

# HV-Bericht CD Deutsche Eigenheim AG (vorm. DESIGN Bau AG)

## Details zu CD Deutsche Eigenheim AG (vorm. DESIGN Bau AG)

**WKN:**

620833

**ISIN:**

DE0006208333

**Straße, Haus-Nr.:**

Plauener Straße 163-165 Haus G,  
D-13053 Berlin, Deutschland

**Telefon:**

+49 (0) 30 3911510

**Internet:** <http://www.deutsche-eigenheim.ag>

**IR Ansprechpartner:**

.  
[ir@deutsche-eigenheim.ag](mailto:ir@deutsche-eigenheim.ag)

## HV-Bericht CD Deutsche Eigenheim AG (vorm. DESIGN Bau AG) - Verlustanzeige nach § 92 Abs. 1 Aktiengesetz

Die diesjährige Hauptversammlung der CD Deutsche Eigenheim AG fand am 20. Dezember 2022 um 12 Uhr im Stilwerk in Düsseldorf statt. Der Aufsichtsratsvorsitzende Prof. Dr. Rainer Lauterbach begrüßte neun Aktionäre. Es war kein Notar anwesend. Als Vertreter eines Aktionärs war Volker Graf vor Ort, um für GSC Research zu berichten. Das Aufsichtsratsmitglied Mark Knobloch war wegen Krankheit nicht anwesend.

Prof. Lauterbach teilte im Rahmen der Verlesung der üblichen Formalien mit, dass keine Gegenanträge vorliegen, und übergab dann das Wort an den Alleinvorstand Stefan ten Doornkaat.

### Bericht des Vorstands

Herr Doornkaat begrüßte die Aktionäre zur Hauptversammlung der CD Deutsche Eigenheim AG und teilte mit, dass mehr als die Hälfte des Eigenkapitals gemäß § 92 Abs. 1 Aktiengesetz aufgebraucht ist.

Der Vorstand nannte folgenden Grund für den Verlust des hälftigen Grundkapitals. Eine Forderung der CD Deutsche Eigenheim AG gegenüber der CD 3 GmbH & Co. KG in Höhe von 1,5 Mio. Euro musste wertberichtigt werden. Diese Wertberichtigung resultiert daraus, dass die WEG „Fleher Leben“ einem Vergleich über das Beweissicherungs-Verfahren nicht zugestimmt hat. Hierdurch konnte die Auseinandersetzung zwischen der CD 3 GmbH & Co. KG und der WEG „Fleher Leben“ nicht vorzeitig beendet werden.

Die WEG „Fleher Leben“ hatte im Oktober 2019 ein Beweissicherungsverfahren beantragt. Das Landgericht Düsseldorf hat vier Sachverständige bestellt. Erste Begehungen durch die Sachverständigen fanden im Frühjahr 2021 statt. Ein Sachverständiger ist jedoch im Frühjahr 2022 verstorben. Mit Schreiben des Landgerichts vom 5. Dezember 2022 teilte der Richter mit, dass sich die Akte in einem bearbeitungsfähigen Zustand befindet.

Mittlerweile sind mehr als 60 Beteiligte an dem Verfahren beteiligt, die im Wesentlichen individuelle Interessen verfolgen. Die Beteiligten werden sicherlich Akteneinsicht ersuchen, sodass die Hauptakte wohl mindestens fünf Jahre nicht bei Gericht sein dürfte.

Dann könnten weitere drei Jahre ins Land ziehen, bis die Gutachten vorliegen. Mit einer Entscheidung in der Sache ist erst weit nach dem Jahr 2030 zu rechnen. In der Zwischenzeit verdienen lediglich die Rechtsanwälte und die Sachverständigen Geld.

Deshalb wurde mit dem Rechtsanwalt der WEG „Fleher Leben“ ein Vergleichstext entwickelt. Dieser Vergleich sollte bei der Eigentümerversammlung am 19. Oktober 2022 beschlossen werden.

Die WEG-Versammlung lehnte den Vergleichsvorschlag jedoch ab und machte stattdessen einen sogenannten „Vergleichsgegenvorschlag“, obwohl der ursprüngliche Vergleichsvorschlag mit dem Anwalt der WEG entwickelt wurde.

Der neue Vergleichsvorschlag der WEG sieht die Zahlung von 1,0 Mio. Euro vor zur Abgeltung aller Mängel außer der Grundleitung. Das

Das neue Vergleichsangebot der WEG sieht die Zahlung von 1,9 Mio. Euro vor zur Abgeltung aller Forderungen außer der Grundleitung. Das Beweissicherungsverfahren wegen der Grundleitung soll fortgeführt werden. Ferner soll die CD 3 GmbH & Co. KG die kompletten gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten übernehmen. Diesem Vergleichsangebot kann und wird die CD 3 GmbH & Co. KG nicht zustimmen.

Herr Doornkaat ging dann auf die aktuelle Situation der CD Deutsche Eigenheim AG ein. Im Geschäftsjahr 2022 werden keine wesentlichen Umsatzerlöse erwartet. Ein Gewinn ist ebenfalls nicht zu erwarten. Derzeit kann eine Kapitalerhöhung nicht erfolgreich platziert werden.

Maßgeblich hängt das Überleben der CD Deutsche Eigenheim AG derzeit von dem Geschäft der CD 3 GmbH & Co. KG ab. Deren Geschäft besteht zurzeit ausschließlich in der Abwicklung des Projekts „Fleher Leben“. Aufgrund der zuvor beschriebenen Situation bleibt es im Ergebnis offen, ob zuerst das Verfahren oder das Geld zu Ende ist.

Für das Jahr 2021 weist die CD Deutsche Eigenheim AG einen Jahresfehlbetrag von 2,96 Mio. Euro aus. Zusammen mit dem Verlustvortrag in Höhe von 2,57 Mio. Euro errechnet sich ein Bilanzverlust von 5,53 Mio. Euro. Herr Doornkaat dankte den Aktionären für deren Aufmerksamkeit.

## **Allgemeine Aussprache**

Aktionär Dittmar fragte nach der selbst genutzten Immobilie. Laut Herrn Doornkaat handelt es sich um ein Gebäude am Stadtrand von Schwerin, welches als Archiv genutzt wird. Der Grundsteuerbescheid geht von einem Wert von 600 TEUR aus. Herr Doornkaat hat diesen Bescheid angefochten, weil das Gebäude wesentlich weniger wert ist.

Herr Dittmar sprach auch die Aktionärsstruktur an. „Herr Wagner ist mit 73 Prozent Mehrheitsaktionär der CD Deutsche Eigenheim AG. Der zweitgrößte Aktionär ist Franz-Jürgen Kelber mit etwa 9 Prozent. Somit befinden sich etwa 18 Prozent der Aktien im Streubesitz“, antwortete der Vorstand.

Aktionär Kuchejda fragte nach dem operativen Ertrag im Jahr 2021. Der Vorstand bezifferte den Ertrag auf plus 75 TEUR aus dem Projekt Lüdersdorf.

Der Verfasser dieses Berichts erkundigte sich nach den steuerlichen Verlustvorträgen. Herr Doornkaat nannte per 31. Dezember 2020 22 Mio. Euro Gewerbesteuer und 16,8 Mio. Euro Körperschaftsteuer.

Die aktuellen flüssigen Mittel in der AG waren für Herrn Graf auch von Interesse. Der Vorstand bezifferte den Liquiditätsbestand in der CD Deutsche Eigenheim AG per 30.11.2022 auf rund 930 TEUR.

Zur Vorbereitung der Antworten wurde die Hauptversammlung für 20 Minuten unterbrochen.

## **Abstimmungen**

Vom Grundkapital der CD Deutsche Eigenheim AG in Höhe von 1.056.000 Euro, eingeteilt in 1.056.000 Namensaktien, waren 95.094 Namensaktien bzw. Stimmen vertreten. Dies entspricht einer Quote von 9,01 Prozent des Grundkapitals der Gesellschaft.

Die Hauptversammlung stimmte folgenden Tagesordnungspunkten mit mindestens 98,12 Prozent zu: der Entlastung des Vorstands (TOP 3), der Entlastung des Aufsichtsrats (TOP 4) und der Wahl von Ebner Stolz GmbH und Co. KG, Hannover zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2022 (TOP 5).

Zu TOP 2, der Anzeige des Verlusts des hälftigen Grundkapitals gemäß § 92 Abs. 1 war keine Abstimmung notwendig.

Der Versammlungsleiter bedankte sich bei den Aktionären für deren Teilnahme und schloss die Versammlung um 13:43 Uhr.

## **Fazit**

Am Tag der Hauptversammlung notierte die CD Deutsche-Eigenheim-Aktie im Freiverkehr der Börse Hamburg bei 0,30 Euro. Bei 1.056.000 ausgegebenen Stückaktien ergibt sich eine Marktkapitalisierung von etwa 317 TEUR.

Das Überleben der CD Deutsche Eigenheim AG hängt entscheidend davon ab, ob zeitnah ein Vergleich mit der WEG „Fleher Leben“ erzielt werden kann. Die Aktionäre sollten deshalb genau verfolgen, ob es dem Vorstand gelingt, den ursprünglich mit der WEG „Fleher Leben“ ausgehandelten Vergleich abzuschließen.

Wie sich am Rande der Hauptversammlung herausstellte, steht Rechtsanwalt Dr. Jürgen Schlösser von der Kanzlei Kapellmann und

Partner hinter dem neuen Vergleichsvorschlag der WEG „Fleher Leben“. Dr. Schlösser kannte den Inhalt des ursprünglichen Vergleichs, weil er als sogenannter Opinion Leader an den Vergleichsverhandlungen teilgenommen hat.

Das einzige Asset der Gesellschaft sind die Verlustvorträge in Höhe von 22 Mio. Euro bei der Gewerbesteuer und 16,8 Mio. Euro bei der Körperschaftsteuer.

### **Kontaktadresse**

CD Deutsche Eigenheim AG  
Plauener Straße 163-165  
D-13053 Berlin

Tel.: +49 (0)30 / 66 39 115 00

Fax: +49 (0)30 / 66 39 115 29

Internet: [www.deutsche-eigenheim.ag](http://www.deutsche-eigenheim.ag)

E-Mail: [kontakt@deutsche-eigenheim.ag](mailto:kontakt@deutsche-eigenheim.ag)

Veröffentlichungsdatum: 10.01.2023 - 11:09

Redakteur: vgr