

GRUB BRUGGER

MARO eG



Eckpunkte eines Insolvenzplans

Informationsveranstaltung 23.09.2024



Was ist ein Insolvenzplan?

Grundsatz: Genossenschaft wird durch Insolvenz aufgelöst

Gemäß § 101 GenG wird eine Genossenschaft durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens aufgelöst. Allerdings bedeutet Auflösung nicht, dass sie sofort verschwindet. Sie ist aber bis zur Beendigung der Genossenschaft in einem Abwicklungsmodus.

Durch einen Insolvenzplan – wie hier vorgesehen - kann aber eine Fortsetzung beschlossen werden (wenn die Mitgliederversammlung zustimmt).

Lösung: Insolvenzplan

- Ein Insolvenzplan ist technisch gesehen ein Vergleich zwischen Insolvenzschuldner und Gläubigern.
- Er wird vom Insolvenzverwalter, dem Insolvenzschuldner oder einem Gläubiger vorgeschlagen.
- In einem Termin beim Insolvenzgericht stimmen sämtliche Gläubiger über das Angebot aus dem Insolvenzplan ab.
- Dazu werden Gruppen aus den Gläubigern mit gleichen Rechten/Interessen gebildet.
- Wird die Mehrheit aus Gläubigern („Köpfen“) und Forderungshöhe („Summen“) in einer Gruppe erreicht, hat die Gruppe zugestimmt.
- Stimmt die Mehrheit der Gruppen zu, ist der Plan angenommen.
- Voraussetzung für einen Insolvenzplan ist, dass kein Gläubiger schlechter gestellt wird als im Alternativszenario der Fortsetzung des Insolvenzverfahrens.
- Verglichen wird meistens die Abwicklung der Gesellschaft („Zerschlagungsszenario“) mit der Fortführung („Insolvenzplanszenario“).
- Im Insolvenzplan können sämtliche zivilrechtlich und gesellschaftsrechtlich zulässigen Maßnahmen umgesetzt werden, also auch (Kapital-) Maßnahmen auf der Ebene der Mitglieder der Genossenschaft.
- In der Insolvenz der Genossenschaft wird der zuständige Genossenschaftsverband eine Stellungnahme zum Insolvenzplan abgeben, Fokus: Interessen der Mitglieder.

Wie soll die MARO 2.0 aussehen?

Krisenursache

Im Problemprojekt Landsham traten in Folge der bekannten Probleme und Verzögerungen gleichzeitig einerseits massive Steigerung der Baukosten und andererseits der generellen Finanzierungszinsen auf. Es ist der MARO nicht gelungen, die finanzielle Lücke aus dem Problemprojekt Landsham zu schließen und die MARO war gezwungen, Insolvenzantrag zu stellen.

Aufgrund des Verfahrens mussten die Bauprojekte Andechs und Wielenbach ruhen.

Lösung: Anpassung der Genossenschaft

Durch den Fokus der Genossenschaft auf die Bestandsverwaltung mit einem sehr kleinen Personalstamm und ohne Projektentwicklungsgesellschaft können erhebliche Kosten gespart werden. Dadurch ist es möglich, auch aus den genossenschaftstypischen eher niedrigen Überschüssen aus der Vermietung kostendeckend zu wirtschaften. Die Projekte, die aktuell im Bau sind, werden fertiggestellt. Alle anderen geplanten Neubauten werden zumindest kurzfristig nicht umgesetzt.

Die Planung der GuV für die Zeit ab 2025 ist in der Zusammenarbeit zwischen der Genossenschaft und der Insolvenzverwaltung entstanden und zeigt, dass sich das Konzept rechnerisch trägt.

Ausblick

Nach einer Konsolidierungsphase wird geprüft und durch die Mitglieder entschieden werden, ob die Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme der Bautätigkeit bestehen. Das könnte z.B. der Fall sein, wenn sich Baukosten und Zinsen vorteilhaft entwickeln.

Wie soll der Insolvenzplan der MARO aussehen?

Mitwirkung der wesentlichen Banken

Grundvoraussetzung für eine Fortsetzung der Genossenschaft ist eine stabile Bankfinanzierung: Es ist im Verfahren erfreulicherweise gelungen, für die meisten Objekte Kündigungen durch die Banken zu vermeiden. Nun haben wir positive Rückmeldungen der meine VR, der Raiba Pfaffenwinkel, der VR Starnberg sowie der Bayern LaBo, dass sie ihre jeweiligen Finanzierungen der einzelnen Objekte auch nach erfolgreichem Abschluss des Verfahrens fortsetzen. Die meine VR, die VR Starnberg und die GLS haben signalisiert, dass sie die Finanzierungen der Objekte übernehmen, die von den anderen Banken gekündigt wurden. Ohne diese wohlwollende Unterstützung der Banken wäre eine Fortführung der Genossenschaft nicht möglich.

„Rettungszahlungen“

Weitere Voraussetzung für einen erfolgreichen Insolvenzplan und die Besserstellung der Gläubiger im Vergleich zu einem Abwicklungsszenario ist die Gewinnung neuen Kapitals für die Genossenschaft, um aus der Insolvenz herauszukommen. Durch die vorgesehenen „Rettungszahlungen“ der Mitglieder wird die Genossenschaft mit den notwendigen Mitteln für einen Start der MARO 2.0 versorgt. Die Gelder werden dementsprechend zur Bedienung der aufgelaufenen Verbindlichkeiten verwendet, konkret also insbesondere für:

- Zahlung einer Quote auf die Insolvenzforderungen (z.B. Forderungen der Bauunternehmen)
- Ausgleich der Verfahrenskosten und Masseverbindlichkeiten
- Finanzielle Liquiditäts-Ausstattung der MARO 2.0 für den Neustart

Anteile der bisherigen Mitglieder

Die bisherigen Mitglieder bleiben auch in der MARO 2.0 Mitglieder. Allerdings müssen die bisherigen Geschäftsanteile (einschließlich der Geschäftsguthaben) von einem Nennwert von 500,00 EUR auf 250,00 EUR herabgesetzt werden. Damit können wir erreichen, dass kein Mitglied seinen Geschäftsanteil verliert, durch diese Maßnahme wird aber der Insolvenzsituation Rechnung getragen. Mit den „Rettungszahlungen“ werden neue Anteile mit einem Nennwert von jeweils 250,00 EUR gebildet. Dabei erhält das Mitglied für die „Rettungszahlungen“ je 250,00 EUR Einzahlung auch einen Anteil zum Nennwert von 250,00 EUR.

Wie soll der Insolvenzplan der MARO aussehen?

Zeitplan



Anmerkungen

Mit der treuhänderischen Einzahlung des Rettungskapitals wird sichergestellt, dass die Gelder auch nur verwendet werden, wenn der Insolvenzplan erfolgreich umgesetzt werden kann.

In der Mitgliederversammlung ist mit der entsprechenden Mehrheit die Fortsetzung der Genossenschaft zu beschließen, weiterhin sind einige Beschlüsse zu strukturellen Maßnahmen erforderlich (z.B. die Bestellung eines zweiten Vorstands, hier durch Hr. Herzog).

Wie soll der Insolvenzplan der MARO aussehen?

Gruppenbildung

Nach aktuellem Stand sind folgende Gruppen in der Abstimmung des Insolvenzplans geplant:

- Gesicherte Gläubiger (z.B. Banken)
- Nachrangige Gläubiger (z.B. Mitglieder)
- Einfache Gläubiger (z.B. Handwerker, sonstige Gläubiger)

Weitere wesentliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Insolvenzplan

- Bestellung weiterer Vorstand für die Genossenschaft (Hr. Herzog)
- Dividendenzahlung wird bis 2027 ausgesetzt
- Eine Abrechnung der Nebenkosten für 2023 und 2024 erfolgt nicht, die voll zu bezahlenden Nebenkostenvorauszahlungen entsprechen dann der endgültigen Abrechnung.
- Anpassung der Satzung der Genossenschaft in Abstimmung mit dem Verband

Was können Mitglieder tun, um den Insolvenzplan zu unterstützen?

- Einzahlung der angekündigten Rettungszahlung auf das Treuhandkonto (vorher Treuhandvereinbarung an PLUTA senden!)
- Weitergabe der Treuhandvereinbarung an eventuell interessierte weitere Unterstützer
- Sofern Sie Gläubiger der MARO kennen, können Sie um deren Zustimmung zum Insolvenzplan werben

MÜNCHEN

GRUB BRUGGER

Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Prannerstraße 6

80333 München

Telefon +49(0)89 179 59 59 0

Telefax +49(0)89 179 59 59 29

muenchen@grub-brugger.de

