

Abschließender Rechenschaftsbericht des Sicherheitentreuhänders per 07.05.2025

Sicherheitentreuhänder:	THV 1 Berlin GmbH (vormals BERGFÜRST Service GmbH)
Vermögensanlage:	Mödling
Emittentin/ Schuldnerin:	FSS Projektentwicklung GmbH, Auhofstraße 170, 1130 Wien, Österreich
VIB:	Vermögensanlagen-Informationsblatt vom 19.05.2020
Emissionsvolumen:	EUR 1.550.000,00
Fälligkeit Hauptforderung:	Die Fälligkeit der Hauptforderung ist eingetreten.
Fälligkeit Zinsen:	Die Fälligkeit der Zinsen ist eingetreten.
Sicherungsereignis:	Der Sicherungsfall ist eingetreten.
Status:	Der Verwertungsprozess der Sicherheiten ist abgeschlossen.

Verwertungsbericht

Sicherheiten	Betrag	Status	Bemerkungen
Hypothek im zweiten Rang	EUR 1.550.000,00	gelöscht	Die Hypothek wurde gelöscht.
Bürgschaft des Herrn Christian Apoloner (Geschäftsführer der Emittentin)	EUR 500.000,00	Bestellt	Ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Herrn Christian Apoloner wurde eröffnet. Masseunzulänglichkeit wurde seitens des Insolvenzverwalters festgestellt. Eine Zahlung aus der Bürgschaft ist daher als aussichtslos zu bewerten.

Vorrangiger Finanzierungsgläubiger vorhanden?	Ja
Sparkasse Neunkirchen	Gemäß Forderungsanmeldung EUR 7.790.312,74
Vorrangiger Sicherungsgläubiger vorhanden?	Ja
Sparkasse Neunkirchen	Die Hypothek wurde gelöscht.

Abschließende Bewertung

Am 07.11.2022 wurde das Konkursverfahren gegen die Emittentin FSS Projektentwicklung GmbH beim Handelsgericht Wien eröffnet. Die Forderungsanmeldung durch den Sicherheitentreuhänder erfolgte fristgemäß.

Von den zu errichtenden 16 Wohneinheiten wurden 15 verkauft. Eine Befriedigung der Forderungen der Anlegerinnen und Anleger der hier gegenständlichen Vermögensanlage aus den geleisteten Kaufpreiszahlungen konnte nicht erfolgen, da die Beträge an das erstrangig besicherte Kreditinstitut ausgekehrt wurden.

Die Hypothek lastete anschließend nur noch auf einer Wohneinheit, die inzwischen vom Insolvenzverwalter im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert wurde. Das Meistbot lag bei EUR 112.000,00. Das Handelsgericht Wien hat den Zuschlag genehmigt. Es konnte keine Zuteilung auf die Hypothek im zweiten Rang erfolgen, da der erzielte Betrag aus dem Bieterverfahren dafür nicht ausreichend war. Der Insolvenzverwalter hat Masseunzulänglichkeit angezeigt.

Auch über das Privatvermögen des Herrn Christian Apoloner ist das Insolvenzverfahren eröffnet worden. Eine Zahlung aus der Bürgschaft ist als aussichtslos zu bewerten.

Es wurde ein Strafermittlungsverfahren gegen Herrn Apoloner eingeleitet, dem auch der Insolvenzverwalter beigetreten ist.

Zusammenfassend lässt sich somit feststellen, dass der Verwertungsprozess der Sicherheiten durch den Sicherheitentreuhänder nunmehr abgeschlossen ist und die Hypothek auf der letzten Einheit nach Abschluss des Bieterverfahrens gelöscht wurde und aus der persönlichen Bürgschaft des Herrn Christian Apoloner keine Zahlungen zu erwarten sind.

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. Ist der Verwertungsprozess der Sicherheiten – wie im hier vorliegenden Fall – durch den Sicherheitentreuhänder abgeschlossen, wird der Abschlussbericht gefertigt und es folgen keine weiteren Rechenschaftsberichte.