

SdK e.V. - Hackenstraße 7b - 80331 München

Newsletter 5 | GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG.

Gläubigerversammlung der Anleiheinhaber

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anschluss an unseren Newsletter 4 vom 14.03.2017 dürfen wir Sie über die weiteren Entwicklungen informieren.

Sie dürften mittlerweile von der gemeinsamen Vertreterin Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft eine Einladung zur Anleihegläubigerversammlung für den 25.04.2017, 13:00 Uhr mit Schreiben vom 10.04.2017 erhalten haben. In der Versammlung sollen Sie unter anderem über zwei Alternativen der Verwertung des Immobilienkomplexes entscheiden und die gemeinsame Vertreterin zur Umsetzung der beschlossenen Verwertungsoption ermächtigen. Die Einladung finden betroffene Mitglieder auch noch einmal im geschlossenen Mitgliederbereich unter www.sdk.org/gewa unter "Weitere Unterlagen".

Unabgestimmtes Vorgehen

Weder die Art und Weise der Einberufung, insbesondere die zeitliche Lage der Anleihegläubigerversammlung, noch die Beschlussgegenstände sind nach unserer Informationslage mit den wesentlichen Anleihegläubigern abgesprochen worden. Die KFM AG, die selbst einen respektablen Betrag der Anleihe hält und zahlreiche weitere institutionelle Anleiheinhaber hinter sich vereinigt, war von der vorliegenden Einladung ebenso überrascht wie wir.

Aufgrund der Notwendigkeit, das vom Schuldverschreibungsgesetz 2009 nach § 15 Abs. 3 Satz erforderliche Quorum von 50 % des ausstehenden Nominalvolumens der Anleihe zu erreichen, ist die Wahl der zeitlichen Lage der Anleihegläubigerversammlung sehr ambitioniert, um es einmal freundlich zu formulieren. Aufgrund der bevorstehenden Feiertage darf bezweifelt werden, dass es bei jedem Kreditinstitut möglich sein wird, die geforderte Sperrbescheinigung für die Teilnahme zu erhalten. Wir wollen an dieser Stelle und nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht davon ausgehen oder unterstellen, dass die gemeinsame Vertreterin durch die Auswahl des Zeitpunktes der Anleihegläubigerversammlung das Erreichen des Quorums zu vereiteln sucht.

Auch die Beschlussvorschläge als solche scheinen unausgegoren. Dies zeigt sich eindrücklich an der Option zur Verwertung gemäß des Punktes 2b) der Anlage zur Tagesordnung, bei der der Erwerbsinteressent selbst noch nicht alle Rahmenbedingungen für die Umsetzung dieser Option geschaffen hat. Damit stellt sich die Frage, welches weitere Schicksal die Immobilie respektive deren Fertigstellung nimmt, wenn die Anleihegläubigerversammlung der Option gemäß Punkt 2b) zustimmt, 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.

DE83ZZZ00000026217



hierfür allerdings formulierten Bedingungen nicht eintreten. Es dürfte sodann nach dem gegenwärtigen Beschlussvorschlag eine weitere Anleihegläubigerversammlung vonnöten sein, da der Beschlussvorschlag noch nicht einmal eine Nachverhandlungsklausel für den Fall des (teilweisen) Nichteintrittes der Bedingungen enthält. Generell gilt es bei beiden offerierten Alternativen zu kritisieren, dass weder der Name des Investors genannt noch dieser bindende Angebote, sondern nur Absichtserklärungen abgegeben hat. Der Grund für derartige unverbindliche Erklärungen ist bekannt. Sollten die Verhandlungen des Investors noch nicht so weit gediehen sein, um bindende Angebote abzugeben, dürfte auch die Beschlussfassung verfrüht sein und sollte dem Investor unter Absprache eines Zeitplanes die noch erforderliche Zeit bis zur Angebotsreife eingeräumt werden.

Sofern der Investor für seine Investitionsbereitschaft und weiteren Verhandlungsaufwand eine gewisse Sicherheit haben möchte, könnte über eine zeitlich befristete Exklusivität nachgedacht werden.

Das größte Problem und Risiko liegt nach unserer derzeitigen Beurteilung aber in dem in beiden Varianten vorgesehenen Verzicht der Anleihegläubiger. Da der Investor die Anleihe nicht im Rahmen einer übertragenen Sanierung übernimmt, sondern nur den gesamten Immobilienkomplex, besteht die einzige Verbindung zwischen dem neuen Investor und den Anleihegläubigern in der auf dem Immobilienkomplex lastenden Grundschuld. Um dessen Freigabe zu erreichen, benötigt der neue Investor aber einen teilweisen Verzicht auf die Anleiheforderung (neu deutsch: haircut), der die Gefahr in sich birgt, dass damit auch die entsprechende Insolvenzforderung gegenüber der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG erlischt. Um dem neuen Investor die notwendige Sicherheit zu geben, dass die Grundschuld bei Zahlung des vereinbarten Betrages freigegeben und dieser damit über den Immobilienkomplex unbelastet verfügen kann, ist es aus unserer Sicht ausreichend, wenn entweder die Grundschuld betragsmäßig reduziert oder die Sicherungszweckerklärung entsprechend angepasst wird. Eines Verzichtes bedarf es hierfür nicht.

Dies alles zeigt unserer Ansicht nach, dass die vorgelegten Beschlussgegenstände aktuell unausgegoren sind.

Zusagen werden nicht eingehalten

Darüber hinaus bleibt aber auch die Tagesordnung hinter dem uns bekannten letzten Verhandlungsstand zurück. Es sollte nämlich auch ein Austausch des gemeinsamen Vertreters stattfinden. Es dürfte nicht zielführend sein, der aktuellen gemeinsamen Vertreterin, die zugleich auch Sicherheitentreuhänderin und Mittelverwendungstreuhänderin ist (vgl. § 6 der Anleihebedingungen) die Umsetzung eines wie auch immer gestalteten Verwertungsszenarios zu überantworten, solange die Rolle der aktuellen Treuhänderin und gemeinsamen Vertreterin im bisherigen Verfahren, das zur Schieflage bis zur Insolvenz führte, nicht rückhaltlos aufgeklärt ist. Insbesondere muss zuvor geprüft werden, ob die Vorgaben der MaBV (Makler- und Bauträgerverordnung) eingehalten worden sind.



Bis heute mit der gemeinsamen Vertreterin geführte Gespräche mit dem Ziel, diese davon zu überzeugen, dass eine Rücknahme der Einladung/Absage der für den 25.04.2017 einberufenen Anleihegläubigerversammlung vor dem aktuellen Hintergrund sinnvoll ist, um dann unmittelbar in Gespräche mit allen wesentlichen Beteiligten über die zeitliche Lage und Beschlussinhalte eine Anleihegläubigerversammlung einzutreten, sind gescheitert. Die gemeinsame Vertreterin hält an diesem Termin fest.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt haben wir noch keine Entscheidung darüber getroffen, ob wir an der Versammlung teilnehmen werden, und ob wir Ihnen eine Teilnahme, auch über einen Vertreter empfehlen können, oder aber auch in Ihrem Interesse die vorgeschlagenen Beschlussfassungen am Quorum versuchen scheitern zu lassen. Wir werden versuchen, Ihnen unser eigenes Verhalten so schnell wie möglich bekannt zu geben.

Um sich die Möglichkeit – nicht die Verpflichtung – Ihrer Teilnahme oder der Ihres Vertreters offenzuhalten, müssen Sie umgehend die notwendige Sperrbescheinigung bei Ihrer Bank anfordern.

Eine Sperrbescheinigung erhalten Sie von Ihrer Depotbank. Die Anleihen müssen bis einschließlich des Ablaufs des 25. April 2017 gesperrt gehalten werden. Bitte beachten Sie, dass Sie in diesem Fall die Anleihen bis zu diesem Zeitpunkt nicht handeln können.

Hintergrund des Erfordernisses einer Sperrbescheinigung ist der Folgende: Zur Teilnahme an der Gläubigerversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes sind nur diejenigen Anleiheinhaber berechtigt, die zum Tag der Gläubigerversammlung nachweisen können, im Besitz der jeweiligen Anleihen zu sein. Somit soll verhindert werden, dass Personen abstimmen, die nicht abstimmungsberechtigt sind. Der Nachweis kann durch eine sogenannte Sperrbescheinigung der depotführenden Bank erbracht werden. Darunter versteht man einen in Textform erstellten besonderen Nachweis der Depotbank, welcher einen Sperrvermerk der Depotbank zugunsten einer Hinterlegungsstelle bis zum Ablauf der jeweiligen Gläubigerversammlung enthält. Die von Ihnen gehaltenen Anleihen müssen also bis zum Ablauf der Anleihegläubigerversammlung (hier also bis einschließlich zum 25. April 2017) gesperrt sein. Die Sperrbescheinigung muss den Inhaber, dessen Anschrift, die Anzahl und den Nennwert der Anleihen sowie den Sperrzeitraum unbedingt enthalten!

Soweit Sie uns respektive Herrn Rechtsanwalt Markus Kienle bereits mit Ihrer Vertretung beauftragt haben, übermitteln Sie uns die Sperrbescheinigung vorab per E-Mail an info@sdk.org oder per Fax an 089 / 2020846- 10 **und** aus Sicherheitsgründen auch im Original, auch wenn wohl die Textform nach den Anleihebedingungen (§§ 10 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. 12 der Anleihebedingungen) ausreichend sein dürfte.



Des Weiteren nehmen Sie bitte Ihre Anmeldung zur Teilnahme an der Gläubigerversammlung mit dem an Sie übermittelten Formular vor und senden Sie dies – wie angegeben – an:

Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft Kehrwieder 9 20457 Hamburg Telefax: 040/22 92 97 599

e-mail: treuhand@roedl.com

Sie können auf diesem Formular bereits angeben, wenn Sie sich durch uns oder Herrn Rechtsanwalt Markus Kienle, Franklinstraße 56, 60486 Frankfurt am Main (e-mail: kanzlei@ra-kienle.de) oder sonst eine dritte Person vertreten lassen wollen.

Soweit Sie sich durch uns vertreten lassen wollen, und bisher uns noch keine Vollmacht für Herrn Kinele zukommen lassen haben, bitten wir Sie, das als Muster auf unserer Internetseite abrufbare Vollmachtsformular auszufüllen und uns ebenfalls vorab per E-Mail oder Fax und aus Vorsichtsgründen im Original an uns zu übermitteln. Die Vertretung wird Herr Rechtsanwalt Markus W. Kienle, Franklinstraße 56, 60486 Frankfurt am Main oder ein von diesem beauftragter Unterbevollmächtigter wahrnehmen. Allerdings weisen wir darauf hin, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch offen ist, ob wir überhaupt eine Teilnahme empfehlen werden oder Herr Rechtsanwalt Kienle teilnehmen wird oder wir in Ihrem Interesse die Beschlussfassung am Quorum scheitern lassen.

Um Ihnen allerdings alle Optionen offenzuhalten, halten wir es sachgerecht, alle Formalia zu erfüllen. Wir dürfen Sie bitten, diesen Newsletter vertraulich zu behandeln, da dieser zur Förderung der Transparenz Ihnen gegenüber bereits strategische Erläuterungen enthält.

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

München, den 13. April 2017 SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.

Hinweis: Die SdK hält Anleihen der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG