

CHECK-Fragen zum Angebot: Oil & Gas Invest AG
"9% Festzins Rendite Plus"
(Schreiben vom 27.01.2015 und Mail mit Anlagen vom 13-02.2015)

Sehr geehrter Herr Dr. Sciruba, Herr Wagentrotz, Herr Meiser,

Präambel

vielen Dank für die Unterlagen! Hier gleich einige Fragen dazu. Wir sind Verfechter des weißen Kapitalmarkts. Daher würden wir uns wünschen, dass Sie den Geist unsere Fragen verstehen, die darauf abzielen, einen Rückfall in Graumarktfondszeiten zu verhindern. Vielleicht erläutern Sie zunächst, woher die Gesellschafter der GM VV & Co. GmbH, stammen? Mit welcher Intention wurde diese Gesellschaft gegründet? Welche Rolle spielte der frühere Geschäftsführer der GM VV & CO. GmbH, Michael Sokolowski (und heutige Manager der "Accenture GmbH") ?

Wer sind die aktuellen Eigentümer dieser Gesellschaft?

Handelnde OGI-Manager - Past Performance

- Die Oil & Gas Invest AG hat in der Frankfurter Wiesenstraße hat als Prokuristen einen "Robert Percy Meiser" eingetragen, Adresse "Cap Estate / LC". Wo ist ist dieser OGI-Manager tatsächlich ansässig und wo kommt er her? Welche Performance hat im Segment Öl & Gas?

-Seit 28.11. 2012 findet sich als Prokuristen der OGI AG u. a. die Eintragung "Jürgen Wagentrotz!", ebenfalls Adresse "Cap Estate / LC", geb. 08.11.1944, Antigua. Wer war bis zu diesem Zeitpunkt 2012 Gesellschafter der OGI AG?

- Registriert haben wir: Robert Percy Meiser ist als Rechtsanwalt und Experte für Vertragsrecht und Projektentwicklung benannt ("Kurzinformation"). Herr Meiser bekleidet jedoch zugleich diverse Geschäftsführungen, z.B. für "IQ Immobilien-Beteiligungsgesellschaft". Dort wurde er als Liquidator tätig. Die Gesellschaft wurde aufgelöst. Warum? Ein Abschlussbericht fehlt. Als Gesellschafter war seinerzeit eingetragen: Herr Jürgen Wagentrotz, Antigua. Was hatten die beiden mit dieser Firma vor? Zu den früheren Geschäftsführern der "IQ" gehörten Herr Robert Percy Meiser, Herr Peter Schliep und Nicole Kohlwes und Dirk Geisendörfer, die 2009 dort zurückgetreten sind. Aber viele sind jetzt bei der OGI AG wieder dabei. Warum wurde die Gesellschaft aufgelöst und welchen Zweck hatte sie?

Beteiligungsstruktur - Risiken - Sicherheiten

- Die Jahresabschlüsse der OGI AG sind "überfällig". Der letzte Jahresabschluss stammt von 2011. Wichtig wäre, zu wissen, ob der Zugang bei den Kapitalrücklagen von ca. EUR 9 Mio. durch Einlagen von Gesellschaftern erfolgt ist (Ausgleich für Verluste?).

-Warum wurden die Jahresabschlüsse seit 2011 nicht weitergeführt?

-Das Scoredex-Rating, für das auf GoMoPa geworben wird, könnte in Zusammenhang mit einem dort kürzlich abgedruckten Interview mit Herr Wagentrotz stehen: wie hängt das zusammen?

- Hat die OGI ein Compliance-Management mit der Möglichkeit, als Außenstehender mögliche Interessenkonflikte zu erkennen?

- Die OGI Holding Corporation mit Sitz in Houston, Texas, USA, ist offenbar eine US-Tochter. Würden Sie uns bitte einen aktuellen Jahresabschluss/annual report zur Verfügung stellen?

- Nachrangiges Darlehen: Ich habe es so verstanden, dass im Falle einer Insolvenz der AG die Nachrangigen erst bedient werden, wenn nach allen anderen vorrangigen Verbindlichkeiten noch etwas übrig ist. Siehe Vertrag "Qualifizierter Nachrang".

Was ist der "Wertbrief" wert?

- Der "Wertbrief" (als Sicherheit für die Anleger) und die gegebene "Rückzahlungsgarantie" auf dem Zeichnungsschein sind unseres Erachtens an die Liquidierbarkeit der Sicherheit (angeblich = USD 10 Mrd. Öl- und Gasreserven im Boden) gekoppelt. Sollten diese Reserven nicht förderbar oder beleihbar sein, könnte die Liquidität für Rückzahlungen nicht bereitgestellt werden. Andererseits könnte die Beleihbarkeit durch eine Bank bestätigt werden, wenn diese dazu bereit wäre. Das wäre aus unserer Sicht ein Novum!

- Risiko: Marktbedingte Nicht-Liquidierbarkeit und vorrangige Gläubiger könnten den Anspruch des Darlehensgebers aufzehren. Wie ließe sich dieses Risiko ausschließen (Nachteil des Nachrangdarlehens)?

- Aus der Broschüre ist zu entnehmen: "Die rechtsverbindliche Rückzahlungsgarantie" ist nicht an die Verwertung der Öl- und Gasreserven gekoppelt. Oder ist sie das doch? Denn eine unmittelbare Bezugnahme auf die Öl- und Gasreserven wurde nicht ausgesprochen. Vielmehr wurde mit "sowie" eine Konjunktion eingeführt, die die Absicherung durch den "Erdölbrief" thematisiert, auf die "Rückzahlungsgarantie" wird aber im Zusammenhang mit dem "Wertbrief" nicht (mehr) ausdrücklich Bezug genommen?

- Dann allerdings ist von Einsetzung der Abtretung die Rede, falls die Ansprüche des Darlehensgebers nicht anders befriedigt werden können. Also erfolgt doch Kompensation durch die Öl- und Gasreserven (die u. U. nicht liquidierbar sind)?

-Den Hinweis auf das Fehlen und das Nichterfordernis eines Prospektes verstehen wir als Hinweis, dass die Inhalte eines Prospektes auch nicht geschuldet sind.

Erfordernis einer Mittelverwendungskontrolle

- Zum Beispiel das Erfordernis einer Mittelverwendungskontrolle: Das Geld fließt direkt auf ein OGI-Konto. Die Rückzahlungsgarantie steht lediglich auf dem Papier. Einen externen, unabhängigen Treuhänder, der direkt den Anlegern verantwortlich ist und der nicht von der OGI AG eingesetzt wurde, gibt es nicht. Auch gibt es keinen unabhängigen Einzahlungstreuhänder, der z. B. prüft, ob die Darlehensmittel tatsächlich für den angegebenen Darlehenszweck eingesetzt werden. In der Vergangenheit haben fehlende verlässliche Mittelverwendungskontrollen in aller Regel (!) zu einem Mißbrauch der anvertrauten Anlegermittel geführt.

Notwendige Überprüfung der Angaben

- dass Kaufverträge, die Operating Agreements und z. B. Kapitalanfragen des Operators als Bedingung für die Mittelfreigabe extern geprüft werden!
- Zunächst könnte ein AFE-Statement, eine Title-Check/Assignment über den Besitz der Leases, ein operating Agreement zu den Fördergebieten und ein belastbares Reservegutachten sowie ein Drilling-Plan des Operators zeigen, wann, in welchem Umfang in welchem Zeitrahmen mit welchem CAPEX-Einsatz zu welchen voraussichtlichen OPEX gefördert werden wird. Diese Einsichten stellen die Mindestanforderungen an eine CHECK-Prüfung dar.
- Hilfreich wären auch überprüfbare Angaben zum Track-Record der Operator.
- Bevor die Frage der Aufschlüsselung der Kosten- und Ertragsrechnung auf den Ölfeldern zu klären im Rahmen einer CHECK-Prüfung sinnvoll und notwendig ist, müsste m. E. geklärt werden, wie in Abwesenheit einer externen Kontrolle erst einmal der Zahlungsfluss sichergestellt werden kann. Damit ist gemeint, dass ein externer Treuhänder für die korrekte Mittelverwendung verantwortlich und zwingend vorgeschaltet sein muss.
- FK-Risiko: Dürfen die in den Prospekten ausgewiesenen Öl-Produktionen/Leases in Alabama beliehen werden? Wenn ja, wie hoch? Die Antwort kann dabei nicht nur verbal erfolgen. Sie muss gegenüber den Darlehensgebern vertraglich verbindlich sein. Ein "Prospekt" wäre doch nicht so schlecht gewesen!

Private Sicherheiten zugunsten der Darlehensgeber abtreten

- Die Werthaltigkeit des Privatvermögens des Vorstandes ist für die Rückversicherung der Darlehensgeber ein entscheidendes Beitrittskriterium. Dazu bräuchten wir eine direkte Bankbestätigung, die keine Frage offen lässt. Gute Erfahrungen haben wir auch seit Jahrzehnten mit telefonischen Bankauskünften gemacht. In aller Regel verstehen wir sehr gut, mit den Auskunftsvorbehalten der Banker umzugehen. Würde Sie uns eine Verbindung zu einem Banker Ihres Vertrauens herstellen, der relevante Positionen der OGI-Investitionstransfers abwickelt?
- Gerichtsstand, falls die Anleger Ihre zugesicherten Ansprüche vor Gericht durchsetzen müssten, ist Frankfurt. Doch wie kann die "strikte Einhaltung aller Zahlungsverpflichtungen" in der Schweiz eingefordert werden (der "Treuhänder" der Sicherheiten = "Erdöl-Wertbrief", Christof Kummer, sitzt in Bern)? Das kann schwierig werden, wie wir im Fall Dr. Amann gegen deutsche Anleger bei einem Hotelprojekt Schweizerhof Zermatt in der Schweiz lernen mussten. Die Gerichte haben sich über ein Jahrzehnt Zeit gelassen, eine Entscheidung zu treffen.
- Statt Versprechen und Attribute wie "kompromisslos" und "strikt", sollte die Broschüre auf eine solide, belastbare Bankbürgschaft hinweisen, die Zug um Zug freigegeben wird, wenn die Rückzahlung an die Darlehensgeber erfolgt ist. Ein unabhängiger Mittelverwendungskontrolleur, der sich als Sachwalter der Darlehensgeber verpflichtet, sollte die Bürgschaften verwalten und das gebundene Kapital (privates Vermögen Wagentrotz) Zug um Zug freigeben, sofern die Darlehensrückzahlungen erfolgt sind. Solange sollte das Sicherungskapital

belastungsfrei und per Zession insolvenzgeschützt an die Erfüllung der Rückzahlungspflichten besichernd gebunden sein.

Nachweis der Eigenbeteiligung

- Ferner würde wir gerne einen Nachweis sehen, der belegt, dass sich Herr Wagentrotz mit ca. EUR 2 Mio. an der gleichen Gesellschaft beteiligt hat, in das das Geld der Anleger fließen soll. In dem Bestätigungsschreiben des Steuerberaters Stengl ist von "der Gesellschaft" die Rede. Welche Gesellschaft?

- Inwieweit kann der mögliche Interessenkonflikt ausgeräumt werden, dass sich Herr Wagentrotz an seiner eigenen AG beteiligt und damit ein eigene Gewinnrechnung hat und ein anderes Risiko trägt als ein externer Investor? Als Gesellschafter der OGI AG ist er direkt begünstigt von seiner eigenen Einlage. Zu welchen Konditionen ist Herr Wagentrotz seiner AG beigetreten?

- Ferner gründet sich dessen Zuversicht auf angebliche Refinanzierungsmöglichkeiten, darunter durch GledkPitL (in Form von Aktien und Darlehen) die mit großen Summen an der „eigenen“ AG beteiligt sind. Ist es möglich eine grundsätzliche Finanzierungszusage dieser Investoren zu erhalten?

"Erdöl-Wertbrief" kein Sachwert

- Zunächst handelt es sich um ein Stück bedrucktes Papier mit dem Anspruch einer Rückzahlungssicherheit der Darlehensgeber: Es wird angeblich ein Pfand auf zukünftige Erträge der Erdölförderung ausgegeben. Warum "Pfand"? Denn bei einer Zession wird im Pfandgeschäft ein realer Sachwert als Sicherheit abgetreten! Welcher Sachwert ist das? Das Öl ist ja noch nicht gefördert. Ansonsten bestehen bis pdp-Förderung des realen Öls bestenfalls Bohrrechte!

1. es bleibt unklar, was passiert, wenn diese Erträge nicht zustande kommen (Förderung wird eingestellt).

2. fehlende Liquidität kann nicht durch Forderungen ersetzt werden, deren Liquidierung nicht oder nicht zeitnah möglich ist (Beispiel: Markt bricht zusammen, viele wollen ihre Leases abstoßen).

- Sicher haben Sie Verträge, die die Werthaltigkeit der Grundstücke belegen und ein umfassendes Reservegutachten eines etablierten Instituts, dessen Ruf über jeden Zweifel erhaben ist und das bestätigen kann, dass das Gutachten aktuell ist und nach üblichen Standards erstellt wurde.

- Wird über die "Verpfändung" der angeblichen Ölreserven die nachrangige Position der Anleger als Nachrang-Darlehensgeber wirklich kompensiert? Im Fall der Insolvenz der OGI AG bleibt das Areal, ohne das jemals Erdöl gefördert wurde, im Rahmen eines "non consent" möglicherweise beim Royalty-Inhaber oder dem federführenden Operator! Der Wertbrief des Darlehensgebers ist doch dann wertlos?

Die echten Zahlen sind noch ungeprüft:

- Das Unternehmen mit Sitz in der Schweiz existiert seit 2010 und es wird in der Broschüre S.13 erklärt, dass es sich um einen „...Weltmarktführer im Bereich...“ handelt. Auf der eigenen Internetseite ist die Performance der einzelnen Inhaber und

Mitarbeiter ausführlich beschrieben. Wir bräuchten jedoch eine belastbare Performanceaussage zum Gutachter. (www.whitefalcon.ch)

- Ganz wesentlich ist die Einsichtnahme in das Gutachten über die angeblichen 10 Milliarden EUR Ölvorrat? Da wir schon häufig Gutachten dieser Art ausgewertet haben, könnten wir uns ein Bild machen, welche förderbaren Reserven tatsächlich in welchen Schichten vorhanden sind und wie die Nachbarbohrungen ausgefallen sind. Es gibt keine Region in den USA, in der nicht schon Öl- und Gasvorkommen erschlossen wurden.

- Ferner sollte der Mangel beseitigt werden, dass es sich um Zahlen handelt, die der Gutachter lediglich von der OGI AG geliefert bekommen hat (siehe den ausdrücklichen Hinweis im Gutachten). Eine unabhängige Prüfung des Ölfördergebietes hat daher (noch) nicht stattgefunden. Dies wäre nachzuholen.

- In der Info-Broschüre ist die Rede von der Firma „NABORS-Industries“ als Dienstleister für die OGI AG. Dazu bräuchten wir einen Nachweis. Würden Sie uns Einblick in die Verträge ermöglichen, aus denen die Vernetzung mit NABORS hervorgeht und was diese bisher geleistet haben (Geschäftsberichte)?

Zum Gutachten der Ölvorkommen:

- Angeblich soll schon nach 10 Jahren Bearbeitungszeit mit 30-40 Quellen ein Jahresgewinn von USD 1 Milliarde erzielbar sein. Das würde die Zahlen von Shell, Texaco, Encana, Exxon etc. toppen.

- Anders lauten allerdings Angaben der von Ihnen vorgelegten Beraterinformationen "Towerness Consulting Ltd." Soweit ich es verstanden hatte, wird in der Projektbroschüre der Finanzierungsbedarf der OGI für die nächsten fünf Jahre überschlagen. Demnach würde die OGI in dem angepriesenem Gebiet in Alabama bis 2020 ca. 12 Quellen erschließen und fördern. Bislang gibt es angeblich zwei Quellen, die dort fördern (Bitte die Nachweise über deren Förderergebnisse). Vorgesehen sind angeblich weitere 10 Quellen, laut OGI-Unterlagen der Towerness in "2 weiteren Gebieten" bis 2020.

Wie soll man damit auf USD 1 Mrd. Gewinn kommen?

- Das gepriesene Fördergebiet mit Ertragsturbo konnte angeblich durch die 13-jährige Vorarbeit von Projektentwickler und Dipl. Kaufmann Jay Falz erworben werden. Da die OGI AG und die Schweizer White Falcon seit 2010 existiert, ist die Frage, wie Herr Falz schon vorher wissen konnte, dass die OGI AG Eigentümerin werden wird?

- Die geschäftlichen Aktivitäten der Falcon haben wir vergeblich zu verifizieren versucht. Außer eine Briefkastenfirma im Kanton Zug haben wir nichts gefunden. Vielleicht können Sie uns helfen und uns einen Track-Record der Falcon zur Verfügung stellen.

- Vielleicht gibt es einen guten Grund, warum die Schlüsselmanager Wagentrotz und Meiser in Antigua residieren. Wie sollten diese Personen möglicherweise dingfest gemacht werden, wenn sie z.B. als Zeugen oder als Beklagte in einem Anlegerschutzprozess aussagen müssten?

- Sicher wird es dazu nicht kommen, gleichwohl sollte eine klare Zugriffsstruktur geschaffen werden, denn davon hängt die Glaubwürdigkeit der OGI AG ab.

Gern kommen wir zu diesen Fragen kurzfristig ins Gespräch mit Ihnen! Auch wenn wir im Februar und Anfang März 2015, trotz Ankündigung aus Ihrem Hause, dass man uns anrufen wolle, noch kein Glück hatten, sind wir dazu jederzeit bereit.

Mit freundlichen Grüßen,
Stephan Appel
HH, 07.03.15