

Turnusmäßiger Rechenschaftsbericht des Sicherheitentreuhänders per 18.06.2024

Sicherheitentreuhänder:	THV 1 Berlin GmbH (vormals BERGFÜRST Service GmbH)
Vermögensanlage:	Villa Hietzing Gobergasse
Emittentin/ Schuldnerin:	Bretschneider Immobilien GmbH, Gobergasse 17, 1130 Wien, Österreich
VIB:	Vermögensanlagen-Informationsblatt vom 28.06.2021
Emissionsvolumen:	EUR 2.750.000,00
Aktuelle Hauptforderung:	EUR 2.750.000,00
Fälligkeit Hauptforderung:	Gemäß Darlehensvertrag musste die Schuldnerin die Vermögensanlage mit Fälligkeit zum Stichtag 31.03.2024 spätestens am 08.04.2024 an die Anlegerinnen und Anleger zurückzahlen. Die Schuldnerin ist seit dem 09.04.2024 mit der Rückzahlung in Verzug.
Fälligkeit Zinsen:	Mit dem Laufzeitende der Vermögensanlage zum 31.03.2024 musste die Schuldnerin ebenfalls die Zinsen seit dem 01.07.2023 i.H.v. 6,10 % p.a. spätestens am 08.04.2024 an die Anlegerinnen und Anleger auszahlen. Die Schuldnerin ist seit dem 09.04.2024 mit dieser Zinszahlung in Verzug.
Sicherungsereignis:	Gemäß Darlehensvertrag und Anlagebedingungen ist der Sicherungsfall eingetreten.
Status:	Der Verwertungsprozess der Sicherheiten wird eingeleitet.

Verwertungsbericht

Sicherheiten	Gesamtbetrag	Status	Bemerkungen
Hypotheken im zweiten Rang	EUR 3.300.000,00	Eingetragen	-
Vollstreckbares, abstraktes Schuld- anerkennnis von Herrn Jörg Bretschneider	EUR 1.500.000,00	Bestellt	Die Verwertung der persönlichen Sicherheit ist mit Eintritt des Sicherungsfall es möglich.
Pfandrecht an Kontoguthaben der Schuldnerin	EUR 0,00 (Stand 18.06.2024)	Bestellt	-

Vorrangiger Finanzierungsgläubiger vorhanden?	Ja
Raiffeisenbank Mittleres Mostviertel eGen	EUR 2.997.000,00 (soweit bekannt)
Vorrangiger Sicherungsgläubiger vorhanden?	Ja
Raiffeisenbank Mittleres Mostviertel eGen	EUR 3.300.000,00

Vorläufige Bewertung zum aktuellen Stand

Die Schuldnerin ist weiterhin in Gesprächen mit Finanzierungsvermittlern und Banken zur Neuordnung der bisherigen Finanzierungsstruktur. In diesem Zusammenhang hat die erstrangig finanzierende Raiffeisenbank Mittleres Mostviertel eGen das aktuell laufende Darlehen bis zum 30. September 2024 prolongiert, weitere nachrangige Gläubiger haben ebenfalls Stillhalten bis zum Ablauf dieser Frist signalisiert. Dieser zeitliche Puffer soll der Schuldnerin bessere Chancen zur Refinanzierung einräumen.

Parallel dazu wurde ein neuer Generalunternehmer zur baulichen Fertigstellung des Objektes gefunden. Dieser hat ein Angebot in Höhe von ca. EUR 2,2 Mio. vorgelegt, das noch unverhandelt ist.

Der Sicherheitentreuhänder (STH) ist nur dazu verpflichtet, Maßnahmen zur Verwertung der Sicherheiten einzuleiten, wenn und soweit diese wirtschaftlich sinnvoll sind. Der aktuelle Verkehrswert des Finanzierungsobjektes im unfertigen Bauzustand liegt unterhalb der Forderungshöhe der erstrangig finanzierenden Bank. Aus diesem Grund sieht der STH aktuell davon ab, eine Vollstreckung oder Verwertung in das Finanzierungsobjekt vor Ablauf der Laufzeit des erstrangigen Darlehens einzuleiten.

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.