

**Dr. Siegfried Baron von Hohenhau**

Rechtsanwalt  
Nymphenburger Straße 118  
8000 München 19

Abwicklungsbüro Halle  
Große Steinstraße 74  
O-4010 Halle/Saale  
Tel. Halle 811-0

Kreisgericht Halle  
Abt. für Gesamtvollstreckung  
Hansering 13

O-4010 Halle/Saale

**31.05.92**

**50 N-14/92 und 50 N-15/92**

**Gesamtvollstreckungsverfahren**

Konsumgenossenschaft Halle e.G.  
Große Steinstraße 74  
O-4010 Halle/Saale

**1. Bericht des Verwalters**

Sequestration: 26./27. Februar 1992  
Eröffnung der Gesamtvollstreckung: 02. März 1992  
Gläubigerversammlung: 01. Juni 1992  
Forderungsanmeldetermin: 17. Juni 1992

**Vorbemerkung**

Die Konsumgenossenschaft Halle entstand durch Verschmelzung von 20 Konsumgenossenschaften des Landes Sachsen-Anhalt. Die Verschmelzung wurde auf Grundlage des Genossenschaftsgesetzes durch Beschluß der Vertreter-vollversammlung vom 1. Dezember 1990 mit Wirkung ab 1. Januar 1991 durchgeführt. Die Eintragung in das Genossenschaftsregister des Kreisgerichts Halle erfolgte am 4. Februar 1991 unter der Genossenschaftsregisternummer 4.

Die Verschmelzungsgenossenschaften waren die Konsumgenossenschaften Artern, Aschersleben, Bernburg, Bitterfeld, Dessau, Eisleben, Gräfenhainichen, Halle, Hettstedt, Köthen, Merseburg, Naumburg/Nebra, Querfurt, Roßlau, Saalkreis, Sangerhausen, Weißenfels/Hohenenmölsen, Wittenberg, Zeitz und der KGV (Konsumgenossenschaftsverband) Bezirk Halle.

Die Genossenschaft hatte zum 31. Dezember 1990 ca. 470.000 Genossen. Laut § 37 Abs. 1 der Satzung der Konsumgenossenschaft Halle e.G. betrug der Geschäftsanteil eines Genossen DM 50. Jedes Mitglied konnte sich mit weiteren, maximal jedoch zehn, Geschäftsanteilen an der Genossenschaft beteiligen.

Gemäß § 40 der Satzung der Gemeinschuldnerin ist die Nachschußpflicht, unbeschadet des Erwerbs weiterer Geschäftsanteile, auf die Haftsumme eines Geschäftsanteiles beschränkt; die Haftsumme für einen Geschäftsanteil beträgt also DM 50.

Gegenstand des Geschäftsbetriebes der Konsumgenossenschaft war

1. der gewerbsmäßige Großeinkauf von Lebensmitteln und sonstigen Gebrauchs und Verbrauchsgütern des hauswirtschaftlichen Bedarfs zwecks Weiterveräußerung in kleinen Mengen an die Mitglieder;
2. die Herstellung und Bearbeitung von Bedarfsgütern in eigenen Betrieben;
3. der Abschluß von Lieferantenverträgen;
4. die Belieferung von Großverbrauchern;
5. die Vermietung oder Verpachtung genossenschaftseigener Immobilien und Räume an Mitglieder sowie an Gesellschaften des Handelsrechts, an denen die Genossenschaft maßgeblich beteiligt war;
6. die Bereitstellung von Dienstleistungen;
7. die Beteiligung an Gesellschaften und Vereinigungen, soweit sie der Förderung des Erwerbs oder der Wirtschaft der Mitglieder der Genossenschaft zu dienen bestimmt war.

#### Ursachen der Insolvenz

Die Ursachen des Gesamtvollstreckungsverfahrens über die Konsumgenossenschaft Halle e.G. sind vielschichtig und ineinander verwoben. Die Gemeinschuldnerin wurde durch ein unrentables Kleinflächennetz, durch zu hohe Personalkosten, durch Mißmanagement und möglicherweise (die Staatsanwaltschaft ermittelt in dieser Angelegenheit) durch betrügerische Machenschaften in die Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung geführt.

##### 1. Unrentables, weit gespanntes Kleinflächennetz

Von der Geschäftsaufnahme am 1. Januar 1991 an war die jetzige Gemeinschuldnerin mit einem unrentablen Kleinflächennetz belastet. Am 1. Januar 1991 gab es im Verantwortungsbereich der Gemeinschuldnerin noch 1.298 Filialen unter 80 qm Verkaufsraumfläche mit einer durchschnittlichen Umsatzleistung p.a. unter DM 500.000. Bei diesen Filialen betrug die Handelsspanne zwischen ca. 19 % und 20 %, die Personalkosten lagen

jedoch bereits zwischen ca. 15 % und 17 %, die Logistikkosten zwischen ca. 7 % und 8 % und die sonstigen Kosten (Mieten, Energie, Wasser, Abwasser etc.) zwischen ca. 2 % und 4 %. Damit ergab sich ein programmierter Verlust von ca. 5 % bis 9 % des gesamten Umsatzes.

Die ortsnahe Versorgung der Landbevölkerung in dem Verbreitungsgebiet der Gemeinschuldnerin erfolgte fast ausschließlich durch die Gemeinschuldnerin. Die Schließung des Kleinflächennetzes der Gemeinschuldnerin hätte das Ende der Einkaufsmöglichkeiten in vielen kleineren Dörfern bedeutet und hätte vor allem die älteren Dorfbewohner vor große Probleme gestellt. Die Geschäftsleitung der Gemeinschuldnerin versuchte daraufhin sowohl von der Bundesregierung als auch von der Landesregierung Unterstützung zum Erhalt dieses für die Versorgung der Bevölkerung wichtigen Kleinflächennetzes zu erhalten. So wurde die Bundesregierung ohne Erfolg ersucht, das Projekt "Nachbarschaftsladen 2000" im Verantwortungsbereich der Gemeinschuldnerin durchzusetzen. Sowohl die Landesregierung als auch die Bundesregierung verweigerten die von der Geschäftsleitung beantragten dringend benötigten Bürgschaften. So wurde die wirtschaftliche Last dieser regionalpolitischen Aufgabe auf die Konsumgenossenschaft Halle e.G. verlagert, die dieser Aufgabe aufgrund der aufgezeigten Kostenstruktur in keiner Weise gewachsen war.

Die Geschäftsleitung der Gemeinschuldnerin versuchte daraufhin, das Kleinflächennetz abzubauen. Von den insgesamt 2.184 Filialen (Stand 1. Januar 1991) wurden bis zum 31. Dezember 1991 ca. 500 Filialen im Food-Bereich (Lebensmittel-Bereich) und ca. 350 im Non-Food-Bereich (Nicht-Lebensmittel-Bereich) geschlossen.

Um ein wirtschaftlich rentables Filialnetz zu sichern, wäre jedoch ein sofortiger Abbau auf ca. 350 Filialen im Food-Bereich und ca. 85 im Non-Food Bereich notwendig gewesen. Das dazu erstellte Programm der Geschäftsleitung scheiterte an dem Widerstand der Mitglieder und der Vertreterversammlung, die von den Maßnahmen zumeist selbst betroffen gewesen wären und denen offensichtlich die ausweglose Situation nicht ausreichend deutlich gemacht worden war oder die diese Lage schlicht ignorierten.

## **2. Personalkosten und Personalkostenstruktur**

Insbesondere der von Anfang an zu hohe Personalkostenanteil (also ein im Vergleich zu westdeutschen Unternehmen zu hoher Personaleinsatz) verhinderte nicht nur eine wirtschaftlich positive Entwicklung, sondern führte mit zunehmender Konkurrenz westdeutscher Unternehmen zu ständig steigenden Verlusten. Hinzu kam anfänglich das negative Kaufverhalten der Kunden, das zu Umsatzeinbußen führte.

Der hohe Personalkostenanteil resultierte sowohl aus einem viel zu hohen Personalbestand als auch aus einer unter marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten schwer nachvollziehbaren Personalkostenstruktur.

Am 1. Juli 1991 waren ca. 10.000 Arbeitnehmer beschäftigt. Am 1. Januar 1992 waren durch die "erste Kündigungswelle" und Wahrnehmung der Vorruhestandsregelung sowie aus anderen Gründen ca. 3.500 Arbeitnehmer aus-

geschieden. Damit waren am 1. Januar 1992 noch rund 6500 Arbeitnehmer beschäftigt.

Bei Reduzierung des Filialnetzes auf wirtschaftlich zu betreibende ca. 350 Verkaufsfilialen im Food-Bereich und 82 Verkaufsfilialen im Non-Food-Bereich wäre ein Personalbestand von höchstens 2.000 Arbeitnehmern wirtschaftlich vertretbar gewesen. Die rechtzeitige Reduzierung des Filialnetzes scheiterte jedoch, wie bereits oben dargestellt, an der ablehnenden Haltung der Vertreterversammlung der Mitglieder. Die tatsächlichen Personalaufwendungen einschließlich der Arbeitgeberanteile (Bruttolohnsumme) betrugen im Jahr 1991 DM 222,6 Mio, d.h. 17,46 % vom Gesamtumsatz von DM 1,3 Milliarden. Um das Unternehmen wirtschaftlich betreiben zu können, wären

Personalkosten von 10 % vom Umsatz die Obergrenze gewesen. Dies bedeutet, daß im Jahr 1991 über DM 100 Mio. zuviel an Personalkosten bezahlt wurden. Hinzu kommt, daß für den Arbeitskräfteabbau Sozialplankosten i.H.v. ca. DM 16,5 Mio vereinbart und teils auch bezahlt wurden.

Hinsichtlich der Personalkostenstruktur ist ferner festzustellen, daß die Gemeinschuldnerin für die leitenden Angestellten, auch im Hinblick auf die schwierige Situation des Unternehmens, weit überhöhte Löhne zahlte. Darüber hinaus wurde die Lohnstruktur sowohl im Hinblick auf die Qualifikation als auch im Hinblick auf die Hierarchie nicht eingehalten.

Unverständlich ist aus heutiger Sicht, mit welcher Unbekümmertheit westdeutsche sogenannte "Berater" angeheuert, welche Honorare für diese Berater vereinbart und schließlich auch gezahlt wurden. Vollkommen unverständlich ist, warum die Qualifikation dieser "Berater" nicht überprüft wurde.

So wurde im Jahre 1990 beispielsweise ein Herr Klaus Barthelmes (später auch bekannt als Klaus Hermann) als Berater herangezogen, ohne dessen Qualifikationen oder dessen Vorleben zu überprüfen. Es wurde ein Honorar von DM 350.- pro Stunde zunächst an die Firma Arp in Hamburg bezahlt. Alleininhaberin der Firma Arp war Frau Christine Hermann, die nunmehrige Frau des Herrn Hermann. Wie jetzt bekannt wurde hatte Herr Barthelmes in Hamburg einen größeren Konkurs mit der "Barthelmes und Bülow GmbH" hinter sich und schuldete einer Vielzahl von Gläubigern behauptlich über DM 7 Millionen. Seinen Gläubigern ließ dieser "Berater" serienweise Zahlungsvergleiche zur Schuldentilgung auf niedrigster Basis anbieten.

Durch Zahlung der Beraterleistungen an die Firma seiner zukünftigen Frau, Frau Christine Arp, geb. Hermann, konnten diese Einnahmen dem Zugriff der Gläubiger des Herrn Barthelmes entzogen werden. Bezüglich der Qualifikation des Herrn Barthelmes ist nur bekannt, daß er eine Buchhändlerlehre angefangen hat. Auf diese Art und Weise wurden monatlich Beraterhonorare von DM 100.000 bis DM 200.000 angefordert und auch bezahlt, ohne daß erkennbar gewesen wäre, welche Beraterleistungen überhaupt erbracht wurden.

Andere Berater waren das spätere Vorstandsmitglied Herr Jürgen Rath und der Steuerberater Günter Opitz sowie Herr Hans-Georg Bülow, der sich selbst als "Wirtschaftsjurist" bezeichnete und möglicherweise einmal Rechtsanwalt war. Die Honorare dieser Berater waren gleichfalls nicht



unbeachtlich. Aus einzelnen Abrechnungen muß geschlossen werden, daß einzelne Berater mehr als 16 Stunden pro Kalendertag gearbeitet haben. Vom Finanzvorstand Rath wurden diese Honorarabrechnungen geprüft, als sachlich richtig abgezeichnet und per Verrechnungsscheck bezahlt.

### 3. Klärungsbedürftige Vorgänge

Hierzu ist auszuführen, daß sich zwischenzeitlich bei dem Verwalter der Eindruck verdichtet, daß die überwiegende Zahl der Berater vornehmlich damit beschäftigt war, Methoden zu ersinnen, dem Konsum direkt oder indirekt (etwa über die Konarp-Gesellschaften oder über verdeckte Provisionen) Gelder in noch unbekannter Millionenhöhe zu entziehen. Irgendein praktischer Nutzen der Beratung ist bislang nicht erkennbar - im Gegenteil! Am Ende der Beratungstätigkeit steht die Gesamtvollstreckung der Konsumgenossenschaft Halle, die Vernichtung von tausenden von Arbeitsplätzen mit teils existenzbedrohenden Auswirkungen für die dahinterstehenden Familien, die Vernichtung von genossenschaftlichem Firmenvermögen im Umfang von DM 200 Mio - DM 300 Mio und die Schädigung tausenden von Gläubigern, darunter Firmen mit hunderten von Beschäftigten, die sich nun selbst in Gesamtvollstreckung befinden oder davon bedroht sind.

Im Zusammenhang mit dem Auftreten einiger "Berater" der Konsumgenossenschaft Halle aus Hamburg sind Gelder für Kredite, Provisionen, Beratergebühren und ähnlichem im Umfang von zumindest DM 20 bis 30 Mio an diverse KONARP Gesellschaften, die ARP Immobilien GmbH, Frau Christine Hermann sowie weitere Berater abgeflossen. Die Rechtmäßigkeit dieser Zahlungsflüsse wird vom Verwalter in zivilrechtlicher Hinsicht, strafrechtlich durch die Staatsanwaltschaften in Halle und Hamburg untersucht, denen der Verwalter sämtliche ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen bereitstellt. Der Verwalter bemüht sich nachhaltig Ansprüche hinsichtlich dieser Zahlungen zu verfolgen.

Einige Vorgänge sollen hier beispielhaft geschildert werden:

Der KONDI GmbH, einer Beteiligungsfirma der Konsumgenossenschaft e.G., war durch dieser ein Kredit in Höhe von DM 10 Mio zugesagt worden. Über diesen Betrag wurde von der Konsumgenossenschaft Halle im Herbst 1990 ein Verrechnungsscheck auf den Namen der KONDI GmbH ausgestellt. Dieser Verrechnungsscheck gelangte auf unerklärliche Weise in die Hände der KONARP Handelsgesellschaft mbH, die diesen auf ein von ihr eingerichtetes Konto einreichte. Die KONARP war zu diesem Zeitpunkt erst wenige Wochen alt und hatte praktisch vor diesem Geschäft keine weiteren nennenswerten Geschäfte getätigt. Anstatt nun das Geld an die KONDI weiterzureichen, wurde seitens der KONARP der KONDI nur eine Bürgschaft ausgereicht, die zuletzt auf lediglich DM 5 Mio lautete, während das Geld auf einem Festgeldkonto der KONARP GmbH hochverzinslich angelegt wurde. Die Zinsen hat die KONARP bis heute nicht abgerechnet, die DM 10 Millionen nicht zurückgezahlt. Ein schriftlicher Darlehnsvertrag aus der Zeit dieser Transaktion existiert nicht. Seitens der KONARP wird heute vorgetragen, es sei damals über den Betrag von DM 10 Mio mündlich ein Darlehnsvertrag abgeschlossen worden. Dies wird vom seinerzeitigen Vorstandsvorsitzenden Albert entschieden bestritten. Erst jüngst legte dann die KONARP einen vom Finanzvorstand der Konsumgenossenschaft Rath und

Frau Christine Hermann unterzeichneten schriftlichen Darlehensvertrag vom 6. Februar 1991 vor, des Inhalts, frühere - behauptlich mündliche - Darlehensverträge über DM 19 Mio an die KONARP würden weiter gewährt. Fälligkeit dieser "Darlehen" sei am 31.12.1995, der Zinssatz betrage 5 %, die Zinsen seien aber gleichfalls erst am 31.12.1995 fällig.

Weshalb allerdings die Konsumgenossenschaft Halle e.G., die sowohl 1990 wie auch 1991 bereits finanzielle Schwierigkeiten hatte, ausgerechnet der neugegründeten KONARP GmbH ein Darlehen von DM 10 Mio zu einem derart günstigen Zinssatz ausreichen hätte sollen, ist nicht ersichtlich. Es werden hier strafrechtlich relevante Vorgänge vermutet.

Diesbezüglich ist in Hamburg bereits ein Zivilrechtsstreit anhängig und gegen die KONARP ein Arrest über DM 7,8 Mio erwirkt worden.

Auch die oben erwähnten Beratungsleistungen und die dafür bezahlten Honorare können überwiegend nicht nachvollzogen werden. Aus diesem Grunde ist die gerichtliche Rückforderung der bezahlten Beraterhonorare in Vorbereitung. Schließlich wird auch der Finanzvorstand Rath für seine bedenkenlose Abzeichnung dieser Vorgänge zur Rechenschaft gezogen werden.

Die KONARP-Immobilien-gesellschaft mbH, an der wiederum zu 50 % Frau Christine Hermann beteiligt ist, erstellte beispielsweise am 01.11.1991 eine Maklerprovisionsrechnung über DM 739.500 für die Vermittlung eines Mietvertrages zwischen der Konsumgenossenschaft und dem Landesgut Eisenleben. Zu diesem Zeitpunkt war Herr Klaus Hermann Aufsichtsratsvorsitzender der Konsumgenossenschaft Halle e.G. Die Überweisung erfolgte am 07.01.1992.

Nur beispielhaft sei ferner erwähnt, daß die ARP Immobilien GmbH, Alleingesellschafterin Frau Christine Hermann, vormalige Frau Arp, am 01.10.1991 an den Konsum Halle eine Rechnung richtete über DM 138.510.

Der Text für diese nicht ganz unbeträchtliche Forderung lautete schlicht wie folgt:

"Für die im Monat September 1991 erbrachte Beratungsleistung für Unternehmensentwicklung und Vermögensberatung berechnen wir vereinbarungsgemäß incl. Fach- und Hilfspersonal, Sachkosten, Flug- und Fahrkosten, Übernachtungskosten DM 138.510 und bitten um Überreichung eines Verrechnungsschecks."

Derartige Rechnungen finden sich in erheblichem Umfang und von verschiedenen Gesellschaften und Personen. Sie summieren sich auf Millionen. Der genaue Umfang dieser Zahlungsströme wird derzeit im einzelnen ermittelt.

Ein weiteres Darlehen in Höhe von DM 4 Mio, das die KONARP Handelsgesellschaft mbH ebenfalls bis heute nicht zurückbezahlt hat, wurde angeblich für den Einkauf von Warenbeständen, die die KONARP an den Konsum liefern sollte, gewährt. Ob, wann und warum und zu welchen Konditionen welche Waren gekauft und an den Konsum geliefert wurden, ist derzeit noch unklar. Da der Vorgang jedoch am 04.09.1990 stattfand, ist davon auszugehen, daß dieses Geschäft in sich bereits abgeschlossen ist. Eine

Rückzahlung des Betrages von DM 4 Mio ist trotz verschiedentlicher Aufforderung bis heute nicht erfolgt. Auch diesbezüglich behauptet die KONARP Handelsgesellschaft das Bestehen eines Darlehensvertrages. So wird auch wegen dieses Betrages die KONARP vom Verwalter verklagt werden, wobei dahinsteht, ob die Gelder noch vorhanden sind.

Um die staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen nicht zu beeinträchtigen, können an dieser Stelle durch den Verwalter keine weiteren Einzelheiten mitgeteilt werden.

## **Lage bei Eröffnung des Verfahrens Bereichsentwicklungen im Berichtszeitraum**

### **1. Allgemeines**

Die Eröffnung des Verfahrens erfolgte durch Beschluß des Kreisgerichts Halle am 2. März 1992, unmittelbar im Anschluß an die Sequestration. Während der Sequestrationsphase war die Zahlungsunfähigkeit und die Überschuldung des Unternehmens festgestellt worden.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Klaus Hermann, geb. Barthelmes, war kurz vor Eröffnung des Verfahrens im Februar 1992 von seinem Amt zurückgetreten. Mit Herrn Hermann gingen auch die Berater Günther Opitz und Hans Georg Bülow.

Auch der Vorstand der Konsumgenossenschaft Halle e.G. zeigte bereits vor Eröffnung des Verfahrens Auflösungserscheinungen: so war nach dem Personalvorstand Harald Naseman auch der Vorstandvorsitzende Wilfried Albert am 31. Januar 1992 von seinem Amt zurückgetreten.

Das Vorstandmitglied Jürgen Rath (zuständig für Finanzen und Rechnungswesen) gab nicht nur zögerlich Auskunft auf Fragen des Verwalters, sondern begab sich unmittelbar nach Verfahrenseröffnung in den Krankenstand nach Hamburg und ist bis heute nicht wieder erschienen.

Aufgrund der nur teilweise vorhandenen Buchhaltung, der Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Grundstückswerte, der völligen Desorganisation einzelner Bereiche des Unternehmens war eine genaue Vermögensermittlung unmittelbar nach Verfahrenseröffnung nicht zu vollziehen.

### **2. Bereich Mitgliederwesen**

#### **2.1. Zustand des Bereiches bei Eröffnung der Gesamtvollstreckung am 02.03.1992**

Der Konsumgenossenschaft Halle e.G. gehörten zum Zeitpunkt der Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens per 02.03.1992 472.533 Mitglieder mit Geschäftsanteilen von insgesamt DM 23.642.102,22 an.

Der Geschäftsanteil ist laut gültiger Satzung auf DM 50 festgesetzt. Der

Erwerb von bis zu 10 Geschäftsanteilen war möglich. Aus der Gegenüberstellung ist zu entnehmen, daß die Summe des Grundanteils mit DM 21.916.775,41 ausgewiesen wird und eine Anzahl von Mitgliedern weitere Anteile mit einer Gesamtsumme von DM 1.725.326,81 zeichnen.

Per 31.12.1991 hatten 30.786 Mitglieder ihre Mitgliedschaft gekündigt. Soweit die Kündigungen im Zeitraum von 6 Monaten vor Verfahrenseröffnung erfolgten, sind diese Mitglieder gemäß § 75 GenG als nicht ausgeschieden zu betrachten. Aus dem Geschäftsjahr 1990 sind noch Rechtsansprüche auf Auszahlung von Warenrückvergütung in Höhe von DM 459.682,60 zu berücksichtigen.

Zum Zeitpunkt der Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens bestanden in den Territorialbereichen 19 Mitgliederinformationszentren für Fragen der Öffentlichkeitsarbeit und Mitgliederkommunikation sowie Mitglieder-sprechstunden mit 27 Mitarbeitern.

Das Genossenschaftssekretariat arbeitete nach einem von der Vertreterversammlung beschlossenen Programm der Öffentlichkeitsarbeit und informierte periodisch die Mitgliedervertreter über wichtige Aufsichtsrats- und Vorstandsbeschlüsse und bereitete die Vertreterstützpunktberatungen und Vertreterversammlungen vor. Für die Mitgliederstammdatenpflege der über 472.000 Mitglieder waren 7 Mitarbeiter tätig.

## **2.2. Tätigkeitsbericht des Bereiches bis zum 31.05.1992**

Nach Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens wurde am 07.03.1992 eine außerordentliche Vertreterversammlung durchgeführt. Entsprechend dem Genossenschaftsgesetz bleiben die gewählten Organe wie Vertreterversammlung, Aufsichtsrat und Vorstand bestehen. Nach Verfahrenseröffnung wurde durch die Mitgliedervertreter am 07.03.1992 der Aufsichtsrat bestätigt. Lediglich zwei Vorstandsmitgliedern - Herrn Schulze und Herrn Ehricht - wurde weiterhin das Vertrauen ausgesprochen und die Wiederwahl befürwortet.

Der Bereich für Mitglieder-, Vertreter- und Aufsichtsratsbetreuung wurde auf 5 Mitarbeiter reduziert, davon 3 Mitarbeiter für Mitgliederbuchhaltung. Die Mitgliederbereiche in den Territorien wurden aufgelöst und eine unmittelbare Mitgliederberatung erfolgt über das Genossenschaftssekretariat. Im wesentlichen geht es dabei um Rechtsauskünfte zur Mitgliedschaft, um Fragen der Nachschußpflicht und um Übertragung von Mitgliedschaften sowie die Information an die Mitgliedervertreter und Vorbereitung sowie Durchführung der Vertreterversammlungen und Aufsichtsratssitzungen.

## **2.3. Geplante Entwicklung des Bereiches nach dem 01.06.1992**

Der Bereich Mitgliederwesen besteht aus 5 Mitarbeitern. Davon wird ein Mitarbeiter bis Jahresende 1992, zwei Mitarbeiter für die laufenden Veränderungen (Übertragung der Mitgliedschaft, Todesanzeigenbearbeitung, Abwicklung von Gläubigerforderungen bzw. Auszahlungen am Ende des Gesamtvollstreckungsverfahrens) über diesen Zeitpunkt hinaus beschäftigt werden.



### 3. Fortführung und Abwicklung des Filialnetzes

#### 3.1. Zustand des Bereiches bei Eröffnung der Gesamtvollstreckung am 02.03.1992

Durch die Konsumgenossenschaft Halle e.G. wurden per 31.12.1991 1.155 Lebensmittelfilialen sowie 167 Non-Food-Filialen betrieben. Der Gesamtumsatz der Konsumgenossenschaft Halle e.G. einschließlich Tochtergesellschaften betrug im Jahre 1991 DM 1.421.044.000. Davon im Food-Bereich DM 1.100.637,000. Das Unternehmensziel der Konsumgenossenschaft Halle e.G. bestand darin, eigenständig, ohne Beteiligung von anderen Handelsketten, ein modernes Lebensmittelfilialnetz mit eigenem Einkaufs-, Lager- und Logistikbereich sowie ein marktfähiges Non-Food-Filialnetz aufzubauen.

Im Jahre 1991 wurden dazu folgende Voraussetzungen vertriebsseitig geschaffen:

- Aufbau eines eigenständigen Einkaufs zur Sicherung effektiver Konditionen bei der Industrie,
- Inbetriebnahme des Lager- und Logistik Centrums in Eisleben und Sandersleben zur Sicherung effektiver Lager- und Warenumschlagsprozesse,
- Aufbau eines einheitlichen Warenwirtschaftssystems,
- Durchsetzung des Vertriebskonzeptes "KONSUM-KONSTANT" und "NAHKAUF" im Großflächennetz zur Gewährleistung der Kostenoptimierung und moderner Vertriebslösungen,
- Modernisierung der rentabel gestaltbaren Objekte (Supermärkte und Kaufhäuser)

Es kann eingeschätzt werden, daß die oben dargestellten Voraussetzungen eine rentable Bewirtschaftung von ca. 350 Objekten sichergestellt hätten. Laut Konzeption der Geschäftsleitung der Gemeinschuldnerin sollte die Filialstruktur auf diese Filialgröße abgebaut werden, da das Kleinflächennetz aufgrund seiner Umsatzgröße und seiner Standortbedingungen nicht rentabel gestaltbar war. Per 01.01.1991 existierten im Food-Bereich der Konsumgenossenschaft Halle e.G. 1.702 Filialen, davon 1.298 Filialen unter 80 qm Verkaufsraumfläche. Diese Filialen sind nicht rentabel zu betreiben, da die Kostenstruktur - wie bereits schon in der Einleitung dargestellt - die vereinnahmten Erlöse im wesentlichen übersteigt.

Aus diesem Grund wäre eine radikale Schließung bzw. Privatisierung des Netzes im Jahre 1991 dringend notwendig gewesen. Bis August 1991 wurden 469 Objekte geschlossen bzw. privatisiert - dies war jedoch zu wenig.

Aufgrund der Tatsache, daß diese Objekte teilweise die alleinigen Versorger in den Landgemeinden waren, war ein massiver Druck seitens der Mitglieder im Juni/Juli gegen die Schließung der Läden spürbar. In den Stützpunktberatungen mit den Vertretern im Nachlauf der Vertreterversammlung wurden von den Vertretern die Forderungen erhoben, keine Läden mehr zu schließen, sondern dafür Sorge zu tragen, daß die Großf-

läche die Kleinfläche subventioniert. Diesem Druck hat sich die Geschäftsleitung der Gemeinschuldnerin gebeugt und bis zum 31.12.1991 nur noch 78 Läden geschlossen.

Damit sind im Kleinflächennetz Verluste in fast dreistelliger Millionenhöhe angefallen. Für das Jahr 1991 werden sie mit ca. DM 95 Mio angenommen. Aufgrund der instabilen Liquiditätsslage der Gemeinschuldnerin wurde vertriebsseitig mit Wirkung vom Monat Januar 1992 ein radikaler Abbau des Kleinflächennetzes betrieben. Bis zur Eröffnung der Gesamtvollstreckung wurden 456 Objekten (unter DM 300.000 Jahresumsatzleistung) geschlossen. Davon konnten 105 Objekte privatisiert werden, so daß ca. 150 Arbeitsplätze erhalten und die Versorgungsleistung auf dem Lande einigermaßen aufrechterhalten wurde.

Eine ähnliche Situation wie im Food-Bereich dargestellt, ergab sich mit Beginn des Jahre 1991 auch im Filialnetz des Non-Food-Bereiches. Per 01.01.1991 waren 482 Filialen in den 8 Branchen-GmbH's integriert. Im Jahre 1991 wurde durch den Bereich Marketing eine sehr intensive Standortbewertung durchgeführt, lt. deren Ergebnis ca. 85 Filialen eine mittel- bzw. langfristige Existenzchance ausgerechnet wurde.

Aus diesem Grund wurde im Jahre 1991 die Abschmelzung des Non-Food-Filialnetzes auf diese 85 Filialen begonnen, die bis zum 02.03.1992 auch erreicht wurde.

Eine weitere Verlustquelle waren neben der Weiterbetreibung von unrentablen Verkaufsstellen auch die mit der Auflösung der Verkaufsstellen verbundenen Kosten. Da bei Nichtprivatisierung diese Objekte ausgeräumt werden mußten bzw. unkurrante Ware abgeschrieben bzw. preisgesenkt wurde, kann man davon ausgehen, daß je nach Größe der Filiale die Räumung einer Filiale zwischen DM 5.000 und DM 15.000 kostete.

Schließlich ergaben sich erhebliche Verluste aus Inventurdifferenzen, Verderb, Bruch, Schwund und Minderbewertung (ca. 5 % des Bruttoumsatzes). Auch Minderbewertungen, die notwendig waren, um Bestände aus den alten Konsumgenossenschaften im Jahre 1991 verkaufsfähig zu gestalten, sind eine Ursache für den Verlust und werden nach den jetzt vorliegenden Zahlen auf ca. DM 35 Mio geschätzt.

Durch unzureichende Kontrollmechanismen muß auch davon ausgegangen werden, daß der Verlust durch Inventurminusdifferenzen erheblich ist. Die Dunkelziffer der inneren Kriminalität kann hierbei nicht eindeutig bestimmt werden.

Die aus Sicht des Vertriebsbereiches notwendigen Maßnahmen zur Vertriebstypenbildung und zur Schaffung von Systemlösungen und eines geschlossenen Warenwirtschaftssystems wurden - wie bereits oben dargestellt - im Jahre 1991 durch den Vorstandsbereich Vertrieb durchgesetzt.

Damit kann davon ausgegangen werden, daß sowohl das Vertriebssystem im Food- als auch im Non-Food-Bereich im Jahre 1992 bei Reduzierung auf 350 Filialen im Food- und 85 Filialen im Non-Food-Bereich mit Erfolg hätte betrieben werden können. Der zu langsame Abbau des Kleinflächennetzes, die zu langsame Personalreduzierung, fehlende Kontrollmechanismen im

Controllingbereich und in jeder Weise unzureichende Buchhaltung haben zu den o.g. Verlusten geführt und sind somit als wesentlicher Ausgangspunkt für die eingetretene Situation anzusehen.

Spätestens Mitte Monat Februar 1992 wurde deutlich, daß die Konsumgenossenschaft Halle e.G. in einen Liquiditätsengpaß geraten und nicht mehr in der Lage war, ihre sofort fälligen Verbindlichkeiten zu begleichen. Verschiedene Versuche, den Finanzengpaß kurzfristig zu beseitigen, scheiterten an der Ausweglosigkeit der selbstverschuldeten Situation.

Zwar wurde durch die Geschäftsleitung der Gemeinschuldnerin die langfristige Verpachtung von Teilen des Filialnetzes an große Handelsketten ins Auge gefaßt. Gespräche zum Abschluß von Pachtverträgen für die KONSUM-KONSTANT-Vertriebskette mit REWE, EDEKA, ASKO, der Pfannkuch-Handels GmbH sowie der Firma SPAR konnten jedoch nicht zum Abschluß gebracht werden. Für die Non-Food-Vertriebskette wurden - gleichfalls ergebnislos - Verhandlungen mit der KAUFRING-AG geführt.

### 3.2 Lage der Gemeinschuldnerin bei Eröffnung der Gesamtvollstreckung am 02.03.1992

Aufgrund der akuten Liquiditätsschwierigkeiten der Gemeinschuldnerin waren die Kreditversicherer nicht mehr bereit, die Warenzulieferungen zu versichern.

Dieses hatte zur Folge, daß die Warenzulieferung durch die Industriebetriebe eingestellt wurde. Damit war bei Eröffnung der Gesamtvollstreckung eine äußerst komplizierte Situation zur Aufrechterhaltung des Filialnetzes im Food-Bereich gegeben. Es wurde deshalb durch den Verwalter entschieden, die begonnene Schließung des Kleinflächennetzes konsequent fortzuführen, um die Einstellung der wirtschaftlichen Tätigkeit in diesen Objekten bis zum 31.03.1992 sicherzustellen.

Neben der Schließung der Objekte wurde vor allem daraufhin gearbeitet, einen Großteil dieser Filialen zu privatisieren, um somit Arbeitsplätze zu erhalten und Versorgungslösungen für die Landbevölkerung zu schaffen. Im Ergebnis der vom Verwalter angewiesenen Maßnahmen wurden 292 Objekte privatisiert und somit fortgeführt.

Alle übrigen Objekte wurden bis zum 31.03.1992 geschlossen. Die in den Läden vorhandenen Warenbestände wurden an die privaten Übernehmer verkauft bzw. in die Filialen überführt, die für eine langfristige Verpachtung vorgesehen waren. Damit konnten Verluste sofort weitestgehend minimiert und mit Erfolg der hohe Verlustfaktor dieser Filialen auf Null reduziert werden.

Eine zweite wesentliche Hauptaufgabe des Verwalters bestand darin, das wirtschaftlich zu betreibende Filialnetz an eine Handelskette mittel- und langfristig zu verpachten, um Arbeitsplätze zu sichern, Verkaufserlöse für die Warenbestände und die Einrichtungsgegenstände zu erzielen sowie Mieteinnahmen zu sichern. Insbesondere sollten hierdurch liquide Mittel geschaffen werden, um überhaupt die Durchführung des Verfahrens zu garantieren. Auch konnte nur durch diese Maßnahmen die Verschleu-

derung des Grundvermögens verhindert und die Voraussetzung für den ordnungsgemäßen Verkauf des Grundvermögens geschaffen werden.

Um die Verpachtung realisieren zu können war erforderlich, diese Objekte lebensfähig zu halten. Aus diesem Grund wurde durch intensive Verhandlungen des Verwalters erreicht, daß Frischwarenlieferanten (Obst und Gemüse, Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren, Getränke, Molkereiprodukte) eine weitere Belieferung der Objekte sicherstellten.

Voraussetzung dafür war die Zustimmung des Verwalters, daß diese Lieferanten täglich bezahlt wurden. Diese Verhandlungen wurden bereits während der Sequestration geführt und waren mit einem erheblichen Risiko für den Sequester verbunden. Es war nicht auszuschließen, daß einige Gläubiger, von denen auch vor Sequestrationseröffnung Ware bezogen worden war, versuchen würden, unter dem Vorwand behauptlicher Warenlieferungen tatsächlich nur Barmittel ohne Gegenleistung zu vereinnahmen, um auf diese Weise Vollbefriedigung zu erlangen.

Da die Objekte wirtschaftlich betrieben werden konnten, überstiegen die hierfür vereinnahmten Erlöse in diesen Objekten zusammen mit den Erlösen aus den Verkäufen vorhandener Bestände bei weitem die für die Frischwarebeschaffung notwendigen Kosten. Ein Verderb von vorhandenen Frischwaren in Millionenhöhe konnte dadurch verhindert werden.

Aufgrund der fehlenden Zulieferung im Trockensortiment stand die Verpachtung des Filialnetzes an eine Handelskette unter einem enormen Zeitdruck. Aus diesem Grund wurden vom Verwalter intensive Verhandlungen mit der EDEKA Minden-Hannover und der Firma REWE geführt. Im Ergebnis der Verhandlung konnte erreicht werden, daß 162 Filialen durch die EDEKA Minden-Hannover angemietet wurden. Dadurch konnten ca. 1500 Arbeitsplätze gesichert werden, da die EDEKA den dort beschäftigten Arbeitnehmern neue Arbeitsverträge anbot.

Unter Einsatz von etwa 2000 Leuten wurden am 14.03.92 112 und am 21.03.92 50 Filialen inventiert und an die EDEKA übergeben. Zur Erfassung des Eigentums der Gemeinschuldnerin war damit eine exakte Übersicht über die Warenbestände und das Inventar gegeben.

Zur Sicherung der Vermögenswerte der Gemeinschuldnerin und den Erhalt von Arbeitsplätzen wurden gleiche Anstrengungen durch den Verwalter im Non-Food-Bereich unternommen. Durch langwierige Vertragsverhandlungen mit der KAUFRING-AG konnten 35 Objekte des Non-Food-Bereiches über einen Geschäftsbesorgungsvertrag durch die KAUFRING-AG fortgeführt werden. Dadurch wurde für ca. 2/3 der Arbeitnehmer im Non-Food-Bereich der Arbeitsplatz gesichert. Die Warenbestände in diesen Objekten wurden durch die KAUFRING-AG mittels Inventur ermittelt.

Das Ziel, die wirtschaftliche Tätigkeit im Filialnetz per 31.03.1992 einzustellen und durch andere Handelsketten neu aufnehmen zu lassen, wurde verwirklicht. Daraus resultierte die Aufgabe, daß die nicht mehr betriebenen Filialen sowie die Verwaltungskomplexe und Lager der Konsumgenossenschaft Halle e.G. in Gesamtvollstreckung beräumt und entsorgt werden mußten. Dazu wurde im Rahmen der Abwicklung der Bereich "Zentrale



Dienste" organisiert und strukturiert. In diesem Bereich sind 37 Mitarbeiter tätig, die die Entsorgung und Übergabe der Filialen an die Vermieter bzw. an Käufer vollziehen.

Der abzuwickelnde Bereich der Konsumgenossenschaft Halle e.G. umfaßte am 31.03.92 657 Filialen, über 25 Verwaltungskomplexe sowie eine Reihe von Außenlagern, Ferienobjekten und ähnlichem. Dabei standen und stehen 3 Aufgabenbereiche im Vordergrund:

- der Verkauf des mobilen Anlagevermögens und damit die Vermögenssicherung der Gemeinschuldnerin,
- die Beräumung der Objekte von Sperr- und Sondermüll,
- die Sicherung der Endabrechnung der Medienträger wie Energie, Wasser, Fernwärme, Abfallwirtschaft und ähnliches.

Die Abwicklung der Objekte der Gemeinschuldnerin ist in folgenden Etappen konzipiert:

- Alle Mietobjekte im Food-Bereich wurden bis zum 15.05.92 1992 beräumt. Dabei wurde versucht, auch nach Schließung der Objekte weitere Mietverträge zu überführen, um die Übergabe der Einrichtung an den Übernehmenden zu gewährleisten und somit Entsorgungskosten zu sparen. Diese Aufgabe wird durch die Mitarbeiter Zentrale Dienste im Zusammenwirken mit den Kommunen gelöst.
- Die konsumeigenen Filialen (176 Objekte) werden nach den Mietobjekten entsorgt mit dem Ziel, die Abwicklung der Filialen bis 30.06.1992 abzuschließen. Dabei wird bei Übernahmeverhandlungen davon ausgegangen, daß der Käufer die Entsorgung übernimmt und somit weitere Kosten reduziert werden können.
- Für die konsumeigenen Verwaltungs-, Lager- und Ferienobjekte besteht das Ziel darin, diese bis zum 31.10.92 zu entsorgen bzw. das Inventar zu verkaufen.
- Die Non-Food-Objekte und Gaststätten werden in Absprache mit dem Verwalter der Tochter-GmbH's im Rahmen der Abwicklung des Filialnetzes mit entsorgt.

Durch den Bereich "Zentrale Dienste" werden im Rahmen der Abwicklung folgende Aufgaben gelöst:

- Feststellung der Endzählerstände, Heizung, Energie, Wasser u.ä. und Abrechnung mit dem jeweiligen Kostenträger,
- Räumung der Filialen (Ladeneinrichtung, Leergut, sonst. Materialien),
- Beauftragung von Firmen zur Entsorgung von Sondermüll und Giftstoffen, Abrechnung der Entsorgungstätigkeit,
- Anfertigung der Übergabeprotokolle an den Vermieter und Übergabe der Objekte,
- Verkauf des mobilen Anlagevermögens vor Ort bzw. über ein Lager in Halle.

Zur Steuerung dieses Prozesses wurden 2 Computerprogramme installiert um zu sichern, daß

- der Verkaufsprozeß und die Erlösvereinnahmung für den Verkauf des

- mobilen Anlagevermögens kontrollfähig aufbereitet wird,
- eine tagfertige Übersicht vorhanden ist, wieviel Objekte beräumt wurden bzw. wieviel Objekte noch zu beräumen sind,
- die für die Beräumung aufgewendeten Kosten tagfertig abrechenbar sind.

Für die Gesamtabwicklung der Objekte der Gemeinschuldnerin waren Kosten in Höhe von 1,5 Mio DM eingeplant.

Im Bereich "Zentrale Dienste" können bis zum 31.05.92 folgende Ergebnisse verzeichnet werden:

- 415 Filialen wurden im Zeitraum zwischen 31.03.1992 und 31.05.1992 beräumt und an den Vermieter bzw. den von der Konsumgenossenschaft eingesetzten Mieter übergeben. Die dafür anfallenden Kosten betrugen DM 447.786. Davon entfallen zur Finanzierung der Eigenleistung des Bereiches "Zentrale Dienste" DM 296.886, für extern vergebene Versorgungsaufträge DM 150.900. Aus den Verkäufen des mobilen Anlagevermögens konnten zum Stand 26.05.1992 DM 228.395 erwirtschaftet werden. Durch eine gute Organisation des Bereiches "Zentrale Dienste", eine hohe Eigenleistung dieses Bereiches und einen zielgerichteten Verkauf des mobilen Anlagevermögens kann davon ausgegangen werden, daß die ursprünglich konzipierten Kosten für die Abwicklung und Entsorgung der Objekte der Gemeinschuldnerin in Höhe von DM 1,5 Mio auf unter DM 1 Mio reduziert werden können.

Die weitere Abwicklung der Objekte der Gemeinschuldnerin wird sich im Jahr 1991 wie folgt vollziehen. Wie bereits dargestellt, wird bis 30.06.1992 das gesamte Filialnetz beräumt und an die Vermieter übergeben bzw. zum Verkauf vorbereitet sein. Bis zum 30.09.1992 werden die Verwaltungskomplexe der Gemeinschuldnerin entsorgt. Die Außenlager und Ferienobjekte sind bis zum 31.10.1992 abgewickelt. In diesem Zusammenhang wird die Personalstruktur des Bereiches "Zentrale Dienste" weiter abgebaut. Bis zum 30.09.1992 wird die Mitarbeiterzahl von 37 auf 14 reduziert.

Zur Sicherung der Restberäumungsarbeiten des Verkaufes von mobilen Anlagevermögen, insbesondere der Erstellung der Schlußrechnung mit den Medienträgern, werden 10 Mitarbeiter bis zum 31.12.1992 weiterbeschäftigt. Es kann davon ausgegangen werden, daß die Gesamtabwicklung der Objekte der Gemeinschuldnerin am 31.12.1992 abgeschlossen ist und somit dieser Bereich voraussichtlich aufgelöst wird.

#### 4. Verträge

Zur Sicherung des Vermögens der Gemeinschuldnerin, zum Erhalt von Arbeitsplätzen sowie zur Aufrechterhaltung der Versorgung der Bevölkerung wurden durch den Verwalter intensive Verhandlungen mit Handelsketten geführt, in deren Ergebnis nachstehende Verträge geschlossen werden konnten

**a) Vertrag mit der EDEKA Handelsgesellschaft Minden-Hannover mbH**

Der Vertrag mit der EDEKA Minden-Hannover Handelsgesellschaft mbH wurde am 06.03.92, 4 Tage nach Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens geschlossen. Inhalt dieses Vertrages ist die Anmietung von 162 Lebensmittelfilialen durch die EDEKA Minden-Hannover. Die Übergabe dieser Filialen erfolgte mittels Inventur am 16.03.92 bzw. 23.03.92. Mit dem Abschluß dieses Vertrages konnte durch den Verwalter folgendes Ergebnis erreicht werden:

Die EDEKA sicherte mit der Übernahme der Filialen zu, daß sämtliche in den übernommenen Objekten tätigen Mitarbeiter - soweit diese zum Zeitpunkt der Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens in ungekündigten Arbeitsverhältnissen standen - neu eingestellt werden. Darüber hinaus bestand die Verpflichtung der EDEKA darin, die bestehenden Ausbildungsverhältnisse der Azubis zu Ende zu führen. Damit konnte erreicht werden, daß ca. 1500 Arbeitsplätze gesichert wurden und ca 150 Azubis ihre Ausbildung bei der EDEKA Minden-Hannover beenden können.

Mit der EDEKA Minden-Hannover wurde als Entrée und für das gesamte Inventar der angemieteten Objekte ein Gesamtpreis in Höhe von DM 26 Mio vereinbart.

Auf der Grundlage der durchgeführten Inventuren wurden die Warenvorräte durch die EDEKA Minden-Hannover gekauft. Der Preis wurde zum Verkaufspreis minus 25 % Abschlag zzgl. MwSt. berechnet.

Zur Sicherung optimaler Mietkonditionen und zur Erhöhung des Verkaufswertes der Immobilien wurde mit der EDEKA Minden-Hannover je nach Standortlage eine unterschiedliche Mietdauer für die Objekte vereinbart. Für 29 Objekte wurde eine Mietdauer von 15 Jahren mit 3 x 5 Jahren Option abgeschlossen. Die Mietdauer der anderen Objekte beträgt zwischen 3 Jahren mit 3 Jahren Option und 7 Jahren mit 3 x 5 Jahren Option. Als pauschaler Mietzins ist eine Jahresmiete in Höhe von ca. DM 9.265.000 für drei Jahre vertraglich vereinbart. Im Anschluß daran wird eine Umsatzmiete durch die EDEKA Minden-Hannover gezahlt. Eine verkehrsübliche Indexklausel ist ebenfalls im Vertrag verankert. Der Kaufpreis für das Inventar sowie die Warenbestände wurde durch die EDEKA Minden-Hannover bereits entrichtet. Der Vertrag wird korrekt eingehalten.

Mit der EDEKA Minden-Hannover wurde ferner ein weiterer Vertrag geschlossen, um dieser die Übernahme des Lager- und Logistik-Centrums in Eisleben zu ermöglichen, was Voraussetzung des Gesamtpaketes war. Damit konnten für ca. 150 Personen Arbeitsplätze erhalten werden. Der Warenbestand dieses Lagers wurde ebenfalls an die EDEKA verkauft. Nach Entscheidungsverlangen der EDEKA wurden Leasingverträge durch diese abgelöst.

**b) KAUFRING**

Zur Fortführung von 35 Kaufhäusern und Non-Food-Fachfilialen wurde durch den Verwalter als über die Gebäude Verfügungsberechtigten zusammen

mit dem Verwalter Dipl.Kfm. Nellessen ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der KAUFRING-AG abgeschlossen. Damit soll erreicht werden, daß die Nahversorgung der Bevölkerung an diesen Standorten sowie die Arbeitsplätze der dortigen Mitarbeiter zumindest für eine Übergangszeit erhalten bleiben. Weiter wurde mit dieser Lösung Zeit geschaffen, um zum Teil ungeklärte Eigentumsverhältnisse und Rechtsträgerschaften der Immobilien und Grundstücke in bzw. auf denen sich die Kaufhäuser und Fachmärkte befinden, zu klären. Dies ist Grundvoraussetzung für eine optimale Vorbereitung des Verkaufs dieser Grundstücke.

Inhalt dieses Geschäftsbesorgungsvertrages ist es, daß die KAUFRING-AG auf eigene Kosten und eigene Rechnung im Auftrage der Verwalter die Objekte fortführt. Darüber hinaus wurde in der Vereinbarung verankert, daß zur Werterhaltung der Filialen die KAUFRING-AG monatlich einen Betrag von DM 90.000 zzgl. MwSt. bereitstellt, um damit Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Der Vertrag mit der KAUFRING AG wurde für einen Zeitraum von 12 Monaten geschlossen mit der Möglichkeit der Verlängerung des Vertrages um 3 Monate.

Ziel dieses Geschäftsbesorgungsvertrages ist es - wie bereits ausgeführt - , daß diese zum Teil sehr werthaltigen Immobilien ordnungsgemäß zum Verkauf vorbereitet und Rechtsunsicherheiten im Eigentumsnachweis geklärt werden können, um somit einen optimalen Verkaufserlös zu erzielen.

#### **c) Vertrag mit der PORST-AG Schwabach**

Durch die Konsumgenossenschaft Halle e.G. wurde ein Franchisevertrag mit der PORST-AG Schwabach eingegangen, in dessen Ergebnis 10 Objekte durch die Konsumgenossenschaft Halle e.G. mit dem Unternehmenskonzept PORST betrieben wurden. Zur Sicherung einer wirtschaftlichen Lösung wurde mit der PORST-AG eine Vereinbarung geschlossen, das diese Objekte an die PORST-AG überführt werden.

Mitte März fand die Inventierung dieser Objekte und die Übergabe der Warenbestände und der Einrichtungsgegenstände an die PORST-AG statt. Damit konnte die Fortführung dieser Objekte und somit die Arbeitsplätze gesichert werden. Die Schlußrechnung mit der PORST-AG wird derzeit vorgenommen. Da es sich hierbei größtenteils um Mietobjekte handelte, schloß die PORST-AG neue Mietverträge mit dem Vermieter ab.

#### **d) Vertrag mit der Ludwig Görtz-GmbH & Co**

Mit der Ludwig Görtz-GmbH & Co war vor Verfahrenseröffnung durch die Konsumgenossenschaft Halle e.G. ein Franchisevertrag geschlossen worden. Zur Aufrechterhaltung der Schuhfilialen hat der Verwalter am 30.04.1992 mit der Ludwig Görtz-GmbH einen Vertrag geschlossen, in dessen Folge 7 Schuhobjekte an die Görtz GmbH & Co verpachtet wurden. Als Auswirkung dieses Vertrages wurde den in diesen Objekten beschäftigten Mitarbeitern der Arbeitsplatz erhalten.

Durch die Görtz-GmbH wurde der Warenbestand und die Einrichtung von der Konsumgenossenschaft Halle bzw. der KON Schuh- und Lederwarenhandels-gesellschaft mbH übernommen. Insgesamt wurde für die Ladenausrüstung und die vollzogenen Ausbaumaßnahmen ein Kaufpreis von DM 3 Mio erzielt. Die



Abrechnung der Warenbestände erfolgt derzeit. Für die im Eigentum der Konsumgenossenschaft Halle e.G. stehenden Filialen wurden langfristige Mietverträge mit der Görtz-GmbH abgeschlossen. Damit ist auch bei diesen Objekten eine geordnete Vorbereitung des Verkaufs möglich. Die vereinbarten Mietkonditionen bieten die Voraussetzung für eine Wertsteigerung des Kaufpreises.

**e) Vertrag mit Schäfers Brot- und Kuchenspezialitäten GmbH**

Die in der Verfügungsgewalt des Verwalters über das Vermögen der Konsumgenossenschaft Halle e.G. stehenden Produktionsbetriebe der Anhaltiner Backwaren GmbH, Konditorei Halle, Landsbergerstr., Brötchenproduktion Halle, Jacobstraße und Bäckerei Merseburg wurden durch den Verwalter an die Schäfers Brot- und Kuchenspezialitäten GmbH vermietet. Ziel dieses Vertrages ist es, dem größten Teil der dort beschäftigten Mitarbeiter Arbeitsplätze zu sichern, Mieteinnahmen für diese Immobilien zur Mehrung der Konkursmasse zu erzielen und Zeit für die Verkaufsvorbereitung der Immobilie zu gewinnen. Dieser Vertrag wurde am 22.04.1992 geschlossen. Er hat eine Laufzeit von 12 Monaten mit einem Optionsrecht von 24 Monaten.

Darüberhinaus wurden durch den Verwalter Mietverträge für die Neue Anhaltiner Backwaren GmbH Dessau ausgereicht mit der gleichen Zielsetzung wie oben erwähnt. Auch hier ist der Abschluß des Mietvertrages vollzogen und somit die Fortführung dieses Unternehmens durch den Verwalter gewährleistet worden. Weitere kurzfristige Einzelmietverträge mit vorläufigem Charakter wurden für Gewerberäume ausgestellt, um auch hier eine Fortführung der Objekte zu sichern. Insgesamt sind zwischenzeitlich 260 Mietverträge über kleinere Gewerbeobjekte erstellt worden.

**5. Personalwesen**

**5.1.** Die Konsumgenossenschaft Halle e.G. hatte Ende Februar 1992 - wie bereits oben ausgeführt - 6245 Arbeitnehmer inklusive Auszubildende.

**5.2.** Im Februar betrug die Bruttolohnsumme ca. DM 9,9 Mio, wovon jedoch DM 2,45 Mio durch Kurzarbeit "Null" ausfielen. Der Gesamtaufwand incl. Arbeitgeberanteilen zur Sozialversicherung betrug im Februar dieses Jahres DM 9,177 Mio (einschließlich Abgaben zur Berufsgenossenschaft und Ausgleichsabgabe für Schwerbehinderte).

Bereits in der Sequestrationsphase wurden Kündigungen von 4.800 Arbeitnehmern vorbereitet sowie Einzelheiten eines zwischenzeitlich aufgestellten Sozialplanes ausgearbeitet. Hierzu wurden langwierige Gespräche mit dem Betriebsrat der Gemeinschuldnerin, bestehend aus 25 Personen, mit den einzelnen, jeweils zuständigen Arbeitsämtern sowie dem Landesarbeitsamt, den jeweiligen Hauptfürsorgestellen sowie der Gewerbeaufsicht und den Vertretern der Auszubildenden geführt. Es wurden juristische Sachfragen, betreffend das Betriebsverfassungsrecht, das Kündigungsschutzrecht sowie der Auszahlung von Konkursausfallgeld unter Berücksichtigung des Einigungsvertrages erörtert. Die erörterten Maßnahmen wurden teils eingeleitet, teils durchgeführt.

Im Mai 1992 betragen die Personalkosten noch ca. DM 2,99 Mio. Damit hat sich der Personalaufwand gegenüber Februar dieses Jahres um DM 6,187 Mio reduziert und beträgt heute noch ca. 33 % des ursprünglichen Aufwandes. Dabei muß noch berücksichtigt werden, daß ab März dieses Jahres eine Tariflohnsteigerung in Höhe von 5,5 % eingetreten ist.

Im Juni 1992 werden noch ca. DM 1,87 Mio Gesamtaufwand erwartet; ab Juli entstehen praktisch keine Lohnkosten mehr, wenn man einmal von der vereinzelt Abgeltung von Urlaub und der Vergütung von ca. 40 Auszubildenden absieht.

Nicht berücksichtigt in den oben genannten Beträgen sind ca. 6 Mio DM Kurzarbeitergelder, die im I. Halbjahr 1992 anfielen bzw. noch anfallen werden. Diese werden jedoch durch Erstattung seitens der Bundesanstalt für Arbeit an die Masse zurückfließen.

5.3. Durch Verpachtung von Ladengeschäften an die Firma EDEKA konnte 1500 Arbeitnehmern und ca. 150 Auszubildenden der Arbeitsplatz erhalten werden. Sie sind am 14. bzw. 21. März zur Firma EDEKA gewechselt.

Aufgrund von zwei großen Kündigungswellen wurde inzwischen ausnahmslos all diejenigen Arbeitnehmern gekündigt, deren Kündigung nicht der Zustimmung von Behörden bedarf und die nicht durch besondere gesetzliche Vorschriften geschützt werden. Bei letzteren handelt es sich um eine Gruppe von rund 700 Personen. Die notwendige Zustimmung der Hauptfürsorgestelle zur Kündigung von Schwerbehinderten wurde beantragt und die Verfahren hierzu laufen derzeit. Mit der Zustimmung ist bis zur Jahresmitte zu rechnen. Der Verwalter ist sich der Auswirkungen all dieser Kündigungen voll bewußt, hatte jedoch zur Vermeidung dieser Lage aufgrund der vorgefundenen Situation keinerlei Alternative.

Das Gros der Arbeitnehmer scheidet am 31.05. bzw. 30.06.1992 aus. Die übrigen Arbeitnehmer werden am 30.09.1992 ihr Arbeitsverhältnis beenden.

Die nicht zur Firma EDEKA übergewechselten Mitarbeiter wurden bis auf einen kleinen Teil von 250 Personen entweder auf Kurzarbeit "Null" gesetzt oder unter Einstellung der Lohnzahlung ab Mitte April dieses Jahres von der Arbeit freigestellt. Sie erhalten entweder Kurzarbeiter- oder Arbeitslosengeld.

Für ca. 4800 gekündigte Mitarbeiter wurde unter Beiziehung eines Schlichters ein Sozialplan mit einer Durchschnittsabfindung von ca. DM 2.200 vereinbart, der allerdings noch der Zustimmung des endgültig zu bestellenden Gläubigerausschusses bedarf. Alle zur Auszahlung dieses Sozialplanes notwendigen Informationen, insbesondere die Angaben über die Anzahl der bei Berechnung zu berücksichtigenden Kinder, konnten dem eingeschalteten Rechenzentrum bis zum 23.05.1992 vorgelegt werden. Sie werden dort in die Rechenanlage eingespeist. Die Auszahlung könnte dann bei reibungslosem Ablauf im wesentlichen Mitte Juli 1992 abgeschlossen sein. Der Verwalter unterstützt vorbehaltlos den abgeschlossenen Sozialplan und dessen vorzeitige Auszahlung und ersucht im Interesse der begünstigten Arbeitnehmer und deren Familien sowohl das Gericht wie auch den noch heute zu bestellenden endgültigen Gläubigerausschuß dieser Vereinbarung und der vorzeitigen Auszahlung zuzustimmen.

5.4. Die Gemeinschuldnerin ist derzeit noch an einem ehemaligen Betriebskindergarten beteiligt. Hier ist beabsichtigt, diese Einrichtung zunächst noch weiter zu unterstützen.

5.5. Die betriebseigenen Ferienplätze werden 1992 aufgrund langfristiger Zusagen noch zur Verfügung gestellt. Die Buchungssituation ist dergestalt, daß Einnahmen- und Ausgabenseite ausgewogen sind.

5.6. Insgesamt bleibt festzustellen, daß die notwendigen Anpassungsmaßnahmen im Personalbereich zu früheren Zeitpunkten und in kleineren Einzelschritten notwendig gewesen wären. Dies hätte den nunmehr durch die wirtschaftlichen Tatsachen erzwungenen "Personalkahlschlag" und die damit verbundenen sozialen Spannungen, die der Verwalter durch die letzten Kündigungen zwar mit verursacht aber nicht zu vertreten hat, teilweise verhindern können.

5.7. Das Hauptaugenmerk in der Abwicklung des Personalbereiches liegt zukünftig

- in der Aufarbeitung noch zu klärender Probleme wie z. B. dem Bearbeiten von Kündigungsschutzklagen, Erstellen von Bescheinigungen, Zeugnissen usw.;
- in der vollständigen Archivierung der Personalunterlagen, so daß aufgrund der eingetretenen Änderungen bei der Berechnung von Altersrenten, Ansprüchen und ähnlichen den ehemaligen Mitarbeitern keine Nachteile entstehen und
- in der Prüfung der zur Tabelle angemeldeten Arbeitnehmerforderungen, wie Urlaubsgeldern, Sozialplanansprüchen und Forderungen der Sozialversicherungsträger.

## 6. Rechtsabteilung

6.1. Die Rechtsabteilung der Konsumgenossenschaft Halle e. G. war bis zur Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens mit 6 Personen besetzt.

In Bearbeitung der Rechtsabteilung waren bis zur Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens insgesamt lt. Prozeßregister 915 Vorgänge.

Den Hauptanteil dieser Vorgänge stellten mit ca. 60 % Streitigkeiten bzw. Probleme des Arbeitsrechtes dar. Darunter befanden sich zum Zeitpunkt der Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens ca. 100 Kündigungsschutzklagen, resultierend aus im Jahr 1990 bzw. 1991 ausgesprochenen Kündigungen durch den Vorstand der Konsumgenossenschaft, Klagen auf Zahlung von Abfindung sowie Probleme bzw. Streitigkeiten bezüglich der tariflichen Eingruppierung der Arbeitnehmer - hier erfolgte eine Mitarbeit in der Paritätischen Kommission -, Probleme bei der Berechnung der Betriebszugehörigkeit, der Errechnung des Urlaubsanspruches, der Zeugniserteilung, Lohnrückforderungen sowie der materiellen Verantwortlichkeit der Arbeitnehmer bei schuldhafter Verletzung der Arbeitspflichten und daraus resultierenden Schadenersatzansprüchen des Arbeitgebers.

Ein weiterer Schwerpunkt der Arbeit waren Streitigkeiten des Zivilrechts, insbesondere Räumungsklagen bzw. Mieterhöhungsklagen.

Einen wesentlichen Bestandteil bildete das Kaufrecht mit in diesem Zusammenhang stehenden Streitigkeiten - so z.B. Reklamationen, Kundendiebstählen, Scheckbetrügereien usw.

Bearbeitet wurden weiterhin sämtliche eingehende Mahnbescheide gegen die Gemeinschuldnerin, zum Zeitpunkt der Eröffnung des Verfahrens 77 Einzeltvorgänge.

Die Prüfung von Buß- und Ordnungsgeldbescheiden sowie der Kostennoten von Rechtsanwälten und Verzugszinsberechnungen bei verspäteter Bezahlung von Warenlieferungen wurde ebenfalls durch die Rechtsabteilung vorgenommen.

Bearbeitet wurden vereinzelt auch Probleme des Strafrechtes im Zusammenhang mit Einbrüchen in Verkaufseinrichtungen der Konsumgenossenschaft Halle e.G. Es wurden die notwendigen Schritte zur Sicherung der Schadenersatzforderungen gegenüber den Straftätern eingeleitet.

Tätig wurden die Justitiare auch in Vorbereitung der Löschung von Sicherungshypotheken ehemaliger Kommissionshändler, nach Prüfung des Nichtbestehens von Forderungen gegenüber diesen.

Neben den o.g. 915 Vorgängen aus dem Prozeßregister wurden durch die ehemaligen Kreiskonsumgenossenschaften bzw. Gebietsleitungen an die Rechtsabteilung ca. 1.000 Schuldnerakten übergeben. Nach einer ersten Sondierung der übergebenen Akten wurden ca. 320 Schuldnerakten als zur Durchsetzung von Ansprüchen der Konsumgenossenschaft Halle e.G. für geeignet befunden. Diese vorhandenen Schudltitel in Form von Strafurteilen, Zivilurteilen, Beschlüssen der Konfliktkommissionen, Zahlungsvereinbarungen etc. resultierten aus strafrechtlichen bzw. zivilrechtlichen Schadensverursachungen durch Dritte sowie arbeitsrechtlicher materieller Verantwortlichkeit von Arbeitnehmern der Konsumgenossenschaft Halle e.G. bzw. der ehemaligen Konsumgenossenschaften der Kreise.

Beratend wurde die Rechtsabteilung auch gegenüber den 100%igen Tochtergesellschaften der Konsumgenossenschaft Halle e.G. tätig. Hierzu zählten insbesondere Rechtsberatung in den Bereichen des Personalwesens und des Mietrechts.

#### **6.2. Tätigkeitsbericht des Bereiches bis zum 31.05.1992**

Im Zusammenhang mit der Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens am 02.03.1992 war ein immenser Anstieg der zu bearbeitenden Vorgänge in der Rechtsabteilung zu verzeichnen. So vervielfachte sich die Anzahl der zu bearbeitenden Akten auf fast das Dreifache, so daß nunmehr ca. 2.600 Vorgänge bei der Rechtsabteilung in Bearbeitung sind. Dieses explosionsartige Anwachsen der Vorgänge ist auf die durch die Konsumgenossenschaft Halle e.G. im Februar 1992 ausgesprochenen 2.500 Kündigungen von Arbeitnehmern zurückzuführen. Zwischenzeitlich liegen der Rechtsabteilung über 900 Kündigungsschutzklagen, resultierend aus diesen Februar-Kündigungen



vor, wobei noch mehrere Hundert bei den einzelnen Arbeitsgerichten liegen, die noch nicht zugestellt sind. Ab Mitte April wurden Güteverhandlungen zu diesen Kündigungsschutzklagen an den Arbeitsgerichten Halle, Halberstadt und Nordhausen gegen den Verwalter anberaumt. So wurden durch die Mitarbeiterinnen der Rechtsabteilung auftrags des Verwalters bisher ca. 230 Gütetermine wahrgenommen. Zu berücksichtigen ist hierbei, daß die Arbeitsgerichte Naumburg und Dessau für Güteverhandlungen noch keine Termine angesetzt haben und auch dort weitere Klagen anhängig sind.

Durch die Rechtsabteilung erfolgte zu sämtlichen laufenden Gerichtsverfahren nach der Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens die Mitteilung, daß die Verfahren gemäß § 240 ZPO auszusetzen sind. Zwischenzeitlich sind bereits eine Reihe von Verfahren gegen den Verwalter durch die Kläger aufgenommen worden. Auch hierbei handelt es sich vorrangig um Kündigungsschutzklagen resultierend aus Kündigungen der Jahre 1990 und besonders 1991.

Um alle Möglichkeiten zur Erhöhung der Konkursmasse auszuschöpfen, wurden durch die Rechtsabteilung sämtliche bislang dateimäßig erfaßten 320 Kleinschuldner, auch mit zum Teil nicht gerichtlich durchsetzbaren Forderungen angeschrieben und aufgefordert, die offenstehenden Beträge auf das Verwalterkonto einzuzahlen. Diese Forderungen belaufen sich auf insgesamt ca. DM 220.000.

Laufende Mahnbescheidsverfahren, in denen die Konsumgenossenschaft Halle e.G. als Gläubigerin auftrat, wurden durch die Rechtsabteilung weiter bearbeitet, um vollstreckbare Titel für den Verwalter zu erwirken.

Für den Verwalter traten die Mitarbeiterinnen der Rechtsabteilung besonders in Verfahren von Mietstreitigkeiten, Räumungsklagen und Schadenersatzforderungen zur Abwehr unberechtigter Forderungen gegen die Gemeinschuldnerin auf.

Darüber hinaus wurde eine Vielzahl von Schreiben an Arbeitnehmer bezüglich geforderter Abfindungen, Beurteilungen, Zeugnisse usw. durch die Rechtsabteilung bearbeitet.

Erleichtert und nur so zu bewältigen war die Arbeit der Rechtsabteilung durch die vom Verwalter bewirkte Einführung eines Personal-Computers, auf dem diverse Dateien, insbesondere Arbeits- und Schuldnerdatei - bearbeitet werden konnten.

### 6.3. Geplante Entwicklung des Bereiches nach dem 01.06.1992

Über den bereits durchgeführten Personalabbau hinaus, ist derzeit ein weiterer Personalabbau der Abteilung nicht möglich, so daß in der Rechtsabteilung zwei zukünftige Rechtsanwältinnen und eine Sekretärin verbleiben. Dadurch ist die abschließende Bearbeitung aller oben genannten anhängigen Vorgänge und Gerichtsverfahren sichergestellt. Die Rechtsabteilung wird in enger Zusammenarbeit mit dem Personalwesen, der Forderungs- und Grundstücksabteilung sowie den externen Rechtsanwälten des Verwalters tätig sein. Es erfolgt eine Mitarbeit bei der Forderungsprüfung, bei Prüfung von Aussonderungs- und Absonderungsrechten.

Nach Ablauf des Prüfungszeitraumes ist mit einer Reihe von Feststellungsklagen bestrittener Forderungen zu rechnen. Hierbei werden die beiden Mitarbeiterinnen zur Abwehr unberechtigter Forderungen und Durchsetzung ausstehender Forderungen gegen Dritte zur Masse tätig werden. Im Rahmen dieser Tätigkeit werden sie auch die Vertretung des Verwalters vor den ordentlichen Gerichten wahrnehmen und weiterhin rechtsberatend für die verbleibenden verschiedenen Abteilungen wirken.

## **7. Forderungsabteilung**

### **7.1. Die Forderungsabteilung wurde nach dem 02.03.1992 aufgebaut.**

Die Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens machte es erforderlich, alle erkennbaren Gläubiger der Konsumgenossenschaft Halle e.G. über die Eröffnung zu informieren und damit zu sichern, daß alle Gläubiger die Möglichkeit zur Anmeldung ihrer Forderungen erhalten.

Aus diesem Grund wurde die Forderungsabteilung - bestehend aus 5 Vollarbeitskräften - gebildet und mit einem PC-Netzwerk ausgestattet.

Da keine abgeglichene Offene-Posten-Liste zur Verfügung stand, wurden die Anschriften aller Vorlieferanten aus dem Warenwirtschaftssystem des Rechnungswesens auf das neu installierte PC-Netz überspielt. Des weiteren wurden und werden die Absender aller eingehenden und im Haus befindlichen Rechnungen aus Werkleistungen und Investitionen sowie die Vermieterlisten erfaßt und die Gläubiger-Informationen verschickt (per 25.05.1992 7456 Hinweise).

Neben dieser Tätigkeit werden in der Forderungsabteilung alle eingehenden Forderungen erfaßt und sortiert abgelegt. Dazu wurden 2 Dateien angelegt, um für die spätere Prüfung der Forderungen einen schnelleren Zugriff auf die unterschiedlichen Daten zu erreichen. Im Bereich der Forderungen aus Warenlieferungen und Leistungen sowie Bankkrediten wurden bis zum 26.5.1992 allein Forderungen über DM 50.000 im Gesamtumfang von über DM 313 Mio erfaßt. Hierin sind Gläubiger mit Forderungen bis DM 50.000 noch nicht enthalten.

Ferner liegen bislang von Arbeitnehmern 2678 Anmeldungen vor. Eine genaue Forderungshöhe läßt sich in diesem Bereich derzeit nicht ermitteln, da die Forderungen teilweise vor dem Abschluß des Sozialplanes gestellt und nur global benannt wurden.

Eine weitere gesonderte Erfassung wird für eingehende Aussonderungsansprüche durchgeführt. Die Unterlagen werden danach zur weiteren Bearbeitung an die Rechtsabteilung übergeben.

### **7.2. Geplante Entwicklung des Bereiches nach dem 01.06.1992**

Bis zum Anmeldeschluß am 17.06.1992 liegt der Schwerpunkt der Arbeit der Forderungsabteilung in der Erfassung der eingehenden Forderungsanmeldungen.

Nach dem 17.06.1992 sind alle Forderungen dem Grunde und der Höhe nach zu prüfen und entsprechend in der Tabelle zu erfassen.

Diese Prüfung kann nur durch die einzelnen Fachbereiche erfolgen (z.B. Personalwesen, Grundstücksabteilung usw.), da nur dort die notwendigen Unterlagen vorhanden sind. Die Koordinierung und Erfassung des Rücklaufes der geprüften Unterlagen erfolgt durch die Forderungsabteilung auf Grundlage eines vom Verwalter entwickelten EDV-Erfassungsprogrammes.

Mit dem bisher in dieser Abteilung beschäftigten Personal werden vorerst Arbeitsverträge bis 31.12.1992 abgeschlossen, da in diesem Zeitraum der größte Arbeitsanfall zu erwarten ist. Weitere Personalentscheidungen nach diesem Zeitpunkt werden auf Grundlage des bestehenden Arbeitsumfanges getroffen.

## **8. Rechnungswesen**

### **8.1. Zustandsbericht**

Der Zustand des Rechnungswesens am 02.03.1992 war gekennzeichnet durch die Tatsache, daß nur ein gutes Jahr zuvor die Konsumgenossenschaft Halle aus der Verschmelzung von 20 bis dahin rechtlich selbständigen Konsumgenossenschaften entstand sowie durch die Bemühungen, mittels Einsatz moderner Datentechnik ein integriertes Finanzbuchhaltungs-, Warenwirtschafts- und Anlagenbuchhaltungssystem aufzubauen.

Nach der Verschmelzung übernahmen die damaligen Verwaltungen der Konsumgenossenschaften die Funktion von sogenannten Gebietsleitungen. Dort erfolgte die erste Belegerfassung und -kontrolle für die jeweils zugeordneten Verkaufsstellen.

Die Daten- und Zahlungsströme wurden im "Direktionsbereich Lebensmittel" zentralisiert. Die eigentliche Finanzbuchhaltung wurde in der Firma OAZ GmbH - später KONDATA GmbH - unter Einschaltung des Rechenzentrums "DVZ Halle" durchgeführt.

Im Jahr 1991 wurde mit Hilfe externer Berater damit begonnen, das bereits erwähnte integrierte Buchführungssystem zu installieren. Dieses begann tatsächlich wenige Wochen vor Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens in begrenztem Umfang nutzbar zu werden.

Eine aktuelle, sachgerechte Verbuchung der einzelnen Geschäftsvorfälle war angesichts der Fülle des Datenmaterials und des im alten, dezentralen System notwendigen Abstimmungsaufwandes nicht möglich.

Bevor im Laufe des Jahres 1991 zentralisierende Maßnahmen zum Wareneinkauf durchgriffen, waren arbeitstäglich im Minimum ca. 15.000 Belege zu verarbeiten. Die KONDATA GmbH - ein Unternehmen mit immerhin ca. 250 Mitarbeitern, die weit überwiegend nur für Arbeiten der Konsumgenossenschaft Halle e.G. eingesetzt wurden - war auf diese Aufgabe weder personell noch technisch vorbereitet. Hinzu kamen Umstellungsprobleme im Rechenwerk, hervorgerufen durch den Übergang auf das neue Recht im Jahre 1990.

Bedingt durch die Tatsache, daß die KONDATA GmbH über 8 Betriebsteile verfügte, von denen wiederum 6 (Bitterfeld, Dessau, Sangerhausen, Bernburg, Weißenfels, Halle) für die Konsumgenossenschaft Halle e.G. tätig waren, entstanden erhebliche Reibungsverluste im Datenaustausch.

Die - möglicherweise nicht unerwünschte - Unvollständigkeit des Rechenwerkes, verbunden mit dessen Inaktualität sind u.a. Gründe für die unverständliche weitgehende Fehleinschätzung der Verlustsituation der Konsumgenossenschaft Halle e.G. Aus den Unterlagen der Genossenschaft ist erkennbar, daß der Verlust für den Zeitraum von Januar bis einschließlich Juli 1991 intern mit ca. DM 26 Mio ermittelt wurde.

Die tatsächliche Verlusthöhe dürfte aus heutiger Sicht mehr als ca. DM 52 Mio betragen haben.

Das neue EDV-System sollte ab 01.01.1992 zumindest für Zwecke der Finanzbuchhaltung laufen. Dieses Ziel konnte nicht realisiert werden. Die tatsächliche Inbetriebnahme erfolgte ca. 6 Wochen später. Am 02.03.1992 war folglich ein Teil der Belege 1992 noch nicht verbucht (Buchungsrückstand ca. 1 Monat, bei 2 zu verbuchenden Monaten).

Für 1991 bestanden in den verschiedenen Betriebsteilen der KONDATA GmbH unterschiedliche Buchungsrückstände (ca. 1-3 Monate); Rechnungen für Anschaffungen oder Herstellungskosten (Aktivierungen) waren überhaupt nicht erfaßt (weder für 1991 noch für 1992). Die Anlagenbuchhaltung war am 15.02.1991 nicht mehr fortgesetzt worden. Schließlich fehlte die Erfassung von Belegen für laufende Aufwendungen (also nicht den Wareneinsatz betreffend), zum Teil für mehrere Monate im Jahr 1991. Die Differenzen der Verrechnungskonten zwischen dem Direktionsbereich Lebensmittel und den Betriebsteilen betrugen zum Berichtszeitpunkt ca. DM 320 Mio.

Die Vorbereitung des Jahresabschlusses (Nachbuchung der Rückstände und Abstimmungen) zum 31.12.1991 für die Konsumgenossenschaft Halle e.G. würde nach Angaben des ehemaligen Geschäftsführers unter Berücksichtigung des geschätzten Abstimmungsaufwandes den Einsatz aller KONDATA-Mitarbeiter für mindestens 6 Monate erfordern und entsprechende Ausgaben von über DM 3,4 Mio nach sich ziehen.

## 8.2. Tätigkeitsbericht

Zunächst wurde unter Leitung der Wirtschaftsprüferkanzlei Engel und Bergmann die Strukturen für die veränderten Aufgabenstellungen geschaffen:

Aus den Bereichen der Buchhaltung der Konsumgenossenschaft (Delitzscher Straße) und KONDATA wurden Arbeitsgruppen für die weitere Tätigkeit zusammengestellt.

Die auf Leasing-Basis laufenden Geräte der mittleren Datentechnik wurden frühestmöglich ersetzt durch PC's und Netzwerke teils aus dem vorhandenen Eigentum der Gemeinschuldnerin, teils durch Neuanschaffung.



Zum Zweck der Wiedergewinnung eines Überblicks über die Vermögenslage wurden zunächst Buchungsrückstände aufgearbeitet. Diese Tätigkeit ist zwischenzeitlich abgeschlossen.

Die beiden IBM-Rechner vom Typ AS 400 wurden nach Erfassung der verbliebenen Daten bis 29.02.92 stillgelegt. Die weitere Verarbeitung des Rechnungswesens erfolgt über vernetzte PC's. Aus der Delitzscher Straße (Buchhaltung) konnten von etwa 30 Mitarbeitern 17 gewonnen werden für restliche Arbeiten.

Die Hauptaufgabengebiete sind gegenwärtig die Vorbereitung des Jahresabschlusses zum 31.12.1991 und die Prüfung der an die Konsumgenossenschaft Halle e.G. gerichteten Forderungen. Der Jahresabschluß 1991 wird in Abstimmung mit der zuständigen Finanzbehörde sowie dem genossenschaftlichen Prüfverband erstellt.

Der Prüfverband hat am 25. Mai 1992 den konsolidierten, überarbeiteten Jahresabschluß der Konsumgenossenschaft Halle e.G. zum 31.12.1990 zur Verfügung gestellt. Es ist davon auszugehen, daß diesem Jahresabschluß der Bestätigungsvermerk erteilt wird.

Die Prüfung der an die Konsumgenossenschaft Halle e.G. gerichteten Forderungen wird computergestützt ablaufen, da sie nicht nur vom Gesamtbetrag, sondern auch von der Anzahl her einen erheblichen Umfang haben.

Mit restlichen 30 KONDATA-Mitarbeitern konnten die notwendigen Abstimmungsarbeiten für 1991 weit vorangetrieben werden. Die Restarbeiten am Jahresabschluß zum 31.12.1991 sowie am Abschluß zum Rumpfwirtschaftsjahr bis zum 01.03.1992 erfordert voraussichtlich den Einsatz der bisherigen Personen für 4 bis maximal 6 Wochen. Danach steht das Personal für die Konkursbuchhaltung, Forderungsabgleichung und Fremdaufträge zur Verfügung.

Sofort nach Abschluß der Nutzung der AS 400 (IBM) in der Delitzscher Straße wurde die Buchhaltung in die Große Steinstraße verlegt, so daß bisherige Mietaufwendungen eingespart werden konnten.

Für die weitere Pflege der Mitgliederbuchhaltung wurden 3 von 5 Mitarbeiterinnen übernommen, die parallel auch für Finanzbuchhaltungszwecke eingesetzt werden.

### 8.3. Weitere Entwicklung

Die Konkursbuchhaltung wird auf den bereits erwähnten PCs nach dem System DATEV durchgeführt. Die dadurch gewonnenen speziellen Kenntnisse erleichtern den Mitarbeitern, die möglicherweise in Zukunft noch ausscheiden werden, den Wiedereintritt in ein Beschäftigungsverhältnis, wobei der Verwalter bemüht sein wird, hier unterstützend tätig zu sein. Die Ausgliederung der Buchhaltungsabteilung zu einem eigenen Buchhaltungsbüro ist geplant.

Externe Hilfe wird im Bereich Rechnungswesen und Steuern nur noch sporadisch notwendig sein.

Langfristige Zielvorstellung der Abteilung ist die Bearbeitung der Massebuchführung sowie der Mitgliederverwaltung, die Unterstützung der Immobilienverwaltung sowie der Aufbau des Drittkundengeschäftes im Buchhaltungswesen.

#### **9. Nebengesellschaften**

Durch die Konsumgenossenschaft Halle e.G. wurde eine Reihe von 100%igen Tochter- und Beteiligungsgesellschaften gebildet. Diese sind als 100%ige Tochtergesellschaften der Konsumgenossenschaft Halle e.G.:

##### **- die Industriewarenhandelsgesellschaften**

KON Textil- und Bekleidungshandels GmbH  
KON Haushaltwarenhandelsgesellschaft mbH  
KON Schuh- und Lederwarenhandelsgesellschaft mbH  
KON Möbelhandelsgesellschaft mbH  
KON Baumarkt GmbH  
KON Drogeriewarenhandel GmbH  
KON Handelsgesellschaft Beleuchtung/Uhren/Schmuck mbH  
KON Sport-/Spiel- und Schreibwarenhandel GmbH

##### **- als Frischwarenproduktionsbetriebe**

SACHSA Fleischwaren GmbH und  
Anhaltiner Back- und Konditoreiwaren GmbH

Weitere 100%ige Töchter der Konsumgenossenschaft Halle e.G. sind

KON Hotel- und Gaststättenbetriebsgesellschaft mbH  
KON Geldtransportgesellschaft mbH  
Lager- und Logistik-Centrum GmbH Eisleben  
KONDATA Buchführungsgesellschaft mbH  
DUCON Komplex Engineering GmbH  
CONDOR Lager und Logistik GmbH i.Gr.

Alle diese Tochtergesellschaften sind nach der Gesamtvollstreckung der Konsumgenossenschaft Halle e.G. ebenfalls in Gesamtvollstreckung geraten, mit Ausnahme der DUCON GmbH und der CONDOR GmbH i.Gr.

Als Verwalter über das Vermögen der KON Geldtransportgesellschaft mbH und der Lager- und Logistik-Centrum GmbH Eisleben wurde der Unterzeichner bestellt. Die übrigen Gesellschaften stehen in der Verwaltung von Herrn Dipl.Kfm. Eckhardt Nellessen. Durch den Unterzeichner wurde für die KON Geldtransportgesellschaft mbH eine Auffanggesellschaft gebildet, die eine Fortführung der Geldtransporte sicherstellte.

Wie bereits dargelegt, wurde durch Vermittlung des Verwalters das Personal des Lager- und Logistik-Centrums Eisleben durch die EDEKA angestellt und der Mietvertrag mit dem Landesgut Eisleben an die EDEKA überführt.

Die 100%igen Tochtergesellschaften der Konsumgenossenschaft Halle e.G.

waren zum größten Teil reine Vertriebs- oder Produktionsgesellschaften. Die Immobilien stehen in nichtumstrittenem Eigentum oder in Rechtsträgerschaft der Konsumgenossenschaft Halle e.G. Da die Konsumgenossenschaft Halle e.G. materielle und finanzielle Leistungen für diese Tochtergesellschaften erbracht hat, sind erhebliche Forderungen gegenüber diesen Gesellschaften durch die Konsumgenossenschaft Halle e.G. angemeldet worden.

Entsprechend den festgelegten Anmeldefristen wurden für die ersten 5 Gesellschaften insgesamt Forderungen in Höhe von DM 69.080.468 angemeldet. Aufgrund der Verflechtung zwischen der Konsumgenossenschaft Halle e.G. und den Tochtergesellschaften ist darüberhinaus eine materielle und finanzielle Trennung der einzelnen Geschäftsabläufe derzeit sehr kompliziert und wird nur langfristig zu regeln sein.

Neben den 100%igen Tochterunternehmen der Konsumgenossenschaft Halle e.G. sind noch folgende Beteiligungsgesellschaften gebildet worden:

- KONDI Konsum-Discount-Warenhandelsgesellschaft mbH,
- Fruchthof- und Kühlhallen GmbH,
- KONDRINK Getränkehandelsgesellschaft mbH,
- Hallesche Leasing GmbH,
- KONARP Finanzierungs- und Versicherungsagentur,
- KONARP Immobiliengesellschaft mbH,
- KONARP Marketinggesellschaft mbH,
- KONARP Wirtschaftsförderung GmbH und
- KONARP Handelsgesellschaft mbH.

Bis auf die KON Fruchthof- und Kühlhallen GmbH und die Hallesche Leasing GmbH üben die anderen Beteiligungsgesellschaften der Konsumgenossenschaft Halle e.G. noch ihre wirtschaftliche Tätigkeit aus.

Hinsichtlich der KONDI Konsum-Discount-Warenhandelsgesellschaft mbH und der KONDRINK Getränkehandelsgesellschaft mbH hat der Verwalter zunächst durch Bürgschaften und Zahlungen sichergestellt, daß gemeinsam mit den anderen Gesellschaftern die Fortführung des Geschäftsbetriebes erfolgen kann.

Zur Sicherung der Vermögenswerte der Gemeinschuldnerin an der KONDI GmbH und den KONARP-Gesellschaften wird durch den Verwalter zivilrechtlich und durch Information an die zuständigen Staatsanwaltschaft sehr intensiv daran gearbeitet, die Beteiligungsverhältnisse zu Gunsten der Konsumgenossenschaft Halle e.G. zu klären und eventuell noch vorhandene Vermögenswerte zur Masse zu ziehen.

Mittels Kaufvertrag wurde durch die Gemeinschuldnerin von der Treuhand die DUCON Complex-Engineering GmbH erworben. Dieses Planungsunternehmen hat bei guter Führung durchaus Marktchancen, ist aber durch den Zusammenbruch der Konsumgenossenschaft e.G. und durch Verpflichtungen aus dem Treuhand-Kaufvertrag erheblich belastet. Durch den Verwalter wurde die Geschäftsleitung dieser GmbH beauftragt, den Geschäftsbetrieb fortzuführen, da erkennbar ist, daß bereits in der Vergangenheit durch sparsame und geschickte Geschäftspolitik das Unternehmen eine eigenständige und von der Gemeinschuldnerin teils unabhängige Entwicklung genommen

hat. Nur hierdurch war es überhaupt möglich, daß diese Gesellschaft nicht unmittelbar gleichfalls in Gesamtvollstreckung geraten ist. Die durch die Gesamtvollstreckung der Konsumgenossenschaft ausgelösten finanziellen Probleme erscheinen jedoch lediglich längerfristig und durch weitere Kapitalzufuhr lösbar. Durch die Fortführung des Unternehmens werden derzeit 25 Arbeitsplätze gesichert.

Hinsichtlich der Übertragung der Geschäftsanteile und Rechte der CONDOR GmbH i.Gr. laufen derzeit Verhandlungen mit mehreren Interessenten.

#### 10. Grundstücksverwaltung

Mit Gründung der Konsumgenossenschaft Halle e.G. durch Verschmelzung der 19 Einzelkonsumgenossenschaften und des Konsumgenossenschaftsverbandes des Bezirkes Halle bestand dringend die Notwendigkeit, die Grundstücksakten und sonstigen im Zusammenhang mit Grundbesitz der Gemeinschuldnerin stehenden Unterlagen zu konzentrieren, auf ihre Rechtssicherheit zu überprüfen und zu vervollständigen.

Bei einer ersten Durchsicht der durch die Einzelkonsumgenossenschaften bereitgestellten Akten mußte festgestellt werden, daß die Rechtsvorgänger der Gemeinschuldnerin ihre Grundstücksakten in sehr unterschiedlicher Qualität geführt hatten. Aus diesem Grund war es erforderlich, eine Registratur von etwa 1.700 Grundstücksakten vorzunehmen und zu versuchen, die für den Nachweis des Grundbesitzes notwendigen Unterlagen zu vervollständigen. Da die Mitarbeiter der Grundstücksverwaltung mit dem Grundstücksrecht der alten Bundesländer nicht vertraut waren, wurden Schulungen durch den Rechtsanwalt und Notar Traue durchgeführt.

Weiterhin wurde darauf hingearbeitet, alsbald Grundbuchauszüge zu erhalten, um somit den Nachweis des Grundbesitzes der Gemeinschuldnerin zu vervollständigen. Dies war wegen Überlastung der zuständigen Liegenschaftsämter mit erheblichem Zeitaufwand verbunden.

Bis Mitte des Jahres 1991 gelang es schließlich, die Grundstücksabteilung so zu organisieren, daß ein erster grober Überblick darüber erzielt werden konnte, welcher Grundbesitz überhaupt vorhanden war und inwieweit der entsprechende Grundbesitz genutzt wurde. Nachdem die Grundstücksdaten zumindest teilweise geprüft worden waren, wurde deutlich, daß der Grundbesitz, über den die Gemeinschuldnerin verfügte, in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unterschiedlich zu bewerten ist.

Es gibt Grundbesitz, der soweit es den Grund und Boden nebst aufstehenden Gebäude betrifft, im Eigentum der Gemeinschuldnerin steht.

Teilweise wurden sogenannte Gebäudegrundbücher vorgefunden - dies bedeutet, daß nur das aufstehende Gebäude im Eigentum der Gemeinschuldnerin steht, während der Grund und Boden Eigentum des Volkes ist.

Verbunden mit dem Gebäudeeigentum war häufig ein sogenanntes dingliches Nutzungsrecht.



Andererseits bestehen bei einigen Grundstücken der Gemeinschuldnerin sogenannte Rechtsträgerschaften, die dieser eine gewisse Verfügungsgewalt über das Eigentum des Volkes verleihen. Für die Rechtsträgerschaften fehlen jedoch verschiedentlich die entsprechenden Rechtsträgnachweise.

Deshalb war es Aufgabe der Grundstücksverwaltung, diese rechtlich unterschiedlichen Ausgangspunkte zu untersuchen und Rechtsunsicherheiten im Zusammenwirken mit der Rechtsabteilung der Gemeinschuldnerin und dem Notariat Traue aufzuarbeiten und zu versuchen, entsprechend den gesetzlichen Grundlagen Rechtssicherheit zu schaffen.

Dieser Prozeß konnte bis zur Eröffnung der Gesamtvollstreckung nur ansatzweise verwirklicht werden. Darüberhinaus war die Arbeit dieses Bereiches dadurch erschwert, daß bis zur Eröffnung der Gesamtvollstreckung die Bearbeitung manuell erfolgte.

Weiterhin war die Grundstücksabteilung damit befaßt, eine Abgrenzung zwischen betriebsnotwendigen und nicht betriebsnotwendigen Immobilien vorzunehmen. Um die Liquidität der Gemeinschuldnerin zu verbessern, hatte der Vorstand den Beschluß gefaßt, nicht betriebsnotwendige Immobilien alsbald zu veräußern. Daher wurden insbesondere im 2. Halbjahr 1991 zahlreiche Kaufverträge geschlossen, die dem Verwalter vorgelegt wurden und die jedoch noch nicht gegengezeichnet sind, da der Verwalter eine Einzelprüfung der Verkaufspreise in Abstimmung mit der Hauptgläubigerin - der Berliner Bank AG - vornehmen will.

Eine weitere wesentliche Aufgabe dieses Bereiches bestand darin, die in sehr unterschiedlicher Qualität durch die Rechtsvorgänger der Gemeinschuldnerin abgeschlossenen ca. 450 Wohnraum- und Gewerbemietverträge zu überarbeiten und den rechtlichen Bestimmungen der bundesdeutschen Gesetzgebung anzupassen.

Da auch hier die Einführung von moderner Datentechnik, insbesondere eines Mietverwaltungsprogrammes versäumt wurde, gestaltete sich dieser Prozeß sehr kompliziert und führte dazu, daß Mietzahlungen nicht mit der notwendigen Sicherheit erfaßt wurden und somit nur ein unzureichendes Kontrollsystem vorhanden war. Bis zur Verfahrenseröffnung war also keine lückenlose Erfassung und Kontrolle der Mietschulden möglich. Daneben erwies sich der Nachweis der Nebenkosten, die in einer Nebenkostenpauschale zusammengefaßt wurden, als äußerst kompliziert.

Ferner wurde eine Anpassung der Mietverträge für selbst angemietete Gewerberäume erforderlich.

## **2. Entwicklung des Bereiches seit Eröffnung der Gesamtvollstreckung am 02.03.1992**

Im Rahmen des Gesamtvollstreckungsverfahrens über die Konsumgenossenschaft Halle e.G. erhält die Grundstücksverwaltung besondere Bedeutung, da durch eine gut organisierte Tätigkeit dieses Bereiches die Voraussetzungen geschaffen werden, den umfangreichen Immobilienbestand der Gemeinschuldnerin zu optimalen Konditionen zu verkaufen.

Aus diesem Grund wurde durch den Verwalter der Schwerpunkt darauf gelegt, die Grundstücksverwaltung technisch-organisatorisch und durch gezielte Schulungen des Personals in die Lage zu versetzen, den Verkauf der Immobilien ordnungsgemäß vorzubereiten.

Dazu wurde die Grundstücksverwaltung in folgende 3 Bereiche gegliedert:

- Schaffung der Rechtssicherheit der Immobilien,
- Verkaufsvorbereitung der Immobilien,
- Objekt- und Datenverwaltung.

Zwecks Aufbau einer aussagefähigen Datenbank wurde die Grundstücksverwaltung mit den notwendigen PCs und einem speziell weiterentwickelten Softwareprogramm ausgestattet.

Zur Erfassung der Vorgänge der Grundstückabteilung wurden 3 Dateien angelegt, die wechselseitig miteinander verbunden sind. Die Basis bildet die Grundstücksbestandsdatei. In ihr sind alle notwendigen Angaben zum Einzelgrundstück verzeichnet.

Die Grundstücksbestandsdatei wird für Mietvorgänge durch eine Mieterfassungsdatei präzisiert. Diese Datei dient der Erfassung aller Mietverträge und Gegenüberstellung der Mietkonditionen. Damit soll ermöglicht werden, daß die Mietzahlungen kontrollfähig gestaltet werden und die Verwaltung der Mietobjekte vereinfacht wird. Es ist vorgesehen, diese Mieterfassungsdatei durch ein Mietverwaltungsprogramm abzulösen.

Ebenfalls mit der Grundstücksbestandsdatei verbunden ist eine Datei für Grundstücksverkäufe. Nach Vorliegen der notariellen Verkaufsurkunden werden die Immobilien aus der Grundstücksbestandsdatei herausgenommen und in die Grundstücksverkaufsdatei überführt.

Die Grundstücksverkaufsdatei dient dem Ziel, alle Grundstücksverkäufe zu erfassen und die Entrichtung des Verkaufspreises zu kontrollieren. Basierend auf einer gut funktionierenden und ständig gepflegten Datenbank sind durch die 3 oben genannten Bereiche folgende Aufgaben zu lösen:

#### **Bereich Rechtssicherheit der Immobilien**

Wichtigste Aufgabe dieses Bereiches ist die Vervollständigung der Grundstücksunterlagen und Beibringung der erforderlichen Rechtsnachweise, insbesondere für ehemalige Rechtsträgerschaften und Nutzungsrechte sowie Klärung der Aktenlage des Konsumeigentums. Da der Grundbesitz der Gemeinschuldnerin zwischenzeitlich auf Datenträgern erfaßt wurde, kann folgendes festgestellt werden:

Insgesamt sind 772 Grundstücke - inklusive derjenigen, die durch Nebengesellschaften genutzt werden, dateimäßig erfaßt.

Es werden 324 Immobilien als Volleigentum ausgewiesen, wobei nicht in jedem Falle eine exakte Nachweisführung existent ist und mit Restitutionsansprüchen grundsätzlich zu rechnen ist.

Bei 424 Immobilien sind Gebäude oder Grundstück nachgewiesenes Konsumeigentum oder befinden sich in Rechtsträgerschaft oder es bestehen Nutzungsrechte.

Von den vorgenannten 772 Grundstücken bzw. Gebäuden muß für 348 Immobilien der Eigentumsnachweis noch erbracht werden. Aus diesem Grund wird derzeit intensiv daran gearbeitet, diese Rechtsnachweise zu erbringen.

Anträge zu §§ 3, 3a, 19, 20 VermG sowie Anträge auf Anlegung eines Gebäudegrundbuchblattes analog § 27 LPG-Gesetz sind vorbereitet; ebenso Anträge nach Investitionsgesetz. Nach Vervollständigung der Aktenlage werden diese Anträge bei den zuständigen Behörden eingereicht. Um dies vorzubereiten werden derzeit durch Außendienstmitarbeiter alle Grundbuchämter und Registergerichte aufgesucht, um evtl. noch nicht erfaßte Rechtsträgnachweise zu erbringen. Diese Maßnahmen sollen zur Masse-mehrung durch Immobilienaufwertung und zur Sicherung der Rechtsposition der Gemeinschuldnerin beitragen.

#### **Bereich Verkaufsvorbereitung**

Die Fertigstellung von vertriebsfähigen Grundstücksunterlagen wird durch den Bereich Verkaufsvorbereitung gesichert. Hierzu ist es erforderlich, neben dem rechtlichen Nachweis der Immobilie, insbesondere eine Beschreibung des Standortes und des Bauzustandes durch Lagepläne und Fotodokumentationen untersetzt zu erstellen. Die Einholung von Wertgutachten und die Führung einer Kaufinteressentendatei wurde ebenfalls als Arbeitsaufgabe in diesem Bereich integriert. Dies erscheint notwendig, da die in den vorliegenden Gutachten ausgewiesenen Werte samt Berechnungsgrundlagen teils nicht nachvollzogen werden können.

#### **Bereich Objektverwaltung**

Wie im Bericht bereits dargelegt, ist durch den Bereich Objektverwaltung eine umfangreiche Arbeit zur Präzisierung der Mietverträge und damit Erhöhung ihrer Rechtssicherheit zu vollziehen.

Damit verbunden ist in vielen Fällen ein neues Aufmaß der vermieteten Grundstücke und insbesondere eine eindeutige Kalkulation der bestehenden Nebenkosten. Aufgrund des erheblichen Reparaturstaus müssen durch diesen Bereich notwendige Werterhaltungsmaßnahmen aufgezeigt werden.

Besondere Aufgabe dieses Bereiches ist die Erstellung einer Miet-Soll-Liste und die Einrichtung eines Mahnwesens für Mietschuldner. Es kann davon ausgegangen werden, daß nach einer umfangreichen Erfassungstätigkeit vor Ort bis zum 30.09.1992 die Mietverträge überarbeitet und über ein Mietverwaltungsprogramm erfaßt und kontrolliert werden können.

Auf der Grundlage exakter und moderner Datentechnik ist dann die optimale Verkaufsvorbereitung der Immobilien gesichert.

Die zukünftigen Aufgaben bestehen darin, den nicht betriebsnotwendigen Grundbesitz zu erfassen und eine Prioritätenliste zu erstellen, nach welcher Rangfolge der Immobilienbesitz der Gemeinschuldnerin sinn-

vollerweise zu veräußern ist. Dabei wird davon ausgegangen, daß die Objekte zuerst veräußert werden, bei denen aufgrund der betrieblichen Stilllegung ein Wertverfall zu erwarten ist, durch ungünstige Standortbedingungen bei einem späteren Verkauf ein geringerer Verkaufserlös erzielt werden würde bzw. jetzt schon Höchstpreisangebote vorliegen.

Darüberhinaus ist vorgesehen, insbesondere Verwaltungs- und Produktionsgebäude kurz- oder mittelfristig zu verpachten, um eine Aufwertung der Immobilie bei späterer Veräußerung zu erreichen.

Daraus wird sich dann ergeben, in welcher Art und Weise der betriebsnotwendige Grundbesitz der derzeit vermieteten bzw. verpachteten Objekte verwertet werden kann. Dieser Grundbesitz ist möglicherweise für geschlossene Immobilienfonds interessant. In diesem Zusammenhang spielen Grundstücke eine Rolle, deren Mietverträge eine Laufzeit von mindestens 10 Jahren haben. Da durch den Verwalter mit den oben genannten Firmen solche Mietverträge teils geschlossen wurden, ist damit eine Aufwertung des Grundstückes beim Verkauf verbunden.

Im Rahmen einer derartigen Vermarktung wird ein wirtschaftlich positives Ergebnis erzielt werden können, wenn sowohl der Grund und Boden, als auch das aufstehende Gebäude veräußert werden kann. Es ist deshalb zunächst vordringliche Aufgabe der Grundstücksverwaltung Grund und Boden mit den aufstehenden Gebäuden zu Volleigentum zu vereinigen.

#### **Derzeitige finanzielle Situation und Ausblick auf die weitere Verfahrensabwicklung**

Zu Beginn des Verfahrens hat der Verwalter bei sofort fälligen Lohnzahlungsverpflichtungen i.H.v DM 9 Mio. auf den Konten der Konsumgenossenschaft Halle e.G. rund DM 3,5 Mio vorgefunden. Durch die oben geschilderten Verträge und die daraus resultierenden Zahlungen konnten die Bargeldbestände der Verwaltung zwischenzeitlich auf rund DM 55 Mio. erhöht werden.

Die Gelder sind im wesentlichen bei der Commerzbank Halle, der Deutschen Bank Halle und der Dresdner Bank in München als Festgelder auf Verwalterkonten kurzfristig angelegt.

Aus diesen Geldern hat der Verwalter zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes der KONDI GmbH DM 4 Mio Bürgschaften und zur Vollstreckung von Arrestbeschlüssen gegen die Konarp Handelsgesellschaft mbH als Prozeßbürgschaften DM 5 Mio ausgereicht. Die entsprechenden Pfändungen wurden zwischenzeitlich vollzogen.

Für Lohnzahlungen, Leistungen an die Sozialversicherungsträger und Sozialplanleistungen sind DM 25 Mio reserviert. An die Berliner Bank AG sind in Kürze DM 5 Mio für Warenverkäufe, die unter deren Sicherungseigentum standen, auszubezahlen. Weitere Eigentumsvorbehaltsrechte sind vorsichtig mit DM 5 Mio bis DM 10 Mio zu bewerten.



Für die Ducon GmbH wurde eine Prozeßbürgschaft über DM 1,1 Mio ausgereicht.

Für sonstige kurzfristig fällige Zahlungen wie Stilllegungskosten, Versicherungen, Energie u.ä. ist ein Betrag von DM 5 Mio zurückzuhalten.

Gegen die Deutsche Bank ist ein Prozeß über DM 9,2 Mio anhängig, da diese - nach Auffassung des Verwalters unzulässig - DM 9,2 Mio vom Verwalterkonto abgebucht hat.

Dies Zahlenwerk zeigt, daß in der Kürze der vergangenen Zeit seit Eröffnung des Verfahrens vor knapp drei Monaten durch zielgerichtete Einnahmestrategie bei gleichzeitiger Kostensenkung ein positiver Verlauf der Verwaltung stattgefunden hat, der es erst ermöglichte all die geschilderten Maßnahmen durchzuführen, insbesondere Löhne in Millionenhöhe zu bezahlen.

Nach dem Vorsichtsprinzip, das grundsätzlich auch in Gesamtvollstreckungsverfahren zu beachten ist, muß auch zukünftig mit unkalkulierbaren Posten in Millionenhöhe gerechnet werden.

Da, wie oben bereits ausgeführt, im Juli 1992 die monatlichen Verwaltungskosten geringer sind als die erwarteten Mieteinnahmen, ist schon ab diesem Monat mit einer für die Gesamtgläubigerschaft finanziell positiven Entwicklung des Verfahrens zu rechnen.

Dabei sei erwähnt, daß der Verwalter bis heute keinerlei Grundvermögen veräußert hat und die oben erwähnten Gelder im wesentlichen aus sonstigen Vertragseinnahmen resultieren. Mit weiteren Einnahmen aus Verträgen kann gerechnet werden. Jedoch wird eine wesentliche Massemehrung erst mit Beginn des Verkaufs der Grundstücke einsetzen. Hiermit wird voraussichtlich im Laufe des Juni begonnen. Der Verwalter wird sich dabei unter anderem der Sachkunde der Berliner Bank AG bedienen, denn deren Interesse an Erzielung optimaler Grundstücksverkaufspreise ist identisch mit denen des Verwalters und der Gesamtgläubigerschaft. Die Schaffung einer Immobilienrunde ist geplant. Die technisch-organisatorischen Voraussetzungen für die Grundstücksverkäufe sind - wie oben dargelegt - geschaffen.

Über die durch die Grundstückskäufe zu erzielenden Erlöse können heute keine sicheren Aussagen getroffen werden. In der Eröffnungsbilanz der Gesamtvollstreckung sind diese nach Gutachten und Buchwerten mit rd. DM 167 Mio angesetzt. Aufgrund erfolgter Grundsuldeintragungen zugunsten einzelner Gläubiger ist von einer Vorabbefriedigung gesicherter Gläubiger zunächst auszugehen. Wie hoch danach der für die Masse verbleibende Rest betrag sein wird, hängt wiederum von der Höhe der Gesamterlöse aus den Grundstücksverkäufen ab.

So kann heute lediglich die Aussage getroffen werden, daß auf nachrangige Gläubiger voraussichtlich eine noch nicht abschätzbare Quote entfallen wird und dementsprechend vorrangig zu befriedigende Gläubiger voraussichtlich mit Vollbefriedigung rechnen können.

Angesichts der Kompliziertheit der Verwertung der Grundstücke, auf die

bereits eingegangen wurde, können die Gläubiger, mit Ausnahme der sozialplanberechtigten Arbeitnehmer, aus rein tatsächlichen aber auch rechtlichen Gründen in absehbarer Zeit nicht mit Auszahlungen durch den Verwalter rechnen.

Die wichtigste Voraussetzung für einen weiteren positiven Verfahrensverlauf, nämlich die Eindämmung monatlich zweistelliger Millionenverluste, wurde zwischenzeitlich durch die in diesem Bericht aufgezeigten Maßnahmen erreicht. Damit befindet sich die Verwaltung ab Juni 1992 nicht mehr in der Defensive, sondern in der Offensive.

Hinsichtlich genaueren Zahlenmaterials wird auf die Konkursöffnungs Bilanz verwiesen, die dem Gläubigerausschuß vorgelegt wird. Die Inventurlisten aus den erfolgten Warenverkäufen sowie die abgeschlossenen Verträge können gleichfalls durch den Gläubigerausschuß bei dem Verwalter eingesehen werden.

Die weitere Vorgehensweise der Verwaltungsabteilungen wurde im Bericht bereits dargestellt. Wichtigste Aufgabe der Verwaltung wird ab Juni 1992 die Verwertung des umfangreichen Immobilienvermögens sein. Um eine Demotivierung der Mitarbeiter der Verwaltung zu verhindern, ist geplant, die einzelnen Verwaltungsbereiche auf Dauer auszugliedern und in eigenständige Firmen zu überführen, die dann auch Fremdaufträge akquirieren können.

Dies ist möglich im Bereich der Buchhaltung, der Lohnbuchhaltung, der Grundstücksverwaltung und der Instandhaltung. Entsprechende Planungen sind in Vorbereitung. Mit dieser Perspektive ist eine hohe Leistungsbereitschaft der heute für den Verwalter tätigen ehemaligen Mitarbeiter der Konsumgenossenschaft festzustellen. Mit Verselbstständigung dieser Abteilungen wird demnach auch mit Fortschreiten des Verfahrens kein Leistungsabfall der Verwaltung einhergehen. Durch die geschilderten Maßnahmen kann dann der Abwicklungstamm der Verwaltung im Laufe des nächsten Jahres im Interesse der Gesamtgläubigerschaft reibungslos auf das notwendige Maß reduziert werden.

Der Verwalter wird weiterhin bemüht sein, im engen Zusammenwirken mit dem Konkursgericht Halle und dem Gläubigerausschuß bestmögliche Ergebnisse für die Gesamtgläubigerschaft zu erzielen.

Dr. Siegfried v. Hohenhau  
(Verwalter)