

Newsletter 1 | Anleger der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG

Insolvenzanträge / Ersteinschätzung der SdK / Webinar am 06.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie über die neuesten Entwicklungen in Sachen DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG („DEGAG“) informieren.

Die auf Immobilien spezialisierte Unternehmensgruppe der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG hat unter anderem durch Genussrechte knapp 275 Mio. Euro von ca. 4.700 Anlegern akquiriert und warb mit einer tadellosen Leistungsbilanz durch stets pünktliche Zinszahlungen. Im Dezember 2024 wurde bekanntgegeben, dass mehrere Gruppengesellschaften, darunter die DEGAG Kapital GmbH, DEGAG WI8 GmbH und DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH, nicht mehr in der Lage sind, Zins- und Rückzahlungen zu leisten. Unter Berufung auf die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre der qualifiziert nachrangigen Genussrechte wurden die Zinszahlungen ausgesetzt. Der Vorstand der DEGAG AG hat schließlich am 28.01.2025 mitgeteilt, dass die Dachholding und die Tochtergesellschaft Degag Bestand und Neubau 1 GmbH am 27.01.2025 einen Insolvenzantrag gestellt haben.

Die DEGAG Bestand und Neubau 1 hat insgesamt 164 Mio. Euro von 2.900 Anlegerinnen und Anlegern über Genussrechte erhalten. Die DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding verwendete unter anderem diese Mittel, um sie innerhalb des Konzerns weiterzuverteilen. Zudem agierte die Holding als Muttergesellschaft der DEGAG Wohnungsunternehmen, unter denen die verschiedenen Projektgesellschaften angesiedelt sind, sowie der DEGAG Investment GmbH, die wiederum als Muttergesellschaft der einzelnen Emittenten fungierte.

Nach unserem Kenntnisstand sind durch nicht gestundete Vertriebsprovisionen und Steuerverbindlichkeiten weitere Verbindlichkeiten offen, die nicht nachrangig sind und deshalb wohl zum Insolvenzantrag führten. Die kurzfristige Beschaffung von Liquidität durch den Verkauf von Immobilien ist offenbar gescheitert.

Einschätzung der SdK

Seit Jahren steht die DEGAG-Gruppe wegen ihrer mangelhaften Transparenz in der Kritik. Anlegergelder wurden über komplexe Konzernstrukturen mit Holdinggesellschaften in Liechtenstein und mehreren Tochtergesellschaften verteilt, was eine Nachvollziehbarkeit deutlich erschwerte. Jahresabschlüsse wurden teils mit erheblicher Verzögerung veröffentlicht und die Umgehung der Prospektpflicht durch Aufteilung der Genussrechte in zahlreiche Tranchen wirft Fragen zur

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

ausreichenden Aufklärung der Anleger auf. Zudem sind die Genussrechte besonders risikobehaftet, da sie als unbesicherte und nachrangige Verbindlichkeiten bei finanziellen Engpässen der Gesellschaft auch nur nachrangig bedient werden. Ferner erscheint es aus unserer Sicht auch möglich, dass Anleger bereits erhaltene Zins- und Kapitalrückzahlungen zurückzahlen müssen, sofern die Emittentin zum jeweiligen Auszahlungszeitpunkt bereits insolvent gewesen sein sollte.

Inhaber von Genussrechten haben im Insolvenzverfahren nachrangige Ansprüche gegenüber den Emittenten. Nur sofern alle nicht nachrangigen Verbindlichkeiten wie z.B. Vertriebsprovisionen vollständig aus der Insolvenzmasse bezahlt werden können, erhalten die Genussrechtsinhaber auch eine Quotenzahlung aus der Insolvenzmasse. Hierzu wäre dann eine Forderungsanmeldung vorzunehmen, die aktuell jedoch noch nicht möglich ist. Wir werden hierüber gesondert berichten.

Kostenlose Stimmrechtsvertretung der SdK

Da zahlreiche Mitglieder der SdK betroffen sind, hat die SdK eine Interessengemeinschaft der betroffenen Anleger organisiert, um die Interessen der Anleger bestmöglich vertreten zu können. Die SdK wird für die künftigen wichtigen Gläubigerversammlungen eine kostenlose Stimmrechtsvertretung anbieten.

Webinar am 06.02.2025

Die SdK lädt alle betroffenen Anleger zu einer kostenlosen virtuellen Infoveranstaltung ein, die am 06.02.2025 um 17:30 Uhr stattfinden wird. Die beiden Vorstandsmitglieder Daniel Bauer und Dr. Marc Liebscher werden über die aktuellen Geschehnisse sowie Handlungsoptionen berichten und im Nachgang an die Präsentation für Fragen zur Verfügung stehen.

Eine vorherige Anmeldung zum Webinar ist unter dem folgenden Link www.sdk.org/informationsveranstaltung erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir unseren Mitgliedern gerne per Mail unter info@sdk.org oder telefonisch unter 089/20208460 zur Verfügung.

München, den 03.02.2025
SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.