

Infinus Insolvenz: Immobilien der Prosavus-Gruppe erlösen 48 Millionen Euro



Dresden. Das Ergebnis sei »grandios«, kommentierten Insolvenzverwalter Frank-Rüdiger Scheffler und Dr. Nils Freudenberg, Tiefenbacher Insolvenzverwaltung, das Ergebnis des durch impro Immobilienverwertungsgesellschaft abgewickelten Bieterverfahrens, in einer im Oktober anberaumten Pressekonferenz.



Ulrike Lerchl (OK), Dr. Nils Freudenberg und Frank-Rüdiger Scheffler (Tiefenbacher Insolvenzverwaltung), Hans-C. Heier und Kathrin Westendorf (impro GmbH)

Mit weit über einer Milliarde Euro Schulden gilt die Insolvenz der in Dresden ansässigen Infinus-Gruppe als größter Anlagen-Skandal der deutschen Nachkriegsgeschichte. Begleitet von großem öffentlichem Interesse konnte in Dresden das Bieterverfahren für einen Großteil der Infinus-Immobilien aus dem Bestand der Prosavus-Gruppe erfolgreich beendet werden. Die Infinus-Gruppe hatte unter anderem in Dresden in zahlreiche hochwertige Immobilien in erstklassigen Lagen investiert.

Für knapp 12.000 Gläubiger der Prosavus AG und ihren Tochtergesellschaften hing viel vom Ausgang des Bieterverfahrens ab. Nach unabhängiger Einschätzung des Immobilienbestandes zur Verfahrenseröffnung belief sich deren Marktwert auf eine Höhe von rund 40 Mio Euro.

Mit der Durchführung des zweistufigen Bieterverfahrens beauftragten die Rechtsanwälte von Tiefenbacher Insolvenzverwaltung in Abstimmung mit den Gläubigern Deutschlands größten Verwerter für Insolvenzzimmobilien, die impro Immobilienverwertung GmbH. Ein Unternehmen, das seit seiner Gründung vor über zwanzig Jahren auf die Kompetenz von über einer Milliarde Euro erfolgreich abgewickelter Immobilientransaktionen aus Insolvenzen baut und aktuell bundesweit mit 90 Mitarbeitern über 3.000 verfahrensbetroffene Immobilien für Insolvenzverwalter und Gläubigerbanken betreut.

Ausgelöst durch europaweit geschaltete, großformatige Anzeigen in relevanten Printmedien sowie den Zugriff auf eine über 15.000 Kunden umfas-

sende Datenbank, konnte das Interesse von 185 weltweit agierenden Immobiliennachfragern aktiviert werden, die in der Lage waren, innerhalb kürzester Zeit, eine Transaktion von fast 50 Millionen Euro darzustellen. Neben großen u. a. börsennotierten Immobilienunternehmen zählen auch Pensionsfonds, Banken und Privatpersonen zum Interessentenkreis der impro.

Die durch erhebliche Mitarbeiterverluste sowie zahlreiche durch die Staatsanwaltschaft beschlagnahmte Akten stark betroffene »Infinus«-Hausverwaltungstochter erhöhte die Herausforderung für das siebenköpfige »Infinus«-Kompetenzteam der impro. Der Verwalterbestand von mehr als 300 Einheiten wurde über teils 10 Jahre zurück in nur wenigen Wochen so rechtssicher aufbereitet, daß aus der entstandenen Aktenlage ein mehr als 20.000 Seiten umfassender Datenraum den Interessenten zur Verfügung gestellt werden konnte.

Neu zum Einsatz kam erstmals in diesem Verfahren ein durch die impro entwickelter und eigens für Insolvenzverwalter und die Bedürfnisse des Notars programmierter, dokumentensicherer Datenraum, der es den Verwaltern, Notaren und Käufern ermöglicht, den letzten Stand von über 6.500 Dateien am Tag der Beurkundung als Datenanlage zum Kaufvertrag papierlos zu beurkunden.

Allein in der ersten Runde des Bieterverfahrens gingen 55 untersetzte Gebote in Höhe von 42,7 Mio € ein. Die letzte Bieterunde sowie das als notarielles Kaufangebot abzugebende Höchstgebot ließen den Marktpreis nochmals in zwei Stufen auf 48,255 Mio € ansteigen. Ein Ergebnis, das nach Abzug absonderungsberechtigter Forderungen, fast eine Verdreifachung der freien Masse von zunächst prognostizierten 6 Mio € auf zuletzt über 16 Mio € für das Verfahren bedeutete und neben dem wirtschaftlichen Erfolg zu einer positiven Wahrnehmung bei allen Verfahrensbeteiligten führte.

Erfolgreich und in weniger als zwanzig Wochen gelingt es den Insolvenzverwaltern in Zusammenarbeit mit dem Dienstleister, ein wichtiges Etappenziel in diesem großen deutschen Finanzskandal und Insolvenzverfahren transparent, professionell und mit großer Diskretion zu vollenden.