



# Bundesanzeiger

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz

Die auf den folgenden Seiten gedruckte Bekanntmachung entspricht der Veröffentlichung im Bundesanzeiger.

## Daten zur Veröffentlichung:

Veröffentlichungsmedium: Internet  
Internet-Adresse: [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)  
Veröffentlichungsdatum: 19. Juli 2023  
Rubrik: Wertpapiere  
Art der Bekanntmachung: Gläubigerabstimmungen  
Veröffentlichungspflichtiger: Stern Immobilien AG, Grünwald  
Fondsname:  
ISIN: DE000A2G8WJ4  
Auftragsnummer: 230712017803  
Verlagsadresse: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Amsterdamer Straße 192,  
50735 Köln

Dieser Beleg über eine Veröffentlichung im Bundesanzeiger hat Dokumentencharakter für Nachweiszwecke. Wir empfehlen daher, diesen Beleg aufzubewahren. Zusätzliche beim Verlag angeforderte Belege sind **kostenpflichtig**.

## Stern Immobilien AG

Grünwald (Landkreis München)

### **Bekanntmachung über die Beschlüsse gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 SchVG über die Beschlussfassung der ersten Anleihegläubigerversammlung vom Freitag, den 14. Juli 2023**

(„Gläubigerversammlung“)

betreffend die

**bis zu EUR 15.000.000,00 6,25% Inhaberschuldverschreibung 2018/2023**

ISIN: DE000A2G8WJ4 / WKN: A2G8WJ

(„Schuldverschreibung“) der Stern Immobilien AG mit Sitz in Grünwald, eingetragen  
im Handelsregister des Amtsgerichts München, HRB 186601 („Emittentin“)

Die Stern Immobilien AG gibt hiermit bekannt, dass die Inhaber der Schuldverschreibung in einer mit einer Präsenz von 61,55 % der ausstehenden Stücke beschlussfähigen Gläubigerversammlung am 14. Juli 2023 folgende Beschlüsse gefasst haben:

#### **TOP 1: Beschlussfassung über nachträgliche Änderung der Anleihebedingungen:**

##### **1.1 Beschlussfassung über die Veränderung der Fälligkeit der Hauptforderung (Verlängerung der Laufzeit der Anleihe bis 31. Dezember 2024)**

„§ 3 Abs. 1 der Anleihebedingungen wird geändert und wie folgt neu gefasst:

1. Die Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen beginnt am 24. Mai 2018 und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2024, sofern diese nicht vorzeitig gemäß § 8 gekündigt werden. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, die Inhaberteilschuldverschreibungen am 1. Januar 2025 (der „**Fälligkeitstag**“) zu 100% des Nennbetrages zurückzuzahlen, soweit die Inhaber-Teilschuldverschreibungen nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückbezahlt oder angekauft und entwertet wurden. Die Höhe des Rückzahlungsbetrags wird von der Emittentin spätestens 10 Tage vor Rückzahlungstermin berechnet. Im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung der Anleihe ist der Rückzahlungsbetrag pro rata temporis zu ermitteln. Die Emittentin wird danach umgehend die beauftragte Zahlstelle über den an die Anleihegläubiger auszuschüttenden Gesamtbetrag informieren. Der Rückzahlungsbetrag wird auf zwei Nachkommastellen gerundet. Fällt der Fälligkeitstermin am Erfüllungsort auf einen Sonnabend, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstermin auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag.“

##### **1.2 Beschlussfassung über die Änderung der Zinshöhe (Erhöhung des Zinses von derzeit 6,25% auf 9,25% für die Laufzeit der Verlängerung)**

„§ 2 Abs. 1 der Anleihebedingungen wird geändert und wie folgt neu gefasst

1. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden (i) vom 24. Mai 2018 (einschließlich) an bis 24. Mai 2023 (ausschließlich) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 6,25 % pro Jahr („**Zinskupon I**“) und (ii) vom 24. Mai 2023 (einschließlich) an bis zum Fälligkeitstag nach § 3 Abs. 1 der Anleihebedingungen (ausschließlich) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 9,25 % („**Zinskupon II**“) verzinst. Der erste Zinslauf beginnt am 24. Mai 2018.“

##### **1.3 Beschlussfassung über vorzeitige (Teil)Rückzahlungen der Emittentin**

„Es wird ein neuer § 8a (Rückzahlungen nach Wahl der Emittentin und Pflichtrückzahlungen) eingefügt und wie folgt gefasst:

1. Unbeschadet des § 8 Abs. 1 ist die Anleiheschuldnerin berechtigt, ausstehende Schuldverschreibungen ganz oder teilweise bis spätestens zum Fälligkeitstermin (einschließlich) mit einer Frist von mindestens 10 und höchstens 30 Tagen durch Bekanntmachung gemäß § 10 zu kündigen und vorzeitig zu 100% des Nennbetrags zurückzuzahlen. Eine solche Kündigungserklärung ist unwiderruflich und hat den Tag der vorzeitigen Rückzahlung zu nennen. Der Tag der vorzeitigen Rückzahlung muss ein Bankarbeitstag im Sinne von § 2 Abs. 4 sein. Im Hinblick auf die gekündigten Schuldverschreibungen endet die Verzinsung mit dem letzten Tag vor dem vorzeitigen Rückzahlungstag. Im Falle einer Teilkündigung legt die Anleiheschuldnerin das Verfahren

zur Bestimmung der gekündigten Schuldverschreibungen nach freiem Ermessen unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung fest.

2. Unbeschadet einer vorzeitigen Rückzahlung nach Wahl der Emittentin nach Absatz 1 verpflichtet sich die Anleiheschuldnerin eine Pflichtrückzahlung in Höhe von EUR 4.500.000,00 (in Worten vier Millionen fünfhunderttausend Euro) bis zum 15. September 2023 zu leisten.

3. Unbeschadet der Absätze 1 und 2 kann die Anleiheschuldnerin jederzeit und zu jedem Preis im Markt oder auf andere Weise Schuldverschreibungen ankaufen.“

#### **1.4 Beschlussfassung über die Anpassung der Einberufungsvorschriften**

„§ 14 Abs. 1 und Abs. 2 der Anleihebedingungen werden geändert und wie folgt neu gefasst

1. Die Anleihegläubigerversammlung - nach Wahl des Einberufenden als Gläubigerversammlung in Präsenz oder als Abstimmung ohne Versammlung nach dem SchVG - wird von der Anleiheschuldnerin oder dem gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger einberufen. Sie ist einzuberufen, wenn Anleihegläubiger, deren Teilschuldverschreibungen zusammen 5 % der ausstehenden Teilschuldverschreibungen erreichen, dies schriftlich mit der Begründung verlangen, sie wollten einen gemeinsamen Vertreter bestellen oder abberufen, sie wollten nach § 5 Abs. 5 Satz 2 SchVG über das Entfallen der Wirkung der Kündigung beschließen oder sie hätten ein sonstiges besonderes Interesse an der Einberufung.

2. Die Frist zur Einberufung der Anleihegläubigerversammlung - als Gläubigerversammlung oder als Abstimmung ohne Versammlung - beträgt stets 14 Tage und erfolgt durch Bekanntmachung gemäß § 10 dieser Anleihebedingungen. Die Versammlung findet am Sitz der Gesellschaft oder am Sitz einer deutschen Wertpapierbörse statt.“

#### **2. TOP 2: Beschlussfassung über die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters**

„Herr Rechtsanwalt Markus Kienle, geschäftsansässig Friedrichstraße 52, 60323 Frankfurt am Main wird zum gemeinsamen Vertreter aller Anleihegläubiger bestellt.

Der gemeinsame Vertreter hat die Befugnisse, die ihm durch die Anleihebedingungen, das Schuldverschreibungsgesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt werden. Er hat Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbstständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn die Ermächtigung sieht das ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten.

Der gemeinsame Vertreter erhält eine angemessene Vergütung sowie den Ersatz für entstehende Kosten und Aufwendungen nach § 7 Abs. 6 SchVG von der Emittentin. Zu den Kosten und Aufwendungen zählen auch die Kosten für eine eventuelle aus Sicht des gemeinsamen Vertreters zur Wahrnehmung seiner Aufgaben sinnvoll gebotene Beauftragung externer Berater, insbesondere Finanzberater, Rechtsanwälte, Steuerberater Gutachter oder andere professionelle Berater oder Experten. Der gemeinsame Vertreter darf auf den Rat oder die Dienstleistungen der professionellen Berater oder Experten vertrauen. Die durch die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters der Gläubiger entstehenden Kosten und Aufwendungen, einschließlich einer angemessenen Vergütung des gemeinsamen Vertreters, trägt die Emittentin. Sämtliche Ermächtigungen und Bevollmächtigungen des gemeinsamen Vertreters in dieser Beschlussfassung sind im Zweifel weit auszulegen.

Die nach dieser Beschlussfassung geschuldeten Beträge werden nach ordnungsgemäßer Rechnungsstellung durch den gemeinsamen Vertreter fällig. Der gemeinsame Vertreter ist ermächtigt, die angemessene Vergütung nebst Kosten und Auslagen des gemeinsamen Vertreters im eröffneten Insolvenzverfahren aus Beträgen einzubehalten, die von einem etwaigen Insolvenzverwalter oder sonstigen Dritten zum Zwecke der Zahlung an die Anleihegläubiger an den gemeinsamen Vertreter geleistet werden. Das Recht zur Einbehaltung für die Vergütung des gemeinsamen Vertreters im Insolvenzverfahren ist jedoch auf 25% der zum Zwecke der Zahlung an die Anleihegläubiger geleisteten Beträge des Insolvenzverwalters oder Dritter beschränkt. Eine Nachschusspflicht der Anleihegläubiger besteht nicht. Das Recht zum Einbehalt aus den Beträgen, die dem gemeinsamen Vertreter vom Insolvenzverwalter oder Dritten zum Zwecke der Zahlung an die Anleihegläubiger geleistet werden, besteht nicht, wenn und soweit der gemeinsame Vertreter mit dem Insolvenzverwalter eine Vereinbarung abschließt, wonach die angemessene Vergütung nebst Kosten und Auslagen eine Masseverbindlichkeit begründen.

Der gemeinsame Vertreter haftet den Anleihegläubigern als Gesamtgläubiger für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben; bei seiner Tätigkeit hat er die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Kaufmanns anzuwenden. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn der gemeinsame Vertreter bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Information zum Wohle der Gesellschaft zu handeln. Den gemeinsamen Vertreter trifft keine Beweislastumkehr analog § 92 Abs. 2 Satz 3 Aktiengesetz. Die Haftung des gemeinsamen Vertreters ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit begrenzt; die Haftung für grobe Fahrlässigkeit wird summenmäßig beschränkt auf EUR 2.000.000,00. Die vorstehende Haftungsbegrenzung gilt nicht für eine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der

*Gesundheit. Über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen den gemeinsamen Vertreter entscheiden die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss.*

*Der gemeinsame Vertreter ist berechtigt, für seine Tätigkeit als gemeinsamer Vertreter eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung abzuschließen. Die Kosten dieser Vermögensschadenhaftpflichtversicherung zählen zu den Aufwendungen nach § 7 Abs. 6 SchVG und sind nach Vorlage einer prüffähigen Rechnung durch den gemeinsamen Vertreter nach Wahl des gemeinsamen Vertreters durch die Emittentin direkt an den Versicherer zu zahlen oder an den gemeinsamen Vertreter. Bei einer Zahlung an den gemeinsamen Vertreter hat der gemeinsame Vertreter nach Zahlung durch die Emittentin auf Wunsch der Emittentin nachzuweisen, dass der für den Abschluss einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung zur Verfügung gestellte Betrag für eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung verwendet worden ist.“*

### **3. TOP 3: Beschlussfassung über die gesonderte Ermächtigung des gemeinsamen Vertreters**

*„Der Gemeinsame Vertreter wird ermächtigt und bevollmächtigt, über die Stundung von Ansprüchen um bis zu 8 Monaten nach deren Fälligkeit, insbesondere im Zusammenhang mit den am 24. Mai 2023 fälligen Ansprüchen auf Zins- und Tilgungszahlung, zu entscheiden und/oder fällige Zahlungsansprüche um bis zu 8 Monate für die Anleihegläubiger durch eine oder mehrere Erklärungen in Textform gegenüber der Emittentin nicht ernsthaft einzufordern.*

*Der Gemeinsame Vertreter wird weiter ermächtigt und bevollmächtigt, einen vorübergehenden Ausschluss etwaiger Kündigungsrechte gemäß Ziffer 8 Abs. 2 b) der Anleihebedingungen bis zu 8 Monate nach Eintritt des Kündigungsgrundes (einschließlich) durch eine oder mehrere Erklärungen zu erklären.“*

### **4. TOP 4: Beschlussfassung über sonstige Maßnahmen**

#### **4.1. Vorsorglicher Verzicht auf möglicherweise bereits eingetretene Kündigungsrechte und auf Wirkungen von Kündigungserklärungen**

*„Die Anleihegläubiger beschließen, dass auf das Recht zur Kündigung nach § 8 der Anleihebedingungen hinsichtlich bereits eingetretener Kündigungsrechte aufgrund oder im Zusammenhang mit der Nichtzahlung von Zinsen und Tilgung durch die Anleiheschuldnerin trotz Fälligkeit am 24. Mai 2023 verzichtet wird und etwaige in diesem Zusammenhang bereits erklärte Kündigungen einzelner Anleihegläubiger keine Wirksamkeit entfalten sollen.“*

#### **4.2. Stundung der Zahlung der Zinsen für den Zeitraum vom 24. Mai 2022 (einschließlich) bis 24. Mai 2023 (ausschließlich)**

*„Die Anleihegläubiger beschließen, dass die Zinsen für den Zeitraum vom 24. Mai 2022 (einschließlich) bis 24. Mai 2023 (ausschließlich), die am 24. Mai 2023 zur Zahlung fällig gewesen wären, bis zum 15. September 2023 gestundet werden.“*

\* \* \*

München, im Juli 2023

**Stern Immobilien AG**

*Der Vorstand*