

Schatzsuche in öffentlichen Registern

Eine Praxisanleitung von Gabriela Keller und
Justus von Daniels
CORRECTIV
#nr23

Warum sind Register relevant (und spannend)?

- Wem gehört was?
- Transparenz bei Firmenverhältnissen und Immobilienbesitz
- Wirtschaftlich Berechtigte aufspüren
- Interessenkonflikte aufdecken
- Geldwäscheverdacht nachgehen
- PEP entdecken
- dubiose Investoren und unseriöse Vermieter benennen
- wirtschaftliche Verstrickungen aufdröseln

Welche Register helfen weiter?

- Registerportal: Handelsregister, Vereinsregister
- Transparenzregister (was ist nach EuGH-Urteil neu)
- Grundbuchämter
- Ausländische Handels-/Firmenregister, die online zugänglich sind
- Melderegister
- bald evtl. GbR-Register (geplant zu Jan 2024)
- private Datenbanken zB Orbis, Van Dyk (Zugang über Bloomberg-Terminal, sonst hohe Kosten)
- offene Datenbanken wie North Data oder Implisense



Rollback in der EU: EuGH-Urteil von 11/2022

- EuGH urteilt, dass der elektronische Abruf der wirtschaftlich Berechtigten für jedermann aus dem Transparenzregister rechtswidrig sei
- Privatsphäre von Firmeneigentümern muss seither besser geschützt sein
- Gegner der offenen Register führten Angst vor Entführungen oder Belästigung an
- Nachteil: Kampf gegen Geldwäsche, Terrorfinanzierung, Korruption und die Durchsetzung von Sanktionen wird erschwert
- Seither dürfen in Deutschland nur Personen mit berechtigtem Interesse das Transparenzregister einsehen, müssten Anträge für jede einzelne Firma stellen und ihr berechtigtes Interesse nachweisen
- Fazit: Einsicht ins Transparenzregister ist noch möglich, aber langwierig und aufwendig. Komplexe Recherchen werden somit erschwert.

Wirtschaftliche Eigentümer (Beneficial Ownership)

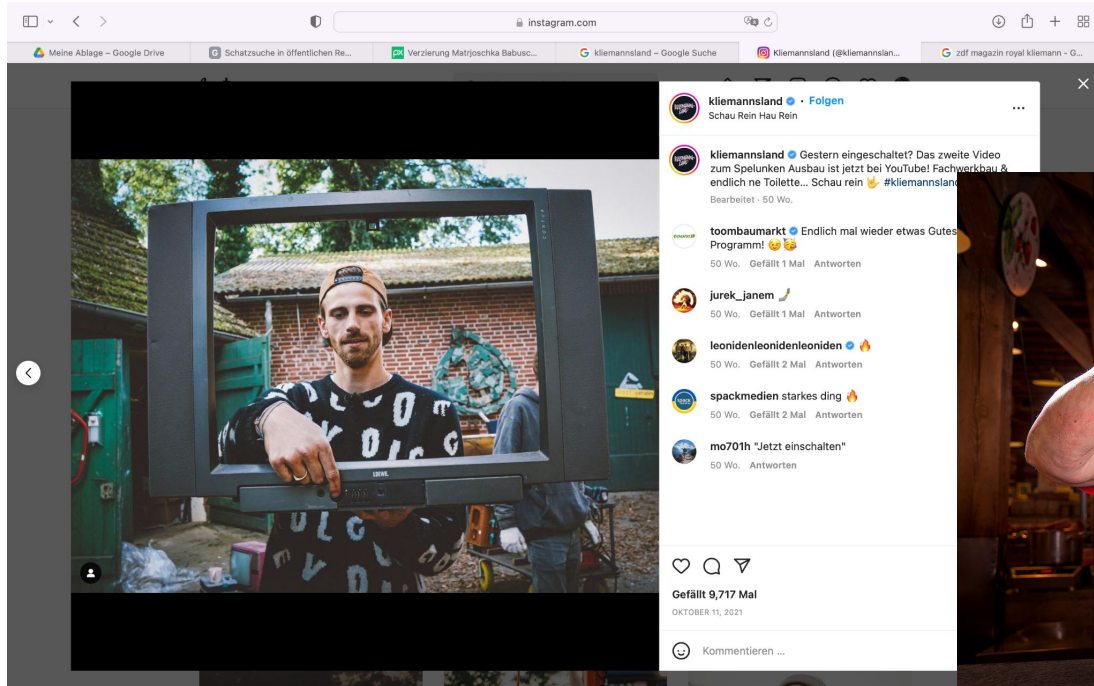
- Natürliche Person, unter der das Eigentum, unter deren Eigentum oder unter deren Kontrolle die Gesellschaft / die Firma / die Firmengruppe steht
 - Bei Gesellschaften: über das direkte oder indirekte Halten eines ausreichenden Anteils von Anteilen
 - Bei Gesellschaften, etwa GmbHs oder AGs: >25 Prozent
 - Bei Trusts: Settlor, Trustees, Begünstigte
- direktes vs. indirektes Eigentum/Kontrolle
 - ZB: Person A gehören direkt 91 Prozent von Firma A. Dieser Firma gehören 82 Prozent der Firma B. Das bedeutet: Person A ist wirtschaftliche Eigentümerin von Firma B
- wenn quantitativ kein BO zu ermitteln ist, sollten leitende Angestellte als BO identifiziert werden, CEO, CFO, etc

Drohende Insolvenz bei den Stadtwerken: Steht Bad Säckingen am Abgrund?

Der Bad Säckinger Energieversorger braucht zu seiner Rettung schnell 15 Millionen Euro. Sonst überlebt er nicht. Stadt und Energiedienst sollen Geld bringen. Vor allem Russland ist schuld an der Schieflage.



Fynn Kliemann und seine Investoren



Strukturierte Recherche im Handelsregister

- North Data
 - Handelsregisternummer
 - Firmenname / Sitz / Registergericht
 - Historie
- Handelsregister
 - Normale Suche
 - Dokumente -> Liste der Gesellschafter und Protokolle
- Gesellschafter: Karls Investitions GmbH
- Einlage: 493,750,00 Euro
- Liste der Gesellschafter: Karls Tourismus GmbH
- Alleiniger Gesellschafter: Robert Dahl

WIRTSCHAFT

Fynn Kliemann und Caro Daur: Allianz der Influencer

Fynn Kliemann und Caro Daur sind befreundet – soviel ist bekannt. Ein Vertrag, der CORRECTIV vorliegt, zeigt nun, dass die prominente Influencerin an der Firma Kliemannsland beteiligt ist. Auch Karls Erdbeerhof hat investiert.

von Gabriela Keller, Pia Siber, Frederik Richter
17. Mai 2022



♥ Ihre Spende ermöglicht unsere Arbeit

Mitgliedschaften

Unternehmer Robert Dahl verliert Geld nach Invest in Firma von Influencer Fynn Kliemann

Von Claudia Labude-Gericke

Fynn Kliemanns Videos und ich fand es toll, ihn kennenzulernen zu können“, erzählt Dahl. Man habe sich auf Anhieb gut verstanden und per Telefon lose Kontakt gehabt. Ich möchte seine spirituelle, begehrtende Art und unpokohlt“, sagt der Unternehmer. Insgesamt hätte ihm der Influencer dann vom Kliemannsland erzählt – einem alten Bauernhof in Niedersachsen, den Kliemann zu einem Kreativquartier umgewandelt hat. „Es frug mich, ob ich mir vorstellen könnte, Gesellschafter zu werden, um meine Erfahrungen rund um das Thema Erlebnishot mit dem Kontakt zu tun haben, sei 2010 retts die Karls Innovationen GmbH gegründet worden. Neben dem Anhalten bei Kliemann hätte die Firma bisher nur noch eine weitere Investition getätigt: „Ein Darlehen, um sich an einer Firma zur Speicherung nachhaltiger Energien zu beteiligen“, so Dahl.

Der Kontakt zwischen ihm und dem Influencer besteht seit zwei Jahren. Also begann mit der gemeinsamen Leidenschaft für kreative und innovative Ideen. „Fynn Kliemann und ich haben uns im Sommer 2020 hier bei Karls das erste Mal persönlich kennengelernt. Er war auf dem Weg zu einem Termin in die Nähe. Mein Sohn war damals großer Fan

Geschäftspartner Marken bestehen und im großen Stil vertreiben lassen – angelehnt unter fairen Bedingungen in Europa produziert. Das ZDF Magazin Royal von Jan Hörmannern deckte allerdings auf, dass die Marken offenbar unter ausbeuterischen Bedingungen, in Armut hergestellt und vor dem Weitervertrieb bewusst unmarkiert wurden. Zudem soll der 34-jährige, der sich als unregelmäßiger Kriesehelfer verkaufte, an den Musikvideos fast eine halbe Million Euro verdient haben.

Doch vor gut zwei Wochen änderte sich alles. Zu Beginn der Coronapandemie hatte Kliemann mit einem

Partner Kliemanns. „Mit dem Maskengeschäften hatten wir nichts zu tun und wussten auch nichts davon“, stellt er klar. Der Geschäftsführer der Kliemannsland GmbH hätte ihm versichert, dass dieses Unternehmen auch nicht in die Deals verwickelt ist. Man hätte hätte er an den aktuellen Entwicklungen zu knabbern. „Wenn Fynn die Verantwortlichkeiten übernahm, dann wäre das für uns alle hier sehr enttäuschend. Wir waren vorher eigentlich rechtliche Fans und auch ein bisschen stolz drauf, etwas mit ihm zu tun zu haben“, so Dahl. Als Gesellschafter wäre er übertrieben am Gewinn des Kliemannslandes beteiligt. „Seit Beginn unserer Zusammenarbeit gab es jedoch bisher keine Gewinnumschüttungen.“ Durch das Verhalten des YouTubeers gab es nun aber wohl auch zu den Geschäftsführern, fürchtet der Unternehmer: „Oben wie voll werden unsere Geschäftsanteile nun noch wert sein?“

Trotz der neuen Entwicklungen



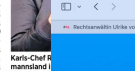
Social-Media-Star

Fynn Kliemann ist Influencer und Musiker. Auf YouTube hat er mehr als 500.000 Abonnenten. Seine Online-Kanäle widmen sich neben der Musik dem Heimwerken und dem Kliemannsland, einem alten Bauernhof in Niedersachsen, den er mit Caro Daur



als Partner Kliemanns. „Mit dem Maskengeschäften hatten wir nichts zu tun und wussten auch nichts davon“, stellt er klar. Der Geschäftsführer der Kliemannsland GmbH hätte ihm versichert, dass dieses Unternehmen auch nicht in die Deals verwickelt ist. Man hätte hätte er an den aktuellen Entwicklungen zu knabbern. „Wenn Fynn die Verantwortlichkeiten übernahm, dann wäre das für uns alle hier sehr enttäuschend. Wir waren vorher eigentlich rechtliche Fans und auch ein bisschen stolz drauf, etwas mit ihm zu tun zu haben“, so Dahl. Als Gesellschafter wäre er übertrieben am Gewinn des Kliemannslandes beteiligt. „Seit Beginn unserer Zusammenarbeit gab es jedoch bisher keine Gewinnumschüttungen.“ Durch das Verhalten des YouTubeers gab es nun aber wohl auch zu den Geschäftsführern, fürchtet der Unternehmer: „Oben wie voll werden unsere Geschäftsanteile nun noch wert sein?“

Trotz der neuen Entwicklungen



Karl Erdbeerhof

Karl Erdbeerhof ist ein deutscher Unternehmer und Influencer. Er ist der Gründer des Erdbeerhofes in Niedersachsen, der ein beliebtes Ausflugsziel ist.



Alexander Josefowitz

Alexander Josefowitz ist ein deutscher Unternehmer und Influencer. Er ist der Gründer des Ballebad in Niedersachsen, der ein beliebtes Ausflugsziel ist.

Fynn Kliemann: Nächster Partner geht auf Distanz

17.05.2022, 22:07 | Lesedauer: 2 Minuten
Alexander Josefowitz



Fynn Kliemann auf seinem Bauernhof 'Kliemannsland' – an dessen sind auch stille Gesellschafter beteiligt. Foto: picture alliance

Das Netzwerk Correctiv hat stille Kliemann-Investoren ausfindig gemacht: eine Hamburger Influencerin und einen Erdbeer-Unternehmer.

Das sind die bisher unbekanntenen Investoren von Fynn Kliemanns Unternehmen

Business Insider Deutschland
16. Mai 2022

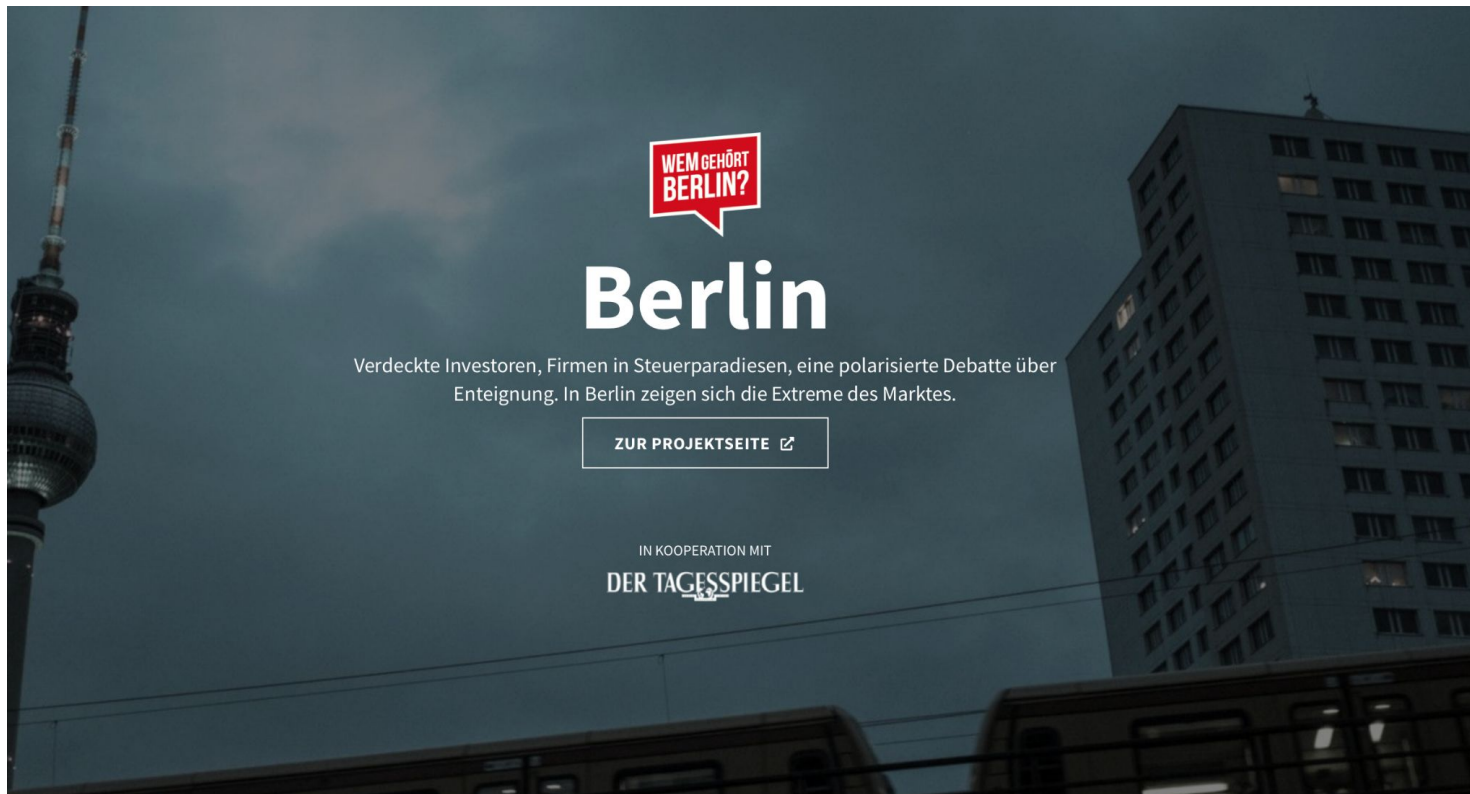


Einen Monat für nur 1€ testen **JETZT INSIDER WERDEN**

Lenovo

Mehr erfahren

Zwischen Aktenbock, Luxemburg und OSINT



WEM GEHÖRT BERLIN?

Die geheimen Eigentümer

Wie wir bei „Wem gehört Berlin“ ein Firmengeflecht von Berliner Wohnungen bis auf die British Virgin Islands enttarnen und was die Intransparenz im Wohnungsmarkt für Folgen hat.

von [Michel Penke](#), [Justus von Daniels](#)

31. Mai 2019



Auf zu ausländischen Registern und ins GBA

- Grundbuchamt
 - Suche nach Anzahl an Wohnungen
 - berechtigtes Interesse
 - „Ermessensspielraum“ für Tiefe der Recherche vor Ort

- Beispiel Handelsregister Luxemburg
- Firmengeflecht und Geschäftsberichte (nach EuGH-Urteil)





Großbritannien



Jungferninseln



Zypern



Luxemburg

Pears Group

Junifler Limited

Cornway Limited

Herald

Arianna
Juventus
Timea

Mars

Barn
Magenta
Sagittarius

Genesis

Louis
Prodigal

*besitzt
wahrscheinlich*

Karayan Limited

Knapwed Limited

Bianchi

Elvon
Filos
Indira
Mica

Knight

Firman

Laurentia

Angel
Ariana
Carolyn
Dominica
Ebony
Anna Lena
Fairview
Ivory
Longan
Maybank
Porphyry Font
Shirehall

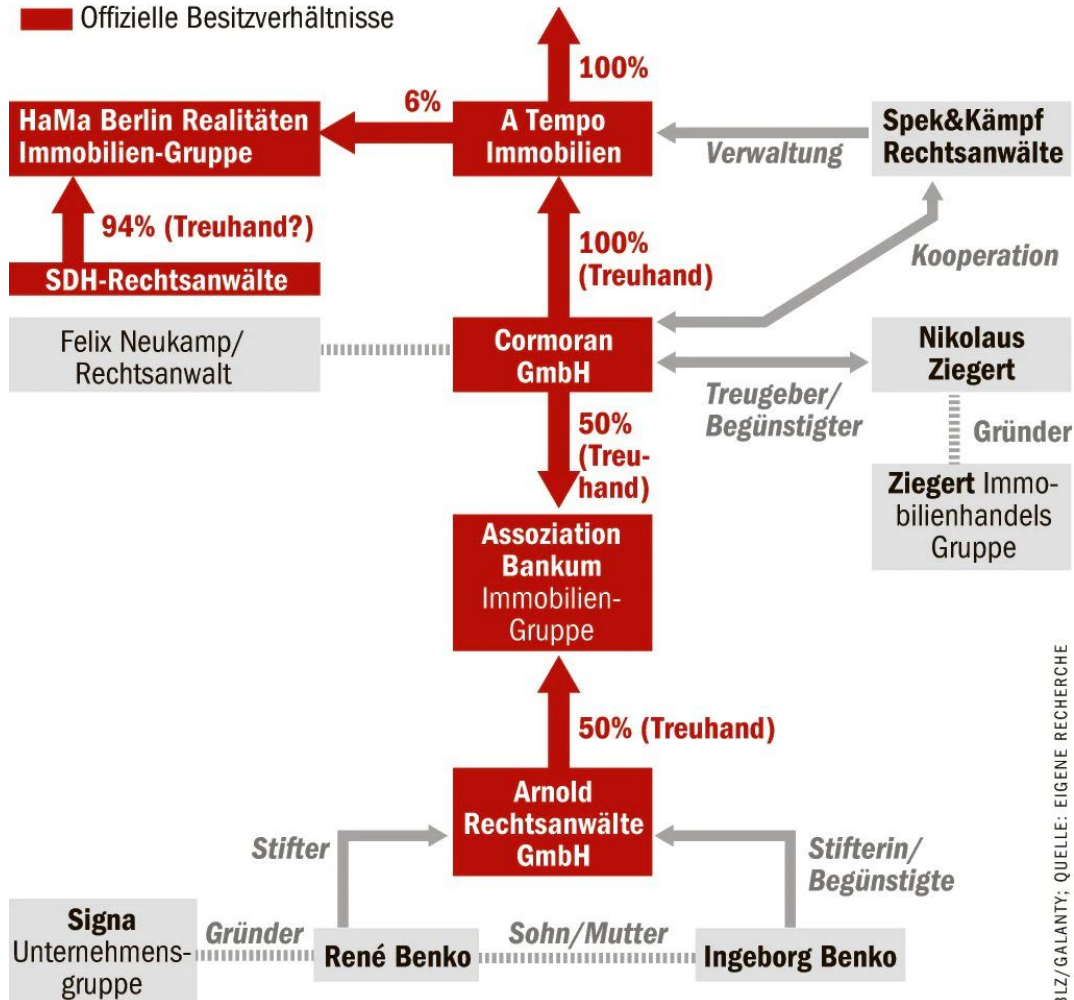


Wer hat uns gekauft?



LEBENS-GUT IMMOBILIENGRUPPE

Offizielle Besitzverhältnisse



Politik

Verdeckter Besitz



Das Städtchen Zossen in Brandenburg hat viel von sich reden gemacht als Innerdeutsches Steuerparadies. Auch die Lebensgut-Immobilienfirmen sind hier registriert. BUZ/WIKITR

Im Licht der Küchenlampe sitzt Ulrike Danner am Tisch blättert in der Mappe auf ihren Knien, vor ihr dampft eine Tasse Tee. Draußen ist es bereits dunkel, im Fenster spiegeln sich die schmale Kreuzberger Küche und die Frau, die sich über die Papiere beugt und allein ist mit ihren vielen Fragen.

Ulrike Danners Geschichte handelt von Investoren, die sich, wie es scheint, unsichtbar gemacht haben. Es geht darin um Vorratsgesellschaften, Anwälte und einen Geschäftsmann, den Medien als „Immobilien-Guru“ bezeichnen. Es geht um rund 100 Häuser, um eine Kleinstadt in Brandenburg und um sehr viel Geld.

Anfang 2019 erfuhr Danner, dass ihr Haus im Graefekiez verkauft werden soll. Im Grundbuch fanden die Mieter eine Vormerkung für eine Firma: Lebensgut Beta 3 GmbH & Co KG. Sie konnte damit nichts anfangen und kann es bis heute nicht. Die Sache ist ihr unheimlich; deshalb soll ihr richtiger Name nicht veröffentlicht werden. „Wir haben den Namen gehört und dann erfahren: Die sitzen in Zossen, an einer Adresse mit vielen anderen Firmen“, sagt sie. „Dahinter war ein schwarzes Loch.“

Die Recherche der Berliner Zeitung begann vor einigen Wochen mit einem Rätsel ohne Lösung: Die Firmengruppe, die unter dem Namen Lebensgut Häuser kauft und verkauft, ist selbst für den undurchsichtigen Berliner Immobilienmarkt ein auffällig intransparentes Konstrukt.

Die Berliner Zeitung stieß auf ein breit gefächertes Netz mit Dutzenden Firmen, und am Ende verloren sich die Spuren in Anwaltskanzleien. Die entscheidenden Hinweise liefert letztlich eine Suche in der Vergangenheit: In älteren Verträgen und Berichten nicht mehr existierender Firmen taucht ein Mann auf, der in der Immobilienszene einen klingenden Namen hat: Nikolaus Ziegert, Marktführer unter den Berliner Wohnungsverkäufern.

Als die Berliner Zeitung die Ziegert Group mit ihren Ergebnissen konfrontiert, kommen die Fakten heraus: Die Lebensgut-Firmen gehören Ziegerts Firma. Das bestätigt eine Sprecherin. In der „Wachstumsphase“ seien manche Aktivitäten „in Treuhandstrukturen organisiert“ worden, „um Wettbewerbsnachteile beim Kauf von Objekten zu vermeiden“. Die Gruppe sei aber dabei, sich neu zu strukturieren, die Aktivitäten

hat gegoogelt und kaum etwas gefunden, nicht einmal eine Website.

Nach dem Kauf sei lange nichts geschehen. Dann, Ende 2017, schickte die Hausverwaltung einen Brief und kündigte „umfangreiche Baumaßnahmen“ an. Viel konkreter wurde es nicht. Aber: Aufgrund der Arbeiten könne „keine normale Nutzung Ihrer Wohnung zugesichert werden“. Meike Kraus sagt, sie habe nicht überblicken können, was mit dem Haus geplant sei. „Wir waren lange im Dunkeln.“ Dafür kamen skurrile Briefe von einer „AMB Agentur für Mieter und Bauherren“.

In knappen Sätzen wurden ihr ihre Optionen erklärt. Entweder: Sie verbleiben in der Wohnung und diese wird mit Ihnen als Mieter an einen Kapitalanleger verkauft.“ Oder sie ziehe aus, und zwar mit „taktvoller Unterstützung unsererseits“ und einem „finanziellen Anreiz“.

Kraus wollte nicht ausziehen, aber nach und nach sei die Situation unerträglich geworden, sagt sie. „Ich war wie in einer Starre, ich wollte bleiben, aber du siehst, wie alles rundum peu a peu zerstört wird.“

Die Ziegert Group teilt mit, sie könne sich die Vorwürfe nicht erklären. Alle Mieter seien „rechtzeitig und vollumfassend“ über die Arbeiten informiert worden. „Mit allen Mietparteien wurden gute und einvernehmliche Ergebnisse erzielt.“

Ein anonymes Imperium

Im Lebensgut-Geflecht gibt es mehrere Knotenpunkte und zwei große Stränge. Der eine ist die zuvor erwähnte Holding A Tempo Immobilien AG, die an der Adresse der Kanzlei Spek & Kämpf registriert ist. Der Anwalt Friedrich Spek war bis Mitte 2019 Vorstand der A Tempo; er ist noch Geschäftsführer der Lebensgut Immobilienhandels-gesellschaft mbH, das ist die Komplementärin der einzelnen Objektfirmen.

Im Transparenzregister taucht der Name eines zweiten Anwalts auf: Felix-Ernst Neukamp. Der spielt beim zweiten Strang des Lebensgut-Netztes eine zentrale Rolle: Mehrere der Firmen gehören zu knapp 94 Prozent einer Tochter von Neukamps Gormon GmbH im Berliner Zentrum, Am Zirkus 2.

Neukamp bestätigt, dass er die Aktien an der A Tempo AG treuhänderisch für die Ziegert-Group hält. Auf die Recherche der Berliner Zeitung reagiert er mit der Aussage, die Finanzgruppe Ziegerts ins Transpa-

Wem gehört die Immobiliengruppe Lebensgut, die vor allem in Kreuzberg Häuser kauft?

Die Recherche der Berliner Zeitung deckt auf:

Sie ist Teil des Imperiums von Berlins führendem Wohnungsverkäufer Nikolaus Ziegert

Von Gabriela Keller

Notar Uwe Fischer: „Es gibt keinen praktischen Grund, deutschen Grundbesitz dort zu melden, außer man will seinen Besitz verschleiern.“

Vielen Dank! Fragen!

gabriela.keller@correctiv.org

justus.von.daniels@correctiv.org