



SdK e.V. • Hackenstr. 7b • 80331 München

Newsletter 1

Vorläufiges Insolvenzverfahren der WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben sich bezüglich der Insolvenz der WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG (WGF) für den kostenlosen Newsletter der SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V. (SdK) registrieren lassen. Für das entgegengebrachte Vertrauen bedanken wir uns vielmals. Heute erhalten Sie den ersten Rundbrief in Bezug auf das vorläufige Insolvenzverfahren. Das vorläufige Insolvenzverfahren wurde vom Amtsgericht Düsseldorf unter dem Aktenzeichen 504 IN 269/12 eröffnet. Es wurde die vorläufige Eigenverwaltung angeordnet. Zum vorläufigen Sachwalter wurde Rechtsanwalt Prof. Rolf Rattunde von der Kanzlei Leonhardt (<http://www.leonhardt-rechtsanwaelte.de/>) bestellt.

Die betroffenen Anleihen und Genussscheine

Die WGF hat in den zurückliegenden Jahren mehrere Anleihen und Genussscheine emittiert. Wichtig ist hierbei das die Genussscheininhaber den Anleihehabern nachrangig sind. Insgesamt stehen aktuell noch folgende Anleihen und Genussscheine zur Rückzahlung aus:

Anleihe	WKN	Fälligkeit	Emissionsvolumen
Anleihe 2008	A0LDUL	2013	50,0 Mio. Euro
Anleihe 2009	WGFH04	2014	50,0 Mio. Euro
Anleihe 2009	WGFH05	2016	45,2 Mio. Euro
Anleihe 2010	WGFH06	2012	43,0 Mio. Euro
Anleihe 2010	WGFH07	2015	8,8 Mio. Euro
Anleihe 2011	WGFH08	2017	1,2 Mio. Euro
Genussschein 2009	WGFH90	2021	2,7 Mio. Euro
Genussschein 2011	WGFH91	2019	0,06 Mio. Euro

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

Vorsitzender
Dipl.-Kfm.
Hansgeorg Martius

Publikationsorgane
AnlegerPlus
AnlegerPlus News

Internet
www.sdk.org
www.anlegerplus.de

Konto
Commerzbank
Wuppertal
Nr. 80 75 145
BLZ 330 403 10
IBAN:
DE3833040310080751450
BIC:
COBADEFF330

Vereinsregister
München
Nr. 202533

Steuernummer
143/221/40542

USt-ID-Nr.
DE174000297

Gläubiger-ID-Nr.
DE83ZZZ00000026217

Das vorläufige Insolvenzverfahren

Da bisher nur das *vorläufige Insolvenzverfahren* eröffnet wurde, können Sie als Anleiheinhaber und somit Gläubiger der Gesellschaft bis zur Eröffnung des *Insolvenzverfahrens* nicht aktiv in den Prozess eingreifen. Das Unternehmen und der vorläufige Insolvenzverwalter, der hier aufgrund der Tatsache, dass das vorläufige Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung durchgeführt werden darf, als Sachwalter bezeichnet wird, haben nun bis zu drei Monate Zeit, die Eröffnungsvoraussetzungen (Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit) zu prüfen und ein Sanierungskonzept zu entwickeln. Liegen diese Voraussetzungen vor, und wird das Insolvenzverfahren nicht sofort mangels verwertbarer Vermögensgegenstände (im Insolvenzverfahren auch als „Masse“ bezeichnet) beendet, so wird anschließend das Insolvenzverfahren eröffnet. Wir gehen davon aus, dass es spätestens in drei Monaten zu einer Verfahrenseröffnung kommen wird. Nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens können Sie dann Ihre Ansprüche aus der Anleihe zur Insolvenztabelle anmelden. *Reguläre Mitglieder (keine Schnuppermitgliedschaften)* der SdK erhalten von uns nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens dann automatisch das nötige Formular zur Forderungsanmeldung inkl. einer Erläuterung zum Ausfüllen des Formulars kostenlos zugesandt.

Die Eigenverwaltung

Mit Eröffnung des vorläufigen Insolvenzverfahrens wird im Regelfall vom Insolvenzgericht ein vorläufiger Insolvenzverwalter bestellt, auf den das Recht des Schuldners, sein Vermögen zu verwalten und darüber zu verfügen, übergeht. Bei einem Unternehmen mit laufendem Geschäftsbetrieb hat der Verlust von Verwaltungs- und Verfügungsbefugnissen zur Folge, dass die Geschäftsführung / der Vorstand zur Fortführung des Geschäftsbetriebes nicht mehr in der Lage ist. Allein der vorläufige Insolvenzverwalter entscheidet darüber, ob und in welchem Umfang der Geschäftsbetrieb aufrechterhalten wird. Liegen hingegen die Voraussetzungen einer Eigenverwaltung vor, gehen die Verwaltungs- und Vertretungsbefugnis nicht auf einen vorläufigen Insolvenzverwalter über sondern verbleiben dann – trotz des vorläufigen Insolvenzverfahrens – bei der Geschäftsführung / Vorstand des Schuldners. Das Insolvenzgericht hat im Falle WGF der Eigenverwaltung zugestimmt. Somit liegt die Führung der Geschäfte der WGF weiterhin in den Händen des Vorstandes der WGF. Dieser hat damit die Möglichkeit, erforderliche Restrukturierungsmaßnahmen auch unter Insolvenzbedingungen „in eigener Regie“ umzusetzen, ohne dabei für die Umsetzung dieser Maßnahmen von einem Insolvenzverwalter unmittelbar abhängig zu sein. Zur Überwachung der Tätigkeit des Vorstandes während der Eigenverwaltung hat das Insolvenzgericht mit dem Eröffnungsbeschluss einen



Sachwalter, Herrn Prof. Rattunde, bestellt. Da die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis, also das Recht über das Vermögen der WGF zu verfügen, beim Vorstand der WGF verbleibt, beschränkt sich die Rechtsstellung des Sachwalters im Wesentlichen auf die Prüfung der wirtschaftlichen Lage der WGF und auf die Überwachung der Geschäftsführung durch den Vorstand im vorläufigen Insolvenzverfahren.

Aus Sicht der SdK erscheint eine Eigenverwaltung hier nicht angebracht zu sein. Da die emittierten Anleihen zu einem großen Teil mit Immobilien besichert sein sollten, und für die Anleihen unterschiedliche Sicherheiten zugeordnet worden sein sollten, dürfte auch die auf die einzelnen Anleihen entfallende Insolvenzquote unterschiedlich sein. Ferner gibt aus unserer Sicht das Verhalten des Vorstands und die gezeigte Transparenz des Unternehmens in den vergangenen Wochen keinerlei Anlass, hier weiterhin dem Vorstand das Vertrauen zu schenken, und diesem mit einer Sanierung der Gesellschaft zu beauftragen. Wir werden daher hier den Verlauf besonders genau beobachten, und im Zweifelsfalle auf der Gläubigerversammlung einen Antrag auf Aufhebung der Eigenverwaltung stellen.

Weiterer Verlauf des Insolvenzverfahrens

Wir rechnen damit, dass in spätestens drei Monaten das Insolvenzverfahren eröffnet werden wird. Dann obliegt es dem Vorstand der WGF AG, in den kommenden Monaten die Gläubiger zu unterrichten, in dem er die nachfolgenden Verzeichnisse und Unterlagen erstellt und dem Gericht vorlegt:

- a) Verzeichnis der Massegegenstände;
- b) das Gläubigerverzeichnis;
- c) die Vermögensübersicht.

Ferner muss dann vom Insolvenzgericht eine Gläubigerversammlung der Anleiheinhaber und eine Gläubigerversammlung für alle Gläubiger einberufen werden. Auf der Gläubigerversammlung der Anleiheinhaber können die Anleiheinhaber je Anleihe einen gemeinsamen Vertreter wählen. Dieser gemeinsame Vertreter kann mit bestimmten Rechten ausgestattet werden. So kann man diesen zum Beispiel bevollmächtigen, die Anleihe insgesamt zur Insolvenztabelle anzumelden. In diesem Fall müssten Sie zum Beispiel keine separate Anmeldung Ihrer Forderung zur Insolvenztabelle veranlassen.

Ferner könnte der gemeinsame Vertreter an der vom Insolvenzgericht einzuberufenden Gläubigerversammlung teilnehmen. Auf dieser muss der Vorstand



Bericht erstellen und seinen Insolvenzplan vorstellen. Über diesen können dann die Gläubiger Beschluss fassen. Der Insolvenzplan könnte zum Beispiel vorsehen, dass ein neuer Investor bei der WGF einsteigt, und im Gegenzug die Gläubiger einen Teilbetrag sofort zurückbezahlt bekommen, auf den Rest Ihres Rückzahlungsanspruches jedoch verzichten. Dies ist jedoch nur eine Möglichkeit der Gestaltung eines Insolvenzplanes, und so lange der endgültige Insolvenzplan nicht vorliegt, macht es auch keinen Sinn, weitere Spekulationen anzustellen.

Insolvenzquote nicht vorhersehbar – Warnung vor Panik

Die aus Ihrer Sicht alles entscheidende Frage, wie viel Ihres investierten Geldes Sie wieder zurückerhalten werden, kann aktuell nicht beantwortet werden. Da die WGF die mit den Anleihen und Genussscheinen eingesammelten Geldern, unserer Kenntnis nach, nicht direkt in Immobilien investiert hat, sondern diese an Tochtergesellschaften zum Erwerb von Immobilien und der Projektierung von Immobilien verliehen hat, und die Gesellschaft nie einen Konzernabschluss erstellt hat, ist eine Schätzung der Höhe der Insolvenzquote nicht möglich. Bereits jetzt dürfte jedoch feststehen: Die Genussscheininhaber müssen mit einem Totalverlust Ihrer Investition rechnen.

Den Anleihehabern raten wir jedoch zu Geduld. Sollte in den kommenden Wochen, entgegen unserer derzeitigen Erwartung, der Börsenhandel wieder möglich sein, so ist es unserer Meinung nach sinnvoll, dennoch zunächst den Verlauf des Insolvenzverfahrens abzuwarten und nicht die Anleihen zu jedem denkbaren Kurs zu verkaufen. Unsere Erfahrungen zeigen, dass Panikverkäufe an den Börsen meist zu Kursen erfolgen, die weit unter der zu erwartenden Insolvenzquote liegen.

Dauer des Verfahrens

Die Dauer eines regulären Insolvenzverfahrens beträgt meist mehrere Jahre und kann im Einzelfall sogar über zehn Jahre dauern. Da hier jedoch eine Insolvenz in Eigenverwaltung gewählt wurde und die Gesellschaft eine klare Fokussierung auf die Immobilienbranche aufweist, dürfte das Verfahren unserer Einschätzung nach zu einem großen Teil innerhalb von ein bis zwei Jahren zu beenden sein und es nach diesem Zeitraum eine signifikante Ausschüttung an die Anleihegläubiger geben. Dies kann sich jedoch ändern, sollten von Seiten der WGF Schadensersatzansprüche gegen die Organe (Vorstand und Aufsichtsrat) oder gegen Dritte (zum Beispiel den Wirtschaftsprüfer oder Immobiliengutachter) geltend gemacht werden.



Interessensbündelung von entscheidender Bedeutung

Aktuell ist aus Sicht der SdK noch kein aktives Handeln Ihrerseits nötig. Dennoch rufen wir trotzdem alle Inhaber der Anleihen dazu auf, zusammen mit der SdK Ihre Interessen mit Blick auf die bevorstehenden Gläubigerversammlungen der Anleiheinhaber und der kommenden Gläubigerversammlung zu bündeln. Dies führt erfahrungsgemäß gegenüber der Gesellschaft, dem Sachwalter, dem Insolvenzgericht und anderen Gläubigern zu einer verbesserten Ausgangssituation und somit zu einer besseren Insolvenzquote für die Anleiheinhaber.

Schadensersatzansprüche prüfen

Der einzelne Anleiheinhaber kann aus Sicht der SdK aktuell nichts unternehmen, was zur Erhellung der Situation beiträgt. Diejenigen Anleiheinhaber, denen zum Kauf der Anleihe zum Beispiel durch einen Bankberater oder Vermittler geraten wurde, und die auch **reguläre Mitglieder** der SdK sind, können unter info@sdk.org einen Fragebogen anfordern, durch welchen wir die Verkaufssituation und Ihre Anlagegründe abfragen. Ein unabhängiger Rechtsanwalt wird dann **kostenlos** prüfen, ob eventuell Schadensersatzansprüche bestehen.

Aufgrund eines relativ neuen BGH Urteils kommt aus unserer Sicht eventuell eine Haftung bestimmter Personen in Betracht, welche für das „Produkt“ Anleihe Werbung gemacht haben. **Reguläre Mitglieder** der SdK, auf die dies zutrifft, können ebenfalls den Fragebogen bei uns anfordern und Ihre eventuellen Schadensersatzansprüche durch einen von der SdK beauftragten Rechtsanwalt **kostenlos** prüfen lassen.

Sollten Sie also davon ausgehen, dass Sie eventuelle Schadensersatzansprüche aus den oben genannten Punkten haben, können **reguläre Mitglieder** der SdK wie oben erwähnt, entweder durch einen von der SdK beauftragten Rechtsanwalt **kostenlos** prüfen lassen, oder Sie können sich auch an einen externen Rechtsanwalt wenden. Achten Sie aber darauf, dass Sie einen Fachanwalt für Kapitalmarktrecht kontaktieren und für ein erstes Beratungsgespräch nicht mehr als max. 180 Euro zahlen. Wir raten bei der Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen generell stets zur Vorsicht, da für einen gerichtlichen Prozess weitere Kosten entstehen dürften. Sollten Sie über keine Rechtsschutzversicherung verfügen, und die investierte Summe relativ klein (< 10.000 Euro) sein, so sollte man stets abwägen, ob man dem „schlechten Geld gutes Geld hinterherwerfen“ will.

Unabhängig davon lässt die SdK aktuell prüfen, ob eventuelle Prospekthaftungsansprüche vorliegen. Dies ist dann der Fall, wenn zum Beispiel Geschäftsrisiken in den Emissionsprospekten der WGF Anleihen verschwiegen worden sein sollten. Diese Prüfung dürfte aber aufgrund der Weihnachtsfeiertage



nicht vor Anfang/Mitte Februar abgeschlossen sein. Wir werden Ihnen das Ergebnis mitteilen, sobald uns dieses vorliegt.

Weiteres Vorgehen der SdK

Aktuell bleibt aus unserer Sicht zunächst abzuwarten, wie die Gesellschaft und der Sachwalter weiter vorgehen möchte. Hier gibt es zahlreiche Möglichkeiten. Wir werden Sie darüber informieren, sobald Sie aus unserer Sicht aktiv in den Prozess eingreifen können und müssen. Die Gesellschaft bietet auf Ihrer Website (siehe <http://www.wgfag.de/meta/investor-relations/aktuelle-kundeninformationen/>) an, sich als betroffener Anleihehaber zu registrieren und auf diesem Wege Informationen zu erhalten. Dies ist zwar ein in Insolvenzverfahren eher unüblicher Weg, jedoch sehen wir generell keine Einwände, dieses Angebot der Gesellschaft anzunehmen. Die Informationen von Seiten der Gesellschaft sollten aus unserer Sicht jedoch stets kritisch hinterfragt werden.

Unseren Mitgliedern stehen wir für individuelle Anfragen jederzeit unter der Telefonnummer 089 / 2020846-0 oder per E-Mail unter info@sdk.org zur Verfügung. Nichtmitglieder können wir diesen Service der direkten Kontaktaufnahme aufgrund der Größe dieses Verfahrens leider nicht anbieten. Hierfür bitten wir um Verständnis. Wir würden uns jedoch freuen, wenn eine möglichst hohe Anzahl an Betroffenen Mitglied der SdK werden würden. Nur gemeinsam ist unser Verein zu Vertretung von Interessen von Kleinanlegern stark genug, sich gegenüber anderen Gruppen (Banken, Insolvenzverwaltern, etc.) zu behaupten. Je mehr Mitglieder wir repräsentieren, desto gewichtiger ist unsere Position in diesem und in anderen Verfahren. Damit stärken Sie vor allem die für die SdK weitgehend ehrenamtlich tätigen Personen bei Ihrer Arbeit! Eine Mitgliedschaft können Sie ganz einfach unter http://sdk.org/mitgliedschaft_online.php abschließen.

München, den 19.12.2012
Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.

Hinweis: Die SdK hält Anleihen der WGF AG!