

Turnusmäßiger Rechenschaftsbericht des Sicherheitentreuhänders per 09.01.2024

Sicherheitentreuhänder:	THV 1 Berlin GmbH (vormals BERGFÜRST Service GmbH)
Vermögensanlage:	Galerie Konze Dortmund
Emittentin/ Schuldnerin:	Cityhaus 100 GmbH, Am Kurpark 33 B, 36251 Bad Hersfeld
VIB:	Vermögensanlagen-Informationsblatt vom 17.12.2019
Emissionsvolumen:	EUR 2.860.000
Hauptforderung:	Die Vermögensanlage hatte eine Fälligkeit zum Stichtag 31.12.2023. Die Fälligkeit ist jedoch bereits mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens per 26.10.2022 eingetreten.
Zinsen:	Mit dem Laufzeitende der Vermögensanlage zum 31.12.2023 sind ebenfalls die Zinsen seit dem 01.01.2022 i.H.v. 6,50 % p.a. an die Anlegerinnen und Anleger zu zahlen. Diese Fälligkeit ist ebenfalls bereits mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens per 26.10.2022 eingetreten.
Sicherungsereignis:	Über das Vermögen der Schuldnerin wurde am 26.10.2022 das Insolvenzverfahren beim Amtsgericht Wuppertal eröffnet. Die Eröffnung erfolgte aufgrund des am 10.08.2022 eingegangenen Antrags der Schuldnerin. Mit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 26.10.2022 ist der Sicherungsfall eingetreten und die Forderungen aus der Vermögensanlage fällig geworden.
Status:	Der Sicherungsfall ist eingetreten.

Verwertungsbericht

Sicherheiten	Betrag	Status	Bemerkungen
Grundsuld im Nachrang	EUR 2.860.000	Eingetragen	Die Kündigung der Grundsuld ist zum 30.09.2022 erfolgt.
Bürgschaft des Herrn Craig Ballantyne	EUR 100.000	Bestellt	Klage auf Zahlung erfolgreich abgeschlossen. Ein vollstreckbarer Titel aus dem Urteil liegt vor. Eine Zahlungsvereinbarung wurde getroffen.
Bürgschaft des Herrn Rüdiger Pinno	EUR 100.000	Bestellt	Klage auf Zahlung wurde eingereicht. Ein Urteil steht noch aus.

Pfandrecht an Kontoguthaben der Schuldnerin	EUR 462,93 (Stand 08.01.2024)	Bestellt	
---	----------------------------------	----------	--

Vorrangiger Finanzierungsgläubiger vorhanden?	Ja
VR-Bankverein Bad Hersfeld-Rotenburg eG	ca. EUR 3.300.000, genaue aktuelle Valuta derzeit unbekannt
Stadt Dortmund	ca. EUR 20.900,00 zzgl. Säumniszuschlägen aus öffentlichen Lasten
Vorrangiger Sicherungsgläubiger vorhanden?	Ja
VR-Bankverein Bad Hersfeld-Rotenburg eG	Vorrangige Grundschulden in Höhe von insgesamt nominal EUR 6.300.000

Vorläufige Bewertung zum aktuellen Stand

Die Schuldnerin ist eingetragene Eigentümerin des Grundstücks. Es ist eine nachrangige Grundschuld an dem Grundstück nach der vorrangig besicherten Gläubigerin VR-Bankverein Bad Hersfeld-Rotenburg eG eingetragen. Die Grundschuld wurde zum 30.09.2022 gekündigt.

Der Insolvenzverwalter hatte ein Bieterverfahren für den Verkauf des Objektes eingeleitet, jedoch sind auch zum jetzigen Zeitpunkt keine Kaufangebote eingegangen. Das Amtsgericht Dortmund hatte aufgrund offenstehender Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dortmund die Zwangsversteigerung angeordnet und ein Gutachter wurde mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens beauftragt. Nach aktueller Auskunft des Amtsgerichts liegt das Gutachten noch nicht vor. Das Objekt steht weiterhin komplett leer und es werden keine Mieteinnahmen generiert.

Darüber hinaus wurden Klagen auf Zahlung aus den Bürgschaften gegen die Herren Ballantyne und Pinno eingereicht. Das Verfahren gegen Herrn Ballantyne wurde zwischenzeitlich erfolgreich abgeschlossen und das vollstreckbare Urteil liegt vor. Mit Herrn Ballantyne wurde eine Ratenzahlungsvereinbarung getroffen. Die erste Teilzahlung in Höhe von EUR 50.000,00 wurde im Dezember 2023 geleistet. Die weiteren Zahlungen sollen bis 30.04.2024 geleistet werden. Das Verfahren auf Zahlung aus der Bürgschaft gegen Herrn Pinno ist weiterhin gerichtlich anhängig. Nach Abschluss der Verwertung der persönlichen Sicherheiten der Bürgen wird der Sicherheitentreuhänder die geleisteten Zahlungen abzüglich der Aufwendungen für die rechtliche Durchsetzung der Zahlungsansprüche der Anlegerinnen und Anleger an diese auskehren.

Zur Information: Die Durchführung der Verwertungsmaßnahmen ist ein langwieriges Verfahren und kann sich insgesamt über einen Zeitraum von mehreren Jahren ziehen.

Wir möchten Sie daher bezüglich des angestoßenen Prozesses um Geduld bitten. In den turnusmäßigen Rechenschaftsberichten des Sicherheitentreuhänders wird alles Berichtenswerte Eingang finden – sofern diese Angaben dem Sicherheitentreuhänder bei der Erstellung des turnusmäßigen Berichts als belastbare Informationen vorliegen.

Hinweis:

Die Verwertung der Sicherheiten lässt Ihre schuldrechtlichen Ansprüche gegenüber der Emittentin/Schuldnerin unberührt.

Der Sicherheitentreuhänder, die THV 1 Berlin GmbH, haftet nicht für die Emittentin oder die Darlehensschuld. Der Sicherheitentreuhänder kann aus dem Treuhandvertrag nur für die ordnungsgemäße Verwaltung und ggf. Verwertung der Sicherheiten sowie die Herausgabe des Verwertungserlöses durch die Anleger in Anspruch genommen werden.

Der Sicherheitentreuhänder fertigt im regelmäßigen Turnus von etwa sechs Monaten einen Statusbericht an und stellt diesen den Anlegerinnen und Anlegern der Vermögensanlage zur Verfügung.