

Newsletter 19 | PREOS Global Office Real Estate & Technology AG

Aktuelle Informationen des gemeinsamen Vertreters

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mit diesem Newsletter wichtige Informationen in Sachen der Restrukturierung der Wandelanleihe 2019/24 (ISIN: DE000A254NA6; WKN: A254NA) der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG („PREOS“) zukommen lassen.

Der gemeinsame Vertreter der Anleihe 2019/2024, die MR Treuhand GmbH, hat einen neuen Newsletter veröffentlicht. Dieser ist unter www.sdk.org/preos rechts in der Box „Unterlagen“ abrufbar. Die wesentlichen Aspekte daraus möchten wir nachfolgend zusammenfassen.

Am 14. Februar 2024 fand der erste Prüfungs- und Berichtstermin vor dem Amtsgericht Leipzig statt, in dem der Insolvenzverwalter Herr Dr. Bähr zum Verfahren berichtete. Einzelheiten können dem vom Insolvenzverwalter erstellten Prüfungsbericht entnommen werden. Der Bericht kann beim gemeinsamen Vertreter gegen Nachweis der Anleiheinhaberschaft unter preos@dmr.legal angefordert werden. Die SdK hat diesen Bericht bereits angefordert und wird nach Erhalt über die wesentlichen Inhalte berichten.

Bis zum Prüfungstermin wurden Forderungen in Höhe von insgesamt ca. 400 Mio. Euro (darunter auch sämtliche Forderungen aus der Anleihe, die vom gemeinsamen Vertreter angemeldet wurden) zur Insolvenztabelle angemeldet. Da die Prüfung der einzelnen Forderungen noch andauert, hat der Insolvenzverwalter zum Zeitpunkt des Prüfungstermins alle Forderungen unter Hinweis auf die noch stattfindende Prüfung zunächst bestritten.

Der Insolvenzverwalter hat von Anleihegläubigern verschiedene Hinweise erhalten, die auf mögliche schädigende Verhaltensweisen im Zusammenhang mit der von der PREOS erworbenen Beteiligung an der GORE German Office Real Estate hindeuten.

Diesen Hinweisen geht der Insolvenzverwalter derzeit nach. Zudem liege ihm bereits ein Initiativangebot für den Rückkauf der von PREOS gehaltenen GORE-Aktien vor, das derzeit konkret geprüft wird.

Bezüglich der Aufarbeitung diverser Projekt-/Objektverkäufe der PREOS-Gruppe in den vergangenen Jahren wies der Insolvenzverwalter darauf hin, dass die Objekte stets auf einer separaten Ebene, d.h. unterhalb der PREOS in einzelnen Projektgesellschaften verwaltet wurden. Dies hat zur Folge, dass etwaige Veräußerungseffekte jeweils auf individueller Ebene realisiert wurden, d.h. nicht im unmittelbaren

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

Zugriff von PREOS bzw. der Insolvenzmasse. Ob insolvenzrechtlich anfechtbare Vorgänge bestehen und entsprechende Forderungen zu Gunsten der Masse in Betracht kommen, wird derzeit noch geprüft.

PREOS hatte im Vorfeld der Anleihegläubigerversammlungen 2023 Anleihen im siebenstelligen Volumen an die Vilus ImmoGermany GmbH ("Vilus") übertragen, um gesetzliche Stimmrechtsbeschränkungen zu umgehen und Abstimmungsergebnisse unzulässig zu beeinflussen. Sämtliche Beschlüsse wurden aufgrund der im August 2024 gegen PREOS ergangenen Urteile zwischenzeitlich für nichtig erklärt. Die Übertragungen der Schuldverschreibungen auf die Vilus wurden zwischenzeitlich rückabgewickelt, wobei nach Angaben des Insolvenzverwalters nicht alle ursprünglich übertragenen Schuldverschreibungen an PREOS zurückgeflossen sind. Ansprüche auf eine Wiederverschaffung bzw. (subsidiären) Schadenersatz hinsichtlich der fehlenden Anleihestücke befinden sich derzeit in der Prüfung und wären gegen die Vilus geltend zu machen.

Mit den im August 2024 gegen PREOS erwirkten Urteilen ist außerdem rechtskräftig festgestellt worden, dass die im Juli 2023 erfolgte Bestellung von Herrn Rechtsanwalt Klaus Nieding zum gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger insgesamt nichtig ist. Der Insolvenzverwalter hat daraufhin die Rückzahlung der an Herrn Nieding bereits gezahlten Vergütung geltend gemacht. Eine Rückzahlung steht jedoch noch aus. Ob die Rückforderung außergerichtlich geregelt werden kann, ist noch nicht abschließend geklärt.

Nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens wurde die Handelbarkeit der Anleihe 19/24 aufgehoben. Die Wiederaufnahme des Handels ist über spezielle Servicedienstleister (sog. Spezialisten) zu organisieren. Voraussetzung für die Wiederaufnahme ist ein sog. Wiederaufnahmeantrag, der durch die PREOS zu stellen ist. Eine Aussage dazu, ob und wann mit einer Wiederaufnahme des Handels zu rechnen ist, lässt sich derzeit nicht verbindlich treffen. Der gemeinsame Vertreter steht hierzu im Austausch mit dem Insolvenzverwalter.

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

München, den 28.02.2025
SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.

Hinweis: Die SdK ist Aktionär der PREOS und hält auch eine Anleihe der Gesellschaft!