

Newsletter 10 | ERWE Immobilien AG.

Neues Restrukturierungskonzept / Einschätzung der SdK

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mit diesem Newsletter wichtige Informationen in Sachen der Restrukturierung der Anleihe 2019/2023 (WKN: A255D0 / ISIN: DE000A255D05) der ERWE Immobilien AG („ERWE“) zukommen lassen.

Neues Restrukturierungskonzept

Der Vorstand der ERWE hat am 11.12.2023 bekannt gegeben, sich mit dem gemeinsamen Vertreter der Anleihe 2019/2023 sowie weiteren Fremdkapitalinvestoren auf ein neues Restrukturierungskonzept geeinigt zu haben. Das neue Restrukturierungskonzept sieht im Kern die Übertragung von vier Objektgesellschaften der ERWE-Gruppe – in Krefeld (2 Objekte), Speyer und Lübeck – mitsamt den darauf lastenden Immobilienfinanzierungen und Investitionsverpflichtungen auf eine zugunsten der Anleihegläubiger noch zu gründende Treuhandgesellschaft und die Verrechnung des (noch konkret festzulegenden) Kaufpreises für diese Objektgesellschaften mit den – auf die Treuhandgesellschaft im Wege eines Anleiheumtausches zu übertragenden – Zahlungsansprüchen unter der Anleihe vor. Für den verbleibenden Restbetrag soll es einen Forderungsverzicht (Haircut) der Anleihegläubiger geben. Bis zur Umsetzung des Restrukturierungskonzepts hat der gemeinsame Vertreter die Rückzahlungs- und Zinszahlungsansprüche unter der Anleihe gestundet, vorerst bis zum 31. März 2024.

Das neue Restrukturierungskonzept führe bei der ERWE zu einer signifikanten Entschuldung von fälligen Verbindlichkeiten und gewähre den Anleihegläubigern die Möglichkeit, durch einen späteren Verkauf der übertragenen Immobilien eine höhere Befriedigung ihrer Forderungen als nach dem im Sommer des Jahres vorgelegten Konzept zu erzielen. Der alleinige Zweck der Treuhandgesellschaft wird es sein, die Immobilien zu halten und weiter zu entwickeln und durch einen zukünftigen Verkauf einen Mehrwert gegenüber dem aktuellen Wert zugunsten der Anleihegläubiger zu realisieren. Die Gesellschaft geht von einer Laufzeit der – auf die Treuhandgesellschaft umgeschuldeten Anleihe – von mindestens 3 Jahren aus. Die Details dieser neuen Anleihe stehen allerdings noch nicht fest. Für die notwendigen zusätzlichen Investitionen werden die Anleihegläubiger die Möglichkeit erhalten, eine zusätzliche von der Treuhandgesellschaft zu diesem Zweck zu begebende Anleihe gegen Zahlung eines Ausgabepreises zu zeichnen. Im Rahmen des Restrukturierungskonzepts hat sich die ERWE auch mit den Darlehensgebern HCK Wohnimmobilien GmbH geeinigt, die bestehenden Darlehen über 5 Mio. Euro bis Ende 2025 zu prolongieren und nachrangig zu stellen. Die Rückzahlung

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.

DE83ZZ00000026217

ab 2026 erfolgt nur, sofern eine gewisse Mindestliquidität der ERWE sichergestellt ist. Zur Sicherstellung der kurzfristigen Liquidität der ERWE-Gruppe wurde durch eine Anleihegläubigerin ein an die ERWE Properties GmbH zu gewährendes Überbrückungsdarlehen über 4,0 Mio. Euro vorbehaltlich üblicher Bedingungen (insbesondere Gremienzustimmung) zugesagt.

Einschätzung der SdK

Aus unserer Sicht dürfte das nun vorgeschlagene Restrukturierungskonzept eine Verbesserung gegenüber dem ursprünglich vorgesehenem Restrukturierungskonzept darstellen, auch wenn die Details noch abgewartet werden müssen. Durch das weitere Halten und Entwickeln der Immobilien sowie einem späteren Verkauf kann unserer Einschätzung nach ein erheblicher Mehrerlös gegenüber einem jetzigen Verkauf erzielt werden.

Für Rückfragen stehen wir unseren Mitgliedern unter 089 / 2020846-0 oder info@sdk.org gerne zur Verfügung.

München, den 14.12.2023
SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.

Hinweis: Die SdK ist Aktionär der ERWE Immobilien AG und hält auch eine Anleihe der Gesellschaft!