

Wirtschaftskrimi Silbersee 2
- ein Familienunternehmen wehrt sich

**Update Presseinformation zum Tatkomplex STUBU-Gebäude Bremen
vom 07. Juni 2024**

Wie auch durch die Presse, zuletzt durch den "Weser Kurier" am 5. Juni berichtet, findet hinter den Kulissen ein Wirtschaftskrimi statt.

Dieser Wirtschaftskrimi läuft bereits seit 2022. Es gab komplexe Straftaten bereits beim Kauf durch die Unternehmensgruppe Lange von der Erbgemeinschaft Rainer Büsing im Juni 2020. U.a. wurde eine mehrfache Maklercourtage kassiert. Eine davon wurde durch den Ex-Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Lange, Herrn Marcus Freund, mit Hilfe eines Freundes veruntreut.

Der nächste Prozesstermin dazu findet am 19. Juni 2024 am Landgericht in Münster statt (Lange Immobilien GmbH & Co. KG ./ GCD GmbH).

Noch während der umfangreichen Ermittlungen, durch Detektive, Kriminalanwalt Heynert und die big4 Wirtschaftsprüfung EY Ernst & Young auch in Bremen im Jahr 2022 kam es zu weiterer Schaden-Eskalation.

"Ich bin davon überzeugt, dass Sie [Boris Riek] und Ihre Familie Opfer perfider krimineller Handlungen von Freund et al. geworden sind und möchte mit meinem Redaktionsgespräch in Osnabrück dazu beitragen, dies deutlich zu machen"

**Martin Heynert, Kriminalanwalt
Magdeburg und Hildesheim
in einer Stellungnahme am 04. August 2023**

"Unbezahlte Rechnungen und Mieter im Kalten" (Weser Kurier) beschäftigen insoweit nicht nur die Behörden, sondern auch die Unternehmensgruppe Lange als Geschädigte der diversen, sehr komplexen Wirtschaftsverbrechen.

Entgegen wiederholt anderslautender Gerüchte, waren die Unternehmensgruppe Lange und ihr Geschäftsführer Boris Riek nie "abgetaucht" (Weser Kurier) - eher im Gegenteil, sich sehr öffentlich zur Wehr setzend und um Aufmerksamkeit für die diversen Sachverhalte bemüht.

Die Bremer Behörden bewerten insofern falsch, basierend auf Gerüchten und bewussten Fehlinformationen Dritter, die eigene Bereicherungsinteressen auf dem Rücken des Familienunternehmens aus Münster, Westf. und unter Inkaufnahme der Schicksale der Bewohnenden verfolgen.

Auch durch die unzulässige Einmischung der Geschäftsleitung der swb und deren Falschangaben den Behörden gegenüber.

Der Verkauf des STUBU-Objektes in Bremen:

Der Verkauf des Objektes wurde erst im Februar 2023 als letzte Option beauftragt.

Der seinerzeit zur Durchführung beauftragte Vermittler, ein angeblich erfahrener Immobilienentwickler aus Bad Bergzabern, (Ernst Hennrich/planfina sv GmbH) in Verbindung mit seinem Neffen aus Karlsruhe, (Patrick Hennrich/PH Finanz EBA24) übernahm den Auftrag. Diese waren gemeinsam mit einem Partner in Emsdetten, (Jan-Niklas Mulder/MezzCapital Advice GmbH) bei Münster die Vermittler der stillen Beteiligung der RAM als angeblich einzig möglicher Lösung tätig gewesen.

Aufgrund der diversen Sachverhalte ist die ursprünglich bis 2023 völlig kreditfreie Unternehmensgruppe Lange seit 2022 nicht mehr banküblich finanzierbar.

Diese Vermittler hielten einen Mindestkaufpreis von 3 Millionen € für realistisch erzielbar, so wurde es dann im Verkaufsauftrag fixiert.

Die Beziehung zur RAM Roman Asset Management, Berlin

Entgegen der gezielt falschen Erklärungen von Dino Roman Rojahn, Geschäftsführer der RAM Roman Asset Management aus Berlin, der nun wohl in einem Presseinterview sein Image zu retten versucht, ist aktuell noch die Lange Immobilien GmbH & Co. KG die alleinige Eigentümerin des Objektes.

Tatsächlich existiert nur ein einziger, gültiger Kaufvorgang, der sich bei dem Bremer Notariat Wunderlich in Abwicklung befindet. Dieser Abwicklung hat sich Herr Rojahn, gemeinsam mit seinem Partner Dr. Jörg Pamperien, trotz Treuhandauflagen-Bestätigungen des Notars seit Monaten gezielt verweigert. Dies, um nach wie vor das Objekt irgendwie an sich reißen zu können.

Die RAM war mit einer Bareinlage von € 500 TSD stille Beteiligte. Diese Beteiligung ist am 30. September 2023 endgültig abgelaufen und die Rückzahlung der Bareinlage sowie der Zinsen und Verzugskosten steht noch aus. Die Beträge sollen seit Monaten abgelöst werden - ein Käufer und das Kapital stehen bereit. Dies ist Herrn Rojahn spätestens seit März 2024 bekannt. Trotz mehrfacher Aufforderung des Notars Wunderlich zur erforderlichen Mitwirkung behauptete er nun vor einigen Tagen wahrheitswidrig in der Presse, dass es diesen Verkauf nicht gäbe und die Lange Immobilien GmbH & Co. KG die Rückzahlung schlicht nicht leisten wolle.

Die RAM verweigert die Kooperation, um mehr Zinsen und Kosten eskalieren zu können. Laut Anwälten, ein typisches Vorgehen derartiger

“Kredithaie, wie ich sie in meiner Zeit als Insolvenzverwalter nur zu oft erlebt habe”

(Bewertung des Notars Dr. Schmies nach Vertragsprüfung),

bei Konditionen von 2,5 % pro Monat und mehrfacher Übersicherung vermutlich bereits sittenwidrig.

Praktisch kommen sie aber zu häufig damit durch, da sich zu wenige wehren oder eben am Ende nicht mehr wehren können. So auch hier die Spekulation der RAM. Herr Rojahn lügt dreist weiter. Boris Riek stand als Geschäftsführer sehr wohl regelmäßig mit ihm und Dr. Pamperien in Kontakt und aktuell besteht eben auch Kontakt mit dem Bremer Notariat Wunderlich. Im Ergebnis aber vergeblich, da die RAM überhaupt nicht kooperieren will, um eine ordentliche Kaufabwicklung zu erreichen. Denn dadurch würden sie quasi sofort Ihre beanspruchte Zahlung erhalten - egal ob diese nun in Summe berechtigt ist oder nicht. Das könnte erst im Anschluss zivilrechtlich zwischen der RAM und der Unternehmensgruppe Lange geklärt werden.

Der von Rojahn gegenüber der Presse benannte Preis in einer Summe irgendwo zw. € 700 TSD bis max. € 1 Mio, der lediglich seine Forderung decken würde, ist willkürlich falsch kommuniziert und entspricht genau der Täuschungsmethode, mit der die RAM in 2023 bereits zweimal gescheitert war. Zuletzt gab es den Versuch unter Einbindung von Dov Scharfstein, den Herr Rojahn dazu persönlich in Berlin getroffen hatte, um den Verkauf sogar ganz offen vermitteln zu wollen, nachdem der Notartermin zwischen Scharfstein und Riek zuvor in Ludwigshafen bereits geplatzt war.

Die bereits im Statement vom 30. Mai 2024 genannten, böswilligen Gerüchte werden nun durch Rojahn im Interview fortgesetzt, wenn er dort behauptet:

“Man verhandele aktuell weit fortgeschritten mit einem möglichen Käufer. Es ist derselbe, an denen auch Riek verkauft haben will”

(Weser Kurier, 05.06.2024)

Tatsache ist:

Es gibt insgesamt nur die Lange Immobilien GmbH & Co. KG als aktuelle Eigentümerin und Verkäuferin sowie eine Projektgesellschaft in Bremen als Käuferin. Diese Projektgesellschaft ist seriös, deren Geschäftsführer integer, in Bremen sehr angesehen und dieser beansprucht jedoch völlig berechtigt die vertraglich vereinbarte Diskretion und führt selbst keine Verhandlungen mit der RAM bzw. Herrn Rojahn.

Auch dort ist die RAM, wie auch wohl branchenweit, als "Kredithai" durchaus bekannt.

Im Ergebnis sind bisher zwei Versuche, das Gebäude zu entreißen, abgeblockt worden:

Versuch Nummer 1:

Der Versuch des Vermittler-Teams aus dem Umfeld der RAM, dem Gespann aus Neffen und Onkel, (Patrick und Ernst Hennrich aus Karlsruhe/Bad Bergzabern) in Verbindung mit deren Geschäftspartner, (Jan-Niklas Mulder aus Emsdetten) bei Münster. Letzterer ist wohl direkt mit der RAM verbunden.

Diese hatten die RAM im Frühjahr 2023 als angeblich einzig verbleibende Lösung für eine Zwischenfinanzierung zur Entwicklung des Objektes zum Hotel vermittelt. Die Entwicklung sollte dann der Onkel Ernst Hennrich betreiben, da dieser über 40 Jahre Erfahrung speziell

in der Hotel-Objektbranche verfüge. Vorgeblich seien Verhandlungen u.a. auch mit der Wyndham-Gruppe über den Bau eines 'Super8'-Hotels für Bremen geführt worden. Dies konnte im Nachgang weder durch die Wyndham-Gruppe noch andere Quellen bestätigt werden.

Nachdem angeblich lediglich aufgrund der Marktlage keine Entwicklung für die Unternehmensgruppe Lange mehr umsetzbar war, wurde im Februar 2023 durchaus einvernehmlich von dem Entwicklungs- in einen Verkaufsauftrag umgewandelt. Entgegen des dort vereinbarten Mindestkaufpreises von € 3 Mio für das Objekt wurde dann, in mehreren Schritten und über Monate versucht, Boris Riek zu einer Zustimmung zu einem Kaufpreis unter € 1 Mio zu drängen. Druckmittel des Vermittler-Teams waren angebliche Zwangsmaßnahmen der RAM, die zum Verlust des Gebäudes führen würden und es gäbe letztlich angeblich auch nur Kaufinteressenten unter 1 Million €. Diese kamen aber jeweils entweder aus dem RAM Umfeld oder waren Geschäftspartner des Vermittler-Teams selbst. Als dies offensichtlich wurde, hat Boris Riek das Vorgehen abgebrochen.

Versuch Nummer 2:

Herr Roß und seine Mittäter:innen (drei sind bisher bekannt) traten unter arglistiger Täuschung als vermeintliche Retter auf und boten die Ablösung der Zahlungsverpflichtung an die RAM im Herbst 2023 an, um dann gemeinsam mit der Unternehmensgruppe Lange die Entwicklung oder einen Verkauf "ohne Zeitdruck" betreiben zu wollen. Tatsächlich waren sie jedoch nie zahlungsfähig, obwohl sie dies bis heute vortäuschen. Auch hatten sie nie die Absicht, die RAM vorab abzulösen. Sie wollten das Objekt für 750.000 € zwar vertraglich übernehmen, es aber ohne eine echte Beteiligung für die Unternehmensgruppe Lange dann unmittelbar weiterverkaufen und € 200.000 bis 300.000 selbst kassieren.

So hat es Roß auch zuletzt einem Zeugen in Bremen gegenüber selbst erklärt. Lediglich die RAM hätte außerdem noch Geld erhalten.

Auch dies war im Januar 2024 aufgefliegen, wurde durch Boris Riek abgebrochen und es sind Strafanträge gegen erneut vier Personen, d.h. eine Bande gestellt worden. Auch nach den Veröffentlichungen durch den "Weser Kurier" vom 05. Juni verhandelt Herr Roß offenkundig mit der RAM weiter direkt - ohne jegliche Autorisierung oder Rechtsgrundlage.

Zuletzt soll Roß jetzt Rojahn den Kauf der RAM Verbindlichkeiten angeboten haben, um an die Grundschuldbriefe der Lange Immobilien GmbH & Co. KG zu gelangen.

Unterstützt wird Roß dabei erneut durch seinen Geschäftspartner, Herrn Patrick van Oostveen, ein Volksbanker aus Kleve, der über eine Beteiligungsgesellschaft in Verbindung mit der dortigen Bank, (Volksbank Kleverland e.G.) die schon überraschend seinerzeit die auf die Lange Immobilien GmbH & Co. KG ausgestellte Notar-Rechnung bezahlt hatte. Dies obwohl van Oostveen als Banker offiziell nicht direkt beteiligt gewesen sein will. Tatsächlich hatte er aber Herrn Roß bei der Vortäuschung von Zahlungsfähigkeit durch falsche Aussagen bewusst in zwei Terminen mit Boris Riek geholfen. Der dortige Vorstand, (Frank Ruffing, Volksbank Kleverland e.G.) wurde informiert, will aber keine Verfehlungen erkennen können.

Fakt ist:

Es gibt einen echten Käufer. Zu einem Preis, der zwar deutlich unter € 2,5 Mio liegt, aber in einer seriösen Vertragskonstellation vereinbart wurde.

Die Abwicklung läuft über einen anerkannten Bremer Notar, (Herrn Lars Wunderlich) und wird jedoch durch die RAM und Herrn Roß aktiv behindert.

In die Verbindung zum Vorgang mit Herrn Roß ist ein weiteres Notariat in Münster eingebunden. Dieser Notar, (Herr Dr. Hans-Peter Schmies) hat die Problematik, dass es keine gültige Vereinbarung zwischen Roß und Riek gibt, zwar erkannt, zögert aber bei der Grundbuch-Freigabe die notwendige Amtshandlung zu vollziehen und die Löschung der Vormerkung für Roß vorzunehmen.

Dies obwohl ihm die arglistige Täuschung durch Roß angezeigt und bekannt gegeben worden ist.

Inwieweit nur Angst oder tatsächliche Befangenheit des Notars zu diesem Hinauszögern führt, ist schwer zu beurteilen. Es gibt aber auch hier sehr auffällige Ungereimtheiten.

Insbesondere zum Beispiel der Vorgang um die fragwürdige Notar-Vorschussrechnung und deren Ausgleich durch van Oostveen.