

**Bericht gem. § 156 InsO
des
Insolvenzverwalters**

Rechtsanwalt Dr. jur. Rainer Eckert
Fachanwalt für Steuerrecht
Fachanwalt für Insolvenz- und Sanierungsrecht

in dem Insolvenzverfahren über das Vermögen der

DEGAG WI8 GmbH
Schillerstr. 6, 31785
(AG Hamburg, HRB 184089)
gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführer:
1. Bernd Klein
2. Robin Joel Simon
-Schuldnerin-

Vertreten durch die Rechtsanwälte:
Brödermann Jahn Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
ABC-Str. 15, 20354 Hamburg

Amtsgericht Hameln
Geschäfts-Nr.: 36 IN 14/25 -4

Übersicht

A. (Gesellschafts-) Rechtliche Verhältnisse	3
B. Betriebliche Verhältnisse	6
C. Wirtschaftliche Entwicklung und Verhältnisse	8
D. Gründe der Insolvenz	9
E. Schwerpunkte der bisherigen Tätigkeit der Insolvenzverwalterin	11
F. Vermögensübersicht gemäß § 153 InsO	15
G. Erläuterungen zu den wesentlichen Vermögenswerten und Schuldposten	15
H. Möglichkeiten der Gläubigerbefriedigung	26
I. Ausblick und Schlussbemerkungen	26

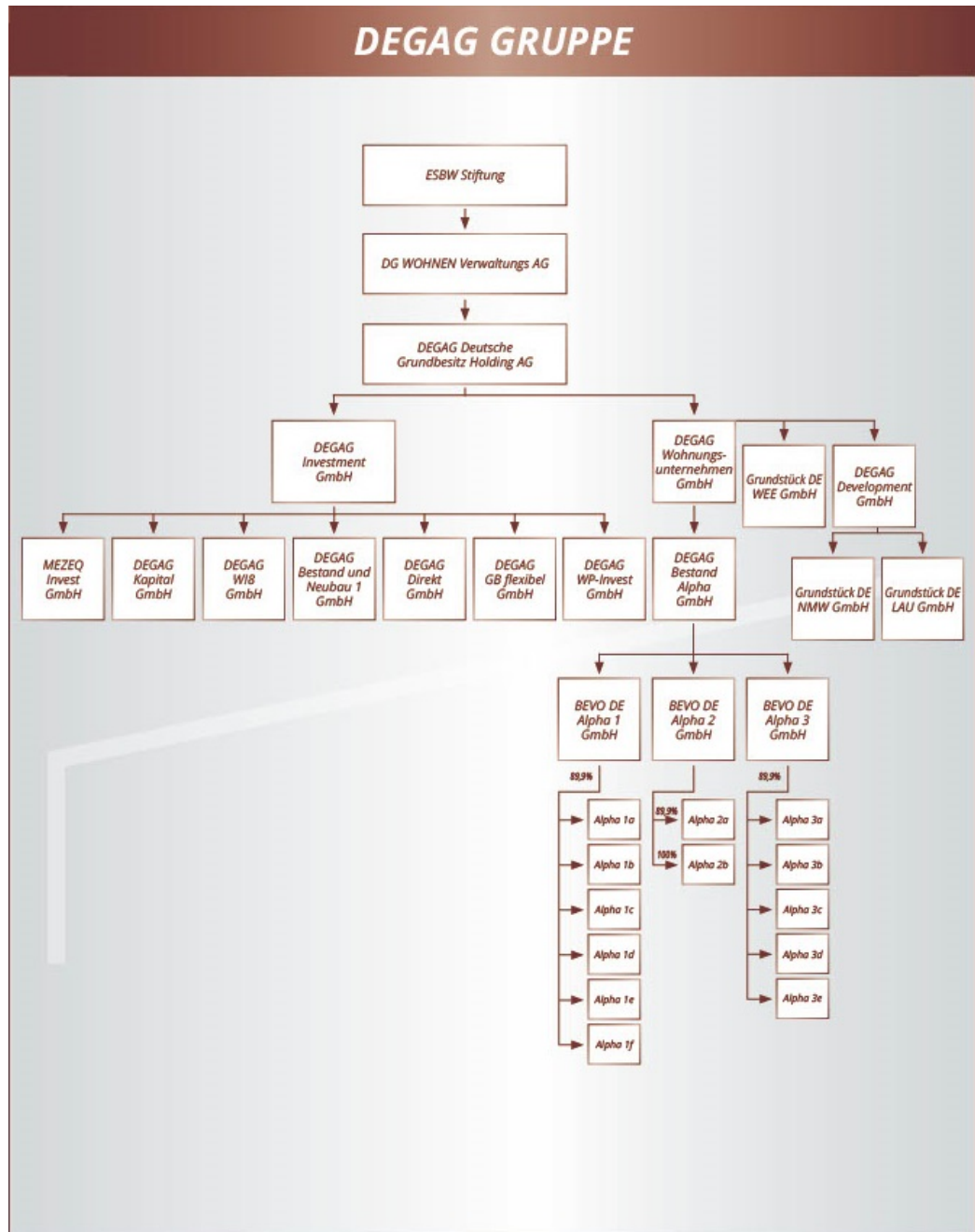
A. (Gesellschafts-) Rechtliche Verhältnisse

I. Grundsätzliches

1. Struktur der wirtschaftlichen Verflechtung

Die DEGAG WI8 GmbH ist eine von drei Emissionsgesellschaften in der DEGAG-Gruppe und Enkelgesellschaft der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG sowie Tochtergesellschaft der DEGAG Investment GmbH, über derer beiden Vermögen ebenfalls das Insolvenzverfahren eröffnet bzw. das vorläufige Insolvenzverfahren angeordnet wurde. Die DEGAG-Gruppe ist ein breites Geflecht aus Gesellschaften mit einem komplexen Firmennetzwerk, das sich aus Bankdarlehen, Genussrechtskapital sowie internen und externen Unternehmensdarlehen finanziert hat. Aufgrund der vielschichtigen Finanzierung bestehen starke wirtschaftliche Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Gesellschaften. Als Emissionsgesellschaft war die Schuldnerin damit befasst, etwa 2.000 Anlegern die Zeichnung von Genussrechten bzw. Genussscheinen anzubieten und auszugeben und hierdurch verzinsliches Anlegerkapital zur Finanzierung der Konzernstruktur einzuwerben. Zugleich vereinbarte sie mit der Zeichnung Nachrangvereinbarungen mit den Anlegern in Genussscheinen bzw. den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Mit diesem verzinslichen Anlegerkapital erwarb die Schuldnerin nach den mir vorliegenden Unterlagen und eingeholten Informationen ihrerseits Genussrechte über einen Gesamtbetrag in Höhe von EUR 64.970.000 von der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG, welche das so erhaltene Kapital als Eigenkapital auswies und die eingeworbenen Mittel sodann mittels Darlehen der MEZEQ Invest 1 GmbH, einer Schwestergesellschaft der Schuldnerin, zur Verfügung stellte. Diese überließ das Kapital wiederum ihrerseits mittels Darlehen den Objektgesellschaften der DEGAG-Gruppe, in nachstehendem Schaubild „BEVO DE Alpha“ genannt.



Ob darüber hinaus weitere Genussrechte oder Darlehen begeben wurden, konnte die Geschäftsführung der Schuldnerin nicht beantworten. Derzeit findet eine Aufarbeitung der Zahlungsströme statt. Hierzu werden umfangreiche Originalbelege bei den beteiligten Kreditanstalten abgefordert. Der seinerzeitige Steuerberater hat seine Tätigkeit wieder aufgenommen. Die abschließende vollständige Klärung der Zahlungsströme ist noch nicht abgeschlossen und bleibt einer weiteren Prüfung vorbehalten. Sie ist zudem Gegenstand strafrechtlicher Ermittlungen.

2. Firmenbezeichnung

Die Firma der Schuldnerin lautet DEGAG W18 GmbH.

3. Auskunftspersonen

a) Geschäftsführung

Die Gesellschaft wird durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Bernd Klein, Schillerstr. 6, 31785 Hameln, sowie Herrn Robin Joel Simon, Stephanienstr. 6, 40211 Düsseldorf, vertreten. Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

b) Gesellschafter

Alleinige Gesellschafterin der Schuldnerin ist die DEGAG Investment GmbH, über deren Vermögen ebenfalls die Eröffnung des Insolvenzverfahrens beantragt wurde.

c) Weitere Auskunftspersonen

Mit der steuerlichen Beratung war vormals Herr Michael Bielitz, MB Steuerberatungsgesellschaft mbH, Heinrich-Hertz-Str. 1, 31137 Hildesheim, beauftragt. Dieser legte das Mandat unter anderem infolge erheblicher Zahlungsrückstände bereits im September 2024 nieder. Die anschließende Beauftragung eines neuen Steuerberaters ist auskunftsgemäß nicht erfolgt, so dass die Schuldnerin seit Oktober 2024 keine ordentlich geführte Buchhaltung mehr vorweisen kann. Aus Verbundenheit zu der DEGAG-Gruppe unterstützte Herr Bielitz die Geschäftsführung allerdings bei der Erstellung der für den Insolvenzantrag erforderlichen buchhalterischen Unterlagen.

Mit der Katzorke Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Planckstr. 23, 37073 Göttingen, schloss die Schuldnerin am 07. Juni 2024 einen Memorandum-Erstellungsvertrag. Zudem beriet Herr Rechtsanwalt Katzorke die Emissionsgesellschaften der DEGAG Gruppe und die Schuldnerin selbst über einen längeren Zeitraum bei der Erstellung der Prospekte und Anlegerverträge sowie kapitalmarktrechtlichen Angelegenheiten.

Die Schuldnerin ist allgemein anwaltlich vertreten durch die Brödermann Jahn Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, ABC-Str. 15, 20354 Hamburg.

II. Rechtliche Verhältnisse

1. Gründungsverhältnisse

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 28.02.2019 (UR-Nr. 79/2019 des Notars Holger-Erik von Harpe in Hannover) gegründet.

2. Handelsregister

Die Gesellschaft ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg, Abteilung B, Nr. 184089.

3. Gegenstand des Unternehmens

Satzungsmäßiger Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens. Die Gesellschaft betreibt keine Geschäfte, die nach KWG oder dem Kapitalanlagegesetz genehmigungspflichtig sind. Die Gesellschaft ist befugt, alle Tätigkeiten auszuüben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

4. Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

B. Betriebliche Verhältnisse

I. Unternehmensgegenstand und -entwicklung

Auskunftsgemäß war die Schuldnerin seit Aufnahme ihres Geschäftsbetriebs im Oktober 2019 als Emissionsgesellschaft im Konzernverbund der DEGAG-Gruppe tätig. Als solche gab sie an einen breiten Kreis von insgesamt rund 2.000 Anlegern Genussrechte aus und vereinbarte mit ihnen jeweils den Nachrang ihrer Ansprüche. Aufgrund der Genussrechtsvereinbarung vom 19.07.2021 in der Fassung des Nachtrags vom 24.05.2022 über einen Gesamtbetrag von EUR 64.970.000 erwarb die Schuldnerin sodann ihrerseits Genussrechte im Nennbetrag von je EUR 1.000 von der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG, mithin insgesamt 64.970.000 Genussrechte. Dabei wurde gemäß § 8 der Genussrechtsvereinbarung ebenfalls deren Nachrangigkeit vereinbart. In § 6 Abs. 1 der Genussrechtsvereinbarung ist eine Laufzeit der Genussrechte bis zum 31.12.2027 geregelt mit einer Verpflichtung der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG zur Rückzahlung der EUR 64.970.000 bis zum 10.01.2028. Ich konnte noch nicht abschließend ermitteln, ob die Schuldnerin die Zahlung der EUR 64.970.000 tatsächlich an die DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG leistete. Entsprechende Erklärungen und dazugehörige Nachweise hat die Schuldnerin nicht substantiiert erbracht. Zudem ist nicht abschließend geklärt, ob die Schuldnerin mit der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG noch weitere Genussrechtsvereinbarungen bzw. Nachträge vereinbarte. Die abschließende Klärung zu dem Erwerb der Genussrechte und der Abwicklung der Genussrechtsvereinbarungen dauert an.

II. Betriebsstätten

Die Schuldnerin verfügt über ein Büro in 31785 Hameln. Unter der Anschrift Hohe Bleichen 8, 20354 Hamburg befindet sich lediglich die Geschäftsadresse und ein Postfach der Schuldnerin sowie die Option zur Nutzung sogenannter flexibler Arbeitsbereiche auf Basis eines Büroservicevertrags mit der Collection Business Centers GmbH. Die unternehmensleitenden Entscheidungen trifft der Geschäftsführer Bernd Klein in seinem ständigen Büro in Hameln. Weitere Betriebsstätten sind nicht vorhanden.

III. Arbeitnehmer

Zum Zeitpunkt der Antragstellung waren auskunftsgemäß keine Mitarbeiter beschäftigt. Sämtliche Leistungen werden durch externe Dienstleister oder die beauftragten Anlagevermittler erbracht.

IV. Sozialversicherungsträger

Es sind keine Sozialversicherungsträger am Verfahren beteiligt.

V. Dauerschuldverhältnisse

1. Mietverträge

Mietverträge bestehen nicht.

2. Leasingverträge

Leasingverträge bestehen nicht.

3. Darlehensverträge

Derzeit ist die Schuldnerin angabegemäß Darlehensnehmerin der nachfolgend aufgeführten Darlehensgeber, wobei noch nicht abschließend geklärt werden konnte, ob und inwieweit die Darlehen tatsächlich ausgereicht wurden und ggf. aktuell valutieren. Die vollständige und abschließende Klärung der valutierenden Darlehen dauert an, so dass hierüber im Verlauf des Insolvenzverfahrens noch zu berichten sein wird:

Darlehensgeber	Vertragsschluss
DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH	01.06.2021 03.04.2023
DEGAG Direkt	k.A.
Lakonie RE GmbH	k.A.

4. Genussrechtsvereinbarungen

Die Schuldnerin schloss am 19.07.2021 eine Genussrechtsvereinbarung mit der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG über einen Gesamtbetrag von EUR 64.000.000. Diese Vereinbarung wurde mit Nachtrag vom 24.05.2022 auf einen Gesamtbetrag in Höhe von EUR 64.970.000 erhöht. § 8 der Genussrechtsvereinbarung regelt die Nachrangigkeit der Genussrechte.

5. Sonstige Dauerschuldverhältnisse

Auskunftsgemäß besteht ein Dienstleistungsvertrag mit der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG mit einer monatlichen Zahlungsverpflichtung der Schuldnerin in Höhe von EUR 50.000.

Zudem besteht ein Büroservicevertrag mit der Collection Business Centers GmbH.

VI. Rechnungswesen

1. Buchhaltung und Jahresabschlüsse

Die Buchhaltung wurde bis November 2024 durch Herrn Michael Bielitz, MB Steuerberatungsgesellschaft mbH, Heinrich-Hertz-Str. 1, 31137 Hildesheim, geführt. Der letzte Jahresabschluss wurde für das Geschäftsjahr 2022 erstellt.

2. Steuerrechtsverhältnis

Die Schuldnerin wird beim Finanzamt Düsseldorf-Nord unter der Steuernummer 105 5809 4663 geführt.

3. Bankverbindungen

Folgende Bankverbindungen konnten für die Schuldnerin ermittelt werden:

Commerzbank AG

IBAN: DE81 2504 0066 0332 4712 00

IBAN: DE54 2504 0066 0332 4712 01

IBAN: DE27 2504 0066 0332 4712 02

C. Wirtschaftliche Entwicklung und Verhältnisse

Die wirtschaftliche Entwicklung der Schuldnerin lässt sich anhand der mir vorliegenden Unterlagen nur rudimentär ableiten. Der Geschäftsführer vermochte lediglich den Jahresabschluss und den Prüfbericht für das Geschäftsjahr 2022 vorzulegen, aus dem auch die Zahlen für das Jahr 2021 zu entnehmen sind. Weitere Abschlüsse

konnte auch der Steuerberater der Schuldnerin nicht zur Verfügung stellen. Für die Jahre 2023 und 2024 liegen Betriebswirtschaftliche Auswertungen (BWA) vor, die BWA für das Jahr 2024 lässt allerdings nur den Zeitraum von Januar bis November erkennen. Nach den vorgenannten und ausgewerteten Zahlenwerke stellt sich die wirtschaftliche Entwicklung der Schuldnerin in Zahlen gefasst wie folgt dar:

Quelle/Stichtag	Umsatzerlöse in EUR	Jahresergebnis in EUR
2021*	0	-781.295,96
2022**	0	155.739,20
2023***	0	19.631,15
2024***	0	606.344,56

* Zahlen sind aus dem JA des Folgejahres übernommen. / ** JA=Jahresabschluss/ *** BWA (kum.) = Kumulierte Zahlen der Betriebswirtschaftlichen Auswertungen

Die entnommenen Zahlen in den angeführten BWA sind vorläufig. Abschluss- und Abgrenzungsbuchungen können das Ergebnis noch erheblich verändern.

Ausweislich des vorliegenden Jahresabschlusses und der BWA hat die Schuldnerin seit 2022 ein positives Jahresergebnis erwirtschaftet. Auffällig ist, dass die Schuldnerin keine Umsatzerlöse erzielte. Das liegt allerdings an der besonderen „Finanzierungsform“ bei der DEGAG Gruppe und der Schuldnerin selbst. Danach besteht der Zweck der Schuldnerin darin, Genussrechtsbeteiligungen herauszugeben und die dadurch erhaltenen liquiden Mittel Unternehmen innerhalb der DEGAG Gruppe als Darlehen oder wiederum durch den Erwerb von Genussrechten zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund bestehen die wesentlichen Posten des Jahresabschlusses in den Ausleihungen an verbundene Unternehmen und Verbindlichkeiten aus Genussrechtskapital.

D. Gründe der Insolvenz

Die Schuldnerin ist Teil der DEGAG Gruppe, deren Geschäftsmodell das gezielte Erwerben von sanierungsbedürftigen Wohnimmobilien (Mehrfamilienhäusern, Wohnanlagen) vor allem in weniger gefragten Lagen in Nordhessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen bis Schleswig-Holstein war. Die DEGAG Gruppe warb öffentlich damit, dass die Wohnimmobilien revitalisiert, vermietet und eine langfristige Bestandsentwicklung erhalten sollten, um Wertsteigerungspotential zu realisieren. Das dafür erforderliche Kapital nahm die DEGAG Gruppe durch die Ausgabe verschiedener Genussrechtsserien wie der sogenannten Serie H, L, WohnInvest 7/8, Wohnkonzept ½ auf. Die Gesellschaften der DEGAG Gruppe und die Schuldnerin selbst warb bei den Privatanlegern damit, dass das erlangte Anlegerkapital als Darlehen an Immobiliengesellschaften der DEGAG Gruppe floss, die mit dem Geld Immobilien kauften, sanierten oder neu bauten. Hierbei handelte es sich zuletzt um die der Gruppe zugehörigen BEVO DE Alpha Gesellschaften. Ein dadurch von der

Schuldnerin erlangter Gewinn sollte auskunftsgemäß dazu dienen, Anlegerauszahlungen oder Reinvestments vorzunehmen.

Die Gründe für die wirtschaftlichen Schwierigkeiten führt die Geschäftsführung auf das kumulative Zusammenspiel diverser Faktoren zurück. Zunächst führte die Zinswende im Juli 2022 dazu, dass die Finanzierungskosten stiegen und die Immobilienbewertungen sanken. Dann sei eine Finanzierung mit einem Kreditgeber im Dezember 2024 nicht zustande gekommen. Dadurch sei nicht mehr ausreichend Liquidität der Schuldnerin vorhanden gewesen, um die Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Anlegern und Vertriebspartnern zu erfüllen. Zum anderen befanden sich die Immobilien der Immobiliengesellschaften der DEGAG Gruppe von Anfang an in einem schlechten Zustand. Die Häuser waren lediglich teilweise vermietet und es konnten nicht ausreichend Mieten generiert werden, um die erhaltenen Darlehen der Emissionsgesellschaften und der Schuldnerin selbst, zu erfüllen.

Zudem wird Herrn Birger Dehne vorgeworfen, Gelder aus der DEGAG Gruppe in Millionenhöhe für seine anderen Unternehmen und für private Zwecke herausgenommen zu haben. Auskunftsgemäß soll Herr Dehne als Initiator und faktischer Geschäftsleiter der DEGAG Gruppe sämtliche konzeptionellen und materiellen Entscheidungen getroffen haben. Die Organe der Gesellschaft und weitere Dritte wollen ausschließlich auf Anweisung von Herrn Dehne gehandelt haben. Ich habe hierzu umfangreiche Unterlagen gesichert und durch die Betroffenen zur Verfügung gestellt bekommen. Der Vorwurf wird von Herrn Dehne bestritten und er brachte mir gegenüber vor, ausschließlich eine beratende Funktion für die DEGAG Gruppe inne gehabt zu haben. Herr Dehnes Aufenthaltsort ist derzeit unbekannt. Es besteht sporadisch Kontakt. Die Ermittlungen zu dem Komplex dauern an, so dass hierüber im Laufe des Insolvenzverfahrens weiter zu berichten sein wird.

Aufgrund der fehlenden Liquidität konnte die Schuldnerin die geschuldeten Zinszahlungen an die Anleger sowie die Provisionszahlungen an die Vertriebspartner für Dezember 2024 nicht mehr leisten.

Am 06.02.2025 stellten die Geschäftsführer der Schuldnerin daraufhin durch ihren anwaltlichen Vertreter beim zuständigen Amtsgericht Hameln - Insolvenzgericht - einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens wegen Zahlungsunfähigkeit. Mit Beschluss des Amtsgerichts Hameln - Insolvenzgericht - vom 22.08.2025 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen der DEGAG W18 GmbH eröffnet und der Unterzeichner zum Insolvenzverwalter bestellt.

E. Schwerpunkte der bisherigen Tätigkeit des Insolvenzverwalters

Gemäß § 156 Abs. 1 Satz 2 InsO hat der Insolvenzverwalter im Berichtstermin darzulegen, ob Aussichten bestehen, das Unternehmen im Ganzen oder in Teilen zu erhalten, welche Möglichkeiten für einen Insolvenzplan bestehen und welche Auswirkungen jeweils für die Befriedigung der Gläubiger eintreten.

Dies vorangestellt fasse ich zur Vorbereitung auf den Berichtstermin unter Ziffer E.I. die wesentlichen Maßnahmen im Insolvenzantragsverfahrens zusammen. Unter Ziffer E. II. sind die Schwerpunkte der bisherigen Tätigkeit des Insolvenzverwalters dargestellt.

I. Zu den wesentlichen Maßnahmen im Insolvenzantragsverfahren

Im Insolvenzantragsverfahren wurde die verwaltende Tätigkeit der Schuldnerin in ihrer Funktion als Emissionsgesellschaft der DEGAG Gruppe fortgeführt. Dagegen gab die Schuldnerin keine neuen Genussrechte an Anleger mehr heraus. Im Zusammenhang mit den Insolvenzantragsverfahren über die Vermögen der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG sowie der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH erfolgten die folgenden, auch die Schuldnerin betreffenden Maßnahmen zur

- Vermögenssicherung: Geschäftsunterlagen sind gesichert, geprüft, plausibilisiert und systematisiert worden. Hierzu gehören beispielsweise die Buchhaltung und Unternehmensverträge der Schuldnerin.
- Datensicherung: Die von der DEGAG Gruppe auf dem mit der Systemsoftware Sales Force betriebenen Anlegerverwaltungsportal abgespeicherten Daten zu den Anlegern und mit diesen abgeschlossenen Genussrechtsvereinbarungen, konnten vor Manipulationen geschützt und anschließend gesichert werden. Zudem konnten ca. 900 Aktenordner mit Anlegerverträgen in Papierform gesichert und digitalisiert werden.
- Sicherung der Betriebsfortführung: Gemeinsam mit Herrn Klein wurde die Verwaltung der gezeichneten Genussscheine aufrechterhalten und Abwicklungsmaßnahmen eingeleitet. Insbesondere führt die Schuldnerin die Inhaberlisten der Genussrechte weiter und bearbeitet neben Kündigungsvorgängen täglich von den Anlegern angetragene Adressänderungen, Erbangelegenheiten und Übertragungen. Mithilfe der IT-Dienstleister Dr. Dylla und der Firma Fritz EDV Service, ist es beabsichtigt, den Anlegern und Vertriebspartnern der bereits gezeichneten Genussscheine die Nutzung des Anlegerverwaltungsportals durch Einrichtung von Leserechten zu ermöglichen.

- Kommunikation mit den Anlegern und Vertriebspartnern: Der Unterzeichner richtete die Internetseite: www.degag-into.de, ein. Diese dient insbesondere dazu die von den Anlegern und Vertriebspartnern geltend gemachten Ansprüche gegen die Emissionsgesellschaften der DEGAG Gruppe und gegen die Holding zu sammeln. Darüber hinaus können sich alle Beteiligten auf der Internetseite über den Fortgang des Insolvenzverfahrens informieren.

Zu den Einzelheiten verweise ich auf mein Gutachten vom 15.08.2025 und darin auf die Seite 29 ff.

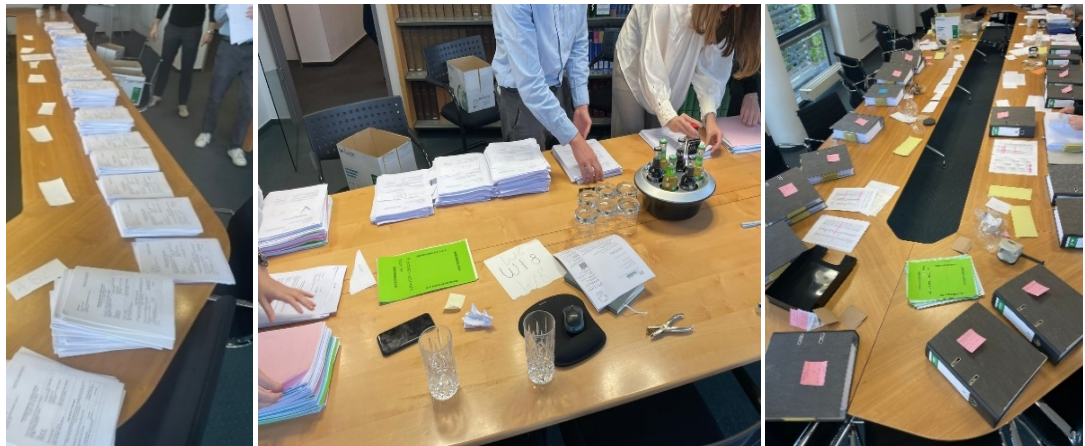
II. Die bisherigen wesentlichen Maßnahmen des Insolvenzverwalters

1. Kommunikation mit den Verfahrensbeteiligten

In der Zeit seit Verfahrenseröffnung bestand ein Tätigkeitsschwerpunkt des Unterzeichners in der umfangreichen Kommunikation mit Verfahrensbeteiligten, beginnend mit der Zustellung der Forderungsanmeldungsunterlagen nach Maßgabe der gerichtlichen Verfügung vom 22.08.2025 an die bekannten 1894 Gläubiger und der Erfassung der daraufhin eingegangenen Forderungsanmeldungen. Des Weiteren wurden die Gläubiger auf die Möglichkeit hingewiesen, sich über die Kanzleihomepage www.eckert.law mittels des Gläubigerinformationssystems (GIS) sowie der eigens für dieses Verfahren eingerichteten Internetseite: www.degag-into.de, selbst über den Stand des Verfahrens, den Status ihrer Forderungen, die voraussichtliche Verfahrensdauer und die Quotenaussichten zu informieren. Der Eröffnungsbeschluss steht dort zum Abruf zur Verfügung. Im GIS steht darüber hinaus nach Rücksprache mit dem Insolvenzgericht auch das Gutachten des Unterzeichners vom 15.08.2025 zum Download zur Verfügung.

Viele der Anleger, die bei der Schuldnerin und den beiden weiteren Emissionsgesellschaften der DEGAG Gruppe, der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH und der DEGAG Kapital GmbH, in der Vergangenheit Genussrechte zeichneten, haben die gegenüber den beiden vorgenannten Emissionsgesellschaften bestehenden Forderungen auch zur Insolvenztabelle der Schuldnerin angemeldet. Dabei wird bei nahezu sämtlichen Forderungsanmeldungen ein Anspruch gegen die Schuldnerin nicht auf vertragliche Ansprüche, sondern auf eine unerlaubte Handlung gestützt. Als Begründung für den Anspruch aus unerlaubter Handlung wird von den Anlegern angeführt, bei der Zeichnung der Genussrechte über das Geschäftsmodell der DEGAG-Gruppe und deren Fähigkeit, das Genussrechtskapital zurückzahlen zu können, getäuscht worden zu sein. Die von den Anlegern zur Insolvenztabelle angemeldeten Schadensersatzansprüche werden zudem nicht (nur) im Nachrang, sondern (auch) im Rang des § 38 InsO angemeldet. Die Prüfung und Bearbeitung der bislang eingegangenen 1799 Forderungsanmeldungen gestaltet sich als äußerst aufwendig. Insbesondere die von

Anlegern Bevollmächtigten haben noch am letzten Tag der Anmeldefrist, am 07.10.2025, ca. 1240 Forderungen zur Insolvenztafel der Schuldnerin angemeldet, die mein Team unter enormem Zeitdruck und personellem Einsatz systematisch erfasst, prüft und zur Übersendung an das Insolvenzgericht in ca. 30 Leitzordnern aufbereitet. Teilweise wurden die Forderungsanmeldungen unsortiert in Kartons bei mir in der Kanzlei abgeliefert.



Weiter wurden in einem auch für ein Verfahren der vorliegenden Größenordnung ungewöhnlichen Ausmaß schriftliche, per E-Mail und telefonische Rückfragen an mich gerichtet. Insbesondere gab es in etlichen Fällen Rückfragen zu den formellen Anforderungen an eine Forderungsanmeldung oder mir sind Schreiben zugegangen, die nicht als wirksame Forderungsanmeldung gewertet werden konnten oder nicht prüffähig waren. Dazu gab es auch unzählige Rückfragen dazu, ob die zur Insolvenztabelle angemeldete Forderung nach § 39 InsO oder nach § 38 InsO anzumelden ist, beziehungsweise, ob die Forderung nach beiden Regelungen angemeldet werden kann. In solchen Fällen habe ich gemeinsam mit meinem Team auf die formellen Mängel hingewiesen, per E-Mail und telefonisch Rückfragen beantwortet, mit Gläubigervertretern Videokonferenzen abgehalten und dadurch teils bereits eine Klärung erreichen können.

2. Presseanfragen

Das vorliegende Insolvenzverfahren ist auf ein erhebliches Medieninteresse gestoßen. In zahlreichen Presseanfragen werde ich um Stellungnahme zum Stand des Insolvenzverfahrens gebeten. Dabei übt die öffentliche Wahrnehmung des Verfahrens einen gewissen Einfluss auf das Insolvenzverfahren aus, so dass es von zentraler Bedeutung war, die Medienberichterstattung zu versachlichen. Zudem wurden über die Medien alle relevanten Fortschritte im Verfahren der breiten Öffentlichkeit bekannt gemacht.

3. Prüfung und Vorbereitung von Fortführungslösungen für den Betrieb

Der Betrieb der Schuldnerin beschränkt sich auf ihre verwaltende Tätigkeit als Emissionsgesellschaft. Insbesondere führt die Schuldnerin die Inhaberlisten der Genussrechte weiter und bearbeitet Kündigungsvorgänge, angetragenen Adressänderungen, Erbangelegenheiten und Übertragungen. Genussrechte gibt die Schuldnerin dagegen nicht mehr an potentielle Anleger aus. Interessenten für eine übertragende Sanierung waren nicht vorhanden.

4. Prüfung der Schnellen Abwicklung durch Nutzung eines Insolvenzplans

Eine Sanierung oder ein Moratorium zur Stundung der Forderungen und somit eine schnelle Abwicklung durch Nutzung eines Insolvenzplans war mangels Initiative ebenfalls nicht in Betracht zu ziehen. Unmittelbar nach Antragstellung habe ich hierzu zwar Gespräche mit dem Vorstand geführt, entsprechende liquide Mittel hätten hierfür jedoch nicht aufgebracht werden können.

5. Sonstige Verwaltungstätigkeiten

Ein weiterer Schwerpunkt der bisherigen Tätigkeit des Insolvenzverwalters bestand in der weiteren Strukturierung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Schuldnerin sowie in der Vorbereitung und dem Beginn einer geordneten Vermögensverwertung.

Zur dezidierten Verifizierung des Zeitpunkts des Eintritts eines Insolvenzgrundes bei der Schuldnerin prüfe ich derzeit den Vorgang zur Gründung der DEGAG Gruppe und der Schuldnerin selbst, insbesondere in Bezug auf den Erwerb des Immobilienbestandes der DEGAG Gruppe in den Jahren 2021 und 2022. Der Erwerb erfolgte nahezu ausschließlich über den Kauf von Anteilen an den Gesellschaften, die heute unter der Bezeichnung BEVO DE Alpha 1a bis 1f, 2a und 2b sowie 3a bis 3e GmbH firmieren. Zur Bestimmung der Kaufpreise für die von der DEGAG Gruppe erworbenen Anteile an den vorgenannten Gesellschaften sind damals auskunftsgemäß Wertgutachten bei Immobilienbewertungsfirmen in Auftrag gegeben worden, die mir vorliegen. Es handelt sich dabei um sogenannte Desktopgutachten, die reine Wertindikationen aufweisen. Den Gutachten liegen Szenarien zugrunde die nicht mit der realen Situation der Immobilien zum Zeitpunkt der Bewertung übereinstimmen. Darüber hinaus wurden z.T. Erstvermietungsgarantien durch die Verkäufer gestellt, deren Wert dubios ist. Die Verkäufergesellschaften sollen Herrn Dehne zuzurechnen sein. Herr Dehne wurde mit diesen Sachverhalten konfrontiert und um Erläuterung ersucht. Eine Antwort steht aus. Die Prüfung ist noch nicht abgeschlossen, so dass im Verlauf des Insolvenzverfahrens hierüber weiter zu berichten sein wird.

Ein weiterer Schwerpunkt meiner bisherigen Tätigkeit bestand darin, mithilfe des ehemaligen Steuerberaters Zahlungsverfügungen aufzuarbeiten und eine Kapital-

flussrechnung zu erstellen, in der die wesentlichen Zahlungsströme der DEGAG Gruppe und der Schuldnerin selbst dargestellt werden (Mittelherkunft- und Mittelverwendungsrechnung). Hierfür konnten bereits konkrete Zahlungen auf Bankkonten identifiziert werden, die einen fehlenden Verwendungsnachweis aufwiesen. Entsprechende Ermittlungen bei den kontoführenden Kreditinstituten dauern an.

Ich habe das Finanzamt Hameln von der Eröffnung des Insolvenzverfahrens in Kenntnis gesetzt. Der Insolvenzmasse ist daraufhin eine Steuernummer erteilt und ich bin zur Abgabe der Steuererklärungen aufgefordert worden. Die Umsatzsteuer-voranmeldungen und -erklärungen werden per Fälligkeit erstellt und beim zuständigen Finanzamt eingereicht.

Das Insolvenzsonderkonto wurde bei der

Deutsche Bank AG

IBAN: DE41 2507 0024 0055 9393 32

BIC: DEUTDEDBHAN

eingerrichtet. Auf dem Konto ist aktuell kein Guthaben vorhanden.

F. Vermögensübersicht gemäß § 153 InsO

Per Datum der Eröffnung dieses Insolvenzverfahrens am 22.08.2025 wurde eine Bestandsaufnahme aller Vermögenswerte der Schuldnerin durchgeführt. Diese findet ihren Niederschlag in der diesem Bericht als Anlage beigefügten Vermögensübersicht.

G. Erläuterungen zu den wesentlichen Vermögenswerten und Schuldposten

I. Aktiva

1. Ausstehende Einlagen

Ausweislich der vorliegenden Unterlagen und gemäß den Angaben der Geschäftsführung ist das Gesellschaftskapital vollumfänglich erbracht. Der belegmäßige Nachweis konnte zwar nicht geführt werden, allerdings wäre ein etwaiger Anspruch auf Einzahlung des Stammkapitals gegenüber der Gesellschafterin aufgrund des dortigen Insolvenzantragsverfahren wirtschaftlich nicht durchsetzbar.

2. Anlagevermögen

a) Immaterielle Vermögensgegenstände

Solche Vermögensgegenstände bestehen nicht.

b) Immobilien: Grundstücke, Gebäude, Erbbaurechte

Die Schuldnerin ist nicht Eigentümerin solcher Vermögenswerte.

c) Bewegliche Sachanlagen

Solche Vermögensgegenstände bestehen nicht.

d) Finanzanlagen

Die Schuldnerin ist Inhaberin von durch die DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG ausgegebenen Genussrechten im Gesamtbetrag von angabegemäß rd. EUR 64.970.000. Indes wurde auch über das Vermögen der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG das Insolvenzverfahren eröffnet. Für diesen Fall sieht § 8 der Genussrechtsvereinbarung vom 19.07.2021 die Nachrangigkeit der Genussrechte gegenüber allen Bankverbindlichkeiten sowie sämtlichen anderen nicht nachrangigen Gläubigern vor, sodass unter dieser Vermögensposition lediglich der Ansatz eines Erinnerungswertes in Höhe von

EUR1

erfolgt.

3. Umlaufvermögen

a) Vorräte

Solche Vermögensgegenstände bestehen nicht.

b) Forderungen aus Lieferung und Leistung

Solche Vermögensgegenstände bestehen nicht.

c) Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

aa) Forderungen gegenüber Gesellschaftern

Ausweislich der mir vorliegenden Unterlagen besteht eine nachrangige Zinsforderung in Höhe von EUR 12.148.650 aus der Genussrechtsvereinbarung mit der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG, die mittelbare Alleingesellschafterin der Schuldnerin ist. Infolge des Insolvenzantragsverfahrens und der Nachrangigkeit der Forderung gegen die AG wird auch für diesen Anspruch lediglich ein Erinnerungswert in Höhe von

EUR1

aktiviert.

bb) Forderung gegen verbundene Unternehmen

Der Schuldnerin stehen gegebenenfalls gesamtschuldnerische Innenausgleichsansprüche gegen mit ihr verbundene und von personenidentischen Organvertretern geführte Gesellschaften nach § 426 Abs. 1, 2 BGB zu, sofern die Anleger und Fremdkapitalgeber unter anderem die unter G. II. 2. f. dargestellten Ansprüche gegenüber der Schuldnerin geltend machen. Die Verbindlichkeiten aus gesamtschuldnerischem Innenausgleich sind in Bezug auf die ausgegebenen Genussrechte der Höhe nach gedeckelt auf die Summe der von den drei Emissionsgesellschaften ausgegebenen Genussrechte, die sich nach den mir vorliegenden Unterlagen und Auskünften auf insgesamt EUR 282.478.500 beläuft. Hinzu kommen die ermittelten und von einzelnen Gesellschaften der DEGAG Gruppe erlangten Gelder durch die Gewährung von Darlehen von verschiedenen Fremdkapitalgebern in Höhe von insgesamt EUR 178.400.000. Soweit die Fremdkapitalgeber sich darauf berufen können, bei der Gewährung der Darlehen über die Verwendung der Darlehensvaluta und das der Darlehensgewährung zugrunde liegende Geschäftsmodell der DEGAG-Gruppe und deren Fähigkeit, das Darlehen zurückzahlen zu können, getäuscht worden zu sein, kommen deliktische Ansprüche nach § 826 BGB und § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 263 Abs. 1 StGB gegen die Schuldnerin (und deren Organe) in Betracht. Sofern die Fremdkapitalgeber die vorgenannten Ansprüche nicht gegenüber den jeweiligen darlehensnehmenden Gesellschaften der DEGAG Gruppe, sondern unter Berufung auf die Entscheidung des BGH vom 06.03.2025 (III ZR 137/24, ZRI 2024, 392) gegenüber der Schuldnerin geltend machen, steht der Schuldnerin gegebenenfalls ein gesamtschuldnerischer Innenausgleichsansprüche nach § 426 Abs. 1, 2 BGB zu. Der genaue Wert aus den möglichen gesamtschuldnerischen Innenausgleichsansprüchen lässt sich derzeit jedoch noch nicht quantifizieren, sodass ich auch insoweit lediglich an diese Vermögensposition mit

EUR1

erinnere.

d) Flüssige Mittel

Die Geschäftskonten der Schuldnerin bei der Commerzbank AG weisen kein Guthaben aus.

4. Sonderaktiva

a) Anfechtungsansprüche

aa) Anfechtungsansprüche gegen die Anleger

Soweit die an die Anleger geleisteten Kapitalrückzahlungen bzw. Genussrechtszinszahlungen nicht vertraglich geschuldet waren, sind sie nach § 812 Abs. 1 S. 11. Alt kondizierbar; scheitert die bereicherungsrechtliche Rückforderung an § 814 BGB oder an § 817 S. 2 BGB, so ist die Hingabe des Geldes nach der Rechtsprechung des BGH als unentgeltlich zu qualifizieren, mit der Folge, dass die Zahlungen der Insolvenzanfechtung nach § 134 InsO unterliegen und der Insolvenzmasse nach § 143 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 InsO zurückgewährt werden müssen (vgl. BGH, Urt. v. 2.12.2021 – IX ZR 110/20, NZG 2022, 458; Urt. v. 01.01.2020 – IX ZR 247/19, NJW 2021, 234).

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass zumindest ein Teil der an die Anleger erbrachten Zahlungen in diesem Sinne kondizier- bzw. anfechtbar ist. Die Genussrechtsbedingungen der Insolvenzschuldnerin wie auch die Verkaufsprospekte und die Zeichnungsscheine enthalten eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre für den Fall, dass die Zahlung zu dem Eintritt einer Insolvenzsituation führt. Gründe, die eine Unwirksamkeit dieser Regelungen begründen, sind nicht ersichtlich. Der BGH hat zwar in seiner Entscheidung vom 06.12.2018 (IX ZR 143/17, NJW 2019, 1446, Tz.) für – hier nicht vorliegende – Nachrangdarlehen die Wirksamkeit der Durchsetzungssperre daran scheitern lassen, dass in dem entschiedenen Fall nicht klar war, ob die Durchsetzungssperre bei allen oder nur bei einem Teil der gesetzlichen Insolvenzgründe eingreifen sollte. Ein solcher Sachverhalt liegt hier jedoch nicht vor, da die Insolvenzeröffnungsgründe – Überschuldung, Zahlungsunfähigkeit und drohende Zahlungsunfähigkeit – jeweils konkret benannt werden.

Es ist auch davon auszugehen, dass die Schuldnerin im November 2023 zahlungsunfähig geworden ist und infolgedessen die vorinsolvenzliche Auszahlungssperre zu beachten war; wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, konnte der Fiskus nur noch durch Kontopfändungen Zahlungen realisieren, so dass eine Zahlungseinstellung und eine daraus nach § 17 Abs. 2 Satz 2 InsO ableitbare Zahlungsunfähigkeit angenommen werden kann. Die in dieser Situation gleichwohl vorgenommenen Zahlungen erfolgten deshalb rechtsgrundlos i.S.d. § 812 Abs. 1 S. 11. Alt. BGB, und sie unterliegen deshalb entweder der bereicherungsrechtlichen Kondiktion oder bei deren naheliegender Scheitern an § 814 BGB oder § 817 S. 2 BGB der Anfechtung nach den §§ 134, 143 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 InsO.

Den genauen Betrag der anfechtbaren Zahlungen konnte ich noch nicht ermitteln, auch liegen mir derzeit keine belastbaren Erkenntnisse zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der betroffenen Genussrechtszeichner vor. Ich setze daher aus Vorsichtsgründen nur einen Erinnerungswert von

EUR 1

an.

bb) Weitere Anfechtungsansprüche

Nach Durchsicht der mir vorliegenden Unterlagen konnte festgestellt werden, dass am 12.12.2024 aufgrund einer Kontopfändung noch eine Zahlung an das Finanzamt Düsseldorf-Nord i.H.v. rd.

EUR 19.744

erfolgt ist; sie liegt damit innerhalb des Dreimonatszeitraums vor Insolvenzantragstellung. Dies lässt darauf schließen, dass die Anfechtungsvoraussetzungen nach § 131 Abs. 1 Nr. 2 InsO erfüllt sind. Die erforderliche Inkongruenz ergibt sich daraus, dass die Zahlung auf dem Vollstreckungswege beigetrieben werden musste. Gleichzeitig ist nach § 17 Abs. 2 S. 2 InsO zu vermuten, dass die Schuldnerin im Zeitpunkt der Zahlung bereits zahlungsunfähig geworden war. Die nach § 17 Abs. 2 S. 2 InsO erforderliche Zahlungseinstellung ist darin zu sehen, dass seit November 2023 trotz Vollstreckungsmaßnahmen der Finanzverwaltung sukzessive Steuerrückstände von fast EUR 1,5 Mio. aufliefen.

Die länger zurückliegenden Zahlungen können dagegen nur nach § 133 Abs. 1 InsO angefochten werden, was unter anderem voraussetzt, dass ihnen eine Rechtshandlung der Schuldnerin zugrunde liegt. Ob dies der Fall ist, bedarf jedoch noch weiterer Aufklärung, sodass lediglich ein Erinnerungswert i.H.v.

EUR 1

aktiviert wird.

Im Hinblick auf diese Zahlungen kommt dann auch eine Organhaftung nach § 15 b InsO in Betracht.

b) Ansprüche aus § 15b InsO

Bereits ab Jahresende 2023 lag, wegen der seitdem beständig weiter aufgelaufenen und nicht mehr bedienten Steuerverbindlichkeiten, die sich auf fast EUR 1,5 Mio. belaufen, trotz Vollstreckungsmaßnahmen seitens der Finanzverwaltung, eine Zahlungseinstellung vor, die nach § 17 Abs. 2 S. 2 InsO auf den Eintritt der Zahlungsunfähigkeit weit vor dem am 06.02.2025 gestellten Insolvenzantrag schließen lässt. Die Geschäftsführung hat indes trotz bereits eingetretener Zahlungsunfähigkeit noch Zahlungen in erheblichem Umfang, mindestens in Höhe von rd. EUR 2 Mio., geleistet, die in Anbetracht der Insolvenzreife nicht mehr mit der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters vereinbar waren; auch ist nicht erkennbar, dass die Zahlungsabflüsse i.S.d. § 15 b Abs. 4 S. 2 InsO durch darauf bezogene Zuflüsse kompensiert worden wären. Deshalb muss ich davon ausgehen, dass die Geschäfts-

führung die verbotswidrigen Zahlungen nach § 15 b Abs. 4 S. 1 InsO der künftigen Insolvenzmasse erstatten muss. Unter Berücksichtigung verbleibender tatsächlicher und rechtlicher Risiken und des Beitreibungsrisikos setze ich für diese Ansprüche vorläufig jedoch nur einen Betrag von

EUR 50.000

an.

c) Schadensersatzansprüche

Ferner kommen verschiedene Schadensersatzansprüche gegenüber den Geschäftsführern und Herr Birger Dehne (als möglichem faktischen Organvertreter) in Betracht. Ob diese tatsächlich bestehen und ggf. werthaltig sind, bedarf weiterer Prüfung, sodass ein Erinnerungswert i.H.v.

EUR 1

aktiviert wird.

II. Passiva

1. Rückstellungen

Die Schuldnerin hat für die Kosten der Erstellung der Jahresabschlüsse für die Jahre 2023 und 2024 Rückstellungen in Höhe von rd.

EUR 40.000

gebildet.

2. Verbindlichkeiten

a) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht.

b) Erhaltene Anzahlungen

Solche Verbindlichkeiten bestehen nicht.

c) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Es bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung nach den mir vorliegenden Unterlagen und Auskünften in Höhe von insgesamt rd.

EUR 2.795.213.

Diese setzen sich auskunftsgemäß einerseits aus den offenen Forderungen der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG gegen die Schuldnerin aus einem Dienstleistungsvertrag in Höhe von rund EUR 970.798 zusammen. Zudem existieren Verbindlichkeiten aus Provisionsansprüchen aus Vertriebsverträgen in Höhe von insgesamt rund EUR **1.824.415**. Bei den Provisionsansprüchen ist zu berücksichtigen, dass in den Summen der einzelnen Verbindlichkeiten auch die mit den Vertriebspartnern jeweils vertraglich vereinbarte Bestandsprovision enthalten ist, welche die Schuldnerin als provisionsunabhängige, feste Vergütung jährlich an die Vertriebspartner auszahlt. Das Insolvenzverfahren der Schuldnerin könnte jedoch zum teilweisen Untergang der Bestandsprovisionsansprüche der Vertriebspartner führen, so dass sich die Gesamtsumme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen noch erheblich reduzieren könnte. Ein Untergang der jeweiligen Bestandsprovisionsansprüche der Vertriebspartner gegen die Schuldnerin ist jedoch noch nicht abschließend geprüft, so dass ich aus kaufmännischer Vorsicht die ungeminderten Bestandsprovisionsansprüche in der beigefügten Vermögensübersicht passiviert habe.

d) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Verbindlichkeiten gegenüber der DEGAG Investment GmbH bestehen nicht.

e) Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen angabegemäß in Höhe von insgesamt rd.

EUR 10.924,715

und resultieren aus Darlehensverträgen mit der Schuldnerin als Darlehensnehmerin. Die Verträge sind nachfolgend aufgeführt, wobei noch nicht abschließend geklärt werden konnte, ob und inwieweit die Darlehen tatsächlich ausgereicht wurden und ggf. aktuell valutieren:

Gläubiger	Forderungsgrund	Betrag in EUR
DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH	Darlehen	8.162.400
DEGAG Direkt	Darlehen	2.762.315

Die vollständige und abschließende Klärung der valutierenden Darlehen dauert an.

f) Schadensersatzverbindlichkeiten gegenüber den Anlegern

Soweit die Anleger sich darauf berufen können, bei der Zeichnung der DEGAG-Genussrechte über das Geschäftsmodell der DEGAG-Gruppe und deren Fähigkeit,

das Genussrechtskapital zurückzahlen zu können, getäuscht worden zu sein, kommen deliktische Ansprüche nach § 826 BGB und § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 263 Abs. 1 StGB gegen die Schuldnerin (und deren Organe) in Betracht. Der Anspruch geht auf Ersatz des negativen Interesses, mit der Folge, dass die Anleger so gestellt werden müssen, als ob sie die Anlage nicht erworben und das Genussrechtskapital nicht aufgebracht hätten. Dabei müssen sie sich freilich bereits erbrachte Genussrechtszinszahlungen schadensmindernd anrechnen lassen.

Vorsorglich muss ich auch davon ausgehen, dass etwaige Schadensersatzansprüche nicht im Nachrang, sondern im Normalrang des § 38 InsO stehen. Der in den Genussrechtsbedingungen und den Zeichnungsscheinen jeweils geregelte Nachrang betrifft nur die vertraglichen Erfüllungsansprüche auf Zins- und Kapitalzahlungen, nicht aber aufgrund einer Täuschung der Anleger entstandene gesetzliche Schadensersatzansprüche. Das OLG München hat in der sog. Wirecard-Entscheidung vom 17.09.2024 (5 U 7318/22 e, AG 2025, 127-136) den Schadensersatzanspruch eines beim Aktienerwerb getäuschten Aktionärs nicht für nachrangig erachtet; dieser Anspruch, so das OLG München, wurzle nicht in der Aktionärsstellung, er sei dieser vielmehr „vorgelagert“ (aaO.) und teile daher auch nicht den Rang der aus dem Mitgliedschaftsrecht fließenden Ansprüche. Eine vergleichbare Argumentation dergestalt, dass der Schadensersatzanspruch dem Erwerb des nachrangigen Genussrechts „vorgelagert“ sei und deshalb nicht den Nachrang des Hauptanspruchs teile, liegt in Anbetracht dessen nicht fern. Die Entscheidung ist nicht rechtskräftig. Der Bundesgerichtshof soll im November 2025 über die Revision entscheiden.

Ob und ggf. in welchem Umfang den Anlegern tatsächlich Schadensersatzansprüche zustehen, und in welchem Rang diese ggf. stehen, kann jedoch abschließend erst im Verlauf des Insolvenzverfahrens geklärt werden. Vorsorglich setze ich hierfür als Maximalbetrag die Gesamtsumme der ausgegebenen Genussrechte in Höhe

EUR72.399.000

an.

g) Verbindlichkeiten aus gesamtschuldnerischem Innenausgleich

Sofern die Anleger die unter f) dargestellten Ansprüche nicht gegenüber der Schuldnerin, sondern unter Berufung auf die Entscheidung des BGH vom 06.03.2025 (III ZR 137/24, ZRI 2024, 392) gegenüber anderen, der Schuldnerin verbundenen und von personenidentischen Organvertretern geführten Gesellschaften geltend machen, stehen diesen Gesellschaften ggf. gesamtschuldnerische Innenausgleichsansprüche nach § 426 Abs. 1, 2 BGB zu. Die Verbindlichkeiten aus gesamtschuldnerischem Innenausgleich sind in Bezug auf die ausgegebenen Genussrechte der Höhe nach gedeckelt auf die Summe der von den drei Emissionsgesellschaften ausgegebenen Ge-

nussrechte, die sich nach den mir vorliegenden Unterlagen und Auskünften auf insgesamt EUR 282.478.500 beläuft und von mir in der Vermögensübersicht vollumfänglich berücksichtigt wird, weil auch potentielle Verbindlichkeiten zu berücksichtigen sind. Der genaue Wert lässt sich derzeit jedoch noch nicht quantifizieren und bedarf weiterer Prüfung.

Hinzu kommen die ermittelten und von einzelnen Gesellschaften der DEGAG Gruppe erlangten Gelder durch die Gewährung von Darlehen von verschiedenen Fremdkapitalgebern in Höhe von insgesamt EUR 178.400.000. Soweit die Fremdkapitalgeber sich darauf berufen können, bei der Gewährung der Darlehen über die Verwendung der Darlehensvaluta und das der Darlehensgewährung zugrunde liegende Geschäftsmodell der DEGAG-Gruppe und deren Fähigkeit, das Darlehen zurückzahlen zu können, getäuscht worden zu sein, kommen deliktische Ansprüche nach § 826 BGB und § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 263 Abs. 1 StGB gegen die Schuldnerin (und deren Organe) in Betracht. Sofern die Fremdkapitalgeber die vorgenannten Ansprüche nicht gegenüber den jeweiligen darlehensnehmenden Gesellschaften der DEGAG Gruppe, sondern unter Berufung auf die Entscheidung des BGH vom 06.03.2025 (III ZR 137/24, ZRI 2024, 392) gegenüber anderen, der Schuldnerin verbundenen und von personenidentischen Organvertretern geführten Gesellschaften geltend machen, stehen diesen Gesellschaften ggf. gesamtschuldnerische Innenausgleichsansprüche nach § 426 Abs. 1, 2 BGB zu.

Ich berücksichtige daher in der Vermögensübersicht unter der Position Verbindlichkeiten aus gesamtschuldnerischem Innenausgleich insgesamt

EUR 460.878.500.

h) Sonstige Verbindlichkeiten

aa) Löhne und Gehälter

Lohn- und Gehaltsrückstände bestehen nicht.

bb) Sozialabgaben

Rückstände aus nicht abgeführten Sozialversicherungsbeiträgen bestehen nicht.

cc) Steuern und Abgaben

Verbindlichkeiten aus Steuern und Abgaben bestehen auskunftsgemäß in Höhe von insgesamt rund

EUR 1.516.103.

Im Einzelnen:

Gegenüber dem Finanzamt Düsseldorf-Nord bestehen Steuerrückstände in Höhe von rd. EUR 1.472.834. Gegenüber der Stadt Düsseldorf bestehen Gewerbesteuer-rückstände in Höhe von rd. EUR 42.541. Gegenüber der IHK zu Düsseldorf bestehen Rückstände in Höhe von rd. EUR 538. Zudem bestehen Rückstände gegenüber der Handelskammer Hamburg in Höhe von EUR 190.

dd) Sonstige

Ausweislich des Insolvenzantrags besteht eine Verbindlichkeit aus Darlehensvertrag gegenüber der Lakonie RE GmbH, Düsseldorf, in Höhe von EUR 125.000 zzgl. Zinsen. Somit bestehen sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von

EUR 125.000.

3. Nachrangige Verbindlichkeiten

Meine Nachforschungen haben ergeben, dass nachrangige Verbindlichkeiten gegenüber den Anlegern in Höhe von mindestens EUR 72.399.000 in Betracht kommen.

Sämtliche der mir vorliegenden Genussrechtsbedingungen zu den einzelnen Genussrechtsserien wie auch die Verkaufsprospekte und die Zeichnungsscheine enthalten Nachrangklauseln, wonach die Anleger in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin mit ihren Zins- sowie Rückzahlungsansprüchen im Rang hinter die Forderungen des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurücktreten; darüber hinaus besteht jeweils eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, der zufolge Zahlungen an die Anleger solange und soweit ausgeschlossen sind, als diese zum Vorliegen einer Zahlungsunfähigkeit bzw. Überschuldung führen bzw. diese Insolvenzgründe bereits vorliegen.

Vor diesem Hintergrund gehe ich davon aus, dass die Forderungen der Anleger jedenfalls im eröffneten Verfahren nachrangig sind und nur nach einer vollständigen Befriedigung der Gläubiger im Rang des § 38 InsO und im Rang des § 39 Abs. 1 Nr. 1 – 5 InsO bei der Verteilung Berücksichtigung finden können. Der BGH hat in seiner Entscheidung vom 22.03.2018 (IX ZR 99/17, NJW 2018, 2193) an die Wirksamkeit von Nachrangregelungen bei Genussrechten nur geringe Anforderungen gestellt; er lehnt insbesondere eine Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 2 BGB ab, da Genussrechte - anders als etwa sog. Nachrangdarlehen - keinen gesetzlich determinierten Inhalt haben und deshalb ohne weiteres als nachrangige Forderungen ausgestaltet werden können (aaO. Tz. 31). Der BGH verneint auch einen Verstoß gegen das Transparenzgebot gemäß § 307 Abs. 1 S. 2 (Tz. 33 ff.) und geht davon aus, dass die von den Genussrechtsgläubigern erworbenen Ansprüche erkennbar nur solche „zweiter Klasse“ sind (Tz. 37). Von dieser Grundsatzentscheidung ist der BGH in der Folgezeit auch nicht abgewichen; soweit er in einer ebenfalls im Jahr 2018 ergangenen Entscheidung eine Nachrangklausel als intransparent i.S.d. § 307 Abs. 1 S. 2 BGB qualifiziert hat (vgl.

BGH, Urt. v. 06.12.2018 – IX ZR 143/17, NJW 2019, 1446, Tz. 34 ff), bezog sich dies nicht auf den insolvenzrechtlichen Nachrang, sondern eine vorinsolvenzliche Ausschüttungssperre für (Nachrang-)Darlehen. Die vom BGH in seiner vorangegangenen Entscheidung statuierten – geringen – Wirksamkeitserfordernisse für einen in Genussrechtsbedingungen vereinbarten insolvenzrechtlichen Rangrücktritt werden hierdurch nicht berührt.

Die nachrangigen vertraglichen Ansprüche aus den Genussrechten kommen allerdings nur dann zum Tragen, wenn die betroffenen Anleger nicht die unter 2 f) dargestellten, womöglich im Rang des § 38 InsO stehenden Schadensersatzansprüche geltend machen; bei diesen wären sie so gestellt, als ob sie die Genussrechte nicht erworben hätten (negatives Interesse). Da eine kumulative Geltendmachung des negativen Interesses und des vertraglichen Erfüllungsanspruchs von Rechts wegen ausscheidet, bringe ich für die nachrangigen Ansprüche aus den Genussrechten hier nur einen Erinnerungswert von

EUR 1

in Ansatz.

4. Verfahrenskosten

a) Gerichtskosten

EUR 4.895

Dieser Betrag beruht auf sich beim Ansatz einer voraussichtlichen Teilungsmasse in Höhe von rd. EUR 69.750 ergebenden Gebühren in Höhe von rd. EUR 2.595 sowie Auslagen in Höhe von pauschal EUR 2.300, wobei die Kosten für den Sachverständigen in Höhe von rd. EUR 2.245 berücksichtigt wurden.

b) Kosten des Insolvenzverwalters

EUR 59.821

Bei der Berechnung wurde eine geschätzte Teilungsmasse in Höhe von rd. EUR 69.750 und einem Berechnungsfaktor von 2,0 zu Grunde gelegt.

c) Gläubigerausschusskosten

Die Einsetzung eines Gläubigerausschusses durch das Insolvenzgericht gemäß gem. § 67 InsO wäre bei einem Verzicht der Gläubigerausschussmitglieder auf die Zahlung einer Vergütung und Haftpflichtversicherung möglich.

d) Sonstige Masseverbindlichkeiten

Die sonstigen Masseverbindlichkeiten belaufen sich auf geschätzt ca.

EUR 45.000.

- Kosten u. Aufwendungen für die Erstellung der Jahresabschlüsse etc. EUR 20.000
- Kosten für die Aktenarchivierung EUR 5.000
- Kosten für das Betreiben des Anlegerverwaltungsportals und die Erstellung von Steuerbescheinigungen EUR 20.000

H. Möglichkeiten der Gläubigerbefriedigung

Wie sich den obigen Ausführungen entnehmen lässt, ist davon auszugehen, dass die Verfahrenskosten gemäß § 54 InsO gedeckt sind.

Ob und ggf. in welcher Höhe auf die Insolvenzgläubiger eine Quote entfallen wird, kann derzeit noch nicht prognostiziert werden.

I. Ausblick und Schlussbemerkungen

Abschließend lassen sich über den jetzigen Stand sowie den voraussichtlichen Ausgang dieses Insolvenzverfahrens folgende Aussagen treffen:

- 1.) Die Kosten dieses Insolvenzverfahrens gemäß § 54 InsO sind gedeckt.
- 2.) Ein Abschluss dieses Insolvenzverfahrens ist schwer prognostizierbar, erscheint aber im Jahr 2029 möglich.

Über den weiteren Ablauf des Verfahrens wird der Insolvenzverwalter dem Gericht in regelmäßigen Abständen berichten.

Hannover, 27.10.2025

Dr. jur. Rainer Eckert
Sachverständiger

Anlagen