

Newsletter 15 | SeniVita Social Estate AG

**Sachstandsbericht des gemeinsamen Vertreters**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir melden uns heute mit Neuigkeiten bezüglich der SeniVita Social Estate AG („Senivita“) bei Ihnen zurück.

Der gemeinsame Vertreter der Anleihegläubiger, Herr Rechtsanwalt Gustav Meyer zu Schwabedissen, hat einen Sachstandsbericht veröffentlicht. Dieser ist abrufbar unter <https://www.mzs-recht.de/wp-content/uploads/Bericht-Nr.-12.pdf>

Folgende Grundstücke, bei denen Sicherheiten der Gläubiger eingetragen sind, sind in der Vermarktung:

- Königsberg: eine konkrete Verwertung ist nicht in Sicht, derzeit finden Gespräche mit der Gemeinde dazu statt, ob die Gemeinde das Objekt selbst übernehmen möchte
- Weidenberg: Hier hat ein Verkauf stattgefunden. Der Gesamtkaufpreis betrug 3,08 Mio. Euro, wovon 2,1 Mio. Euro der Volksbank zustehen. Der Anteil für die Volksbank beruht darauf, dass die Volksbank eine Dr. Wiesent zuzurechnende Firma finanziert hat, die dann ihrerseits Immobilien von der Senivita gekauft hatte. Da das Objekt nicht einzeln sondern nur als Paket veräußerlich war, musste ein Schlüssel gefunden werden, wie der Verkaufspreis aufgeteilt werden könnte. Letztlich wurde sich auf eine Aufteilung nach Maßgabe der Mietverträge geeinigt. Dies ergab einen Anteil der Anleihegläubiger von 32%. Nach Abzug von Kosten erfolgt ein Zufluss zugunsten der Anleihegläubiger i.H.v. 0,87 Mio. Euro.
- Hirschaid: das Objekt ist nach aktuellem Stand aufgrund erheblichem Investitionsbedarf wohl derzeit unverwertbar

Zwischenzeitlich liegen die Gutachten vor, die geprüft haben, ob es Ansprüche gegen Mazars und One Square gibt. Ferner liegt ein Gutachten vor, das sich mit Ansprüchen gegen die Organe der Emittentin wegen der Nichtigkeit des Jahresabschlusses befasst. Über das Ergebnis und die Folgen der Gutachten wird der Insolvenzverwalter in seinem nächsten Bericht informieren.

Von dem Zufluss zugunsten der Anleihegläubiger i.H.v. 866.402,47 Mio. Euro hat der gemeinsame Vertreter ein Honorar i.H.v. 92.820 Euro für sich sowie Kosten für die Haftpflichtversicherung und Beratungskosten i.H.v. 11.691,75 Euro abgezogen. Weitere 161.890,72 Euro (als „allgemeine Reserve“ bezeichnet) wurden einbehalten, um „eventuelle Kosten der Rechtsverfolgung zu decken“ und um Auslagen und Honorar des Gemeinsamen Vertreters für die kommenden Jahre abzudecken. Effektiv stehen somit nur 600.000 Euro zur Verteilung zur Verfügung, was einer Quote

SdK-Geschäftsführung  
Hackenstr. 7b  
80331 München  
Tel.: (089) 20 20 846 0  
Fax: (089) 20 20 846 10  
E-Mail: [info@sdk.org](mailto:info@sdk.org)

Vorsitzender  
Dipl.-Volkswirt  
Daniel Bauer

Publikationsorgane  
AnlegerPlus  
AnlegerPlus News

Internet  
[www.sdk.org](http://www.sdk.org)  
[www.anlegerplus.de](http://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

von ca. 1,4% entspricht. Der Betrag soll demnächst an die Anleiheinhaber ausbezahlt werden.

Für Rückfragen stehen wir unseren Mitgliedern unter 089 / 2020846-0 oder [info@sdk.org](mailto:info@sdk.org) gerne zur Verfügung.

München, den 17.03.2025

SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.