



wienberg wilhelm®

CMS UNTERNEHMENSBERATUNG

## Strategy Consulting

# Finanzwirtschaftliche Sanierung eines Wohnungsbauunternehmens in den neuen Bundesländern

### Februar:

Die CMS wird von einem Kreditinstitut gebeten, ein Sanierungskonzept für ein kommunales Wohnungsbauunternehmen (ca. 6.500 Wohnungen) zu erstellen. Die CMS nimmt daraufhin Kontakt mit der Geschäftsführung und der Gesellschafterin (Kommune) auf und ermittelt die folgende Ausgangssituation:

- Die beteiligten Kreditinstitute verzichten stillschweigend auf fällige Kapitaldienste zur Vermeidung der Insolvenz
- Hoher Rückstau bei Modernisierungs- und Abrissmaßnahmen

### März bis April:

Die CMS erstellt, nachdem sie mit Zustimmung sämtlicher Kreditgeber von der Gesellschaft beauftragt worden ist, eine Sanierungskonzeption für die Gesellschaft. Die Sanierungskonzeption wird am 30. April der Kommune sowie den drei wesentlichen Kreditinstituten vorgestellt.

Ein Kreditinstitut stellt weitreichende Bedingungen an die zu formulierende Sanierungsvereinbarung.

### Mai bis Juni:

Auf Bitten der Kreditinstitute eruiert die CMS gemeinsam mit der Gesellschaft die Möglichkeiten des Landes, Mittel für Investitionen sowie für eine Zwischenfinanzierung zur Verfügung zu stellen. Am Ende der Verhandlungen lehnt das Land ab.

### Juli bis Dezember:

Im Rahmen einer Vielzahl von Einzelgesprächen werden die notwendigen Einschnitte bei den einzelnen Kreditinstituten kommuniziert. Einige Institute stimmen der Vorgehensweise zu, andere fordern Nachbesserungen.

### Januar bis März:

Die Kreditinstitute fordern eine weitere Abstimmungsrunde, die für den 17. März termi-

niert wird. Hierfür wird die Konzeption aktualisiert und die angepassten Sanierungsbeiträge der einzelnen Kreditinstitute eingearbeitet.

Im Rahmen der Runde findet wiederum keine Einigung statt.

### April bis Juni:

Die CMS verhandelt abermals in Einzelgesprächen gemeinsam mit der Gesellschaft und der Kommune mit den Kreditinstituten.

### Juni:

Die CMS verhandelt darauf hin mit allen Beteiligten einen grundsätzlich möglichen Lösungskorridor.

### Juli bis Dezember:

Die CMS moderiert die anschließenden Verhandlungen über die Sanierungsvereinbarung mit dem Ergebnis, dass im Dezember eine mit der Zustimmung aller Beteiligten versehene Version vorliegt.

### Ende Januar:

Die Sanierungsvereinbarung ist von allen Beteiligten unterzeichnet.

### Ergebnis:

- Die Gesellschaft kann in den kommenden fünf Jahren mit einem gedeckelten Kapitaldienst rechnen.
- Die Modernisierungsfinanzierung für die Gesellschaft ist gesichert.
- Die Zwischenfinanzierung für die Abrisse ist gesichert.

Die CMS begleitet die Wohnungsbaugesellschaft im Rahmen eines quartalsweisen Reportings und einer einmal jährlich stattfindenden großen Bankenrunde