Insolvenzantragsverfahren über Sondervermögen

Aufgrund bestehender Liquiditätsprobleme musste die Gewerbepark Alte Fabrik Altenburg GmbH & Co. KG am 14.05.2023 einen Insolvenzantrag beim Insolvenzgericht Ingolstadt stellen. Um den Betrieb dennoch aufrecht erhalten zu können, wurde am 17.05.2023 Rechtsanwalt Dr. Alexander Raab von der Kanzlei Raab & Kollegen zum vorläufigen Insolvenzverwalter bestellt.

Bei dem Gewerbepark Alte Fabrik Altenburg handelt es sich um ein Areal mit einer Größe von rund 35.000 qm im Zentrum der Stadt Altenburg in Thüringen, bebaut mit mehreren Ende des 19. Jahrhunderts errichteten Industriegebäuden. Die Gebäude der ursprünglich dort ansässigen Nähmaschinenfabrik beherbergen heute über 40 verschiedene Mieter aus ganz unterschiedlichen Branchen. Daneben umfasst das Areal auch ein derzeit leerstehendes Gebäude, für das es bereits konkrete Planung für einen Umbau in sogenannte „Fabriklofts“ gab.

„Vordringlichste Aufgabe des vorläufigen Insolvenzverwalters ist es zunächst, das vorhandene Vermögen zu sichern und den Betrieb aufrecht zu erhalten“, so Sanierungsexperte Dr. Raab. „Die Anordnung der vorläufigen Insolvenzverwaltung hat dabei keine unmittelbaren Auswirkungen auf die bestehenden Mietverhältnisse. Die Mietverträge laufen zu unveränderten Konditionen ganz normal weiter, für die Mieter bleibt alles beim Alten.“

Derzeit ist der vorläufige Insolvenzverwalter und sein Team von Raab & Kollegen damit befasst, sich einen Überblick über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Gewerbeparks zu verschaffen und Vorbereitungen für einen späteren Verkauf des Areals zu treffen. Auch ein Verkauf der Liegenschaft hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Bestand der Mietverhältnisse.

Bei der Betreibergesellschaft des Gewerbeparks handelte es sich um die Gewerbepark Alte Fabrik Altenburg GmbH & Co. KG. Die sogenannte Komplementärin und Hauptgesellschafterin des Gewerbeparks war die Firma Müller Investments mbH mit Sitz in Ingolstadt, über deren Vermögen am 10.02.2023 ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde. Nach den handelsrechtlichen Vorschriften ist die Müller Investments mbH damit gleichzeitig als Gesellschafterin des Gewerbeparks ausgeschieden. Dies hatte zur Folge, dass die bisherige Kommanditgesellschaft erloschen ist und aus dem Handelsregister gelöscht wurde. Verblieben ist jedoch ein „Sondervermögen“, das insbesondere die vorhandenen Immobilien sowie die Mietverhältnisse umfasst. Die Immobilien werden nach Insolvenzeröffnung verwertet und der daraus erzielte Erlös an die Gläubiger des Gewerbeparks verteilt. Aufgrund der Größe des Areals wird eine Verwertung aber sicherlich einige Zeit in Anspruch nehmen.

Einstweilen wird die Vermietung der Gewerbeflächen fortgeführt und es ist auch beabsichtigt, neue Mietverträge abzuschließen. „Mein Ziel ist es, das Areal bestmöglich zu veräußern, um dem Gewerbepark im Herzen von Altenburg so ein neues Leben einzuhauchen“ fasst Rechtsanwalt Dr. Raab zusammen.