

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

Newsletter 5 | One Group GmbH

SC Finance Four GmbH stellt Insolvenzantrag / Einschätzung der SdK

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie über die neuesten Entwicklungen in Sachen One Group GmbH („One Group“) informieren.

Insolvenzantrag der SC Finance Four GmbH

Die One Group hat bekannt gegeben, dass für die SC Finance Four GmbH, einer von der ProReal Europa 9 GmbH (PRE 9) und ProReal Europa 10 GmbH (PRE 10) finanzierten Poolgesellschaft, ein Insolvenzantrag mit Antrag auf Eigenverwaltung gestellt worden ist. Hintergrund hierfür sei, dass die Projekte Unterföhring (UFO) München und Sylter Hof Berlin aufgrund einer fehlenden tragfähigen Finanzierung vollständig rückabgewickelt werden mussten. Das Projekt Tegernsee musste teilweise rückabgewickelt werden. Zusätzlich hätte sich die Fertigstellung des Projekts Zollhafen Mainz deutlich verzögert.

Die beantragte Eigenverwaltung schaffe die notwendige Rechtssicherheit, um Investoren die Möglichkeit zu geben, die zur Fertigstellung der Projektabwicklungen benötigten Gelder in die jeweilige Projektgesellschaft zu investieren.

Bisher bei vier Gesellschaften Restrukturierungsbedarf

Bei vier von 23 Emittenten bestehe nach Aussage der One Group unterschiedlicher Handlungsbedarf. Bei der ProReal Deutschland 7 GmbH und ProReal Deutschland 8 GmbH mit einem ausstehenden Gesamtvolumen an Anleihen in Höhe von 131 Mio. Euro wird es nach derzeitigem Stand keine Ausfälle, sondern lediglich eine Zahlungsverzögerung geben. Bei der PRE 9 und PRE 10 sind ca. 278 Mio. Euro Anlegergeld in hochverzinsliche Nachrangfinanzierungen investiert. Hier wird eine geordnete Restrukturierung durchgeführt.

Die betroffenen Emittenten würden ihre Anleger künftig aktiv einbeziehen, indem sie Anlegerbeiräte etablieren, um so eine optimale und transparente Anlegerkommunikation sicherzustellen.

Einschätzung und Forderungen der SdK

Die Mitteilung lässt aus unserer Sicht nur den Schluss zu, dass für eine erfolgreiche Sanierung offensichtlich frisches Kapital notwendig ist und die Anleger der PRE 9 und PRE 10 mit Forderungsausfällen rechnen müssen. Fraglich ist, wer dieses Kapi-

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

tal gewähren soll. Ohne Beitrag der Gesellschafter, der als Vertrauensausweis gelten könnte, wird der Kapitalmarkt aus unserer Sicht in der aktuellen Marktsituation kaum weitere Finanzierungen bereitstellen, ohne dafür ausreichend Sicherheiten zu erhalten. Ob die Immobilienprojekte freie Sicherheiten hergeben, ist unklar, da die genaue Finanzierungsstruktur nicht öffentlich gemacht wurde. Die Eigenverwaltung als für die Anleger transparentes und die Interessen deutlich besser schützendes Verfahren als ein reguläres Insolvenzverfahren zu verkaufen, ist aus unserer Sicht fast schon absurd. Denn regelmäßig ist das Gegenteil der Fall: Statt eines unabhängigen Insolvenzverwalters werden in einer Eigenverwaltung die Geschäfte weiterhin von den Geschäftsführern der betroffenen Gesellschaft geführt. Diese wird in einem Eigenverwaltungsverfahren von einem gerichtlich bestellten Sachwalter überwacht. Die Etablierung von Anlegerbeiräten halten wir für einen Schritt in die richtige Richtung, allerdings fordern wir hierzu klare Bedingungen:

1. Auswahl der Mitglieder

Die Mitglieder des Anlegerbeirats müssen unabhängig und kompetent, der Auswahlprozess nachvollziehbar und transparent sein. Von natürlichen oder juristischen Personen mit Näheverhältnis zum SORAVIA-Konzern dürfen an Anleger grundsätzlich keine Empfehlungen für einzelne Beiratskandidaten ausgesprochen werden. Dies gilt auch für den Vertrieb, insbesondere für Mitglieder des Advisory Boards der One Group GmbH.

2. Kompetenzen des Beirats

Die Aufgabe des Beirats besteht ausschließlich darin, die Interessen der Anleger und nicht der Unternehmensgruppe oder deren Organe wahrzunehmen. Zur Aufgabenwahrnehmung muss der Beirat in der gesamten Unternehmensgruppe sowohl umfassende Informations- und Prüfungsrechte haben im Hinblick auf die vergangene Investitionstätigkeit als auch im Hinblick auf in die Zukunft gerichtete Planungen. Dazu zählen insbesondere auch Finanzierungsverträge und Rechnungslegung zwischen Emittentin, Finanzierungsgesellschaften und Projektgesellschaften, Bewertungsgutachten (historisch und aktuell) und Einsicht in die Buchhaltung der Projektgesellschaften und in von diesen abgeschlossene wesentliche Verträge, insbesondere Grundstücks-, Bau-, Entwicklungs- und Berater-, Provisions- bzw. Arbeitsverträge und die dazugehörige Kommunikation intern und extern.

3. Ressourcen des Beirats

Der Beirat muss vom SORAVIA-Konzern mit ausreichend personellen und finanziellen Ressourcen ausgestattet sein. Dazu gehört auch eine geeignete Infrastruktur, um mit den Anlegern zu kommunizieren. Die Beiratsmitglieder erhalten eine Vergütung sowie Ersatz der Aufwendungen.

4. Insolvenzfall

Der SORAVIA-Konzern muss sicherstellen, dass im Insolvenzfall einer Konzerngesellschaft der Anlegerbeirat unverändert weiterbesteht und weiterhin vollumfänglich seine Rechte, Kompetenzen und Aufgaben erfüllen kann.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der erheblichen Anzahl an Anfragen zu diesem Thema nur unseren Mitgliedern für weitere Rückfragen zur Verfügung stehen können. Diese können sich per Mail an info@sdk.org oder telefonisch unter 089/20208460 an die SdK wenden.

München, den 14.03.2024
SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.