

Am 4. Februar erhielten wir einen Räumungsbescheid, die Startezia GmbH forderte uns darin auf den Køpi Wagenplatz (aka Køpiplatz) bis zum 28. Februar 2021 zu räumen. Diesem Ultimatum, den Køpi Wagenplatz nach mehr als 20-jährigem Bestehen in drei Wochen zu räumen, sind wir nicht nachgekommen. Nun wurde der erste Gerichtstag auf den 10. Juni 2021 angesetzt.

Als Køpi haben wir starkes Misstrauen gegenüber den Eigentümern, ihren Machenschaften und den beauftragten Anwälten, die die Startezia GmbH verteidigen.

### **Die Anwohner\*innen der Køpi & Køpiplatz zweifeln an, dass der Erwerb der Grundstücke legal war.**

Seit 2007 wurden die Køpi und der Køpiplatz von Firmen gekauft, verkauft und versteigert, die alle Unterfirmen derselben Firma sind, nämlich der Sanus AG und ihrem Vorstand Siegfried Nehls.<sup>1</sup> Nehls erwarb die Køpi im Jahr 2007 über ein Netzwerk von Unternehmen, wobei die Plutonium 114 GmbH letztlich als Eigentümerin fungierte. Im Jahr 2013 erwarb die Startezia GmbH, die vom gleichen Geschäftsführer wie die Novum Köpenicker Straße 133-138 GmbH (vormals Plutonium 114 GmbH<sup>2</sup>) geführt wurde, die Køpi & Køpiplatz in einer Insolvenzversteigerung, dabei ersteigerten sie zwei Teilgrundstücken des Wagenplatzes. Startezia ist nun offiziell Eigentümerin des gesamten Geländes. Diese ist jedoch nur eine Briefkastenfirma, die letztlich zur Sanus AG zurückführt.<sup>3</sup>

### **Die Sanus AG und Siegfried Nehls sind bekannt dafür, intransparente Firmengeflächte zu schaffen, die Steuerhinterziehungen und Spekulationen ermöglichen.**

Die Sanus AG war in der Vergangenheit das Ziel widersprüchlicher Berichterstattungen. Es gab Berichte über enttäuschte Gläubiger, juristische Ermittlungen und Verbindungen zur S&K-Gruppe, der in der Vergangenheit schwere Betrugs- und Spekulationsvorwürfe gemacht wurden.

Siegfried Nehls war einer der Hauptbeschuldigten in den Ermittlungen gegen die S&K-Gruppe, die 240 Millionen Euro ergaunert hatte.<sup>4</sup> Ihm wurde vorgeworfen, für mehrere Bauprojekte in Berlin sogenannte "Generalunternehmer" beauftragt zu haben, die wiederum kleinere Handwerksbetriebe als Subunternehmer beauftragten. Nach Beendigung der Bauarbeiten gingen die "Generalunternehmer" jedoch jedes Mal in Konkurs. Daher wurden die Handwerksbetriebe größtenteils nicht bezahlt. Die fraglichen Bauprojekte befanden sich in der Frankfurter Allee, Winterfeldtstraße, Meyerheimstraße, Knaackstraße und Niederbarnimstraße.<sup>5</sup>

Die Sanus AG bereichert sich offenbar durch die Einrichtung eines hochkomplexen und intransparenten Projektentwicklungsfonds als Anlagemodell. Mehr als 900 private Kleinanleger wurden seit 2012 von der Sanus AG durch Anlageberatung getäuscht und letztlich mit enorm hohen Provisionen abgezockt.<sup>6</sup>

2015 fiel der Name der Sanus AG in einem Lobby- und Korruptionsskandal um ein millionenschweres Immobiliengeschäft in Potsdam. Linksfraktionschef Gregor Gysi und Brandenburgs Finanzminister Christian Görke (Linke) sahen sich mit Fragen nach einer Bevorzugung der Sanus AG konfrontiert: Görke hatte den Berliner Firmen Eureka und Sanus AG den Zuschlag für den Kauf des ehemaligen Landtagsgebäudes in Potsdam erteilt, obwohl ein höheres Angebot einer anderen Berliner Firma zuvor abgelehnt worden war, weil es "weder die Stadt Potsdam noch das Land inhaltlich überzeugen konnte." Eureka ließ sich von Gysi rechtlich beraten.<sup>9</sup>

Nehls stand ab August 2015 vor dem Landgericht Berlin und wurde wegen Titelmisbrauchs und Urkundenfälschung angeklagt.<sup>10</sup>

Im Jahr 2019 zeigte die Stadt Zossen an, dass Nehls zusammen mit 10 seiner Firmen derzeit 3,2 Millionen Euro Steuerschulden in Zossen, einer Stadt mit der niedrigsten Unternehmenssteuer in Deutschland. Verursacht wurde diese Schulden durch mehrere Firmen, an die die Sanus AG und die Sanus Bauträger GmbH & Co KG Beteiligung besitzen. Diese Firmen sind in Zossen gemeldet und haben keine Gewerbesteuer gezahlt, sind teilweise insolvent, der Geschäftsführer hat das Land verlassen oder ähnliches. Die Bürgermeisterin Michaela Schreiber hatte gegen die Sanus AG ein Gewerbeuntersagungsverfahren wegen Unzuverlässigkeit eingeleitet.<sup>11 12</sup>

## **Spekulation mit Brachen**

Nehls selbst sagt, die Sanus AG baue Wohnprojekte für Reiche.<sup>13</sup> Das Projekt an der Stelle des Køpi-Wagenplatzes ist ein weiteres Beispiel für Gentrifizierung. Auf der einen Seite neben der Køpi steht eine Ruine. Auf der anderen Seite der Straße steht einen Block mit Büros, die größtenteils leer stehen.

Die Køpi bezweifelt ernsthaft, dass der Wagenplatz überhaupt mit einer unmittelbaren konkreten Bauabsicht geräumt werden würde. Die Sanus AG kauft nicht nur Grundstücke oder Immobilien, um darauf etwas zu bauen und es später wieder zu verkaufen, sondern kauft auch Grundstücke und Immobilien, um damit zu spekulieren, wie zuletzt im Fall der Braunschweigerstraße 21 in Neukölln-Rixdorf für den Bau von Luxuswohnungen.<sup>14</sup>

Im Jahr 2017 wurde die Brachfläche an der Branschweiger Straße 21 von der Myn 3.

Vermögensverwaltung GmbH - geführt von Siegfried Nehls<sup>15</sup> - für 9,1 Mio. € erworben. Das Unternehmen wurde 2020 von Sanus per Share-Deal an die Firma Cresco Real Estate weiterverkauft, die genannte Summe betrug 27 Mio. €, so die Nachbarschaftsinitiative "DaWoEdekaMaWar". Damit konnte die Sanus AG innerhalb von drei Jahren aus dem Leerstand einer Brache einen Gewinn von 18 Mio. € erzielen.<sup>16 17</sup> Durch den Share-Deal konnte auch die Grunderwerbssteuer vermieden werden. Nachdem die ersten Bauarbeiten stattgefunden haben, wirbt die Sanus AG wieder als Projektentwickler für die Braunschweiger Str. 21.<sup>18</sup>

Da Nehls bereits für Spekulationen bekannt ist und die Baugenehmigung für den Køpi-Wagenplatz seit 2015 vorliegt, ist es offensichtlich, dass die Firma nicht die Absicht hat, nach der Räumung etwas auf

dem Wagenplatz zu bauen. Der Grund für ihr jetziges Handeln ist, das Auslaufen der Baugenehmigung im November 2021 ausläuft, was er vermutlich durch fadenscheinige Baumaßnahmen verhindern wird.

## **Anwälte**

Wir haben wenig Vertrauen in den Ausgang der Entscheidung des Gerichts, denn für uns ist diese Justiz nicht blind. Die Køpi hat nicht die gleichen Ressourcen, um sich diesem Rechtsstreit zu stellen. Der Eigentümer hat finanzielle und politische Verbindungen, die die Køpi nicht hat. Seine Wahl der Anwälte ist nur ein Beispiel dafür.

Auf der einen Seite ein Team von Anwälten unter der Leitung von Bertrand Malmendier, das auf die Beratung von Investoren, Unternehmen und Behörden bei Projekten und Transaktionen im Immobilien-, Bau- und Infrastrukturbereich spezialisiert ist. Eine Anwaltskanzlei, die sich darauf spezialisiert hat, Unternehmen zu vertreten, die von der Spekulation leben und Menschen aus ihren Häusern ins Elend treiben.<sup>19</sup>

Unter den vier von Startezia beauftragten Anwälten von Malmendier Legal ist Christoph Brezinski aufgeführt, mit Verbindungen zur CDU. Er ist stellvertretender Fraktionsvorsitzender und Sprecher für Bau- und Stadtentwicklungspolitik in der CDU-Fraktion von Charlottenburg-Wilmersdorf<sup>20 21</sup>. Diese Überschneidung von beruflichen und politischen Rollen und seine Verbindung zu zwielichtigen Gestalten wie Siefried Nehls wirft Fragen auf.

Wir halten die politischen Verbindungen und den Einfluss dieses Anwalts für äußerst problematisch, aber noch mehr seine rechtsextremes Gedankengut. Im Jahr 2008 wurde er für zwei Jahre aus der Partei ausgeschlossen, nachdem ein Video aufgetaucht war, in dem er gefilmt wurde, wie er Naziparolen skandierete und vor einem Hakenkreuz<sup>22</sup> posierte. Er wurde wieder in die Partei aufgenommen und kehrte als Vorsitzender in die Junge Union, die Jugendabteilung der CDU, zurück. 2014 war er erneut in einen Skandal verwickelt, als er mit einem Plakat posierte, um sich bei Senator Henkel für die gewaltsame Räumung von Flüchtlingen am Oranienplatz<sup>23</sup> zu bedanken. Die CDU distanzierte sich von der Aktion, Brezinski sagte, er würde es wieder tun. Die Tatsache, dass Nehls Anwälte mit rechtsextremem Hintergrund einstellt, sagt viel über seine politischen Sympathien aus.

Die genannten Beispiele sollten Grund genug sein, die dubiosen Geschäfte der Sanus AG und Siegfried Nehls ins Visier zu nehmen, zu untersuchen und strafrechtlich zu verfolgen. Stattdessen nimmt sich das politische und juristische System Berlins seiner an und konzentriert sich auf ein Hausprojekt, das seit mehr als 30 Jahren existiert, das ein Stück Land besetzt hat, das einst niemandem gehörte, und es zu einem blühenden Symbol Berlins gemacht hat, das nicht nur von der Berliner Alternativszene, sondern auch von einem breiten Spektrum der Berliner Gesellschaft unterstützt wird.

---

[1] <https://sanus-ag.de/>

[2] <https://www.northdata.de/Novum+K%C3%B6penicker+Stra%C3%9Fe+133+-+138+GmbH+%26+Co.+KG,+K%C3%B6ln/HRA+30159>

- [3] <https://taz.de/Linkes-Zentrum-in-Berlin/!5640482/>
- [4] <https://www.manager-magazin.de/finanzen/immobilien/a-884329.html>
- [5] <https://m.tagesspiegel.de/berlin/eine-razzia-zur-freude-der-koepi-bewohner/965958.html>
- [6] <https://akh-h.de/news/metropolitan-estates-berlin-gmbh-co-kg-wo-ist-das-geld-der-anleger-hin/>
- [7] <https://akh-h.de/news/akh-h-fondsexpertise-zu-metropolitan-estates-berlin-gmbh-co-kg/>
- [8] <https://www.verbraucherschutz.tv/2018/12/14/probleme-beim-fonds-metropolitan-estates-berlin-moeglichkeiten-der-anleger>
- [9] <https://www.presseportal.de/pm/6329/3075202>
- [10] <https://www.presseportal.de/pm/6329/3075202>
- [11] [https://www.zossen.de/fileadmin/user\\_upload/Sitzungsdienst/Amts- und Stadtblaetter 2019/Stadtblatt 18.12.2019.pdf](https://www.zossen.de/fileadmin/user_upload/Sitzungsdienst/Amts- und Stadtblaetter 2019/Stadtblatt 18.12.2019.pdf)
- [12] <https://www.maz-online.de/Lokales/Teltow-Flaeming/Zossen/Zossen-Schwarze-Schafe-prellen-Zossen-um-Millionen>
- [13] <https://www.diebewertung.de/sanus-ag-und-siegfried-nehls-wiederholt-ich-hier-eine-alte-geschichte/>
- [14] <https://taz.de/!5600653/>
- [15] <https://www.northdata.de/Myn+3%20+Verm%C3%B6gensverwaltung+GmbH>
- [16] <https://edekawo.noblogs.org/post/2021/03/23/neues-von-der-brache-dawoedekamawa/>
- [17] <https://www.northdata.de/?id=5738562648>
- [18] <https://sanus-ag.de/projekte/braunschweiger-str-21/>
- [19] <https://malmendier-legal.com/dr-bertrand-malmendier/>
- [20] [https://www.cdu-fraktion-charlottenburg-wilmersdorf.de/image/inhalte/6\\_flyer\\_baupolitik\\_12.pdf](https://www.cdu-fraktion-charlottenburg-wilmersdorf.de/image/inhalte/6_flyer_baupolitik_12.pdf)
- [21] [https://www.cdu-fraktion-cw.de/Bezirksverordnete\\_p\\_78.html](https://www.cdu-fraktion-cw.de/Bezirksverordnete_p_78.html)
- [22] <https://www.tagesspiegel.de/berlin/nazi-sprueche-und-ein-hakenkreuz-abzeichen-skandalvideo-belastet-berliner-cdu/13511764.html>
- [23] <https://www.tagesspiegel.de/berlin/bezirke/friedrichshain-kreuzberg/nach-der-raeumung-am-oranienplatz-danke-frank-demo-vor-privathaus-von-frank-henkel/9747842.html>