

# INKA Beteiligungsverwaltung GmbH

Am Großberg 36  
D-55130 Mainz

Internet: [www.admverw.de](http://www.admverw.de)  
E-Mail: [info@admverw.de](mailto:info@admverw.de)  
Telefon: +49 (0)163 387 4040

Geschäftsführer:  
Horst Paul Wilhelm Ehlers

Amtsgericht Mainz  
HRB 51239

Finanzamt Wiesbaden II  
St.-Nr. 40 236 314433

Mainz, den 16.08.2022

## IBV Anleihe ISIN DE000A1EWR69 / WKN A1EWR6

Sehr geehrte Anleihegläubigerin,  
sehr geehrter Anleihegläubiger,

dieses Schreiben dient zu Ihrer Information über die aktuelle und aller Wahrscheinlichkeit künftige Situation und Zukunft der Gesellschaft.

Dazu bedarf es zunächst eines Blickes in die Vergangenheit.

Im Oktober 2018 hat die Gesellschaft im Vorgriff auf die damalige 2. Gläubigerversammlung am 18.12.2018 ein umfangreiches Sanierungskonzept erarbeitet. Darin wurde u.a. die historische Entwicklung unseres Unternehmens sowie die Gründe dargelegt, weshalb die seinerzeit zum 31.10.2018 fällige Anleihe nebst Zinsen für den Zeitraum vom 01.11.2017 bis 31.10.2018 nicht bedient werden konnten.

Auch wurde umfassend die Neuausrichtung der Gesellschaft in Hinblick auf künftige Einnahmequellen erläutert.

Diese sollten künftig aus Dienstleistungen im Immobiliensektor erzielt werden.

Das Sanierungskonzept vom Oktober 2018 endete mit folgender Aussage.

### *VII. 2 Chancen und Risiken der Planung*

*Die Planung der nächsten beiden Jahre, also 2019 und 2020 ist sehr genau berechenbar, da sie auf vorhandenen Verträgen für 2019 und auf konkreten Verhandlungen für 2020 aufbaut. Die Jahre nach 2020, also ab 2021 sind naturgemäß mit einer höheren Unsicherheit behaftet, da für die Liquiditätsgewinnung für diese Jahre weitere Verträge abgeschlossen werden müssen.*

Aufgrund dessen wurde in der 2. Gläubigerversammlung eine Änderung der Anleihebedingungen hinsichtlich Laufzeit, Fälligkeit, Rückzahlung und Verlängerung der Laufzeit der Anleihe sowie hinsichtlich der Aussetzung und Verringerung der Verzinsung beschlossen.

Gemaß dessen erfolgte am 31.03.2019 eine Rückzahlung im Höhe von 10,5 % bezogen auf den Nennbetrag von EUR 1.000,00 je Stück an die Anleihegläubiger.

Infektionskrankheit COVID-19, bzw. vorhersehbar war, war Anfang 2020 der weltweite Ausbruch der am 11. März 2020 offiziell zu einer weltweiten Pandemie erklärt hat.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen waren bekannterweise gravierend. Die deutsche Wirtschaft war im Jahr 2020 nach zehnjähriger Wachstumsphase von einem starken Rückgang betroffen.

Diese führte dazu, dass die Gesellschaft unvorhergesehen erneut in eine wirtschaftliche Krise geriet. Sie war nicht mehr in der Lage war, die am 31.10.2020 fällige Teilrückzahlung nebst Zinsen an die Anleihegläubiger auszuzahlen.

Aus diesem Grund wurde, nachdem eine für den 12.11.2020 einberufene Gläubigerversammlung nicht beschlussfähig war, mit Datum vom 27.11.2020 für den 21.12.2020 zu einer zweiten Gläubigerversammlung eingeladen.

In dieser Einladung, hinterlegt auf der Website der Gesellschaft (<http://admiral-ag.de/wp-content/uploads/2020/12/IBV-Einladung-2.-Gl.-Vers.-2020.pdf>), wurde unter A. 2. die seinerzeit aktuelle Situation und die künftige Perspektive der Gesellschaft aus damaliger Sicht umfassend dargestellt.

Aufgrund dessen erfolgte in der zweiten Gläubigerversammlung eine Beschlussfassung über die Verlängerung der Laufzeit der Anleihe, Änderung der Verzinsung sowie die Erhöhung des Rückzahlungsbetrags.

Demzufolge ist der nächste Rückzahlungsteilbetrag i.H.v. EURO 36,00 je Teilinhaberschuldverschreibung im Nennbetrag zu je EURO 1.000,00 gegenwärtig valutierend mit EUR 895,00, nebst 1,08% Zinsen vom 01.11.2021 bis 31.10.2022 fällig am 31.10.2022.

Völlig unerwartet traf am 24.02.2022 der Einmarsch der russischen Armee in die Ukraine erneut die Weltwirtschaft.

Eine der Folgen war die Erhöhung der Zinsen für Baufinanzierungen in Deutschland von 0,9 auf über 3% im 10-jahresbereich. Damit haben sich diese Kosten für Immobilienkäufer mehr als verdreifacht mit der weiteren Folge, dass mehr als 50% der Kaufinteressenten ausfallen. Dadurch wurden zehntausende von Immobilienprojekten storniert.

Auch haben seit dem russischen Einmarsch in der Ukraine Materialengpässe drastisch verschärft. Bedingt durch die Knaptheit und hohe Energiekosten haben sich viele Baustoffe erheblich verteuert, was ebenfalls zu einem erheblichen Anstieg der Stornierungsquote im Wohnungsbau führte.

Hierzu verweisen wir auf die diesbezügliche Pressemitteilung des ifo Instituts vom 11.08.2022 und darin veröffentlichte Grafik:



se negative Entwicklung betrifft auch unsere Gesellschaft, weil, wie eingangs bereits dargelegt, im Rahmen der Neuausrichtung Einnahmen aus Dienstleistungen im Immobiliensektor erzielt werden ten.

mit sind unsere Chancen zur Realisierung des Sanierungskonzeptes erneut erheblich gesunken.

Ihnen bekannt ist, hatte die Hypo Hessen-Nassauische Vermögensverwaltung GmbH am 11.2021 über deren Veröffentlichung im Bundesanzeiger sämtlichen Gläubigern der von uns ausgegebenen Inhaberschuldverschreibung ein Kaufangebot unterbreitet.

das Eigenkapital unserer Gesellschaft sich zum 31.12.2021 auf gerade 992,70 € beläuft und aufgrund geschilderten aktuellen Lage haben wir dort angefragt, ob gegenwärtig noch Interesse am Ankauf Anleihestücke besteht.  
wurde positiv beantwortet.

Hypo Hessen-Nassauische Vermögensverwaltung GmbH würde nach deren Bekunden aktuell einen Preis von 80,00 € je Stück im Nennbetrag von 1.000 € bezahlen, sofern zu einem dieser noch zu mmenden Stichtag verbindliche Verkaufsangebote für mehr als 50% der Anleihestücke vorliegen.

genauen Ankaufsbedingungen der Hypo Hessen-Nassauische Vermögensverwaltung GmbH sind in Aufforderung an die Inhaber der von der Inka Beteiligungsverwaltung GmbH, Wiesbaden (vormals Inka Beteiligungsverwaltungs AG) begebenen Anleihen zur Abgabe von Verkaufsangeboten zu nehmen, die von dieser nach deren Auskunft in Kürze im Bundesanzeiger veröffentlicht wird <http://www.bundesanzeiger.de>).

In unserer Sicht sollten Sie sich ernsthaft mit diesem Angebot auseinandersetzen.

Hypo Hessen-Nassauische Vermögensverwaltung GmbH ist wie folgt erreichbar:

Hypo Hessen-Nassauische Vermögensverwaltung GmbH  
Auf dem Wingertsberg 35  
D-65817 Eppstein

oder per E-Mail an:  
[info@hypo-hessen-nassau.de](mailto:info@hypo-hessen-nassau.de)

ündlichen Grüßen

Paul Wilhelm Ehlers  
Geschäftsführer