

## Turnusmäßiger Rechenschaftsbericht des Sicherheitentreuhänders per 19.05.2025

<b>Sicherheitentreuhänder:</b>	THV 1 Berlin GmbH (vormals BERGFÜRST Service GmbH)
<b>Vermögensanlage:</b>	Wien Kaiserstraße II
<b>Emittentin/ Schuldnerin:</b>	KST58 Kaiserstraße Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG, Clerfaytgasse 5/32, AT-1170 Wien
<b>VIB:</b>	Vermögensanlagen-Informationsblatt vom 05.08.2021
<b>Emissionsvolumen:</b>	EUR 2.520.000,00
<b>Aktuelle Hauptforderung:</b>	EUR 2.520.000,00 (nominal)
<b>Fälligkeit Hauptforderung:</b>	Die Rückzahlung ist derzeit noch nicht fällig.
<b>Fälligkeit Zinsen:</b>	Gemäß Darlehensvertrag musste die Schuldnerin die Zinsen in Höhe von 6,45 % p.a. für den Zeitraum 01.07.2023 bis 30.06.2024 bis spätestens am 10.07.2024 an die Gläubiger auszahlen. Eine Zinszahlung ist nicht erfolgt.
<b>Sicherungsereignis:</b>	Gemäß Darlehensvertrag und Anlagebedingungen ist der Sicherungsfall eingetreten.
<b>Status:</b>	Der Sicherungsfall ist eingetreten.

### Verwertungsbericht

Sicherheiten	Betrag	Status	Bemerkungen
Hypotheken im zweiten Rang	EUR 3.024.000,00	Eingetragen	Verwertung derzeit noch nicht möglich
Persönliche, vollstreckbare Garantie von Herrn Peter Kleinfurfer	EUR 500.000,00	Bestellt	
Pfandrecht an Kontoguthaben der Schuldnerin	EUR 0,00 (Stand 19.05.2025)	Bestellt	Ausübung Pfandrecht des Sicherheitentreuhänders
Vorrangiger Finanzierungsgläubiger vorhanden?			Ja

Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG	EUR 7.250.000,00 nominal; aktuelle Valuta unbekannt
Vorrangiger Sicherungsgläubiger vorhanden?	Ja
Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG	EUR 8.700.000,00

### Vorläufige Bewertung zum aktuellen Stand

Es gibt keine neuen belastbaren Informationen seit dem letzten Bericht vom 27.09.2024. Im Folgenden die Kurzfassung zum unveränderten Stand:

Der Betrag für eine vollständige Zahlung der Zinsen konnte durch die Schuldnerin bislang nicht angeschafft werden.

Aufgrund der Abrede mit dem vorrangigen Kreditinstitut kann eine Verwertung der Sicherheiten erst vorgenommen werden, wenn entweder die Bankfinanzierung zurückgeführt wurde oder die vorrangige Bank ebenfalls Verwertungsmaßnahmen durchführt (s.a. § 2 Nr. 5 der Anlagebedingungen). Verwertungsmaßnahmen der Bank werden derzeit nicht durchgeführt.

#### 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.