

## Deutsche Immobilien Holding

### „Auf einen Vergleich wollte sich der gesamte Vorstand um Werner Uhde partout nicht einlassen“

*Aktienrechtliche Probleme führten 2007 und 2008 bei der Deutsche Immobilien Holding AG (DIH) dazu, dass die im August 2007 beschlossene Kapitalerhöhung nicht umgesetzt sowie Investitionen von insgesamt € 18 Mio. nicht getätigt werden konnten. Dies lähmte das operative Geschäft und schädete der Aktie.*

Gegen die in der Hauptversammlung 2007 gefassten Beschlüsse, u.a. über eine Bar- und Sachkapitalerhöhung, waren mehrere Aktionärsanfechtungs- und -nichtigkeitsklagen eingereicht worden. Nachdem im Hauptsacheverfahren nach mehr als einem Jahr noch nicht einmal ein Termin zur mündlichen Verhandlung bestimmt ist, hatte das Unternehmen dem Vorstandsmitglied Werner Uhde zufolge noch gehofft, das Freigabeverfahren in einem überschaubaren Zeitraum erfolgreich abschließen zu können. Für dieses Verfahren war eine Dreimonatsfrist für die erstinstanzliche Entscheidung vor dem LG Bremen vorgesehen.

#### **Klagende Aktionäre gaben keine Ruhe**

Aus Sicht des Landgerichts stand der Eintragung des HV-Beschlusses ins Handelsregister formal nichts entgegen. „Dass die Entscheidung zu unseren Gunsten gefallen ist und damit die Möglichkeit der Eintragung des Beschlusses besteht, hat uns zuversichtlich gestimmt,“ so Uhde. Wie nicht anders zu erwarten war, wählten die klagenden Aktionäre jedoch den Weg der sofortigen Beschwerde beim OLG Bremen, das seit Juli 2008 über diesem „Eilverfahren“ brütete.

Unglücklicherweise erfuhr Uhde erst einen Tag nach der Hauptversammlung, also am 04.12.2008, dass das OLG dem Freigabeverfahren stattgegeben hat. Damit erhält der Vorstand jetzt die Möglichkeit, die gemischte Kapitalerhöhung mit einem Barkapital von € 12,19 Mio. und einem Sachkapital durch Einbringung der Phoenix Holding GmbH ins Handelsregister eintragen zu lassen. Die durch den Investitionsstau nicht genutzten Chancen können endlich genutzt werden. Wie der Vorstand weiter mitteilte, dürfte die mit der Zwischenmitteilung zum dritten Quartal 2008 gegebene Ergebnisprognose von bis zu € - 6 Mio. Verlust im Jahr 2008 damit eine einmalige Delle bleiben.

#### **Sondereffekte prägen Bilanz**

Uhde analysierte in seiner ausführlichen Vorstandsrede in der HV die drei wesentlichen, nicht dem operativen Geschäft geschuldeten Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung. Ursächlich dafür ist die Bilanzierung nach IFRS. Im Gegensatz zu den Vorjahren belasteten diesmal passive latente Steuern das Jahresergebnis per saldo mit € - 1,1 Mio.. Bei der noch mehrheitlich zum 31.12.2007 gehaltenen Beteiligung der Deutsche Fonds Holding an einem geschlossenen Fonds in Stuttgart waren Devisenaustauschgeschäfte (Swaps) zu berücksichtigen, die zu einem verbesserten Gesamtzinsergebnis von € 2,2 Mio. führten.

Schließlich sorgte die Beendigung der atypisch stillen Gesellschaft zwischen einer DIH-Tochter und der Topas Investment GmbH für einen positiven Ergebnisbeitrag von € 4,7 Mio.. Der Jahresüberschuss 2007 von € 4,9 (4,2) Mio. wurde also nicht im operativen Geschäft erwirtschaftet. Die Zahlen zum ersten Halbjahr 2008 sind wenig aussagekräftig, da sie durch den Stillstand des operativen Geschäfts verzerrt sind.

Mit dem soeben erfolgreich abgeschlossenen Freigabeverfahren können jetzt die notwendigen Maßnahmen zur Kapitalbeschaffung umgesetzt und die Projektentwicklungen realisiert werden, die schon für 2008 geplant waren. Der Vorstand rechnet für 2009 mit einem deutlich positiven operativen Ergebnis.

Peter Wolf Schreiber

#### **FAZIT**

Die Deutsche Immobilien Holding AG war seit September 2007 stark in ihren geschäftlichen Aktivitäten eingeschränkt, weil die notwendige Kapitalerhöhung lange nicht umgesetzt werden konnte. Einen Tag nach der Hauptversammlung wurde dem Freigabeverfahren stattgegeben, damit ist der Weg nun endlich frei, um die Kapitalmaßnahme ins Handelsregister eintragen zu lassen. Die DIH kann sich ab 2009 wieder voll auf das operative Geschäft konzentrieren und plant schwarze Zahlen. Die DIH-Aktie sollte sich zumindest auf niedrigem Niveau stabilisieren.

PWS

Quelle: Nebenwerte-Journal 1/2009