

Newsletter 1 | AOC | DIE STADTENTWICKLER GmbH

Insolvenzantrag / Einschätzung der SdK

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie über die neuesten Entwicklungen in Sachen AOC | DIE STADT-ENTWICKLER GmbH („AOC“) informieren.

Kurzüberblick zur Emittentin / Insolvenzantrag

AOC ist ein auf mitteldeutsche Oberzentren einschließlich Berlin sowie auf angrenzende Regionen fokussiertes Projektentwicklungsunternehmen. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin umfasst die Konzeption, Planung und Realisierung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien. Neben dem klassischen Neubau einer Vielzahl von Mietwohnungen konzentriert sich die Emittentin auf die Errichtung von größeren Bürohäusern und Mixed-use-Quartieren in urbanen Räumen. Die Aktivitäten der Emittentin erstrecken sich dabei auf die gesamte Wertschöpfungskette eines Projektentwicklers und Bauträgers von der Grundstücksakquisition, über die Projektentwicklung und die Umsetzung der Baumaßnahmen bis hin zur Vermarktung der Projekte. Dabei erfolgt der Verkauf von Projekten bereits vor dem Baubeginn an institutionelle Anleger, Versorgungskassen/ -werke und -kammern sowie Kapitalgesellschaften im Wege eines sog. Forward-Deals. Die Erstvermietung der Immobilien, sofern diese von der Emittentin durchgeführt wird, erfolgt im Kundenauftrag, d. h. im Auftrag des Erwerbers.

AOC hat am 27.09.2024 bekannt gegeben, dass die Gesellschaft einen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens in Eigenverwaltung wegen Zahlungsunfähigkeit gestellt hat. Der Geschäftsbetrieb bleibe aufrechterhalten. Aus rechtlichen Gründen wurden auch Insolvenzanträge für die aocplan gmbh sowie die AOC Weyhausen An der Klanze GmbH gestellt. Die weiteren Projektgesellschaften seien von dem Insolvenzantrag zunächst nicht betroffen.

Einschätzung der SdK

Ein Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung bietet zwar für das Unternehmen gewisse Vorteile gegenüber einem Regelinsolvenzverfahren (in erster Linie führt bei einem Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung die Geschäftsführung des Unternehmens weiterhin die Geschäfte), allerdings wird kein „starker Insolvenzverwalter“ vom Insolvenzgericht bestellt, sondern ein Sachwalter überwacht die Geschäftsführung. Damit bleibt die Geschäftsführung grundsätzlich bei denjenigen Personen, die die Insolvenz regelmäßig zu verantworten haben.

AOC hatte im Jahr 2022 die Unternehmensanleihe 2022/2027 (WKN: A3MQBD / ISIN: DE000A3MQBD5) mit einem Volumen von bis zu 30 Mio. Euro und einem

SdK-Geschäftsführung
Hackenstr. 7b
80331 München
Tel.: (089) 20 20 846 0
Fax: (089) 20 20 846 10
E-Mail: info@sdk.org

Vorsitzender
Daniel Bauer

Publikationsorgane
AnlegerPlus
AnlegerPlus News

Internet
www.sdk.org
www.anlegerplus.de

Konto
Commerzbank
Wuppertal
Nr. 80 75 145
BLZ 330 403 10
IBAN:
DE38330403100807514500
BIC:
COBADEFFXXX

Vereinsregister
München
Nr. 202533

Steuernummer
143/221/40542

USt-ID-Nr.
DE174000297

Gläubiger-ID-Nr.
DE83ZZZ00000026217

Zinssatz von 7,5% emittiert. Aus dem Jahresabschluss der Emittentin ergibt sich, dass diese Anleihe zum 31.12.2023 einen ausstehenden Nominalbetrag i.H.v. 7,13 Mio. Euro hatte. Im Konzernabschluss werden die Gesamtverbindlichkeiten aus Anleihen mit 57,79 Mio. Euro beziffert, d.h. die einzelnen Projektgesellschaften wurden ebenfalls in erheblichem Volumen über Anleihen finanziert.

Auf Konzernebene bestanden zum 31.12.2023 Verbindlichkeiten in Höhe von 225,63 Mio. Euro. Diesen stand ein Vorratsvermögen von 210,66 Mio. Euro (davon 166,34 Mio. Euro auf in Ausführung befindliche Bauaufträge und 165,68 Mio. Euro auf Vorratsgrundstücke entfallend) sowie Forderungen von 23,90 Mio. Euro und Zahlungsmittel von 5,66 Mio. Euro gegenüber. Der Geschäfts- und Firmenwert wurde mit 8,66 Mio. Euro bilanziert. Der Konzernverlust betrug in 2023 3,60 Mio. Euro (in 2022: 7,0 Mio. Euro).

Auf Ebene der GmbH als Einzelgesellschaft wurden in erster Linie Anteile an verbundenen Unternehmen (20,93 Mio. Euro), Forderungen gegen verbundene Unternehmen (44,76 Mio. Euro) sowie ein Kassenbestand von 0,39 Mio. Euro bilanziert. Der Jahresüberschuss betrug 0,17 Mio. Euro, die Gesamtverbindlichkeiten betragen 56,68 Mio. Euro. Die Werthaltigkeit der Anteile an sowie Forderungen gegen verbundene Unternehmen ist aus unserer Sicht fraglich. Aktuellere Finanzkennzahlen sind nicht verfügbar. Insbesondere ist auch unklar, aufgrund welcher konkreten Umstände eine Zahlungsunfähigkeit eingetreten ist.

Kostenlose Stimmrechtsvertretung der SdK

Die SdK rät daher den betroffenen Anleihehabern, ihre Interessen zu bündeln. Um eine bestmögliche Wahrung ihrer Interessen gewährleisten zu können, organisiert die SdK eine Interessensgemeinschaft für die betroffenen Anleihehaber. Die SdK wird alle betroffenen Anleihehaber auf möglicherweise kommenden Gläubigerversammlung kostenlos vertreten. Eine entsprechende Vollmacht kann unter www.sdk.org/aoc abgerufen werden.

Für Rückfragen stehen wir unseren Mitgliedern gerne per Mail unter info@sdk.org oder telefonisch unter 089/20208460 zur Verfügung.

München, den 01.10.2024
SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.

Hinweis: Die SdK ist Anleihehaberin der Emittentin!