

DEIKON GmbH: Ergänzender Bericht der Gläubigervertreter

Wir, die Unterzeichner, sind in den Gläubigerversammlungen vom 27.10.2010, 28.10.2010 und 02.11.2010 zu Gläubigervertretern im Sinne von § 14 Abs. 1 des Schuldverschreibungsgesetzes von 1899 für die drei Hypothekenanleihen der DEIKON GmbH mit den Wertpapierkennnummern (WKN) A0EPM0, A0JQAG und A0KAHL gewählt worden. Zuletzt haben wir über unsere bisherige Tätigkeit im Rahmen der Gläubigerversammlungen am 28.02.2011, 01.03.2011 und 02.03.2011 ausführlich Bericht erstattet.

Ausweislich des mit der ad hoc Mitteilung vom 12.08.2010 vorgestellten Restrukturierungskonzepts zur Vermeidung einer Insolvenz will die DEIKON-Geschäftsführung die Sanierung vorantreiben und propagiert hierzu eine Nennwertreduzierung (sog. "Haircut") um 60 % auf 40 % des Nominalkapitals aller drei Hypothekenanleihen. Hierdurch würde das Eigenkapital um EUR 42,0 Mio. gestärkt.

Sanierungsbeiträge anderer Beteiligter sind bislang nicht vorgesehen. Deshalb steht für uns die Frage im Vordergrund, ob und ggf. in welchem Umfang nach dem bereits durchgeführten Zinsverzicht tatsächlich weitere finanzielle Zugeständnisse der Anleihegläubiger erforderlich sind, um den Fortbestand der DEIKON GmbH zu sichern.

Außerdem ist zu prüfen, ob und in welchem Maße auch die Gesellschafter und die weiteren Fremdkapitalgeber in die Sanierung einbezogen werden können und sollen.

Um diesen Fragestellungen nachgehen zu können, haben wir Gespräche mit der Gesellschaft sowie mit Anleihegläubigern und deren Vertretern geführt. Außerdem haben wir von der Gesellschaft eine Reihe von Auskünften und schriftlichen Unterlagen angefordert, die uns allerdings nur zum Teil zur Verfügung gestellt wurden. Konkret lagen uns das schriftliche Restrukturierungskonzept aus Juli 2010, ergänzende Bilanz-, GuV- und Liquiditätsplanungen, Kreditverträge sowie die vorläufigen Zahlen für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 vor. Der testierte Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr 2010 nebst Anhang und Lagebericht steht angabegemäß noch aus.

Aus den uns bislang vorliegenden Unterlagen ist uns nicht ersichtlich, warum eine Nennwertreduzierung um 60 %, also in Höhe von EUR 42,0 Mio., erforderlich sein soll, um eine aktuell drohende Insolvenz der DEIKON GmbH abzuwenden. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag der DEIKON GmbH per 31.12.2010 soll zwischen EUR 4,0 bis 5,0 Mio. betragen. Selbst wenn beim Immobilienvermögen Abschreibungen auf die 11,5 fache Jahresnettokaltmiete vorgenommen werden müssten, würden diese allenfalls rund EUR 20,0 Mio. betragen. Somit könnte nach bisherigen Erkenntnissen ein nennenswerter Teil eines solchen Haircuts dazu genutzt werden, das Eigenkapital der Gesellschaft wieder aufzufüllen. Alleinige Nutznießer wären die Gesellschafter der DEIKON GmbH, deren Anteile damit werthaltiger würden, obwohl nach dem Restrukturierungskonzept bislang keine Sanierungsbeiträge der Eigentümer vorgesehen sind. Wir als Gläubigervertreter werden uns aber weiterhin bemühen, die Gesellschafter zu eigenen Sanierungsbeiträgen zu bewegen.

Nach zahlreichen Bekundungen von Anleihegläubigern gehen wir davon aus, dass auch diese einer einseitigen Restrukturierungsbelastung der Anleihen ohne Beteiligung der Eigentümer mehrheitlich ablehnend gegenüber stehen.

Vor einigen Tagen gab die DEIKON-Geschäftsführung bekannt, dass für Mitte bis Ende Juni 2011 weitere Gläubigerversammlungen vorgesehen sind.

Dabei handelt es sich im Wesentlichen um eine Wiederholung der Versammlungen vom 28.02.2011, 01.03.2011 und 02.03.2011. Dort sollte beschlossen werden, dass die Gesellschaft wegen weiterer Sanierungsmaßnahmen künftig unter das moderne und flexiblere Schuldverschreibungsgesetz 2009 fallen soll (sog. "Opt-in"). Leider waren nicht genügend Anleihegläubiger anwesend bzw. vertreten, so dass das für die Beschlussfähigkeit notwendige Quorum verfehlt wurde. Deshalb stehen nunmehr Wiederholungen an, bei denen reduzierte Präsenzerfordernisse bestehen.

Wir als Gläubigervertreter empfehlen den Anleihegläubigern dringend, an den anstehenden Versammlungen teilzunehmen oder sich vertreten zu lassen. Nur so kann die Beschlussfähigkeit hergestellt werden. Zugleich sprechen wir uns dafür aus, die Anwendbarkeit des neuen Schuldverschreibungsgesetzes 2009 auf die DEIKON GmbH und die dortige Sanierung zu beschließen. Das neue Recht eröffnet deutlich größere Gestaltungsmöglichkeiten als das Vorgängergesetz. So lässt es jetzt beispielsweise auch die Umwandlung von Fremd- in Eigenkapital zu, was nach dem alten Gesetz von 1899 nicht möglich war.

Der Opt-in-Beschluss stellt nach unserer Überzeugung auch kein Präjudiz zu Art und Umfang der nach wie vor umstrittenen Sanierung dar. Vielmehr schafft die Anwendbarkeit des neuen Rechts zunächst einmal die Voraussetzungen dafür, dass die Anleihegläubiger ein Instrumentarium von Gestaltungsmöglichkeiten erhalten, aus denen sie dann in späteren Gläubigerversammlungen auswählen können.

Die Entscheidung über Art und Umfang der Sanierung obliegt ausschließlich den Anleihegläubigern. Wir als Gläubigervertreter sehen unsere Aufgabe darin, alle für eine Abwägung notwendigen Aspekte anzusprechen und insoweit Transparenz herzustellen. Allerdings werden wir eine Sanierung, die einseitig den Anleihegläubigern einen weiteren Beitrag abverlangt, während die Eigenkapitalgeber hiervon ausschließlich profitieren, nicht aktiv unterstützen.

In den anstehenden Gläubigerversammlungen werden wir weiter ausführlich berichten.

Düsseldorf, 28. April 2011

gez.

RA Alexander Elsmann
RA Carsten Heise
RA Dr. Peter Dreier

Kontaktdaten:

1. Anleihe – WKN A0EPM0 –	2. Anleihe – WKN A0JQAG	3. Anleihe – WKN A0KAHL -
Rechtsanwaltskanzlei ELSMANN	Rechtsanwälte v. Woedtke & Partner	Dreier Riedel Rechtsanwälte
RA Alexander Elsmann	RA Carsten Heise	Dr. Peter Dreier
Lindemannstr. 64	Königsallee 30	Graf-Adolf-Platz 1-2
40237 Düsseldorf	40212 Düsseldorf	40213 Düsseldorf
Tel: +49 (0) 211-91 49 145	Tel: +49 (0) 211 – 86 477-0	Tel.: +49 211 917 446-0
E-Mail: RA-Elsmann@email.de	Carsten.Heise@woedtke.de	E-Mail: pd@dreier-riedel.de