

DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH Theodor-Heuss-Straße 14 D-26209 Sandkrug

## **An alle Gläubiger der Deutsche Lichtmiete Gruppe**

- **An alle Anleihegläubiger**
- **An alle Direktinvestoren**
- **An alle übrigen Gläubiger**

Oldenburg, 9. September 2022

### **DLM Deutsche Leuchtmittel: Infoschreiben #1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns sehr Ihnen mitteilen zu können, dass die Fortführung des operativen Geschäfts der Deutsche-Lichtmiete-Gruppe grundsätzlich gesichert werden konnte.

Mit Wirkung zum 1. September 2022 wurde ein Kaufvertrag zwischen dem Insolvenzverwalter der operativ tätigen Gesellschaften, Herrn Rüdiger Weiß, und der DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH geschlossen, weshalb der operative Betrieb nach der insolvenzbedingten Unterbrechung nunmehr wieder voll aufgenommen werden kann.

Die DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH ist eine Gesellschaft der One Square Gruppe. Die One Square Advisors GmbH ist eine unabhängige, inhabergeführte Beratungsgesellschaft mit Sitz in München sowie Büros in Frankfurt, Düsseldorf und London. Sie gehört zu den führenden Adressen in Deutschland für Finanzrestrukturierungen, Distressed M&A und Treuhandlösungen.

Gerne möchten wir Sie gemeinsam mit der Insolvenzverwaltung über die wesentlichen Entwicklungen bei der Deutschen Lichtmiete informieren.

## Struktur und Logik der Auffanglösung

Als sich abzeichnete, dass der M&A-Prozess zu keinem zufriedenstellenden Ergebnis führen würde, haben wir auf Wunsch der Gläubigerausschüsse der Deutsche Lichtmiete Gruppe eine Auffanglösung entwickelt. Die Gläubigerausschüsse der am Verkauf beteiligten Gesellschaften hatten dieser Lösung einstimmig (mit meiner Enthaltung) zugestimmt und wir haben zum 1. September die operative Führung des Unternehmens übernommen.

Vermögenswerte der Direkt-Investitionsgesellschaften wurden nicht verkauft. Die Direkt-Investitionsgesellschaften waren nicht Partei des Kaufvertrages und die Gläubigerausschüsse dieser Gesellschaften mussten dem Verkauf daher auch nicht zustimmen. Auch Vermögenswerte der Direktinvestoren, also insbesondere deren Leuchten, wurden nicht verkauft.

Die Auffanglösung ist eine Lösung für alle Gläubiger, nicht nur für die Anleihegläubiger, wie häufig kolportiert wird. Der über die Fortführung des Geschäfts geschaffene Unternehmenswert wird in Form einer Anleihe in Höhe von EUR 45 Mio. vollständig allen Gläubigern zugutekommen. Dazu gibt es einen sogenannten Besserungsschein in Höhe von bis zu EUR 130 Millionen. Insgesamt ergibt sich damit ein potentieller Zufluss für die Insolvenzgläubiger in Höhe von EUR 175 Millionen. Der Kaufpreis fließt dabei zunächst in jährlichen Teilzahlungen in Abhängigkeit vom Geschäftserfolg der neuen Gesellschaft. Mit dem Verkauf der neuen Gesellschaft und der Auskehr des damit erzielten Erlöses an die Insolvenzmassen ist nicht vor 2026 zu rechnen. Wann die Insolvenzverfahren zum Abschluss kommen und eine Quotenzahlung an die Gläubiger erfolgt, kann heute noch nicht prognostiziert werden. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass bei Verfahren dieser Komplexität nicht mit einem zeitnahen Abschluss zu rechnen ist. Um die Wartezeit zu verkürzen, arbeiten die Beteiligten an der Weitergabe der Anleihe mit Besserungsschein an die Gläubiger. Nach erfolgter Weitergabe könnten die Gläubiger sodann über die Anleihe verfügen und diese nach eigenem Ermessen am Kapitalmarkt handeln.

Das Konzept der Auffanglösung fußt dabei auf drei Säulen. Zum einen die Fortführung der bisherigen Mietverträge, die einen sicheren Umsatz gewährleistet. Allerdings wird die DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH nur die für sie profitablen Verträge unverändert fortführen. Bei den anderen Verträgen wird sich die Erwerberin um eine Anpassung bemühen oder das Vertragsverhältnis nicht fortführen. Dieser Prozess findet aktuell statt und wird bis zum 31. Oktober d.J. abgeschlossen sein.

Die Übernehmerin verfügt nach dem Kauf über einen hohen Lagerbestand. Alle Gläubiger wie auch alle Marktexperten sind sich einig, dass der Wert dieses Lagerbestands am besten durch eine Nutzung beim Kunden realisiert werden kann. Bisher hat die Deutsche Lichtmiete ausschließlich Leuchten vermietet und die zum Teil horrenden Installationskosten von bis zu 50% des Projektvolumens vorfinanziert. Die Deutsche Lichtmiete hat also „Bank gespielt“ für ihre Kunden. Dies werden wir ändern, das Geschäftsmodell anpassen und den Kunden auch andere Optionen wie Kauf, Leasing, Finanzierung und Service anbieten. Es ist geplant, das neue Geschäftsmodell erstmals auf der wichtigsten Messe der Branche, der „light & building“, vorzustellen.

Zu guter Letzt hilft uns der Markt. Das Zusammenwirken von steigenden Energiekosten und der aktuellen Gesetzgebung, wie das Verbot von Leuchtstoffröhren und das Klimaschutzgesetz zur CO<sub>2</sub>-Reduktion, macht das Geschäftsmodell „Light as a Service“ attraktiver denn je. Die DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH startet daher gut aufgestellt mit Rückenwind in die Zukunft.

### **Position der Gläubigergruppen**

Aus gegebenem Anlass möchten wir auf die Position der wesentlichen Gläubigergruppen „Anleihegläubiger“ und „Direktinvestoren“ eingehen. Seit dem 1. September versucht die Light Now GmbH & Co KG hier mit Fehlinformationen gezielt Unruhe zu verbreiten, insbesondere bei den Direktinvestoren. Tatsächlich stellt sich die Situation wie folgt dar:

#### ***Anleihegläubiger***

Die in den Anleiheprospekten der Deutschen Lichtmiete versprochene Besicherung der Anleihegläubiger wurde nach den bisherigen Erkenntnissen nicht rechtswirksam umgesetzt. Jedenfalls kommt das von der Insolvenzverwaltung eingeholte Rechtsgutachten der Kanzlei GÖRG zu diesem Ergebnis. Sollte sich diese Rechtsposition erhärten, dann wären die Anleihegläubiger wie auch die Direktinvestoren mit ihren Forderungen ganz „normale“ ungesicherte Insolvenzgläubiger und würden über die Quotenzahlungen an den Erlösen aus dem Verkauf teilhaben. Voraussetzung ist dabei auch eine Überkreuzanmeldung bei den weiteren insolventen Gesellschaften aus deliktischer Haftung. Jedenfalls gibt es aus dem Verkauf keine Bevorzugung der Anleihegläubiger.

## ***Direktinvestoren***

Bei den Direktinvestoren stellt sich die Lage etwas anders dar, da es verschiedene Gruppen von Direktinvestoren gibt. Grundsätzlich lassen sich hier zwei Gruppen unterscheiden:

- Direktinvestoren, die Eigentum an einer Leuchte erworben haben, da die Leuchte tatsächlich produziert wurde und ein entsprechendes Eigentumszertifikat vorliegt.
- Direktinvestoren, die kein Eigentum an einer Leuchte erworben haben, da die an sie verkaufte Leuchte tatsächlich nie produziert wurde oder da kein Eigentumszertifikat vorliegt. Die Insolvenzverwaltung hat einen Fehlbestand von ca. 270.000 Leuchten festgestellt.

Jedem Direktinvestor, der Eigentum erworben hat, wird die DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH ein Angebot für seine Leuchte unterbreiten. Aufgrund der Eigentümerstellung ist dies nur in individueller zweiseitiger Vereinbarungen möglich. Dazu werden wir je nach Vertragssituation ein sog. „Chinese Menu“ entwickeln und folgende Optionen anbieten:

- Die DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH erwirbt die Leuchte vom Direktinvestor.
- Der Direktinvestor wird an den mit seiner Leuchte erwirtschafteten Mieterlösen beteiligt.
- Der Direktinvestor erhält seine oder eine gleichwertige Leuchte zurück.

Allerdings steht realistischer Weise nicht zu erwarten, dass die betroffenen Direktinvestoren 100% Ihres eingesetzten Kapitals zurückerhalten. Dies konnte das bisherige Geschäftsmodell der Deutschen Lichtmiete nicht erwirtschaften und wird auch in der Auffanglösung nicht vollständig darzustellen sein.

Mit dem Schaden, d.h. der Differenzforderung aus Investition und Rückflüssen, würden die Direktinvestoren wie die Anleihegläubiger über die Quotenzahlungen an den Erlösen aus dem Verkauf teilhaben. Möglich ist dabei auch bei Direktinvestoren eine Überkreuzanmeldung bei den weiteren insolventen Gesellschaften aus deliktischer Haftung.

Die Teilhabe an den Erlösen aus dem Verkauf über die Insolvenzquote ist dabei besonders wichtig für diejenigen Direktinvestoren, die nicht wirksam Eigentum an allen oder einzelnen Leuchten erworben haben. Von der Quotenausschüttung profitieren alle ungesicherten Gläubiger in gleichem Maße ohne Bevorzugung einzelner Gläubigergruppen.

**Im Ergebnis sitzen also Anleihegläubiger und Direktinvestoren im selben Boot und teilen das Interesse am Erfolg der Auffanglösung.**

Dabei können die Direktinvestoren selbst einen wesentlichen Beitrag zum Erfolg der Auffanglösung leisten, indem sie eine Einigung bezüglich ihrer Leuchten mit der DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH herbeiführen. In diesem Fall profitieren die Direktinvestoren sogar doppelt: Zunächst wird das Eigentum an ihren Leuchten durch die Weitervermietung über die DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH bestmöglich verwertet und trägt damit wesentlich zum Erfolg der Auffanglösung bei. Von diesem Erfolg profitieren die Direktinvestoren dann ein zweites Mal über die Quotenauskehr in den Insolvenzverfahren.

### **Alternativangebot von light now**

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass ein Direktinvestor lediglich einen Anspruch auf Herausgabe seiner Leuchte hat. Ein Anspruch auf Nennung des Mieters besteht hingegen nicht. In der Konsequenz bedeutet dies für die Direktinvestoren, dass die Leuchten beim Endkunden abzubauen und von der DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH herauszugeben wären, sofern keine Einigung mit dem Direktinvestor herbeigeführt werden kann. Zwar könnten die Direktinvestoren die Leuchten nach der Herausgabe an die light now oder einen sonstigen Dritten verkaufen. Der Käufer müsste es dann jedoch schaffen, diese gebrauchten und teilweise mehrere Jahre alten Leuchten an einen noch zu akquirierenden Neukunden zu vermieten. Für die Neuinstallation bei diesem fiktiven Kunden würden dann wiederum erheblich Installationskosten anfallen. Insgesamt scheinen dieses Konzept und die „in Aussicht“ gestellte Vollbefriedigung kaum plausibel.

Ergänzend dürfen wir zum sog. „Angebot“ der light now wie folgt ausführen:

Der Aktionismus von light now schreckt die DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH wenig. Zum einen muss jeder Direktanleger selbst entscheiden, ob er Vertrauen zu den dort handelnden Personen hat. Vertrauen zu Herrn Dr. Sieger, der wiederholt öffentlich kundgetan hat, dass er in seiner Funktion als Vorstand und Geschäftsführer die Inventurergebnisse überprüft und dabei festgestellt habe, dass alle Leuchten vorhanden seien, obwohl dies durch die vorliegenden Erkenntnisse und Fakten eindeutig widerlegt ist. Und Vertrauen zu Herrn Hahn, welcher verantwortlich ist für das Fehlen von mehr als 60 % der an die Gläubiger vermarkteten Leuchten und der jetzt als Berater der light now agiert.

Daneben ist festzustellen, dass light now nicht lieferfähig sein dürfte. Kein Personal, keine Struktur, kein Lagerbestand. Die DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH wird jedenfalls nicht zustimmen, dass light now die Leuchten bei den Kunden bewirtschaftet. Jeder Endkunde, der sich für light now entscheidet, steht spätestens mit der Erklärung des Nichteintritts zum Mietvertrag durch den Insolvenzverwalter zum 31. Oktober 2022 ohne Lichtanlage da. Das Risiko, sich in die Abhängigkeit von light now zu begeben, wird daher wohl kein Endkunde eingehen.

### **Auskunft zu den vorhandenen Leuchten**

In den letzten Monaten hat die Insolvenzverwaltung unter Zuhilfenahme sämtlicher zur Verfügung stehender Mittel und Personen, teilweise in händischer Kleinstarbeit, eine sog. Masterliste erstellt. In dieser sind die ca. 136.000 tatsächlich produzierten Leuchten sowie die ca. 25.000 nur teilweise fertiggestellten Leuchten mit Seriennummern enthalten.

**Die DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH hat nunmehr die Verpflichtung zur Auskunftserteilung sowie zur Herausgabe der Leuchten bei Ausbleiben einer Einigung gegenüber den Direktinvestoren von der Insolvenzverwaltung übernommen.**

Die Insolvenzverwaltung hat daher der DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH die Masterliste zur Verfügung gestellt, damit diese den Direktinvestoren entsprechende Auskünfte zur Existenz oder Nichtexistenz ihrer Leuchten geben kann. Die Masterliste dient damit als Grundlage für die weiteren Verhandlungen der Direktinvestoren mit der DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH.

**Die Direktinvestoren können sich daher bezüglich ihrer Leuchten direkt an die DLM Deutsche Leuchtmittel GmbH wenden.**

Zu guter Letzt darf ich Ihnen noch zum Status der Geschäfte nach einer Woche berichten:

- Wir haben alle Mitarbeiter übernommen und wir haben keinen einzigen Abgang zu verzeichnen. Alle Mitarbeiter sind aus Überzeugung bei uns geblieben, obwohl keiner ein Problem gehabt hätte, eine andere Beschäftigung zu finden.
- Wir sehen eine hohe Motivation bei allen Mitarbeitern und eine große Freude über den Neuanfang unter neuem Dach.
- Wir haben eine neue Organisation sowie eine neue Führungsstruktur etabliert.
- Wir erhalten ausschließlich positives Feedback von Kunden, Lieferanten und Partnern.
- Wir haben schon heute eine Pipeline für signifikantes Neugeschäft identifiziert und priorisiert.


Kurzum, wir haben Rückenwind und kommen gut voran. Deshalb bitten wir Sie alle, Anleihegläubiger sowie Direktinvestoren, um Ihre Mithilfe und Ihr Vertrauen in das neu aufgesetzte Geschäft, um so gemeinsam die Rückflüsse an die Insolvenzmassen und damit an die Gläubiger zu maximieren.

Weitere Informationen und Unterlagen zu den Insolvenzverfahren finden Sie unter folgendem Link:

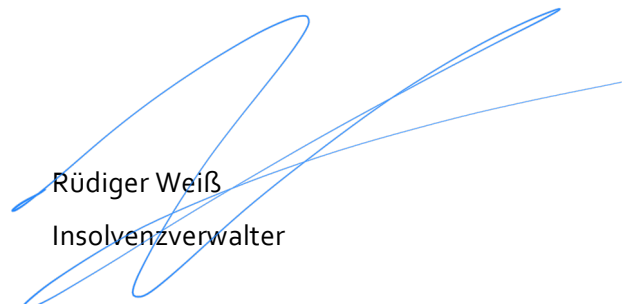
**<https://dlm.insolvenz-solution.de/>**

Wenn Sie weitere Fragen haben, dann erreichen Sie uns per Mail unter [info@deutsche-lichtmiete.de](mailto:info@deutsche-lichtmiete.de).

Mit herzlichen Grüßen



Frank Günther  
Geschäftsführer



Rüdiger Weiß  
Insolvenzverwalter