

ProReal Europa 9 / 10 – Drohender Zahlungsausfall

05.08.2024, 09:57 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *MTR Legal Rechtsanwälte Pressearchiv*



Pflichtveröffentlichung der ProReal-Gesellschaften

Rund 278 Millionen Euro haben Anleger bei der ProReal Europa 9 GmbH und der ProReal Europa 10 investiert und den Gesellschaften Nachrangdarlehen gewährt. Inzwischen müssen sie mit erheblichen finanziellen Verlusten rechnen. Das machten auch die beiden ProReal-Gesellschaften in einer Pflichtveröffentlichung gemäß § 11a Absatz 1 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) bekannt, die die Finanzaufsicht Bafin am 25. Juli 2024 veröffentlicht hat.

Die Kapitalanlagen ProReal Europa 9 und ProReal Europa 10 wurden vom Emissionshaus One Group herausgegeben. Über diese Gesellschaften konnten sich die Anleger indirekt an Immobilienprojekten beteiligen. Ihr investiertes Geld floss zu großen Teilen als verzinste Darlehen in die Poolgesellschaft SC Finance Four GmbH, die ihrerseits wieder Darlehen an die Projektgesellschaften gab. Die SC Finance Four hat inzwischen allerdings Insolvenz angemeldet und das Amtsgericht Offenbach hat das Insolvenzverfahren über die Gesellschaft am 8. Juli 2024 eröffnet (Az.: 8 IN 170/24). Damit steht auch das Geld der Anleger der Gesellschaften ProReal Europa 9 und 10 im Feuer, so die Wirtschaftskanzlei MTR Legal Rechtsanwälte, die u.a. private und institutionelle Anleger im Kapitalmarktrecht berät.

Zins- und Rückzahlungen nicht sichergestellt

In einer Pflichtmitteilung, die die Bafin am 25. Juli 2024 veröffentlicht hat, haben die ProReal Europa 9 GmbH und die ProReal Europa 10 GmbH mitgeteilt, dass den Anlegern ein Zahlungsausfall droht.

Zur Begründung führen die beiden Gesellschaften aus, dass das Insolvenzverfahren, über die im Bereich der Immobilienprojektentwicklungen tätigen einzigen Darlehensnehmerin der Emittentinnen eröffnet wurde. Mit dieser sperrigen Formulierung dürfte die SC Finance Four GmbH gemeint sein. Mit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens sei die vollständige und fristgerechte Rückführung des Darlehens an die ProReal-Gesellschaften weiterhin gefährdet, heißt es in der Mitteilung. Das habe wiederum zur Folge, dass die Zinszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger nicht sichergestellt seien. Anders ausgedrückt: Den Anlegern drohen finanzielle Verluste.

Totalverlust möglich

Die Stiftung Warentest hatte unter Bezugnahme auf den ihr vorliegenden Insolvenzantrag der SC Finance Four GmbH berichtet, dass den Anlegern auch der Totalverlust ihres investierten Geldes drohen kann. Denn die SC Finance Four hatte die Gelder an die Projektgesellschaften in Form von Nachrangdarlehen gegeben. Dadurch waren der SC Finance Four die Hände gebunden als Projektgesellschaften in wirtschaftliche Schwierigkeiten gerieten und die Darlehen nicht mehr bedienten. Durch den vereinbarten Nachrang konnte die SC Finance Four keine Forderungen geltend machen.

Diese Situation schlägt nun bis auf die Anleger durch. Sie haben den Gesellschaften ProReal Europa 9 und 10 ebenfalls Nachrangdarlehen gewährt. Das bedeutet, dass sie keine Forderungen geltend machen können, wenn dadurch die Gesellschaften in Insolvenzgefahr geraten könnten. Sollte trotzdem die Insolvenz eintreten, müssten sich die Anleger im Insolvenzverfahren aufgrund des Nachrangs ganz hinten anstellen. Allerdings wurde ein solcher Nachrang nicht immer wirksam vereinbart. Ein Rangrücktritt ist nur dann wirksam vereinbart, wenn die entsprechenden Klauseln für den Anleger hinreichend klar und verständlich formuliert sind. Das gilt es zu prüfen.

Anspruch auf Schadenersatz möglich

Das Insolvenzverfahren der SC Finance Four soll in Eigenverwaltung mit Hilfe eines Sachwalters durchgeführt werden. Auch dabei müssen die Gläubiger und somit indirekt auch die Anleger mit erheblichen Einschnitten rechnen.

Für die Anleger der Gesellschaften ProReal Europa 9 und ProReal Europa 10 stellt sich die Situation äußerst beunruhigend dar. Unabhängig von der weiteren Entwicklung können sie schon jetzt ihre rechtlichen Möglichkeiten prüfen lassen. Dazu kann auch die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gehören. So hätten die Anleger bspw. über die bestehenden Risiken der Vermögensanlage und insbesondere über ihr Totalverlustrisiko aufgeklärt werden müssen. Haben die Anlageberater bzw. Anlagevermittler die Risiken verschwiegen oder verharmlost, können den

Anlegern Schadenersatzansprüche entstanden sein.

Anleger der Namensschuldverschreibung ProReal Deutschland 7 wurden bislang hinsichtlich des Rückzahlungstermins nur vertröstet wurden. Auch sie können ihre rechtlichen Möglichkeiten prüfen lassen.

MTR Legal Rechtsanwälte berät im Kapitalmarktrecht und steht betroffenen Anlegern der ProReal-Serie gerne zur Seite.

Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf!

MTR Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Konrad-Adenauer-Ufer 83
50668 Köln
Deutschland

02219999220

info@mtrlegal.com

www.mtrlegal.com

Portrait

MTR Legal Rechtsanwälte ist eine wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Rechtsanwaltskanzlei. Die Anwälte beraten insbesondere im gesamten Wirtschaftsrecht, Handelsrecht, Gesellschaftsrecht und Steuerrecht, Kapitalmarktrecht und Bankrecht, IT Recht, IP Recht und Vertriebsrecht. Mandanten sind nationale und internationale Gesellschaften und Unternehmen, institutionelle Anleger und Private Clients. MTR Legal Rechtsanwälte sind international tätig und befinden sich in Köln, Düsseldorf, Berlin, Bonn, Stuttgart, Frankfurt, München und Hamburg.

News-ID: 1265919 • Views: 505 (Stand: 31.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1265919/ProReal-Europa-9-10-Drohender-Zahlungsausfall.html>