

Turnusmäßiger Rechenschaftsbericht des Sicherheitentreuhänders per 14.06.2024

Sicherheitentreuhänder:	THV 1 Berlin GmbH (vormals BERGFÜRST Service GmbH)
Vermögensanlage:	Kitzbühel – Aschbachbichl
Emittentin/ Schuldnerin:	Kalo Austria II GmbH, Wopfnerstraße 5, 6130 Schwaz, Österreich
VIB:	Vermögensanlagen-Informationsblatt vom 18.05.2022
Emissionsvolumen:	EUR 3.635.000,00
Aktuelle Hauptforderung:	EUR 780.496,55 (nominal)
Fälligkeit Hauptforderung:	Der verbliebene Betrag ist zur Rückzahlung fällig.
Fälligkeit Zinsen:	Die Zinsen sind fällig.
Sicherungsereignis:	Gemäß Darlehensvertrag und Anlagebedingungen ist der Sicherungsfall eingetreten.
Status:	Der Sicherungsfall ist eingetreten.

Verwertungsbericht

Sicherheiten	Betrag	Status	Bemerkungen
Hypothek im zweiten Rang	-	Freigegeben	Sicherungsobjekt wurde verkauft.
Vollstreckbares, abstraktes Schuldanerkenntnis von Herrn Ralph Reinhold	EUR 2.500.000,00	Bestellt	Der Verwertungsfall ist eingetreten.
Vollstreckbares, abstraktes Schuldanerkenntnis der Kalo Holding GmbH	EUR 4.000.000,00	Bestellt	Der Verwertungsfall ist eingetreten.
Pfandrecht an Kontoguthaben der Schuldnerin	EUR 0,00 (Stand 10.06.2024)	Guthaben eingezogen	Guthaben in Höhe von EUR 1.666.232,47 wurde zur anteiligen Teiltilgung verwendet.

Vorrangiger Finanzierungsgläubiger vorhanden?	Nein, getilgt
Raiffeisenbank-Landesbank Steiermark, aus Verkaufspreis getilgt	EUR 4.269.497,57
Vorrangiger Sicherungsgläubiger vorhanden?	Nein, getilgt
Raiffeisenbank-Landesbank Steiermark, nach Tilgung gelöscht	-

Aktueller Sachstand

Das Projekt der Emittentin (Schuldnerin) konnte aufgrund der bis heute nicht erteilten Baugenehmigung nicht umgesetzt werden. Vor diesem und auch vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung hatte die erstrangig finanzierende Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG das der Kalo Austria II GmbH (Schuldnerin) gewährte Darlehen nicht über den Jahreswechsel 2023/2024 hinaus prolongiert, es war damit leistungsgestört.

Somit war es der Schuldnerin nurmehr möglich, einen freihändigen Verkauf zu initiieren, um die bestehenden Verbindlichkeiten in der Gesellschaft bestmöglich bedienen zu können. In diesem Verkaufsprozess wurden der Kalo Austria II GmbH drei valide Kaufangebote unterbreitet, welche EUR 4,5 Mio., EUR 5,1 Mio. und schlussendlich EUR 5,5 Mio. betragen haben. Die Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG hatte parallel ein Gutachten über den Verkehrswert des Objektes erstellen lassen, welches einen Verkehrswert in Höhe von EUR 4.740.000,- ausweist. Ein Kaufvertrag für das Objekt wurde zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 5,5 Mio. am 03.05.2024 unterfertigt.

Gemäß § 2 Nr. 5 der Anlagebedingungen sind im Fall eines leistungsgestörten Darlehens des erstrangig finanzierenden Kreditinstitutes im initiierten Verkaufsprozess durch den Sicherheitentreuhänder die die Vermögensanlage besichernden Hypotheken freizugeben, sofern ein Verkaufserlös erzielt wird, der bis zu 15 % unter dem gutachterlich festzustellenden Verkehrswert liegen darf. Der hier erzielte Kaufpreis in Höhe von EUR 5,5 Mio. liegt rund 16 % über dem gutachterlich festgestellten Verkehrswert. Somit waren die Bedingungen zur Freigabe der die Vermögensanlage besichernden Hypotheken gegen Zahlung des verbleibenden Betrages nach vollständiger Bedienung der Forderungen der vorrangigen Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG und die durch den Verkauf bedingten Kosten (Vertragserrichtung und Durchführung, Kosten der Pfandrechtslöschungen, Gutachterkosten) gegeben.

Aus dem Kaufpreis konnte so ein Betrag in Höhe von EUR 1.188.270,98 zur anteiligen Tilgung der Vermögensanlage generiert werden. Mit dem an den Sicherheitentreuhänder verpfändeten, noch vorhandenen Guthaben der Schuldnerin in Höhe von EUR 1.666.232,47 wurde so ein Gesamtbetrag in Höhe von EUR 2.854.503,45 zur teilweisen Tilgung des ausstehenden Nominalbetrages der Vermögensanlage aufgewendet. Dies entspricht einer aktuellen Verwertungsquote von 78,53 % bezogen auf das Nominalkapital der Vermögensanlage.

Die Schuldnerin verfügt nach dem erfolgten Verkauf über keine weiteren nennenswerten Vermögenswerte und soll angabegemäß künftig liquidiert werden.

Da nunmehr die erstrangig finanzierende Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG vollständig befriedigt wurde und damit keine Beschränkungen aufgrund der Konsortialfinanzierung in Bezug auf die noch vorhandenen Sicherheiten bei dem Sicherheitentreuhänder mehr bestehen, ist dieser jetzt befugt diese zu verwerten. Als Sicherheiten sind noch ein abstraktes vollstreckbares Schuldanerkenntnis der Kalo Holding GmbH und ein abstraktes vollstreckbares Schuldanerkenntnis von Herrn Ralph Reinhold

persönlich vorhanden. Diese Schuldanerkenntnisse wurden dem jeweiligen Sicherungsgeber bereits zugestellt.

Zwischenzeitlich wurde bekannt, dass am 17.05.2024 das vorläufige Insolvenzverfahren über das eigene Vermögen von Herrn Ralph Reinhold eröffnet wurde. Der Sicherheitentreuhänder wird die Restforderung aus der Vermögensanlage zur Tabelle in diesem Insolvenzverfahren anmelden.

Am 12.03.2024 wurde über das Vermögen der Kalo Holding GmbH das vorläufige Insolvenzverfahren eröffnet. Das Verfahren wurde am 30.04.2024 wieder aufgehoben. Die Kalo Holding GmbH hält im Wesentlichen Beteiligungen an anderen Projektgesellschaften und hält derzeit keine nennenswerten liquiden Vermögenswerte. Es ist für den Sicherheitentreuhänder noch nicht absehbar, inwieweit hier Verwertungserlöse erzielt werden können. Der Verwertungsprozess wird weiter betrieben.

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.