

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 Bestand und Neubau 1 GmbH

Schillerstr. 6, 31785 Hameln

(AG Hamburg, HRB 184275)

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 8/25 -4

Übersicht

A. (Gesellschafts-) Rechtliche Verhältnisse	3
B. Betriebliche Verhältnisse	6
C. Wirtschaftliche Entwicklung und Verhältnisse	10
D. Gründe der Insolvenz	11
E. Schwerpunkte der bisherigen Tätigkeit des Insolvenzverwalters	13
F. Vermögensübersicht gemäß § 153 InsO	17
G. Erläuterungen zu den wesentlichen Vermögenswerten und Schuldposten	18
H. Möglichkeiten der Gläubigerbefriedigung	33
I. Ausblick und Schlussbemerkungen	33

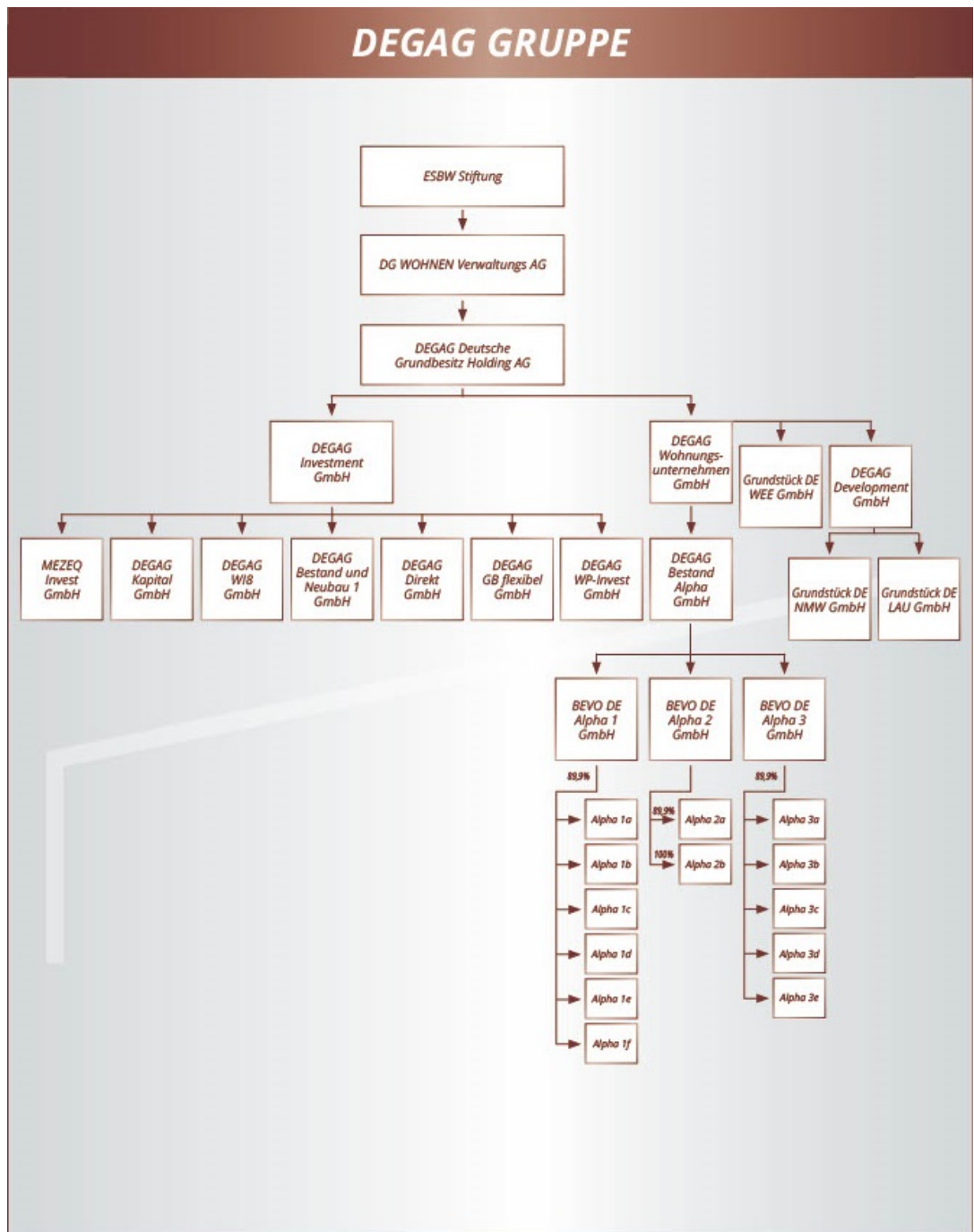
A. (Gesellschafts-) Rechtliche Verhältnisse

I. Grundsätzliches

1. Struktur und wirtschaftliche Verflechtungen

Die Schuldnerin ist eine von drei Emissionsgesellschaften in der DEGAG-Gruppe und Enkelgesellschaft der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG, über deren Vermögen ebenfalls das Insolvenzverfahren eröffnet wurde. Die DEGAG-Gruppe ist ein breites Geflecht aus Gesellschaften mit einem komplexen Firmennetzwerk, das sich aus Bankdarlehen, Genussrechtskapital sowie internen und externen Unternehmensdarlehen finanzierte. Aufgrund der vielschichtigen Finanzierung bestehen starke wirtschaftliche Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Gesellschaften. Als Emissionsgesellschaft war die Schuldnerin damit befasst, etwa 3.300 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 ihrerseits Genussrechte über einen Gesamtbetrag in Höhe von EUR 81.563.000 (EUR 79.653.000 laut Angabe des ehemaligen Steuerberaters tatsächlich eingezahlt) von der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG, welche das so erhaltene Kapital somit ebenfalls 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 dem nachstehenden 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 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 Bestand und Neubau 1 GmbH.

3. Sitz der Gesellschaft

Satzungsmäßiger Sitz der Schuldnerin ist Hohe Bleichen 8, 20354 Hamburg. Tatsächlicher Verwaltungssitz ist indes Schillerstr. 6, 31785 Hameln.

4. Auskunftspersonen

a) Geschäftsführung

Die Schuldnerin wird durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Bernd Klein, Hameln, sowie Herrn Robin Joel Simon, 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) Prokura

Prokura wurde nicht erteilt.

d) 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 u.a. infolge erheblicher Zahlungsrückstände bereits im September 2024 nieder. Die anschließende Beauftragung eines neuen Steuerberaters ist auskunftsgemäß nicht erfolgt, so dass die Schuldnerin seit Oktober 2025 keine ordentlich geführte Buchhaltung mehr vorweisen kann. Aus Verbundenheit zu der DEGAG-Gruppe unterstützte Herr Bielitz den Geschäftsführer Bernd Klein allerdings bei der Erstellung der für den Insolvenzantrag erforderlichen buchhalterischen Unterlagen.

Mit der Katzorke Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Planckstr. 23, 37073 Göttingen, schloss die Schuldnerin am 05. März 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 bzw. Genussrechtsvereinbarungen 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 Schuldnerin wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 14.10.2020 (UR-Nr. 3616/2020 des Notars Dr. Joachim Tebben in Düsseldorf) gegründet.

2. Handelsregister

Die Schuldnerin ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg, Abteilung B, Nr. 184275.

3. Stammkapital

Das Stammkapital beträgt EUR 25.000.

4. Gegenstand des Unternehmens

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

5. Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

B. Betriebliche Verhältnisse

I. Unternehmensgegenstand und -entwicklung

Auskunftsgemäß war die Schuldnerin seit Aufnahme ihres Geschäftsbetriebs im April 2021 als Emissionsgesellschaft im Konzernverbund der DEGAG-Gruppe tätig. Als solche gab sie an einen breiten Kreis von insgesamt rund 3.300 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 09.02.2022 bzw. 04.01.2023 über einen Gesamtbetrag von EUR 81.563.000 erwarb die Schuldnerin sodann ihrerseits Genussrechte im Nennbetrag von je EUR 1.000 von der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG, mithin insgesamt 81.563 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 81.563.000 bis zum 10.01.2028. Ich konnte noch nicht abschließend ermitteln, ob die Schuldnerin die Zahlung der EUR 81.563.000 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 dauerhaft eingerichtetes 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 sog. „Flexible Workspaces“ 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 bzw. Vertriebspartner erbracht.

IV. Sozialversicherungsträger

Es sind keine Sozialversicherungsträger am Verfahren beteiligt.

V. Dauerschuldverhältnisse

1. Mietverträge

Mietverträge bestehen nicht.

2. Leasingverträge

Leasingverträge bestehen nicht.

3. Darlehensverträge

Seit ihrer Gründung hat die Schuldnerin eine Vielzahl von Darlehensverträgen geschlossen. Derzeit ist die Schuldnerin angabegemäß Darlehensnehmerin der nachfolgend aufgeführten Darlehnsgeber, wobei noch nicht abschließend geklärt werden konnte, ob und inwieweit die Darlehen tatsächlich ausgereicht wurden und ggf. aktuell valutieren. Das Darlehen der Office Karree GmbH wurde laut Angaben des ehemaligen Steuerberaters jedoch am 01.08.2024 an die Schuldnerin ausgezahlt. Zudem ist nach Buchhaltungsunterlagen des Steuerberaters nicht auszuschließen, dass in den Verträgen BEVO DE Alpha 1 a und BEVO DE Alpha 1 d GmbH die Vertragsparteien vertauscht worden sind. Die vollständige und abschließende Klärung der valutierenden Darlehen dauert an, so dass hierüber im Verlauf des Insolvenzverfahrens noch zu berichten sein wird:

<u>Darlehensgeber</u>	Vertragsschluss
BEVO DE ALPHA 1a GmbH	03.04.2023 01.04.2024
BEVO DE ALPHA 1b GmbH	01.04.2024
BEVO DE ALPHA 1c GmbH	28.09.2023 01.04.2024
BEVO DE ALPHA 1d GmbH	01.04.2024
DEGAG Wohnungsunternehmen GmbH	17.08.2023
Fundamentum Unitas GmbH	k.A.
MEZEQ Invest 1 GmbH	03.04.2023
Office Karree GmbH	k.A.

Zudem hat die Schuldnerin als Darlehensgeberin angabegemäß folgende Darlehensverträge abgeschlossen. Auch zu diesen dauert die vollständige und abschließende Klärung der tatsächlich erfolgten Auszahlungen und der aktuellen Valuten noch an, so dass auch hierüber noch im Verlauf des Verfahrens zu berichten sein wird:

<u>Darlehensnehmer</u>	Vertragsschluss
BEVO DE ALPHA 1 GmbH	09.10.2023
BEVO DE ALPHA 1b GmbH	11.08.2023
BEVO DE ALPHA 1c GmbH	07.06.2023
BEVO DE ALPHA 1d GmbH	11.08.2023
BEVO DE ALPHA 1e GmbH	11.08.2023
BEVO DE ALPHA 1f GmbH	05.07.2023
BEVO DE ALPHA 2 GmbH	17.05.2023
BEVO DE ALPHA 2a GmbH	03.05.2023
BEVO DE ALPHA 3 GmbH	21.04.2023

BEVO DE ALPHA 3a GmbH	30.06.2023
BEVO DE ALPHA 3c GmbH	10.10.2023
BEVO DE ALPHA 3d GmbH	02.08.2023
DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG	04.01.2023 01.10.2024
DEGAG Investment GmbH	21.09.2023
DEGAG Kapital GmbH	03.04.2023
DEGAG WI8 GmbH	01.06.2021 03.04.2023
Deutsche Grundstückservice GmbH (jetzt verschmolzen auf die Lakonie Holding GmbH)	26.05.2021
Lakonie Holding GmbH	03.04.2023 04.04.2023
Lakonie RE GmbH	2023
MEZEQ Invest 1 GmbH	04.05.2023
SGI RE Deutschland Beteiligungsgesellschaft mbH	03.04.2023

4. Genussrechtsvereinbarungen

Die Schuldnerin schloss am 19.07.2021 eine Genussrechtsvereinbarung mit der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG über einen Gesamtbetrag von EUR 50.000.000. Diese Vereinbarung wurde mit Nachträgen vom 09.02.2022 und 04.01.2023 auf einen Gesamtbetrag in Höhe von EUR 81.563.000 erhöht. § 8 der Genussrechtsvereinbarung regelt die Nachrangigkeit der Genussrechte.

5. Sonstige Dauerschuldverhältnisse

Unter dem 07.12.2022 schloss die Schuldnerin als Organgesellschaft einen Gewinnabführungsvertrag mit der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG als Organträgerin. Für die Verlustübernahme gelten vereinbarungsgemäß die Bestimmungen des § 302 AktG entsprechend. Auskunftsgemäß besteht zudem ein Dienstleistungsvertrag mit der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG mit einer monatlichen Zahlungsverpflichtung der Schuldnerin in Höhe von EUR 50.000.

Schließlich besteht eine Rahmenvertriebsvereinbarung zur Vermittlung von Vermögensanlagen mit der Wirtschafts- & Anlageberatung Flohr sowie ein Büroservicevertrag mit der Collection Business Centers GmbH.

VI. Rechnungswesen

1. Buchhaltung und Jahresabschlüsse

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

2. Steuerrechtsverhältnis

Die Schuldnerin wird beim Finanzamt Düsseldorf-Nord unter der Steuernummer 105 5809 4674 geführt. Die Insolvenzmasse erhielt vom Finanzamt Hameln-Holzminde die Massesteuernummer 22/203/09090.

3. Bankverbindungen

Folgende Bankverbindungen konnten für die Schuldnerin ermittelt werden:

Commerzbank AG

IBAN: DE92 2504 0066 0312 2983 00

IBAN: DE65 2504 0066 0312 2983 01

IBAN: DE38 2504 0066 0312 2983 02

Qonto

IBAN: DE68 1001 0123 7359 1813 52

Das Insolvenzsonderkonto wurde eingerichtet bei der:

Deutsche Bank AG

IBAN: DE39 2507 0024 0054 9121 38

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 Prüfbericht zum Jahresabschluss 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. Gemäß des ausgewerteten Zahlenwerks stellt sich die wirtschaftliche Entwicklung in Zahlen gefasst wie folgt dar:

Quelle/Stichtag	Umsatzerlöse in EUR	Jahresergebnis in EUR
2021*	0	-7.548.072,15

2022**	0	0
2023***	0	0
2024***	0	-5.594.125

* Zahlen sind aus dem Prüfbericht des Folgejahres übernommen / ** Prüfbericht zum Jahresabschluss / ***

BWA (kum.) = Kumulierte Zahlen der Betriebswirtschaftlichen Auswertungen

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

Ausweislich des vorliegenden Prüfberichts zum Jahresabschluss 2022 hat die Schuldnerin nach Aufnahme des Geschäftsbetriebs im April 2021 zunächst Verluste und im Jahr 2022 sodann durch Verlustübernahme des Jahresfehlbetrags durch die DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG, ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwirtschaftet. Die Verluste im Jahr 2021 und im Jahr 2022 resultierten nahezu ausschließlich aus dem Vertrieb der Genussrechte und dadurch ausgelösten Provisionszahlungen an die Vertriebspartner. Im Jahr 2022 betrugen diese auskunftsgemäß EUR 3.608.716. Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags übernahm die DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG den Jahresfehlbetrag für 2022 in Höhe von EUR 2.776.202 und glich dadurch das Jahresergebnis der Schuldnerin aus. 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 Oktober 2024 erkennen. Die BWA für das Jahr 2023 lässt ebenfalls ein ausgeglichenes Jahresergebnis erkennen, was der wiederholten Verlustübernahme des Jahresfehlbetrags durch die DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG geschuldet ist. Das Jahr 2024 zeigt dagegen einen Verlust in Höhe von EUR -5.594.125 auf. Auffällig ist ferner, dass die Schuldnerin keine Umsatzerlöse erzielte. Das liegt allerdings in der besonderen „Finanzierungsform“ bei der DEGAG Gruppe und der Schuldnerin selbst begründet. Danach besteht der Zweck der Schuldnerin darin, Genussrechtsbeteiligungen herauszugeben und die dadurch erhaltenen liquiden Mittel anderen Unternehmen innerhalb der DEGAG Gruppe als Darlehen oder wiederum 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 öffent-

lich 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 Bestandsportfolio Northwest 2/3, Bestandsportfolio NRW oder Wohnkonzept 1/2 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 dafür dienen, um 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 oder gar nicht vermietet, und es konnten nicht ausreichend Mieten generiert werden, um die erhaltenen Darlehen der Emissionsgesellschaften und der Schuldnerin selbst, zu erfüllen. Die DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG war ferner auch nicht mehr in der Lage, einen Verlust der Schuldnerin auszugleichen.

Zudem wird Herrn Birger Dehne vorgeworfen, Gelder aus der DEGAG Gruppe in Millionenhöhe für seine anderen Unternehmen und für private Zwecke entnommen 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 27.01.2025 stellte der Geschäftsführer der Schuldnerin daraufhin durch ihren anwaltlichen Vertreter beim zuständigen Amtsgericht Hameln – Insolvenzgericht – einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens wegen Zahlungsunfähigkeit. Auf Anregung des Unterzeichners ordnete das Amtsgericht Hameln – Insolvenzgericht – sodann mit Beschluss vom 10.02.2025 die vorläufige Insolvenzverwaltung über das Vermögen der Schuldnerin an und bestellte den Unterzeichner zum vorläufigen Insolvenzverwalter. Mit Beschluss vom 22.08.2028 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Schuldnerin 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 des vorläufigen Insolvenzverwalters im Insolvenzantragsverfahren zusammen. Unter Ziffer E. II. sind die Schwerpunkte der bisherigen Tätigkeit des Insolvenzverwalters dargelegt.

I. Zu den wesentlichen Maßnahmen des vorläufigen Insolvenzverwalters

Im Insolvenzantragsverfahren wurde die verwaltende Tätigkeit der Schuldnerin in ihrer Funktion als Emissionsgesellschaft der DEGAG Gruppe unter meiner Aufsicht fortgeführt. Die Tätigkeit des vorläufigen Insolvenzverwalters war im Wesentlichen geprägt von Maßnahmen zur

- Vermögenssicherung: Insbesondere zur Sicherung des Zahlungsverkehrs, wie der Einrichtung eines Insolvenzsonderkontos, der Information der beteiligten Kreditinstitute über die Anordnung des vorläufigen Insolvenzverfahrens und dem Widerruf sämtlicher Kontovollmachten. Darüber hinaus sind Geschäftsunterlagen gesichert, geprüft, plausibilisiert und systematisiert worden. Hierzu gehören beispielsweise die Buchhaltung und Unternehmensverträge der Schuldnerin.

- Datensicherung: Die von der Schuldnerin auf dem mit der Systemsoftware Sales Force betriebenen Anlegerverwaltungsportal abgespeicherten Daten konnten vor Manipulationen geschützt und anschließend gesichert werden. Auf dem Onlineportal sind ein Großteil der mit den Anlegern in der Vergangenheit abgeschlossenen Genussrechtsvereinbarungen der DEGAG-Gruppe abgespeichert worden. 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 vorläufige Insolvenzverwalter richtete die Internetseite: www.degag-inso.de, ein. Die Internetseite dient dazu insbesondere die von den Anlegern und Vertriebspartnern geltend gemachten Ansprüche gegen die Emissionsgesellschaften der DEGAG Gruppe und gegen die Schuldnerin selbst 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 14.08.2025 und darin auf die Seite 38 ff.

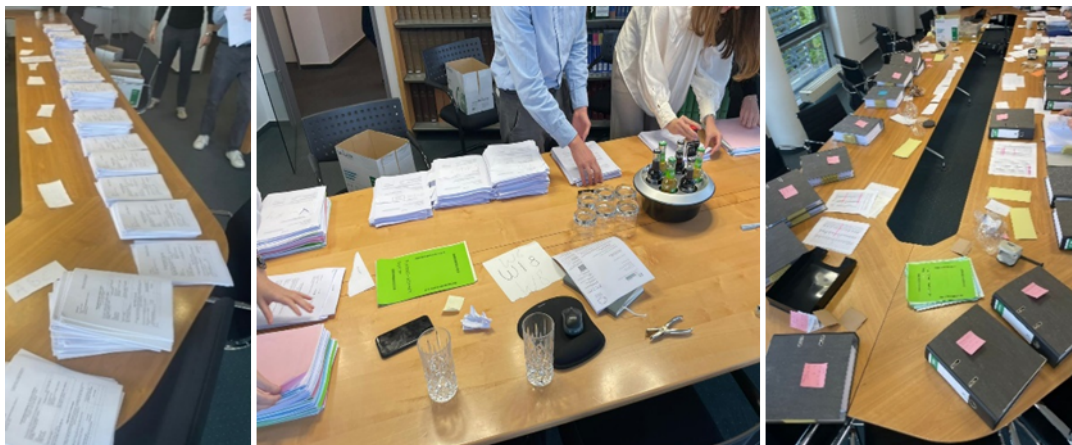
II. Die bisherigen wesentlichen Maßnahmen des Insolvenzverwalters

1. Kommunikation mit den Verfahrensbeteiligten

In der Zeit seit Verfahrenseröffnung bestand ein Tätigkeitsschwerpunkt des Unterzeichners in der umfangreichen Kommunikation mit Verfahrensbeteiligten Gläubigern, beginnend mit der Zustellung der Forderungsanmeldungsunterlagen an die 3353 bekannten Gläubiger nach Maßgabe der gerichtlichen Verfügung vom 22.08.2025 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-inso.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 vorläufigen Insolvenzverwalters vom 22.08.2025 zum Download zur Verfügung. Die Drittschuldner habe ich zur Zahlung der offenen Rechnungen aufgefordert und darauf hingewiesen, dass schuldbefreiende Leistung ausschließlich auf das eingerichtete Insolvenzsonderkonto möglich ist.

Viele der Anleger, die bei der Schuldnerin und den beiden weiteren Emissionsgesellschaften der DEGAG Gruppe: der DEGAG Kapital GmbH und der DEGAG WI8

GmbH, in der Vergangenheit Genussrechte zeichneten, haben die gegenüber den beiden vorgenannten Emissionsgesellschaften bestehenden Forderungen teilweise 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 rund 2.500 Forderungsanmeldungen gestaltet sich als äußerst aufwendig. Insbesondere die von Anlegern Bevollmächtigten haben noch am vorletzten und letzten Tag der Anmeldefrist, am 07.10.2025, ca. 1540 Forderungen zur Insolvenztabelle der Schuldnerin angemeldet, die mein Team unter enormem Zeitdruck und personellem Einsatz systematisch erfasst, prüft und zur Übersendung an das Insolvenzgericht in ca. 50 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 Gläu-

bigervertretern 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, angetragene 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 Eintritts einer Überschuldung 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 Tätigkeit bestand darin, mithilfe des ehemaligen Steuerberaters Zahlungsverfügungen aufzuarbeiten und eine Kapitalflussrechnung 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 aufweisen. Entsprechende Ermittlungen bei den kontoführenden Kreditinstituten dauern an.

Das Finanzamt Düsseldorf-Nord wurde von der Eröffnung des Insolvenzverfahrens in Kenntnis gesetzt. Daraufhin wurde der Insolvenzmasse eine Steuernummer erteilt und der Insolvenzverwalter zur Abgabe der Steuererklärungen aufgefordert. Die Umsatzsteuervoranmeldungen und -erklärungen werden per Fälligkeit erstellt und beim zuständigen Finanzamt eingereicht.

Das Insolvenzsonderkonto wurde bei der

Deutsche Bank AG

IBAN: DE39 2507 0024 0054 9121 38

BIC: DEUTDEDBHAN

eingerrichtet. Der angeforderte Gerichtskostenvorschuss in Höhe von EUR 2.200,00 wurde gezahlt. Das Konto weist derzeit einen Bestand in Höhe von rd. EUR 19.282 aus.

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

Die Schuldnerin verfügt ausweislich des Prüfberichts zum Jahresabschluss 2022 über immaterielle Vermögensgegenstände in Form von nicht näher bezeichneten Nutzungsrechten an Wertpapieranalysen mit einem Buchwert in Höhe von EUR 3.000. Da nicht zu erwarten ist, dass eine Veräußerung im Rahmen des Insolvenzverfahrens realisiert werden kann, habe ich keinen Wert in die Vermögensübersicht eingestellt.

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 81.563.000. Laut Angaben des ehemaligen Steuerberaters beträgt der tatsächlich eingezahlte Betrag gemäß dem Stand der Buchhaltung rd. EUR 79.653.000. 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 in der Vermögensübersicht 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 Vermögenswerte bestehen nicht.

c) Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

aa) Sonstige Forderungen

Die Schuldnerin hat nach eigenen Angaben Forderungen aus einem Darlehensvertrag gegen die Lakonie RE GmbH in Höhe von auskunftsgemäß EUR 1.050.000. Daneben soll ein weiterer Restdarlehensrückzahlungsanspruch gegen die Lakonie Holding GmbH in Höhe von rd. EUR 1.550.000 aus den ursprünglich in Höhe von EUR 2.000.000 gewährten Darlehen bestehen. Da die insofern vorgelegte Dokumentation derzeit nur lückenhaft ist, sind die vorstehenden Ansprüche nach derzeitigem Stand noch nicht hinreichend belegt. Daneben steht auch die Fälligkeit der Darlehensrückzahlungsansprüche in Frage, sodass ich aus Gründen kaufmännischer Vorsicht zunächst nur einen Erinnerungswert in Höhe von

EUR1

ansetze. Die weitere und abschließende Prüfung des Sachverhalts dauert an, so dass hierüber im Verlauf des Insolvenzverfahrens noch zu berichten sein wird.

Nach den mir erteilten Auskünften und vorliegenden Unterlagen hat die Schuldnerin Forderungen gegen die SGI RE Deutschland Beteiligungsgesellschaft mbH in Höhe von EUR 15.000.000 aus einer Anzahlung für den Kauf von Aktien. Dieser soll sich aus dem am 20.03.2024 geschlossenen Vertrag über den Verkauf und Kauf von Aktien von 89,9% des Aktienkapitals von Ivory Properties 1 S.à r.l., Ivory Properties 2 S.à r.l. und Ivory Properties 3 S.à r.l. ergeben. Die SGI RE Deutschland Beteiligungsgesellschaft wurde dabei durch Herrn Birger Dehne vertreten. Auf den Kaufpreis in Höhe von rd. EUR 48.500.000 leistete die Schuldnerin eine Anzahlung in Höhe von EUR 15.000.000, wobei angabegemäß die Aufrechnung mit Forderungen der Schuldnerin in Höhe von EUR 5.100.000, der MEZEQ 1 GmbH in Höhe von EUR 5.900.000 und der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG in Höhe von EUR 660.000, mithin insgesamt in Höhe von EUR 11.660.000, gegen die SGI RE Deutschland Beteiligungsgesellschaft mbH erklärt wurde. Hinsichtlich des Restbetrags in Höhe von EUR 3.340.000 wurde der Schuldnerin nachgelassen, diesen nach eigenem Ermessen in Raten zu erfüllen. Zudem vereinbarten die Parteien in Ziff. 4.2. des Vertrags: *„Die Anzahlung wird nicht zurückerstattet, insbesondere dann nicht,*

wenn der Käufer die Voraussetzungen nicht erfüllt oder wenn der Vertrag von beiden Parteien gekündigt wird.“ Mit Nachtragsvertrag vom 17.10.2024 vereinbarten die Schuldnerin und die SGI RE Deutschland Beteiligungsgesellschaft mbH sodann die Reduktion des Kaufpreises um EUR 12.500.000 und vereinbarten ein einseitiges Rücktrittsrecht der SGI RE Deutschland Beteiligungsgesellschaft mbH. Dabei heißt es u.a. in Ziff. 3.3.: „Mit Ausübung des Rücktrittsrechts des Verkäufers verfällt die vom Käufer bereits gezahlte Anzahlung zugunsten des Verkäufers.“ Unabhängig von einer Kündigung bzw. einem Rücktritt ist ein Rückzahlungsanspruch sowohl dem Wortlaut des Vertrags vom 20.03.2024 als auch des Nachtragsvertrags vom 17.10.2024 zufolge nicht gegeben.

Es stellt sich allerdings die Frage, ob die der Käuferseite sehr nachteilige Regelung, wonach die Kaufpreisanzahlung von EUR 15 Mio. in jedem Fall beim Verkäufer verbleibt, zivilrechtlich wirksam ist. Eine wirksame Rechtswahlvereinbarung vorausgesetzt, richtet sich diese Frage nach dem von den Parteien im Vertrag vereinbarten Recht des Großherzogtums Luxemburg. Darüber hinaus kommen – bei fehlendem zivilrechtlichem Rückgewähranspruch – Anfechtungsansprüche nach dem insoweit maßgeblichen deutschen Insolvenzrecht, insbesondere nach § 134 InsO in Betracht. Hierzu bedarf es noch einer weiteren Prüfung im Insolvenzverfahren, sodass ich aus Gründen kaufmännischer Vorsicht daher lediglich einen Erinnerungswert in Höhe von

EUR 1

in der Vermögensübersicht aktiviert habe.

bb) Forderungen gegenüber Gesellschaftern

Forderungen gegenüber der Gesellschafterin der Schuldnerin, der DEGAG Investment GmbH, bestehen ausweislich der im Insolvenzantrag gemachten Angaben in Höhe von EUR 65.000 zzgl. Zinsen aus der Gewährung von Darlehen. Darlehensverträge konnten allerdings nur über einen Betrag in Höhe von EUR 25.000 vorgelegt werden. Da jedoch auch die DEGAG Investment GmbH einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen gestellt hat, erfolgt ohnehin lediglich der Ansatz eines Erinnerungswertes in Höhe von

EUR 1.

Weiterhin besteht ausweislich des Insolvenzantrags sowie des Prüfberichts zum Jahresabschluss für das Jahr 2022 ein Anspruch der Schuldnerin gegen die DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG, die mittelbare Alleingesellschafterin der Schuldnerin ist, aus Verlustübernahme aufgrund des Gewinnabführungsvertrags vom 07.12.2022 in Höhe von EUR 2.776.202. Da jedoch auch über das Vermögen der

DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG das Insolvenzverfahren eröffnet wurde, stelle ich lediglich einen Erinnerungswert in Höhe von

EUR1

in die Vermögensübersicht ein.

Daneben besteht ein weiterer Anspruch gegen die DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG aus der Gewährung eines Darlehens in Höhe von EUR 7.863.000. Infolge der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der AG wird auch für diesen Anspruch lediglich ein Erinnerungswert in Höhe von

EUR1

aktiviert.

Weiter besteht nach den mir vorliegenden Unterlagen eine nachrangige Zinsforderung in Höhe von EUR 20.158.660 seit 2021 aus der Genussrechtsvereinbarung mit der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG. Infolge der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der AG und der Nachrangigkeit der Forderung gegen die AG wird auch für diesen Anspruch lediglich ein Erinnerungswert in Höhe von

EUR1

aktiviert.

Schließlich könnten Zahlungsansprüche der Schuldnerin gegen die DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG aufgrund der abgegebenen Patronatserklärung bestehen. Aufgrund des eröffneten Insolvenzverfahrens über das Vermögen der AG wird auch hier nur ein Erinnerungswert von

EUR1

aktiviert.

cc) Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen

Ausweislich der vorliegenden Unterlagen bzw. der teilweise abweichenden Angaben des Geschäftsführers im Insolvenzantrag bestehen zudem diverse Forderungen der Schuldnerin aus Darlehen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von angabegemäß insgesamt rd. **EUR 32.001.900** zzgl. Zinsen. Diese setzen sich ausweislich der mir zur Verfügung gestellten Unterlagen wie folgt zusammen:

Darlehensnehmer	Valuta in EUR
BEVO DE ALPHA 1 GmbH	33.000
BEVO DE ALPHA 1b GmbH	52.000
BEVO DE ALPHA 1c GmbH	205.000
BEVO DE ALPHA 1d GmbH	56.000
BEVO DE ALPHA 1e GmbH	68.000
BEVO DE ALPHA 1f GmbH	32.000
BEVO DE ALPHA 2 GmbH	248.000
BEVO DE ALPHA 2a GmbH	100.000
BEVO DE ALPHA 3 GmbH	1.115.000
BEVO DE ALPHA 3a GmbH	30.000
BEVO DE ALPHA 3c GmbH	20.000
BEVO DE ALPHA 3d GmbH	65.000
DEGAG Kapital GmbH	11.101.137
DEGAG WI8 GmbH	8.162.400
MEZEQ Invest 1 GmbH	10.950.500
Gesamt	32.238.037

Auch die vorbezeichneten Gesellschaften befinden sich derzeit jeweils im Insolvenzverfahren bzw. Insolvenzverfahren über ihr Vermögen. Zudem konnte noch nicht geklärt werden, inwieweit die Darlehen tatsächlich valutieren, sodass in der Vermögensübersicht lediglich ein Erinnerungswert von

EUR1

berücksichtigt wird.

Weiter stehen der Schuldnerin 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 erinnere:

EUR 1.

Hierzu bedarf es der abschließenden Prüfung im weiteren Verlauf des Insolvenzverfahrens.

d) Flüssige Mittel

aa) Commerzbank AG

Auf den Geschäftskonten der Schuldnerin bei der Commerzbank AG bestehen keine Guthaben mehr.

bb) Qonto Bank

Auf dem Geschäftskonto der Schuldnerin bei der Qonto Bank besteht kein Guthaben mehr.

cc) Insolvenzsonderkonto

Auf dem eingerichteten Insolvenzsonderkonto ist zum Zeitpunkt der Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.08.2025 ein Guthaben in Höhe von rd.

EUR 21.482

vorhanden. Das Guthaben resultiert aus dem während der vorläufigen Verwaltung von dem vormaligen Geschäftskonto bei der Qonto Bank ausgekehrten Guthaben.

4. Sonderaktiva

a) Anfechtungsansprüche

aa) Anfechtungsansprüche gegen die Anleger

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass zumindest ein Teil der an die Anleger erbrachten Zahlungen, insbesondere der im Jahr 2024 erbrachten Zahlungen, ver-

traglich nicht geschuldet waren und deshalb kondiktions- wie auch insolvenzrechtliche Anfechtungsansprüche in Betracht kommen. Die Genussrechtsbedingungen der Schuldnerin wie auch die Verkaufsprospekte und die Zeichnungsscheine enthalten eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre für den Fall, dass die Zahlung bei Vorliegen eines Insolvenztatbestandes erbracht wird oder 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) für – hier nicht vorliegende – Nachrang – darlegen 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, vielmehr werden die die Zahlungssperre auslösenden Insolvenzgründe jeweils konkret benannt.

Zumindest im Laufe des Jahres 2024 waren die Voraussetzungen für das Eingreifen der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre auch gegeben, weil die Schuldnerin zahlungsunfähig geworden 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.

Wenn unter diesen Voraussetzungen gleichwohl noch Kapitalrückzahlungen bzw. Genussrechtszinszahlungen an die Anleger erfolgten, sind diese nach § 812 Abs. 1 S. 1 1. Alt BGB 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 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).

Den genauen Betrag der kondizier- bzw. 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 unter dieser Vermögensposition nur einen Erinnerungswert von

EUR 1

an.

bb) Weitere Anfechtungsansprüche

Nach Durchsicht der mir vorliegenden Unterlagen konnte festgestellt werden, dass am 19.11.2024 aufgrund einer Kontopfändung noch Zahlungen an das Finanzamt Düsseldorf-Nord i.H.v. rd.

EUR 568.741

erfolgt sind; die Zahlungen liegen 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 Zahlungen auf dem Vollstreckungswege beigetrieben werden mussten. Gleichzeitig ist nach § 17 Abs. 2 S. 2 InsO zu vermuten, dass die Schuldnerin im Zeitpunkt der Zahlungen bereits zahlungsunfähig geworden war. Die nach § 17 Abs. 2 S. 2 InsO erforderliche Zahlungseinstellung ist darin zu sehen, dass die Finanzverwaltung über das ganze Jahr 2024 Zahlungen nur noch auf dem Vollstreckungswege realisieren konnte und gleichwohl nicht bediente Zahlungsrückstände von rd. EUR 271.000,00 aufliefen.

Ferner stellte sich heraus, dass noch am 22.04.2025 und damit nach Insolvenzantragstellung und Anordnung der vorläufigen Verwaltung aufgrund einer am 26.02.2025 ausgebrachten Pfändung in Höhe von rd.

EUR 1.082

an das Finanzamt Düsseldorf-Nord ausgezahlt wurden. Die Pfändung ist nach § 88 InsO unwirksam, hilfsweise unterliegt sie der Anfechtung nach § 131 Abs. 1 Nr. 1 InsO, so dass der abgeflossene Betrag der Insolvenzmasse zurückgewährt werden muss.

Zahlungen, die bereits vor dem Dreimonatszeitraum vor Insolvenzantragstellung geleistet wurden, 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 noch weiterer Aufklärung, sodass ein Erinnerungswert i.H.v.

EUR 1

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

Geht man von der Anwendbarkeit deutschen Anfechtungsrechts aus, kommt weiterhin eine Anfechtung der Kaufpreisanzahlung in Höhe von EUR 15.000.000 an die SGI RE Deutschland Beteiligungsgesellschaft mbH (siehe meine Ausführungen un-

ter G. I. 3. b)) gemäß § 134 Abs. 1 InsO in Betracht. Die abschließende Prüfung dauert an, sodass hier grundsätzlich lediglich ein Erinnerungswert in Höhe von EUR 1 anzusetzen ist. Da ein Ansatz allerdings bereits unter G. I. 3. b) erfolgt ist, wird zur Vermeidung von Dopplungen an dieser Stelle kein Vermögenswert eingestellt.

b) Schadensersatzansprüche

aa) Florian Krüger

Zudem dürfte ein Schadensersatzanspruch nach § 823 II BGB i.V.m. § 246 I StGB gegen Herrn Florian Krüger in Höhe von EUR 100.000 wegen eines Unterschlagungstatbestands gegeben sein. Gemäß der Auskunft des Herrn Klein habe Herr Krüger den Anspruch bereits außergerichtlich bestätigt. Jedoch liegen mir derzeit keine belastbaren Erkenntnisse zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit von Herrn Krüger vor. Zudem wäre ein Zahlungsanspruch in der Schweiz zu vollstrecken, weil Herr Krüger seinen Wohnsitz in der Schweiz hat. Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht setze ich daher nur einen Erinnerungswert von

EUR 1

an.

bb) Geschäftsführerhaftung

Ferner kommen verschiedene Schadensersatzansprüche gegenüber den Geschäftsführern und Herrn Birger Dehne (als möglichem faktischen Geschäftsführer) in Betracht. Ob diese tatsächlich bestehen und ggf. werthaltig sind bedarf weiterer Prüfung, sodass unter dieser Vermögensposition ein Erinnerungswert in Höhe von

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 1.675.045.

Die Gesamtsumme setzt sich insbesondere aus Provisionsansprüchen aus Vertriebsverträgen mit verschiedenen Unternehmen und Personen zusammen. 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. Die Insolvenzantragstellung der Schuldnerin könnte jedoch zum teilweisen Untergang der Bestandsprovisionsansprüche der Vertriebspartner führen, so dass sich die Summe 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 nach den mir vorliegenden Unterlagen und Auskünften aus einem Dienstleistungsvertrag mit der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG in Höhe von EUR 1.185.000.

Zudem konnte ich folgende Darlehensverträge ermitteln, bei denen die Schuldnerin Darlehensnehmerin ist. Anhand der hierzu überlassenen Unterlagen und erteilten Informationen konnte noch nicht abschließend nachvollzogen werden, ob und inwieweit die Darlehen ausgereicht wurden und ggf. aktuell valutieren.

<u>Darlehensgeber</u>	Vertragsschluss	Darlehensbetrag in EUR
BEVO DE ALPHA 1a GmbH	03.04.2023 01.04.2024	1.660.000 223.965
BEVO DE ALPHA 1b GmbH	01.04.2024	149.635
BEVO DE ALPHA 1c GmbH	28.09.2023 01.04.2024	2.650.000 679.453
BEVO DE ALPHA 1d GmbH	01.04.2024	405.278
DEGAG Wohnungsunternehmen GmbH	17.08.2023	1.900.000
MEZEQ Invest 1 GmbH	03.04.2023	1.140.000
	Insgesamt	8.808.331

Sämtliche vorgenannten Darlehensverträge weisen keine Nachrangvereinbarung auf. Die abschließende Klärung der valutierenden Darlehen dauert an. Vorsorglich berücksichtige ich den maximalen Nominalbetrag aller vorgenannten Darlehen in Höhe von insgesamt EUR 8.808.331.

In der Vermögensübersicht passiviere ich daher insgesamt

EUR 9.993.331

als Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

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 Insolvenzschildnerin (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, wurzele 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 voraussichtlich 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, ist jedoch einer abschließenden Prüfung im weiteren Verlauf des Insolvenzverfahrens vorbehalten. Vorsorglich setze ich hierfür als Maximalbetrag die Gesamtsumme der ausgegebenen Genussrechte in Höhe von rd.

EUR 163.594.100

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 Genussrechte. Diese belaufen sich nach den mir vorliegenden Unterlagen und Auskünften auf insgesamt EUR 282.478.500 und sind von mir in der Vermögensübersicht vollumfänglich berücksichtigt, weil auch potentielle Verbindlichkeiten zu berücksichtigen sind. Der genaue Wert lässt sich derzeit jedoch noch nicht quantifizieren und bedarf einer abschließenden Prüfung im weiteren Verlauf des Insolvenzverfahrens.

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 zurückzah-

len 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 gegen die Schuldnerin 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

Gegenüber dem Finanzamt Düsseldorf-Nord bestehen per 14.02.2025 Rückstände in Höhe von rd.

EUR 270.684.

Die Summe setzt sich zusammen aus Schuldner-Kapitalsteuer in Höhe von EUR 235.463,00, Solidaritätszuschlag auf Kapitalertragsteuer in Höhe von EUR 12.948,38 und Kirchensteuer zur Kapitalsteuer in Höhe von EUR 6.928,33.

dd) Sonstige

Es bestehen Verbindlichkeiten aus Darlehensverträgen gegenüber der Fundamentum Unitas GmbH, Hannover, in Höhe von EUR 259.000,00 und der Office Karree GmbH, Hannover, in Höhe von EUR 330.000,00. Somit bestehen sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt

EUR 589.000.

3. Nachrangige Verbindlichkeiten

Meine Nachforschungen haben ergeben, dass nachrangige Verbindlichkeiten gegenüber den Anlegern in Höhe von mindestens EUR 163.594.100,00 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 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 erwor-

ben 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 14.891

Dieser Betrag beruht auf sich beim Ansatz einer voraussichtlichen Teilungsmasse in Höhe von rd. EUR 591.319 ergebenden Gebühren in Höhe von rd. EUR 12.891 sowie Auslagen in Höhe von pauschal EUR 2.000, wobei die Kosten für den Sachverständigen in Höhe von rd. EUR 1.800 berücksichtigt wurden.

b) Kosten des vorläufigen Insolvenzverwalters

EUR 173.911

Hier wurde von einem Aktivvermögen in Höhe von rd. EUR 591.319 und einem Berechnungsfaktor von 2,0 sowie durch den Unterzeichner getätigte Auslagen in Höhe von rd. EUR 50.000 ausgegangen.

c) Kosten des Insolvenzverwalter

EUR 252.820

Bei der Berechnung wurde eine geschätzte Teilungsmasse in Höhe von rd. EUR 591.319 und ein Berechnungsfaktor von 4,0 nebst Auslagen zu Grunde gelegt.

d) Gläubigerausschusskosten

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

e) Sonstige Masseverbindlichkeiten

Die sonstigen Masseverbindlichkeiten belaufen sich auf geschätzt ca.

EUR 50.000.

Diese setzen sich zusammen aus:

- | | | |
|---|---|------------|
| - | Kosten u. Aufwendungen für die Erstellung der Jahresabschlüsse etc. | EUR 20.000 |
| - | Kosten für die Aktenarchivierung | EUR 10.000 |
| - | 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 Ansprüche der Massegläubiger gemäß §§ 54, 55 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 sowie die sonstigen Masseverbindlichkeiten gemäß §§ 54, 55 InsO sind gedeckt.
- 2.) Ein Abschluss des Insolvenzverfahrens ist schwer prognostizierbar, erscheint aber im Jahr 2029 möglich.

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

Hannover, 27.10.2025

Dr. jur. Rainer Eckert
Insolvenzverwalter

Anlagen