

Newsletter 5 | ERWE Immobilien AG.

Gemeinsamer Vertreter stimmt Schuldenschnitt auf 7 Mio. Euro zu

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.

Schuldenschnitt zugestimmt

Der gemeinsame Vertreter der Anleiheinhaber, Herr Gustav Meyer zu Schwabedissen, hat sich mit der ERWE auf eine Herabsetzung des Nennbetrags der Schuldverschreibung 2019/2023 von 40 Mio. Euro auf 7 Mio. Euro geeinigt. Die 7 Mio. Euro, entsprechend 17,5 % des Nominalwertes der Anleihe, sollen am 31.12.2023 zurückbezahlt werden. Die Anleiheinhaber verzichten somit auf 33 Mio. Euro um eine (angeblich) nötige Sanierung der Gesellschaft zu ermöglichen. Ferner hat der gemeinsame Vertreter zugestimmt, dass die Anleihe nachrangig gestellt wird, und die Forderung aus der Anleihe ab dem 10.6.2023 unverzinst gestellt wird. Die bereits aufgelaufenen und am 10.6.2023 zur Zahlung fälligen Zinsen in Höhe von 1,5 Mio. Euro werden ebenfalls am 31.12.2023 ausbezahlt. Somit ergibt sich eine Rückzahlungsquote von gut 20 % auf die bereits heute bestehenden Forderungen (Rückzahlungsanspruch plus aufgelaufene Zinsen). Ein Betrag in Höhe des reduzierten Nennbetrags sowie der nachzuzahlenden Zinsen, zusammen also rund 8,5 Mio. Euro) wird bis zur Fälligkeit des jeweiligen Zahlungsanspruch aus der Schuldverschreibung von einem Investor aus dem Kreis des Großaktionärs auf das Konto eines Notars eingezahlt, um so eine Sicherheit für die Rückzahlung zu erlangen. Voraussetzung, dass der Vergleich zwischen dem gemeinsamen Vertreter und ERWE greift ist somit nur noch die Durchführung einer Kapitalerhöhung bei der ERWE. Die ERWE wird hierzu zeitnah eine Hauptversammlung einberufen, um die nötigen Beschlüsse von ihren Aktionären zu erhalten.

Fazit

Aus Sicht der SdK ist der Vergleich nicht nachvollziehbar und stellt wahrscheinlich sogar eine Verschlechterung gegenüber dem ursprünglichen Vorschlag der Gesellschaft dar. Zunächst ist uns unklar, wie innerhalb von nur zwei Wochen der gemeinsame Vertreter die Belastbarkeit der von der Gesellschaft vorgelegten Zahlen überprüfen konnte. Bisher liegt uns keinerlei neutrale Einschätzung eines Immobilienexperten vor, der den von der Gesellschaft angegebenen indikativen Wertverlust der Immobilien der ERWE von zuvor rund 242 Mio. Euro auf rund 145 Mio. Euro (~ 40 %) Euro bestätigt hätte. Man scheint sich also rein auf die

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

Angaben der Gesellschaft und der von dieser beauftragter Berater zu verlassen haben.

Ferner ist uns nicht klar, wieso man, sofern man eine Exitoption für diejenigen Investoren ermöglichen wollten, welche keine Aktien an der Gesellschaft im Wege des zuvor vorgeschlagenen Debt-to-Equity Swaps erwerben wollen bzw. die aus rechtlichen Gründen nicht können, nicht einen festen Preis für die Verwertung der Bezugsrechte verhandelt hat. Diese hätten auch von Investoren aus dem Kreis des Großaktionärs zu rund 1,41 Euro je Aktienbezugsrechts erworben werden können. In dem Fall hätte man den Investoren also anbieten können, entweder über den Debt-to-Equity Swap Aktien gem. des ersten Konzeptes der Gesellschaft zu erwerben oder sich eben zu den gleichen Konditionen rauskaufen zu lassen. Damit hätte man denjenigen Anlegern, welche an eine Erholung an den Immobilienmärkten glauben, die Möglichkeit geben können, sich an der Gesellschaft zu beteiligen. Aktuell ist diese Möglichkeit nicht gegeben, da der Aktienkurs aktuell noch deutlich über dem rechnerischen Bezugspreis des Debt-to-Equity-Swaps liegt, und man des Weiteren erst am 31.12.2023 die Gelder aus der Anleihe zurückerhalten wird. Wir halten diesen Vergleich daher für nicht erfreulich, und sehen unsere Befürchtungen, dass die Ermächtigungen des gemeinsamen Vertreters deutlich zu umfangreich sind, damit bestätigt.

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

München, den 17.07.2023

SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.

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