

MARO Genossenschafts-Rundbrief KW 33

**Sehr geehrte Mitglieder,
liebe Mitstreiterinnen und Mitstreiter, liebe MAROS,**

auch wenn nun bei vielen MAROs der Urlaub ansteht, geht die Arbeit im MARO Büro doch mit voller Kraft weiter, und es gibt wieder einige Neuerungen zu berichten. So fand gerade der Gerichtstermin statt, bei dem der Insolvenzverwalter Herr Willrodt den bisherigen Verlauf der Insolvenzverfahrens im Zusammenhang darstellte und der Gläubigerausschuss um einen Vertreter der Handwerker erweitert und bestätigt wurde. Bei einem Austausch mit den Haussprechern, stand das Kernteam Rede und Antwort und wir konnten gemeinsam zahlreiche Fragen aus den Häusern klären.

Besonders freuen wir uns über den bisherigen Erfolg bei der Einwerbung neuer Mittel - mehr als die Hälfte der erforderlichen 5 Mio. € ist nun mit Absichtserklärungen abgedeckt. Mehr dazu wie Sie zu der Aktion MARO-retten beitragen können, finden Sie unter:

www.MARO-retten.de

Wichtige Dokumente, vor allem die Jahresabschlüsse der MARO Genossenschaft seit 2016 finden Sie nun auf <https://www.maro-retten.de/dokumente/>. Der Jahresabschluss für 2023 wird nach seiner Prüfung durch den Genossenschaftsverband, voraussichtlich im Oktober, ergänzt.

Von der Haussprecherrunde wurde ich gebeten, einige Kernfragen nochmal persönlich zu beantworten:

Wo stehen wir bei den Absichtserklärungen?

– wird die MARO jetzt abgewickelt, weil die 5 Mio. noch nicht erreicht sind?

Vorweg die gute Nachricht: ERSTE HÜRDE GESCHAFFT - 3 MIO. GEKNACKT – INSOLVENZPLAN WIRD AUFGESTELLT!

Nach rekordverdächtigen 72 Absichtserklärungen an nur wenigen Tagen haben wir die Marke von 3 Mio. am 12.08. erreicht. Einige Mitglieder haben dafür ihren geplanten Betrag weiter aufgestockt oder ihn sogar gleich verdoppelt. Reserven wurden angezapft, Urlaubsgelder geparkt und Unterstützungen von Familien und Freunden zugesichert.

Auch externe Unterstützer, die Sie als Mitglieder in Ihren Netzwerken und persönlichen Ansprachen aktivieren konnten haben erste Absichtserklärungen eingereicht.

Über Sondernewsletter konnten 6-stellige Beträge von Neumitgliedern erzielt werden und ich denke hier spreche ich für viele Mitglieder: „Danke an Burkhard Hartmann für diesen ehrlichen und motivierenden Brief“, der letztlich so viele bewegt hat bis zum Gerichtstermin noch eine der entscheidenden Absichtserklärungen zu senden.

Herzlichen Dank an all die Engagierten!

Damit haben wir einen wichtigen Meilenstein erreicht! Die zugesagte Summe von über 2,5 Mio. zum Gerichtstermin am 06.08. war überzeugend genug – der Insolvenzplan darf aufgestellt werden. Zwar ist das noch nicht die Rettung, aber ein echter Grund zur Freude und einmal mehr Beweis dafür, was (Neu-)Mitglieder einer Genossenschaft durch Zusammenhalt erreichen können.

Aber ihr braucht doch 5 Mio.?

Richtig, daher bitte nicht nachlassen, je mehr Absichtserklärungen uns für die Erstellung des Insolvenzplanes vorliegen, desto stabiler und sicherer wird unser Rettungsplan.

Wenn es gelingt, dass unser gesammeltes Rettungskapital größer ist als die „freien Werte“ bei einer gerichtlichen Zwangsabwicklung, dann muss dem Plan zugestimmt werden

Lohnt es noch mich zu beteiligen oder mein Netzwerk anzusprechen?

Ja, unbedingt!

Wir gehen ja derzeit davon aus, dass ca. 1.000 unserer 2.000 Mitglieder in der Lage sind, einen Rettungsbeitrag zu leisten. Uns liegen knapp 400 Absichtserklärungen vor, was bei einer Summe von 3 Mio. einen durchschnittlichen Betrag von 7.500€ ergibt.

Dabei sind viele kleine Beiträge genauso wirkungsvoll wie die ebenfalls notwendigen größeren Summen.

Jetzt wo wir wissen, dass der Insolvenzplan tatsächlich aufgestellt wird, lohnt es auch private Netzwerke und neue Mitglieder zu aktivieren und um Unterstützung zu bitten, denn:

- Mit der völlig neu aufgesetzten maro-retten.de Webseite stehen nun aktuelle Informationen zum Stand des Verfahrens und zu den Möglichkeiten zur Unterstützung zur Verfügung.
- Ein neuer Flyer beschreibt die MARO für potentielle Förderer die unsere Genossenschaft noch nicht (gut) kennen. Im Anhang senden wir Ihnen diesen als pdf.

Bitte verteilen Sie die Informationen in ihrem Bekanntenkreis. Vielleicht kennen Sie selbst vermögende sozial eingestellte Menschen - oder in ihrem Freundeskreis gibt es Menschen mit einschlägigen Berufen, etwa Immobilienmakler, Anlageberater, Ärzte, Anwälte ?

Oder sie schaffen es, viele Förderwillige zu aktivieren, die bereit sind einen kleinen Betrag zu geben, denn auch 10 neue Mitgliedschaften á 1.500€ sind schon eine 5-stellige Summe!

Bitte bedenken Sie, dass es zunächst für potentielle Förderer vor allem um die Fragen geht:

- Kann und will ich die MARO und ihr soziales Konzept unterstützen?
- Und wenn ja - in welchem Umfang kann ich das tun?

Zunächst genügt uns auch hier eine Absichtserklärung. Es ist wichtig, dass darin die Kontaktdaten angegeben werden, so können wir diese Förderer ebenfalls in unseren Info-Verteiler aufnehmen und später, wenn es um die Infoveranstaltung zum Insolvenzplan geht auch einladen.

Wie kann ich die MARO aktuell noch unterstützen?

Wie Sie alle wissen, ist unser Kernteam nicht sehr üppig besetzt und helfende Hände sind daher immer willkommen. Konkret suchen wir für kommenden **Mi 20.08. von 10-16Uhr Unterstützung im Büro**, um die Datenbank der Absichtserklärungen zu befüllen. Sie sind fit in Excel, scheuen sich nicht vor unzähligen Datensätzen und wären bereit jede Woche ein paar Stunden Namen und Adressen einzupflegen und die Versandlisten vorzubereiten? Dann geben Sie uns bitte zeitnah Bescheid: Zukunft@maro-genossenschaft.de
Betreff: Unterstützung Büro.

Für die Vorbereitung des Postversandes vom Druck der Treuhandvereinbarung bis zum Aufkleben Briefmarke werden wir bei 3.000 Adressen einige Helfer benötigen. Sie haben Mitte September die Möglichkeit an 3-4 Tagen zu uns nach München ins Büro zu kommen und wären bereit uns ehrenamtlich zu unterstützen?

Dann geben Sie uns bitte frühzeitig Bescheid unter: Zukunft@maro-genossenschaft.de
Betreff: Postversand

Wie geht es denn nun konkret weiter?

Bis ca. Mitte September wird nun der Insolvenzplan in allen Details ausgearbeitet. Da der Plan mit allen Anlagen ca. 300 Seiten umfassen wird, bitten wir um Verständnis, dass wir ihn erst vorstellen, wenn wirklich alle rechtlichen und bilanzrelevanten Fragen sauber geklärt sind.

Der Plan wird dann Antworten enthalten zu den großen Themen

- Fortführungsprognose unter Berücksichtigung aktueller Gebäudebestand, Mieteinnahmen und Fertigstellung der bereits begonnenen Bauprojekte

- Wirtschaftlichkeit – hier sei erwähnt, dass nur Projekte in der MARO 2.0 eine Zukunft haben, die sich wirtschaftlich eigenständig tragen (also hinsichtlich der Finanzierung, der direkten und indirekten Objektkosten und einem angemessenen Puffer für z.B. spätere Zinsentwicklungen)
- Bilanzieller Gebäudewert, Fertigstellungskosten laufende Bauprojekte
- Anlegeranteile, Wohnungspflichtanteile, Nennwerte, bilanzielle Bewertung
- Aufstellung der Bestandsverwaltung, Kernteam, Vorstandschaft
- Satzung der MARO, Erhalt der Mitgliedschaften, neues Mindestkapital, Absicherung der MARO zur Vermeidung einer Folgeinsolvenz durch Kündigungen oder jetzt bekannter Finanzierungsprobleme.
- „Transferthemen“ – also alles, was es auf dem Weg aus der Insolvenz in eine rechtswirksame MARO 2.0 zu bedenken gibt

Mir ist wohlbewusst, dass es hier viele offene Fragen gibt und einige Mitglieder ihre Rettungsbeteiligung von den jeweiligen Antworten abhängig machen.

Da es in Deutschland aber bislang nicht einen einzigen Präzedenzfall gibt, an dem wir uns juristisch und bilanziell orientieren könnten, müssen sich unsere Experten durch unzählige Urteile, Vergleiche, Rechtskommentare und Berechnungsvarianten arbeiten.

Wer sind diese Experten?

- Insolvenzverwaltung Pluta – Insolvenzrechtliche Betrachtung, Erstellung Insolvenzplan
- Kanzlei Grub Brugger – allgemeine und kapitalrechtliche Betrachtung, Ausarbeitung der rechtlichen Vereinbarungen mit Banken, Treuhänder, etc.
- Verband der Wohnungswirtschaft – Vertretung der Mitgliederinteressen und Wohnungswirtschaft
- VdW Treuhand – bilanzielle Prüfung und bilanzrechtliche Gestaltungsmöglichkeiten
- Chefjurist des VdW – genossenschaftsrechtliche Betrachtung
- Gläubigerausschuss – Vertretung der Gläubigergruppen/ -interessen
- Banken – finanzrechtliche Aspekte, Prüfung der Finanzierungen und Fortführungsprognosen
- BayernLaBo und Regierung von Oberbayern – Förderrichtlinien, Finanzierungs- und Zuschussoptionen
- Politik und Ministerien – Sicherung der Fortführungsprognose und des sozialen Auftrages der MARO, Netzwerkarbeit und regionalpolitische Kommunikation
- Und weitere Fachleute, die uns gezielt in einzelnen Fragestellungen, Berechnungen, Analysen, Rechtsfragen, etc. unterstützen

Was passiert nach der Vorstellung des Insolvenzplans?

Bewusst wählen wir einen Termin nach den Sommerferien, um über eine Online-Infoveranstaltung möglichst viele Mitglieder zu erreichen. In diesem Termin in der zweiten Septemberhälfte wird der Plan erläutert und nochmal die weiteren Schritte aufgezeigt. Auch werden wir dann die nochmal präzisierete Höhe des Rettungskapitals kennen.

NACH der Infoveranstaltung werden alle Mitglieder und Förderer per Post angeschrieben und nochmals detailliert über die Bedingungen der Beteiligung (Sicherheit, Kündigungszeitpunkt, Verwendung, Rückzahlung und Verzinsungs- bzw. Dividendenanspruch) informiert.

Bitte entschuldigen Sie, dass wir hierzu heute noch nicht alle Details kennen und folglich erst dann die finalen rechtlich bindenden Treuhandvereinbarungen versenden können.

Mit der Treuhandvereinbarung erhalten alle Mitglieder eine Info zum

- Geschäftsplan der MARO 2.0
- Der Änderungen in Satzung und Vorstand der MARO 2.0
- Den Bedingungen, zu denen die Beiträge geleistet werden
- Eine Absicherung, denn falls die Etablierung der MARO 2.0 trotz allem noch scheitert und die Beiträge nicht für die Rettung verwendet werden können, erhalten die Einzahlenden ihren Beitrag vollständig zurück.

Erst in Kenntnis dieser Details entscheiden die Förderer, ob Sie zu Ihrer Absichtserklärung stehen und den Beitrag an das Treuhandkonto überweisen.

Die Verwaltung des Treuhandkontos wird von Pluta und einem extra hierfür bestellten Treuhänder übernommen. Alle, die eine Treuhandvereinbarung unterzeichnet haben, erklären sich mit den Bedingungen der Beteiligung einverstanden und sind dann im Anschluss zur Einzahlung auf das Treuhandkonto aufgefordert (separates Konto – die IBAN wird in der Treuhandvereinbarung mitgeteilt – bitte keinesfalls auf das Ihnen bekannte MARO-Konto überweisen)

Ab dem Versand der Treuhandvereinbarungen im September läuft wieder die Uhr. Für die konkrete Rücksendung der Vereinbarung und die Einzahlung sind leider nur wenige Wochen Zeit. Sobald der Betrag für den Insolvenzplan erreicht ist (idealerweise bereits im Oktober) kann der Plan zum Gericht.

Kann ich auch im Oktober oder November noch einzahlen?

Ja, auch wenn der Plan bei Gericht liegt, können noch weitere Einzahlungen erfolgen z.B. wenn Ihr Geld noch auf einem Sparbuch gebunden ist

Diese nachträglichen Zahlungen verbessern nochmals das Ergebnis und damit die Quote für die Handwerker.

ABER!

Allerspätestens im November müssen wir den Plan bei Gericht einreichen, um fristgerecht eine Entscheidung herbeizuführen, um mit Ende des Geschäftsjahres 2024 auch die Insolvenz durch Inkrafttreten des Planes zu beenden.

Ist es damit geschafft?

Ja, wenn wir die notwendigen 4-5Mio. dem Gericht auf dem Treuhandkonto nachweisen, die Gläubiger dem Plan aufgrund der Besserstellung (im Vergleich zur Zwangsabwicklung) zustimmen und das Gericht alles besiegelt – ist es tatsächlich geschafft.

Dann wäre die MARO die erste Genossenschaft, die sich durch einen Insolvenzplan rettet und in eine Fortführung starten darf.

Und nun wünschen wir Ihnen einen erholsamen Sommer, tanken Sie Kraft, so dass wir im September, die alles entscheidende Hürde gemeinsam meistern!

Herzliche Grüße

Ihr Vorstand

Inge Schmidt-Winkler