

3. Information für die Gläubiger zum Stand des Insolvenzverfahrens

Sehr geehrte Gläubigerinnen, sehr geehrte Gläubiger, sehr geehrte Gläubigervertreter,

auf der 2. Anleihegläubiger-Versammlung der GOLDEN-GATE-Anleihe am 12.01.2015 in München hatten wir zugesagt, die Anleihegläubiger regelmäßig zu informieren. Ich darf Sie zum aktuellen Stand des Verfahrens (Stand 31.08.2015) wie folgt informieren:

1. Immobilie Sylt, Haus Heydorn GmbH & Co. KG

Wie bereits auf der 2. Anleihegläubiger-Versammlung mitgeteilt, konnte diese Immobilie verkauft werden. Die Eigentumsumschreibung ist erfolgt. Der Kaufpreis ist geflossen. Aus dem Kaufpreis und der Liquidation der Golden Gate Haus Heydorn GmbH & Co. KG sind bisher € 1.983.307,81 an die Insolvenzmasse geflossen. Geringe Resteinnahmen stehen noch zur Vereinnahmung aus.

2. Immobilie Mittelweg 9 in Hamburg, Mittelweg 9 GmbH & Co. KG

Die Immobilie konnte Ende Januar 2015 für einen Kaufpreis von € 9,7 Mio. (prognostiziert waren in der zweiten Anleihegläubigerversammlung noch € 9,25 Mio.) an ein deutsches Family-Office veräußert werden. Der Kaufpreis ist ebenfalls bereits geflossen und die erheblichen Verbindlichkeiten der Objektgesellschaft konnten bezahlt werden. Die Eigentumsumschreibung ist inzwischen erfolgt. Anschließend werden die Liquidation der Objektgesellschaft und die Auskehrung des verbleibenden Eigenkapitals an die Gesellschafter erfolgen. Die GOLDEN GATE GmbH ist zu ca. 56% an der Objektgesellschaft beteiligt, die Amaris Living GmbH ist zwischenzeitlich ausgeschieden. Erst nach Abschluss der Liquidation wird exakt feststehen, welcher Liquidationserlös für die GOLDEN GATE GmbH als Gesellschafterin verbleibt. Ich rechnete bisher (inklusive Darlehensrückzahlungen) mit einem Massezufluss in Höhe von ca. € 1,3 Mio.. Mittlerweile konnte € 1.119.152,31 vereinnahmt werden. Mit weiteren Einnahmen in einer Größenordnung von € 120.000,00 ist noch zu rechnen.

3. Seepark Neubrück Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Die Erschließung der Liegenschaft, wie gegenüber den Erwerbern der diversen Flurstücke vertraglich geschuldet, ist komplex, schreitet aber gut voran. Wichtigster Meilenstein der Erschließung bleibt die Übernahme der von der Gesellschaft in 2014 errichteten Bio-Kläranlage in gemeindliches Eigentum sowie der Abschluss eines entsprechenden Erschließungsvertrages. Der Gemeinderat von Groß Körnis hat hierzu mittlerweile seine Zustimmung erteilt. Die Verhandlungen mit dem internationalen Investor hinsichtlich des Erwerbs sämtlicher Restflächen schreiten voran. Ein von der Gesellschaft erarbeiteter Kaufvertrag für diese Restflächen liegt der Gegenseite bereits vor. Ein bereits vereinbarter Notartermin musste auf Wunsch des Käufers allerdings verschoben werden.

4. Golden Gate Leipzig GmbH

Neben der technisch anspruchsvollen täglichen Verwaltung der Liegenschaft steht deren wertoptimierte Verwertung im Vordergrund. Die für das ehemalige Schwesternwohnheim beantragte Nutzungsänderungsgenehmigung ist von der Stadt Leipzig zwischenzeitlich erteilt worden.

Mehrere internationale Investoren prüfen derzeit einen Erwerb der Immobilie vor dem Hintergrund eines an der medizinischen Versorgung und der Pflege von kranken und älteren Menschen ausgerichteten Betreiberkonzeptes. Nach einer Vielzahl von Ansprachen und Abstimmungen ist deutlich geworden, dass nur dann ein vernünftiger Preis für diese Liegenschaft erzielt werden kann, wenn der Erwerber den bautechnischen Ist-Zustand für seine Zwecke auch verwenden kann. Umbauten des Bettenhauses oder des medizinischen Funktionstraktes in Büro oder Wohnen führen dagegen zu Preisabschlägen aufgrund der mit diesen Umbauten erforderlichen Kosten. Vor diesem Hintergrund konzentriert sich der aktuelle Veräußerungsprozess auf nationale und internationale Adressen, die medizinnahen Nutzungen in dem ehemaligen Krankenhaus verwirklichen würden.

Der Freistaat Sachsen oder die Stadt Leipzig selbst haben gegenwärtig kein Interesse an dem Erwerb der Liegenschaft.

5. ParkCampus Amberg GmbH

Der aktuelle Mietcashflow erlaubt neben der Zahlung aller Betriebskosten der Immobilie eine jährliche Tilgung von Darlehen in Höhe von über € 600.000,00. Mit dieser Tilgung wird die den Gläubigern zur Verfügung stehende Masse gestärkt. Die Geschäftsführung ist bestrebt, weitere Mietverträge abzuschließen, um die immobilienwirtschaftliche Ausgangslage zu verbessern.

Diverse Privatinvestoren haben Besichtigungen der Liegenschaft durchgeführt, Unterlagen geprüft und teilweise Gespräche mit der Stadt Amberg geführt. Erste konkrete Kaufpreisangebote erwarten wir für September 2015.

6. Insolvenzverfahren Uwe Rampold / Rampold GmbH

Das Insolvenzverfahren über das Vermögen von Herrn Uwe Rampold wurde beim Amtsgericht München – Abteilung für Insolvenzsachen – am 16.04.2015 eröffnet sowie Herr Rechtsanwalt Dr. Christian Gerloff zum Insolvenzverwalter bestellt. Der Berichts- und Prüfungstermin fand am 01.07.2015 am Amtsgericht München statt. Eine Forderungsanmeldung der Golden Gate GmbH insbesondere aus dem Patronat und aus der Mittelverwendung der Anleihe im dortigen Verfahren ist erfolgt.

Das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Rampold GmbH wurde beim Amtsgericht München – Abteilung für Insolvenzsachen – am 23.04.2015 eröffnet sowie Herr Rechtsanwalt Dr. Christian Gerloff zum Insolvenzverwalter bestellt. Der Berichts- und Prüfungstermin fand am 30.07.2015 am Amtsgericht München statt. Die Forderungsanmeldung der Golden Gate GmbH im dortigen Verfahren in Höhe von € 3.245.841,98 ist erfolgt.

7. Befriedigungsprognosen der Gläubiger

Die Quotenerwartungen sind unverändert.

Zu erwarten ist eine Quote für die Nicht-Anleihegläubiger in Höhe von bis zu ca. 34 %.

Für die Anleihegläubiger kommen zwischen ca. 15 % und ca. 36 % je nach Ausgang der Verwertung der Immobilie Leipzig hinzu.

Im Ergebnis können also die Nicht-Anleihegläubiger mit einer Quote von bis zu 34% und die Anleihegläubiger je nach Verwertungserlös Leipzig zwischen 49 % und 70 % rechnen. Eine verlässliche Quotenprognose ist erst nach Verkauf der Liegenschaften Leipzig und Amberg möglich.

8. Nächster Bericht

Eine nächste Gläubigerinformation wird Ende November 2015 an dieser Stelle veröffentlicht.

München, 31.08.2015

gez. Axel W. Bierbach

RECHTSANWALT

INSOLVENZVERWALTER