DEGAG WI8 GmbH (DEGAG WohnInvest 8) mit Jahresfehlbetrag von mehr als 6 Mio. Euro

Author : klaus-seimetz

Laut dem im Bundesanzeiger veröffentlichten Jahresabschluss für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 hat die DEGAG WI8 GmbH (Hannover) ausweislich ihrer Gewinn- und Verlustrechnung im Jahre 2020 einen Jahresfehlbetrag von insgesamt € 6.337.97239 erwirtschaftet. Zum 31.12.2020 beläuft sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag der Gesellschaft auf € 8.198.323,50.

Das negative Ergebnis für das Geschäftsjahr 2020 wird insbesondere mit der hohen Belastung der DEGAG WI8 GmbH mit Vertriebskosten der Genussrechtsserie „DEGAG WohnInvest 8“ begründet, die sich bis zum 31.12.2020 auf mehr als 6 Mio. belaufen hätten.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2020 weist die Gesellschaft damit eine bilanzielle Überschuldung auf.

Die Geschäftstätigkeit der DEGAG WI8 GmbH im Überblick

Nach eigenen Angaben umfasst der wichtigste Tätigkeitsbereich der DEGAG WI8 GmbH die Vergabe von Finanzierungen an verschiedene Immobilienprojektgesellschaften, die vorrangig zur DEGAG Unternehmensgruppe gehören. Hinsichtlich der Art der zu vergebenden Finanzierungen hält sich die Gesellschaft offen, ob diese über Darlehen, stille Beteiligungen oder Genussrechte erfolgen würden.

Nach den Planungen der DEGAG WI8 GmbH soll der Gesamtbetrag der für interessierte Anleger angebotenen Genussrechte der Serie „DEGAG WohnInvest 8“ in Höhe von € 200 Mio, im Jahre 2021 vollständig platziert sein und in den Jahren 2019 bis 2023 in die Vergabe entsprechender Finanzierungen investiert werden.

Die Investitionen der Immobilienprojektgesellschaften erfolgen nach Angaben der Emittentin in Immobilien aller Art, vornehmlich jedoch Wohnimmobilien wie zum Beispiel Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen ab acht Wohneinheiten.

Das Kerngeschäft der DEGAG Deutsche Grundbesitz AG und ihrer Tochtergesellschaft liegt nach eigenen Angaben in der Verwaltung des eigenen Immobilienvermögens und im Erwerb von weiteren Immobilien, denen vorwiegend eine wohnwirtschaftliche Nutzung zu Grunde liegen soll. Dabei wirbt die DEGAG Unternehmensgruppe mit jahrelangen Erfahrungen in der Immobilienwirtschaft und ausgezeichneten Marktkenntnissen. In ihrer Leistungsbilanz aus dem Jahre 2019 gibt die DEGAG Unternehmensgruppe an, dass sie an insgesamt 72 Standorten bereits 6.136 Wohneinheiten, 57 Gewerbeeinheiten und 1.806 Garagen, Tiefgaragen- und Stellplätze in mehreren Bundesländern erworben habe.

Besonderheiten und Risiken von Genussrechten der Serie „DEGAG WohnInvest 8“

Zur Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit begibt die DEGAG WI8 GmbH seit dem Jahre 2019 Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG WohnInvest 8“ über einen Gesamtbetrag von € 200.000.000,-, die mit unterschiedlichen Mindestlaufzeiten und Zinssätzen angeboten werden.

Interessierte Anleger können zwischen einer Mindestlaufzeit von fünf Jahren mit einer Verzinsung in höhe von 6,5% p.a. des eingezahlten Anlagebetrages sowie einer Mindestlaufzeit von zehn Jahren mit einer Verzinsung in Höhe von 6,9% p.a. des eingezahlten Anlagebetrages wählen. Der Mindestanlagebetrag beläuft sich auf € 10.000,-, wobei ein Ausgabeaufschlag nicht erhoben wird.

Die Laufzeit der gezeichneten Genussrechte ist unbestimmt und endet grundsätzlich mit wirksamer Kündigung des Anlegers. Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten soll nach Ende der jeweiligen Mindestlaufzeit entstehen. Davon unberührt ist das Recht zur jederzeitigen fristlosen (außerordentlichen) Kündigung aus wichtigem Grund. Will ein Anleger seine Genussrechte wirksam kündigen, muss er dies schriftlich tun.

Die Genussrechte „DEGAG WohnInvest 8“ sind mit einer sogenannten „vorinsolvenzrechtlichen Durchsetzungssperre“ ausgestaltet und begründen unmittelbare, nachrangige und vollständig unbesicherte Verbindlichkeiten der DEGAG WI8 GmbH. Dies bedeutet, dass Anleger mit ihren sämtlichen Ansprüchen aus den Genussrechten „DEGAG Wohninvest 8“ auf Zins- und Rückzahlung hinter alle vorrangigen Ansprüche anderer Gläubiger zurücktreten. Sie dürfen ihre diesbezüglichen Ansprüche auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Anlagebetrages solange und soweit nicht geltend machen, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung dieser Ansprüche zu einer Überschuldung der Emittentin oder zu ihrer Zahlungsunfähigkeit, bzw. Insolvenz führen würde.

Das maximale Risiko für Anleger besteht daher in einem Totalverlust des in Genussrechte der DEGAG WI8 GmbH investierten Kapitals und darüber hinaus in einer Gefährdung weiteren Vermögens bis hin zu einer (Privat-) Insolvenz, sofern der Erwerb der Genussrechte teilweise oder vollständig fremdfinanziert wurde. In einem solchen Fall hat der Anleger nämlich unter Umständen die Zinsen und Kosten dieser Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn er keine Auszahlung oder Rückzahlung auf seine Genussrechte erhält. Dies kann zu einer fortschreitenden Überschuldung des Anlegers und mithin auch zu seiner (Privat-) Insolvenz führen.

Rechtsrat für Zeichner von Genussrechten namens „DEGAG WohnInvest 8“ der DEGAG WI8 GmbH

Falls sich Anleger und Zeichner von Genussrechten der DEGAG WI8 GmbH zum Zeitpunkt des Erwerbs ihrer Genussrechte der damit einhergehenden Besonderheiten und Risiken dieser Vermögensanlage bis hin zu einer (Privat-) Insolvenz nicht bewusst waren oder hierüber unzutreffend und fehlerhaft aufgeklärt und beraten oder gar arglistig getäuscht wurden, sollten sie von einem auf Kapitalanlagerecht spezialisierten Anwalt ihres Vertrauens prüfen lassen, ob ungeachtet der Regelungen in den maßgeblichen Genussrechtsbedingungen die Möglichkeit besteht, die fragliche Investition vorzeitig durch eine Kündigung oder im Wege des

Schadensersatzes zu beenden und sich den investierten Anlagebetrag zurückerstatten zu lassen.

Die Rechtsanwälte der Kanzlei Seimetz & Kollegen sind seit dem Jahre 1997 schwerpunktmäßig auf die Fachgebiete Bankrecht, Kapitalmarktrecht und Versicherungsrecht spezialisiert und beraten und vertreten Anleger zu diesem Thema bei etwaigen Problemen in allen damit zusammenhängenden Rechtsfragen.

Aufgrund der langjährigen Erfahrungen der Rechtsanwälte der Kanzlei Seimetz & Kollegen mit vergleichbaren Fällen aus dem Gebiet des Verbraucherschutzes, des Bank- und Kapitalmarktrechts sowie des Versicherungsrechts und angesichts der dabei erstrittenen verbraucherfreundlichen Urteile und deren Bewertung in den Medien verfügen die Anwälte unserer Kanzlei über die notwendige fachliche Expertise, um die jeweiligen Ansprüche ihrer Mandanten bestmöglich und seriös um- und durchzusetzen oder Probleme bereits im Vorfeld zu vermeiden.

Im Jahre 2009 wurde die Kanzlei Rechtsanwälte Seimetz & Kollegen von der WirtschaftsWoche zu den 20 WiWo-Topkanzleien für Anlagerecht in Deutschland gezählt.

Für eine kostengünstige Erstberatungspauschale, die auf etwaige spätere Gebühren angerechnet wird, erhalten unsere Mandanten von dem sachbearbeitenden Anwalt unserer Kanzlei eine ausführliche Bewertung und Einschätzung zu den rechtlichen Möglichkeiten, Erfolgsaussichten und Problemen ihres jeweiligen Falles.