

SdK e.V. – Implersstraße 24 – 81371 München

Newsletter 5 | DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG

Insolvenzeröffnung / Forderungsanmeldung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten heute über weitere wichtige Informationen in Sachen DEGAG informieren.

Insolvenzverfahren eröffnet

Das Insolvenzgericht (Amtsgericht Hameln) hat am 22.08.2025 jeweils das Insolvenzverfahren für folgende DEGAG-Gesellschaften eröffnet:

- DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG
- DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH
- DEGAG Kapital GmbH
- DEGAG WI8 GmbH

In allen vier Insolvenzverfahren wurde Herr Rechtsanwalt Dr. Rainer Eckert, Robert-Enke-Straße 1, 30169 Hannover zum Insolvenzverwalter bestellt. Zeitgleich wurde in allen Verfahren Herr Rechtsanwalt Manuel Sack, Waldseestraße 1, 30163 Hannover zum Sonderinsolvenzverwalter bestellt, um die jeweils zwischen den vier Unternehmen bestehenden gegenseitigen Forderungen zu prüfen und die jeweiligen Ansprüche durchzusetzen und die Gläubigerrechte, insbesondere des Stimmrechts in Gläubigerversammlungen, wahrzunehmen.

Für sämtliche Verfahren wurde der Termin zur Anmeldung von (nicht nachrangigen) Insolvenzforderungen auf den 7. Oktober 2025 gelegt. Bis zu diesem Termin werden die nicht nachrangigen Gläubiger (§ 38 InsO) aufgefordert, ihre Forderungen zur Insolvenztabelle anzumelden. Dieser Termin stellt jedoch keine Ausschlussfrist dar, d.h. Forderungen können (so noch nicht verjährt) auch im späteren Verlauf noch zur Insolvenztabelle angemeldet werden.

Die Gläubigerversammlungen für die vier Gesellschaften wurden wie folgt terminiert:

- | | |
|--|----------------------|
| • DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG: | 04.11.2025 10:00 Uhr |
| • DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH: | 05.11.2025 10:00 Uhr |
| • DEGAG Kapital GmbH: | 04.11.2025 13:30 Uhr |
| • DEGAG WI8 GmbH: | 05.11.2025 13:00 Uhr |

SdK-Geschäftsführung
Implersstraße 24
81371 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

Auf den Gläubigerversammlungen muss u.a. der Insolvenzverwalter in seinem Amt bestätigt werden, es kann ein Gläubigerausschuss gewählt werden und ferner über den Fortgang des Insolvenzverfahrens entschieden werden.

Forderungsanmeldungen

Die Thematik der Forderungsanmeldung ist komplex. Bisher wurden nur nicht nachrangige Gläubiger im Rang des §38 InsO zur Anmeldung ihrer Forderungen aufgefordert. Nachrangige Gläubiger des § 39 InsO wurden noch nicht aufgefordert, ihre Forderungen anzumelden. Die von den Gesellschaften emittierten Genussrechte enthalten zwar sämtlich Nachrangklauseln, und wären somit als nachrangige Forderungen zu qualifizieren, die noch nicht angemeldet werden können. Allerdings spricht mittlerweile aus Sicht unserer Rechtsanwälte einiges dafür, dass die Inhaber der Genussrechte dennoch ihre Forderungen im Rang des § 38 InsO als nicht nachrangige Forderung anmelden sollten. Drei Gründe sind hierfür maßgeblich:

1. Aus Sicht unserer Rechtsanwälte stehen den Anlegern Schadensersatzansprüche zu. Es gibt Anhaltspunkte dafür, dass die Mittelverwendung teilweise zweckwidrig erfolgte, die Kalkulation der Immobilienprojekte nicht nach den marktüblichen Maßstäben erfolgte und die Gesellschaft bereits zu einem früheren Zeitpunkt insolvenzantragspflichtig war. Die sich daraus ergebenden Schadensersatzansprüche sind als nicht nachrangige Forderung zu qualifizieren und sollten in Höhe des vollen Genussrechts zzgl. Zinsen angemeldet werden.
2. Die Nachrangklauseln bewerten manche Rechtsanwälte als nicht wirksam. Grundlage hierfür sind Urteile aus der Vergangenheit, u.a. hat zuletzt das OLG Dresden in der Sache U.D.I. Nachrangklauseln als nicht wirksam erklärt, da Anleger nicht über deren spezifisches Risiko ausreichend aufgeklärt worden waren. Auch bei der DEGAG liegen starke Anhaltspunkte für eine mangelhafte Anlegerinformation und -aufklärung vor. Da die bei DEGAG verwendeten Nachrangklauseln nicht mit den anderen Fällen ein zu eins vergleichbar sind, wird auch dieser Fall schlussendlich gerichtlich zu klären sein, sodass es für Anleger ratsam ist, im ersten Schritt Forderungen in Höhe des vollen Genussrechts zzgl. Zinsen im Insolvenzverfahren als nicht nachrangig anzumelden.
3. Anlegern, die Forderungen angemeldet haben, steht das Recht zu, Einsicht in die Insolvenzakten zu nehmen. Mit diesem Einsichtsrecht haben wir schon in vielen anderen Fällen für hunderte Anleger erfolgreich Akteneinsicht nehmen können und damit ganz wesentliche Sachverhalte für Schadensersatzforderungen für Anleger ermittelt.

Zusammenfassend raten wir daher zur Forderungsanmeldung im Rang des § 38 InsO, also als nicht nachrangige Forderung. Wie bereits in Newsletter 2 vom 09.04.2025 berichtet, bietet die SdK ihren Mitgliedern Musterformulare zur Forderungsanmeldung inkl. einer Ausfüllhilfe an. Die entsprechenden Unterlagen finden Mitglieder unter www.sdk.org/degag nach erfolgtem Login im Mitgliederbereich unter den Newslettern und den ‚weiteren Unterlagen‘. Wir bitten diejenigen, die

bereits die Forderungsanmeldung anhand der vor dem 27.08.2025 zur Verfügung gestellten Formulare vorgenommen haben, diese noch einmal zu tätigen, da wir die Formulare um die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ergänzt haben. Wir können keine Haftung für die Mustervorlagen übernehmen.

Sollten Sie Hilfe benötigen, bietet die Rechtsanwaltskanzlei unseres Vorstandsmitglieds Herrn Rechtsanwalt Dr. Marc Liebscher an, Ihre Forderungsanmeldung zu den im Newsletter 2 genannten sehr günstigen Konditionen vorzunehmen. Dies ist vor allem für Anleger mit hohen investierten Beträgen ratsam. Sofern Sie daran interessiert sind, senden Sie uns bitte die entsprechenden Verträge per Mail an info@sdk.org oder per Post (Hackenstr. 7b, 80331 München) zu. Wir leiten die Unterlagen nach einer Vorabprüfung auf Vollständigkeit an die Kanzlei weiter.

Gläubigerversammlungen

Wir werden auf den kommenden Gläubigerversammlungen die Interessen unserer Mitglieder und Stimmrechtsgeber wahrnehmen. Bezüglich des genauen Ablaufs und der Konditionen melden wir uns bei Ihnen, sobald wir die Rahmenbedingungen ermittelt haben, in einem separaten Newsletter bei Ihnen zurück.

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

München, den 28.08.2025
SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.