

## via ERV übermittelt

Handelsgericht Wien  
Justizzentrum Wien Mitte  
Marxergasse 1a  
1030 Wien

Dr. Georg Freimüller  
Dr. Alois Obereder  
Mag. Michael Pilz  
Dr.<sup>in</sup> Simone Metz, LL.M.  
Dr.<sup>in</sup> Margarita Schulyok, M.G.I.  
MMag.<sup>a</sup> Michaela Tschiederer  
Dr. Michael Haider

Wien, 1.4.2019  
WWKur-18 - 24.docx  
8/Mi

**GZ 59 Nc 3/18z**  
verkettet mit **GZ 59 Nc 2/18b (führend)**

Kuratelsache: Vertretung der Inhaber von Teilschuldverschreibungen der  
**WW Holding AG (vormals: WIENWERT Holding AG)**  
ISIN: AT0000A1LJK5 und ISIN: AT0000A1P0K5

Kurator: Dr. Georg Freimüller  
Rechtsanwalt  
Alser Straße 21  
1080 Wien

## **DRITTER BERICHT DES KURATORS**

(eine GS an Masseverwalter, Schuldnervertreter,  
Mitglieder des Gläubigerausschusses)

1-fach

In außen bezeichneter Kuratelsache schließe ich an meine Vorberichte vom 13.3. und 1.10.2018 an und erstatte nachstehenden

## **DRITTEN BERICHT:**

### **I. Kuratel – Bisherige Tätigkeit**

In Ergänzung der Ausführungen meiner beiden ersten Berichte ist mitzuteilen, dass sich die Kuratel nach Erledigung der in Pkt. 1 bis 7 meines letzten Berichtes angeführten Aufgaben mittlerweile auf die Teilnahme an den regelmäßigen Gläubigerausschusssitzungen konzentriert, anlässlich derer ich laufende und aktuelle Informationen über den Stand des Insolvenzverfahrens der WW Holding AG erhalte und im Interesse der von mir vertretenen Anleihegläubiger am Insolvenzverfahren unmittelbar teilnehmen kann.

Alleine der Umstand, dass bisher 8 Gläubigerausschusssitzungen stattgefunden haben, macht deutlich, wie komplex und aufwendig das gegenständliche Insolvenzverfahren der WW Holding AG ist. In den letzten beiden Gläubigerausschusssitzungen, die nach meinem letzten Bericht vom 1.10.2018 stattgefunden haben, wurden demnach folgende Angelegenheiten behandelt:

1. Beteiligungen/Liegenschaften
2. Zeitpunkt des Eintritts der materiellen Insolvenz
3. Geplante rechtliche Maßnahmen zur Durchsetzung von Ansprüchen der Konkursmasse gegen Dritte

Im Einzelnen ist zu den nachfolgenden Punkten folgendes zu berichten:

#### **1. Beteiligungen/Liegenschaften:**

- **WW 7 L 67 GmbH in Liqu.:**

Der Insolvenzverwalter ist nach wie vor bestrebt, die Anteile der Gesellschaft an der Liegenschaft Lerchenfelder Straße 67 – nach mittlerweiliger Aufnahme eines Sanierungsdarlehens zur Behebung der größten Mängel am Objekt – zu veräußern. Der Verwertungsprozess ist noch nicht abgeschlossen. Nach der

Einschätzung des Insolvenzverwalters ist kein Erlös zu erzielen, der die Höhe der aushaftenden Bankverbindlichkeiten zur Gänze deckt.

- **WW 18 R 14 GmbH in Liqu.:**

Nach Veräußerung der Anteile dieser Gesellschaft an den Liegenschaften Riglergasse 14 und Hazingergasse 1-3, je 1180 Wien, befindet sich die Liquidation der Gesellschaft in der finalen Phase. Auch hier ist mit keinem Liquidationsüberschuss zugunsten der WW Holding AG zu rechnen.

- **WIENWERT FMZ Eins GmbH in Liqu.:**

Der Verwertungsprozess hinsichtlich der in dieser Gesellschaft befindlichen Immobilie ist noch nicht abgeschlossen. Auch hier ist nicht damit zu rechnen, dass durch den Verwertungserlös die Bankverbindlichkeiten der Gesellschaft abgedeckt werden können. Damit wird kein positiver Liquidationsüberschuss zugunsten der Gläubiger erzielbar sein.

- **WIENWERT Immobilien Treuhand GmbH:**

Bei dieser Gesellschaft handelt es sich um ein Unternehmen, das für Investoren Anteile an Immobilienvermögen verwaltet hat. Der Insolvenzverwalter der WW Holding AG hat die Geschäftsführung der WIENWERT Immobilien Treuhand GmbH übernommen und wird diese Gesellschaft abwickeln. Folgende Gesellschaften sind hievon betroffen:

- *WIENWERT Getreidemarkt 10 Immobilienbesitz GmbH*
- *WIENWERT L144 HHM ALPHA Immobilienhandel KG*
- *WIENWERT K26/T49 HHM 4 Immobilienhandel KG*

Der Insolvenzverwalter ist bestrebt, die Immobilien, die von diesen Gesellschaften gehalten werden, zu verwerten. Ein Zufluss an die Gläubigerschaft der WW Holding AG ist aus dieser Beteiligungsverwertung nicht zu erwarten.

- **Satzberggasse 19 Projektentwicklung GmbH in Liqu.:**

Der Insolvenzverwalter hat im Rahmen der Liquidation die Liegenschaft Satzberggasse 19 freihändig verwertet, wobei nach Abdeckung der

Hypothekarverbindlichkeiten ein Überschuss von rd. € 351.000,- verblieben ist, hinsichtlich dessen vorerst ein Teilbetrag von € 300.000,- an die Insolvenzmasse geflossen ist. Der Restbetrag aus der Liegenschaftsverwertung wird nach Abschluss der Liquidation an die Insolvenzmasse der WW Holding AG ausgekehrt werden.

## **1.2. Beteiligungen an insolventen Gesellschaften:**

Die WW Holding AG ist an folgenden Gesellschaften beteiligt, über die ebenfalls in Insolvenzverfahren eröffnet wurde. Nach Maßgabe der anhängigen Insolvenzverfahren wird es keine Rückflüsse an die WW Holding AG geben. Es handelt sich im Einzelnen um folgende Gesellschaften:

- *WIENWERT AG*
- *WW 5 WH 150 GmbH*
- *WIENWERT Getreidemarkt 10 Immobilienbesitz GmbH*
- *WW 19 K 18 GmbH in Liqu.*
- *WW 16 NL 63 GmbH in Liqu.*
- *WW 13 W 25 GmbH in Liqu.*
- *WIENWERT IM Immobilienmakler GmbH in Liqu.*
- *WIENWERT Serviced Apartments Vienna GmbH*
- *WIENWERT Immobilien Service GmbH*
- *W 16 A 2 GmbH in Liquidation*

## **1.3. Sonstige Beteiligungen:**

### **1.3.1. Rennweg 88:**

Aus einem Joint Venture mit der SÜBA Bau und Baubetreuung AG sowie der SÜBA Beteiligungs AG war die WW Holding AG an einem Ankauf der Liegenschaft Rennweg 88/Aspangstraße 63 mittelbar im Wege über die Rennweg 88 GmbH beteiligt. Diese Liegenschaft wurde im Jahre 2017 an die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH veräußert. Aus dem Verkauf dieser Immobilie stand zum Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung noch ein Restkaufpreiseinbehalt in Höhe von € 250.000,- zur Disposition, dessen Auszahlung an eine Vermietung eines Geschäftslokals gebunden war. Da das Geschäftslokal nicht innerhalb der vorgesehenen Frist vermietet werden konnte, wurde der Kaufpreiseinbehalt an die

Käuferin ausgeschüttet. Die Insolvenzsuldnerin ist damit nicht in den Genuss des restlichen Kaufpreiseinbehalts gekommen.

#### **1.3.2. BASEKA Immobilienhandel GmbH & Co KG:**

Diese Gesellschaft war Eigentümerin diverser Liegenschaften, die bereits vor 2018 verkauft worden waren. Die Aktiva dieser Gesellschaft bei Insolvenzeröffnung bestanden aus Forderungen, u.a. gegenüber der WW Holding AG. Der Insolvenzverwalter wird die Gesellschaft liquidieren. Mit einem Erlös für die Gläubigerschaft der WW Holding AG ist nicht zu rechnen.

#### **1.3.3. WW Anteilsverwaltung GmbH:**

Auch diese Gesellschaft ist als wertlos anzusehen, da sie lediglich über eine Forderung gegenüber einer anderen Gesellschaft in geringer Höhe verfügt, welche nicht werthaltig ist.

#### **1.3.4. Tölzer Straße 13 Immobilienbesitz GmbH:**

Diese Gesellschaft war Eigentümerin einer Liegenschaft in Deutschland. Die Anteile der WW Holding AG an dieser Gesellschaft wurden bereits im Jahre 2017 veräußert. Der Insolvenzverwalter prüft in diesem Zusammenhang Ansprüche aus dem Verkauf der Anteile aus dem Vermögen der Schuldnerin in das Vermögen der damaligen Aktionäre der WW Holding AG.

#### **1.3.5. WIENWERT Autokino Immobilienbesitz GmbH:**

Auch diese Gesellschaft, welche zum Zwecke des Ankaufs der Liegenschaft Autokinostraße 1, Großenzersdorf, gegründet wurde, wurde im März 2017 an Gesellschaften der Aktionäre Nikos Bakirzoglu und Wolfgang Sedelmayer veräußert. Auch in diesem Fall prüft der Insolvenzverwalter, ob sich aus der Veräußerung der Anteile Rechtsfolgen gegenüber den Handelnden bzw. den Käufern der Geschäftsanteile ableiten lassen.

## 1.4. Immobilien:

### 1.4.1. Mitterberggasse 24, 1180 Wien:

Der Insolvenzverwalter hat zwischenzeitig die Anteile der Schuldnerin freihändig um € 201.000,- verkauft.

### 1.4.2. Lerchenfelderstraße 144, 1080 Wien:

Der Insolvenzverwalter hat zwischenzeitig weiters die Anteile an der Liegenschaft Lerchenfelderstraße 144 um € 1,415.375,- verkauft.

In beiden vorgenannten Fällen wurde keine Hyperocha erzielt.

### 1.4.3. EZ 638, GB 31041 Rohr im Burgenland:

Der Insolvenzverwalter ist bestrebt, das landwirtschaftlich genutzte, auf einer Grünfläche befindliche unbebaute Grundstück, welches von der Schuldnerin im Jahre 2017 um € 15.000,- gekauft wurde, freihändig im Rahmen des Insolvenzverfahrens zu verwerten.

## 2. Zeitpunkt des Eintritts der materiellen Insolvenz:

Die vom Sachverständigen beigezogenen Sachverständigen sind zusammenfassend zu folgendem Ergebnis gekommen:

- Die **insolvenzrechtliche Überschuldung** der WW Holding AG ist bereits zum **31.12.2012** mit einem Betrag von rd. minus € 4 Mio. eingetreten.
- Der **Gesellschaftsschaden**, bestehend aus dem Anstieg des negativen Eigenkapitals zwischen dem Eintritt der Überschuldung am 31.12.2012 und dem 31.12.2017 beträgt **€ 26,500.000,-**.
- Zum 31.12.2013 hätte sich eine fiktive Insolvenzquote von 23,1 % errechnet, wohingegen die aktuelle Insolvenzquote bei Insolvenzeröffnung zutreffend mit 0 % anzusetzen ist. Hieraus ergibt sich ein **Quotenschaden zum 31.12.2013 in Höhe von rd. € 11,500.000,-**.

### **3. Geplante rechtliche Maßnahmen zur Durchsetzung von Ansprüchen der Konkursmasse gegen Dritte:**

Als Folge der unter Pkt. 2 sachverständig festgestellten Umstände ergeben sich eine Vielzahl von Ansprüchen der Konkursmasse gegenüber Dritten, hinsichtlich derer die Einbringung von Klagen in Vorbereitung ist. Es handelt sich insbesondere um

- eine Klage gegen einen Wirtschaftsprüfer, der noch Mitte 2017 eine positive Fortbestandsprognose für die Schuldnerin erstellt hat;
- eine Klage gegen den Wirtschaftsprüfer, die Steuerberater sowie die Organe der WW Holding AG;
- eine Klage gegen die Gesellschaft, die die Bewertung der Sacheinlage (Marke) vorgenommen hat;
- eine Klage gegen die Prospekthaftpflichtversicherung, die bislang die Deckung für Ansprüche abgelehnt hat.

Aus Gründen der Diskretion und im Hinblick darauf, dass die Klagen derzeit noch im Stadium der Genehmigung durch den Prozesskostenfinanzierer ist, können Details zu den Klagsinhalten, den Streitwerten und den namentlich beklagten Gesellschaften und Personen noch nicht genannt werden.

Als Kurator konnte ich mich jedoch persönlich anlässlich der Gläubigerausschusssitzung eingehend darüber informieren, welche konkreten verfahrensrechtlichen Schritte seitens des Masseverwalters geplant sind. An dieser Stelle muss auch erwähnt werden, dass der damit verbundene Aufwand für den Masseverwalter außergewöhnlich hoch und aufgrund der Komplexität des Sachverhalts nur mit einer großen Anzahl von Juristen bewältigt werden kann. Überdies kann davon ausgegangen werden, dass die gerichtliche Durchsetzung der vorgenannten Ansprüche sicherlich mehrere Jahre an Verfahrensdauer benötigen wird.

\*\*\*

Ich werde weiterhin meine Aufgabe als Kurator wahrnehmen und ersuche, den Akt zur weiteren Berichterstattung mit **30.9.2019** zu kalendrieren.

Dr. Georg Freimüller  
als zu GZ 4 S 16/18g bestellter Kurator  
der Anleihe ISIN: AT0000A1LJK05  
und ISIN: AT0000A1P0K5