

Corporate News

ERWE Immobilien AG erzielt Einigung mit Anleihegläubigern und Investoren über neues Restrukturierungskonzept

- **Neues Restrukturierungskonzept für 40-Mio.-Euro Anleihe und bestehende Darlehen**
- **Befreiung von Schulden und Zahlungsverpflichtungen gegen Übertragung von Immobilien**
- **Vertrauensvolle Verhandlungen mit den Großgläubigern innerhalb schwierigem Marktumfeld**

Frankfurt/M., den 12. Dezember 2023. Die ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6), Frankfurt/M., kann wieder zuversichtlich in die Zukunft blicken. Basis ist die Einigung über ein neues Restrukturierungskonzept mit dem gemeinsamen Vertreter der ausstehenden Anleihe 2019/2023 über 40 Mio. Euro und weiteren Darlehensgebern.

Das neue Restrukturierungskonzept, das nach umfangreichen und vertrauensvoll geführten Verhandlungen zustande kam, sieht im Kern die Übertragung von vier Objektgesellschaften der ERWE-Gruppe in Krefeld (2 Objekte), Speyer und Lübeck mitsamt den darauf lastenden Immobilienfinanzierungen und Investitionsverpflichtungen auf eine zugunsten der Anleihegläubiger noch zu gründende Treuhandgesellschaft und die Verrechnung des (noch konkret festzulegenden) Kaufpreises für diese Objektgesellschaften mit den – auf die Treuhandgesellschaft im Wege eines Anleiheumtausches zu übertragenden – Zahlungsansprüchen unter der Anleihe vor. Für den verbleibenden Restbetrag soll es einen Forderungsverzicht (Haircut) der Anleihegläubiger geben. Bis zur Umsetzung des Restrukturierungskonzepts hat der gemeinsame Vertreter der Anleihegläubiger die Rückzahlungs- und Zinszahlungsansprüche unter der Anleihe gestundet, vorerst bis zum 31. März 2024.

Das neue Restrukturierungskonzept führt bei der ERWE zu einer signifikanten Entschuldung von fälligen Verbindlichkeiten und gewährt den Anleihegläubigern die Möglichkeit, durch einen späteren Verkauf der Immobilien eine höhere Befriedigung ihrer Forderungen zu erlangen als nach dem im Sommer des Jahres vorgelegten Konzept. Der alleinige Zweck der Treuhandgesellschaft wird es sein, die Immobilien zu halten und weiter zu entwickeln und durch einen zukünftigen Verkauf einen Mehrwert gegenüber dem aktuellen Wert zugunsten der

Anleihegläubiger zu realisieren. Die Gesellschaft geht von einer Laufzeit der – auf die Treuhandgesellschaft umgeschuldeten Anleihe – von mindestens 3 Jahren aus. Die Details dieser neuen Anleihe stehen allerdings noch nicht fest. Für die notwendigen zusätzlichen Investitionen werden die Anleihegläubiger die Möglichkeit erhalten, eine zusätzliche von der Treuhandgesellschaft zu diesem Zweck zu begebende Anleihe gegen Zahlung eines Ausgabepreises zu zeichnen.

„Wir freuen uns sehr über diese Vereinbarung“, sagt ERWE-Vorstand Rüdiger Weitzel. „Wir halten die Vereinbarung, die in einem sehr schwierigen Marktumfeld getroffen wurde, für beide Seiten als ausgewogen. Wir verlieren zwar bedeutende Assets, haben aber jetzt die Basis und den Rücken frei, um die ERWE in einem veränderten Marktumfeld wieder in eine gute Zukunft zu führen.“

Im Rahmen des Restrukturierungskonzepts hat sich die ERWE auch mit den Darlehensgebern HCK Wohnimmobilien GmbH geeinigt, die bestehenden Darlehen über EUR 5 Mio. bis Ende 2025 zu prolongieren und nachrangig zu stellen. Die Rückzahlung ab 2026 erfolgt nur, sofern eine gewisse Mindestliquidität der ERWE sichergestellt ist.

Zur Sicherstellung der kurzfristigen Liquidität der ERWE-Gruppe wurde durch eine Anleihegläubigerin ein an die ERWE Properties GmbH, eine Tochter der ERWE Immobilien AG, zu gewährendes Überbrückungsdarlehen über EUR 4,0 Mio. (vorbehaltlich Gremienzustimmung) zugesagt.

„Dieses zusätzliche Darlehen drückt das Vertrauen in unser Businesskonzept und die operativen Umsetzungsfähigkeiten aus“, so Weitzel weiter. „Das Darlehen wird zeitnah aus geplanten Verkäufen zurückgeführt. Wir sind froh, dass wir mit diesem bedeutenden Schritt der Restrukturierung uns wieder voll auf das operative Geschäft konzentrieren können“

Die ERWE Immobilien AG konzentriert sich auf den Aufbau eines ertragsstarken Bestands an Mischnutzungsimmobilien in den Bereichen Büro, Service, Einzelhandel, Hotel und Wohnen. Bevorzugte Standorte sind aussichtsreiche innerstädtische Lagen in deutschen Großstädten und ausschließlich „A“-Lagen kleinerer Städte und Kommunen. Akquiriert werden Immobilien, deren Wertsteigerungspotentiale durch neue Nutzungskonzepte nachhaltig ausgenutzt werden können, so dass ein renditestarker, werthaltiger Bestand mit deutlich steigenden Einnahmen entsteht. Das Unternehmen ist im Basic Board der Frankfurter Börse (ISIN: DE000A1X3WX6) notiert.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

german communications AG

Jörg Bretschneider
Milchstr. 6 B
20148 Hamburg
T. +49-40-4688330, F. +49-40-46883340
presse@german-communications.com

ERWE Immobilien AG
Hans-Christian Haas
Herriotstraße 1
60528 Frankfurt
T.+49-69-96 376 869-25, F. +49-69 96 376 869-30
h.haas@erwe-ag.com