher weiter die vollen prospektierten Geschäftsführungshonorare in Millionenhöhe genehmigen und damit die Fonds und die Anleger ohne Skrupel weiter belasten.

Wir werden Sie über die weiteren Entwicklungen zeitnah informieren, auch über sinnvolle juristische Schritte gegen ACI bzw. die Verantwortlichen (GF, Treuhänder etc.).

Mit freundlichen Grüßen  
Interessengemeinschaft ACI-Anleger e.V.

Rainer Regnery  
- Geschäftsführer -

Anschließend finden Sie Fotos vom Q-Sami Tower (ACI-Fonds IV), dem einzigen Projekt der ACI Fonds II - V, bei dem bisher mit der Bautätigkeit begonnen wurde; die Baustelle ruht jedoch seit Monaten. Die Fotos zeigen, dass derzeit im Umfeld ein Gebäude nach dem anderen fertig gestellt wird.  
*(Die Fotos sind aktuell, wir haben sie in diesem Monat vor Ort aufgenommen.)*

## Interessengemeinschaft ACI-Anleger e. V.



Bild: Fonds IV: Q- Sami Tower



Bild: Unmittelbare Umgebung des Q-Sami Tower (Fonds IV)