

Infinus-Immobilien bringen 48 Millionen Euro

Bieterverfahren für Objekte der Prosavus-Gruppe beendet / Drei Investoren / 16 Millionen Euro für die Insolvenzgläubiger

VON HOLGER GRIGUTSCH

DRESDEN. Das Ergebnis sei grandios, freute sich Insolvenzverwalter Frank-Rüdiger Scheffler gestern. 48 Millionen Euro hat der Verkauf von Immobilien aus dem Besitz der Prosavus AG und ihrer Tochtergesellschaften erlöst. Das sei ein Meilenstein in den Insolvenzverfahren um die zusammengebrochene Dresdner Infinus-Gruppe.

Auf rund 40 Millionen Euro hatten Scheffler und sein Kollege Nils Freudenberg von der Kanzlei Tiefenbacher Ende April gehofft, als sie den Verkauf der 36 Objekte – darunter Geschäftshäuser und Villen in bester Lage – starteten. Bis auf zwei gehen nun alle in den Besitz einer börsennotierten deutschen Wohnungsgesellschaft über. Das Bürogebäude Theresienstraße 29 am Albertplatz hat ein Stutt-

Für die Gläubiger haben wir fast dreimal soviel Geld erlöst wie erwartet.

Hans-Christian Heier,
Geschäftsführer Impro Nord

”

gartner Immobilienunternehmen gekauft, das ehemalige DNN-Redaktionsgebäude auf der Hauptstraße geht an einen privaten Investor. Konkreter äußerten sich gestern unter Verweis auf eine Stillschweigevereinbarung weder die Insolvenzverwalter noch Hans-Christian Heier, Chef der Impro Nord. Die Impro, Deutschlands größter Verwerter für Insolvenzzimmobilien, hatte den Verkauf abgewickelt. Auch zur zukünftigen Nutzung der Gebäude war nur zu erfahren, dass diese wohl in der Regel wie bisher erfolge.

Rund 16 Millionen Euro aus dem Verkauf bleiben für Gläubiger, die bei dem Dresdner Finanzdienstleister Infinus Geld angelegt hatten. Das sei immerhin fast drei Mal soviel wie ursprünglich erhofft, freute sich Heier, der das Immobilienpaket seinerzeit als „Juwelen“ bezeichnet hatte. Dass der Löwenanteil des Erlöses – reichlich 30 Millionen Euro – an die DKB-



Scannen Sie das Foto oben und sehen Sie in einer Bildergalerie Filetstücke unter den Immobilien. Wie es geht, lesen Sie auf Seite 1.

Zu den begehrtesten Objekten gehörte das ehemalige Redaktionsgebäude der DNN in der Dresdner Neustadt (Foto rechts). Gleich acht Gebote sind für das Haus abgegeben worden, das die Infinus-Gruppe erst im Jahr 2012 vom Süddeutschen Verlag gekauft hatte. Alle Immobilien im Bild unter www.dnn-online.de.

Fotos: Dietrich Flechtner (1), Impro/Montage: Alexander Eylert

Bank, die Volksbank Bautzen und die WL-Bank in Münster geht, über die die Immobilien besichert waren, das stand schon vorher fest.

Scheffler schätzte das Immobiliengeschäft der Infinus-Gruppe als gut organisiert ein. Zumindes hier habe es wohl auch eine Rendite gegeben. Es habe sich allerdings erst im Aufbau befunden, als Ersatz für den Handel mit Lebensversicherungen, der sich nicht mehr rentiert und die Finanzgruppe schließlich in Schieflage gebracht habe.

Die Impro hatte die Gebäude der Prosavus-Gruppe seit Ende April in einem

zweistufigen Bieterverfahren angeboten. 185 Interessenten hätten sich gemeldet, so Heier. 55 Gebote mit einer Gesamthöhe von 42 729 095 Euro seien schließlich eingegangen. In der zweiten Stufe, in der die Interessenten verbindliche Angebote mit Finanzierungsbestätigung abgeben mussten, blieben 17 Gebote. Höchstgebote über insgesamt 48 255 000 Euro wurden am 1. Oktober von den Insolvenzverwaltern angenommen, am 2. Oktober waren die Kaufverträge unter Dach und Fach. Freudenberg geht davon aus, dass der wirtschaftliche Besitzübergang spätestens bis zum Jahreswechsel erfolgt

und dann die Kaufsummen auch in der Kasse der Insolvenzverwalter klingeln.

420 Millionen Euro fordern die rund 12 000 Gläubiger von Unternehmen der Prosavus-Gruppe, darunter sind Anleger, die rund 240 Millionen Euro in Orderschuldverschreibungen, Genussrechte und Nachrangdarlehen investiert hatten. Für die Anleger der EcoConsort AG, die Orderschuldverschreibungen gezeichnet hatten, gibt es eine gute Nachricht. Freudenberg kündigte an, dass sie wohl bereits im nächsten Jahr eine erste Abschlagszahlung bekommen und damit wenigstens einen kleinen Teil ihres Gel-

des zurückbekommen könnten. Hoffen dürfen auch Anleger mit Genussrechten und Nachrangdarlehen der Prosavus AG. Inhaber solcher Papiere müssen sich in der Regel bei Insolvenzverfahren hinten anstellen und gehen deshalb oft leer aus. Scheffler hatte bei dem Hamburger Professor Reinhard Bork ein Gutachten zur Wirksamkeit der Nachrangklausel erstellen lassen. Im Fall von Prosavus, so das Ergebnis, verstoße die Klausel gegen das Transparenzverbot (DNN berichteten).

Man könne damit nicht mehr unstrittig von nachrangigen Insolvenzforderungen ausgehen, so Scheffler. Trotz des Gutachtens muss der Insolvenzverwalter die Wirksamkeit der Nachrangklausel vor Gericht klären lassen. „Wir haben Feststellungsklage eingereicht und werden uns das erst einmal über zwei Instanzen ansehen“, sagte Scheffler. Das könne

Das Ergebnis zeigt: Unsere Entscheidung für diesen Weg des Verkaufs war richtig.

Frank-Rüdiger Scheffler,
Insolvenzverwalter

”

zwei Jahre dauern. Die Prosavus-Anleger werden also – wenn überhaupt – kaum vor 2017 Geld sehen. Unter anderem wegen der ungeklärten Rechtslage, so Scheffler, könne er keine seriöse Prognose über eine Quote abgeben.

Neben dem Immobilienverkauf sei auch die Veräußerung von Edelmetallbeständen in Höhe von rund 12 Millionen Euro fast abgeschlossen, sagte Freudenberg. Nun gehe es vor allem um die Veräußerung der Lebensversicherungen im Wert von rund 50 Millionen Euro.

Angesichts einer freien Insolvenzmasse von derzeit 60 bis 70 Millionen Euro könnte am Ende die Quote nach DNN-Berechnungen um die 20 Prozent und damit für solche Verfahren vergleichsweise hoch liegen. Für die Abwicklung der gesamten Prosavus-Gruppe rechnen Scheffler und Freudenberg mit einem Zeitraum von sechs bis acht Jahren.

