

Prozessbrief I

Zum Verkauf stehendes Objekt im Insolvenzverfahren der PONTE Immobilien Entwicklungs- und Verwertungs- GmbH zu 2 S 113/25t

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Beschluss des Handelsgericht Wien vom 22.07.2025 wurde über das Vermögen der PONTE Immobilien Entwicklungs- und Verwertungs- GmbH das Konkursverfahren eröffnet.

Zum Masseverwalter wurde Rechtsanwalt Herr Dr. Lukas Peichl bestellt (in der Folge „Veräußerer“).

Die PONTE Immobilien Entwicklungs- und Verwertungs- GmbH hält 100 % der Anteile an der PONTE Krems Immobilienverwertung GmbH (FN 436874m), in deren Eigentum sich der der **Hotelkomplex Am Goldberg 2, 3500 Krems** (in der Folge „Kaufgegenstand“) befindet.

Im Namen des Veräußerers möchten wir uns für Ihr Interesse an einem potenziellen Erwerb bedanken.

Das in der Ediktsdatei bekannt gemachte Bewertungsgutachten des Sachverständigen Ing. Wolfgang Dornhecker wird als bekannt vorausgesetzt.

Der dort ermittelte Verkehrswert für den Kaufgegenstand beträgt EUR 30.500.000,00 (EUR 30,5 Mio).

Nach Unterfertigung einer Vertraulichkeitsvereinbarung („NDA“) werden Sie für einen Datenraum freigeschalten, indem sich sämtliche relevanten Unterlagen zum Kaufgegenstand befinden.

Vom Veräußerer bevorzugt wird der Erwerb im Wege eines Share-Deals, wobei 100 % der Anteile an der PONTE Krems Immobilienverwertung GmbH erworben werden.

Sie werden hiermit eingeladen, ein unverbindliches, indikatives Angebot (in weiterer Folge „indikatives Angebot“) für den Kaufgegenstand abzugeben. Die Frist für die Abgabe des indikativen Angebotes ist der **03.07.2026, 12:00 Uhr**.

Ihr indikatives Angebot ist, unterzeichnet durch einen oder mehrere vertretungsbefugte Zeichnungsberechtigte(n) und als streng vertraulich gekennzeichnete, an den Veräußerer per E-Mail: **peichl@engelhart.at** zu übermitteln.

Rechtliche Rahmenbedingungen für den Verkauf

- Aufgrund eines Verkaufs aus einem Insolvenzverfahren werden etwaige Schadenersatzsprüche und Gewährleistungsansprüche ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind die Gewährleistung des Eigentumsrechtes für den Erwerber sowie die Geldlastenfreiheit.
- Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung durch das Insolvenzgericht. Die Genehmigung des Insolvenzgerichts ist zwingend als aufschiebende Bedingung in den Kaufvertrag aufzunehmen.
- Der Insolvenzverwalter behält sich eine Abänderung oder einen Abbruch des hier dargestellten Prozesses vor. Eine Haftung der Insolvenzmasse für alle, wie auch immer gearteten, vorvertraglichen Aufwendungen oder Schäden wird ausgeschlossen.

Anforderung an das indikative Angebot

1) Darstellung des Käufers

Im indikativen Angebot ist eine zusammenfassende Beschreibung Ihres Unternehmens vorzunehmen. Für den Fall, dass der Ankauf mit einer neugegründeten Gesellschaft vorgesehen ist, bitten wir zusätzlich um Details der neugegründeten Gesellschaft (Firma und Geschäftszweck). Außerdem wird gebeten, ausdrücklich zu bestätigen, dass Sie im eigenen Namen und im eigenen Interesse handeln, also insbesondere nicht als Makler oder Vermittler für Dritte auftreten.

2) Proof of Funds

Jeder Interessent hat gemeinsam mit dem indikativen Angebot einen Nachweis über die dem Angebot zugrundeliegende **Eigenkapitalfinanzierung** vorzulegen. Der Nachweis für die beabsichtigte Fremdkapitalfinanzierung ist für das indikative Angebot noch nicht erforderlich, jedoch hat der Interessent bekannt zu geben, wie er beabsichtigt, das für die Transaktion notwendige Entgelt zu finanzieren (Eigen- und/oder Fremdkapitalfinanzierung sowie das Verhältnis dieser beiden zueinander).

3) Transaktionsstruktur

Jeder Bieter hat im indikativen Angebot darzulegen, ob der Kauf im Rahmen eines Share-Deals oder im Rahmen eines Asset-Deals erfolgt.

4) Indikativer Angebotspreis

Jeder Bieter hat im indikativen Angebot einen Kaufpreis in EUR (exkl. Erwerbsnebenkosten) anzuführen. Im Falle eines Asset-Deals hat der Bieter zu bestätigen, dass der Kauf gemäß § 6 Abs 1 UStG umsatzsteuerbefreit erfolgt.

5) Kontaktdaten

Jeder Interessent hat im indikativen Angebot den Namen und die Kontaktdaten der Ansprechpartner für die Transaktion anzuführen.

NÄCHSTE SCHRITTE

Auf Basis der erhaltenen indikativen Angebote wird der Veräußerer nach eigenem Ermessen bestimmen, wie mit der geplanten Transaktion fortgefahren wird.

Vorgesehen ist, dass nach Einlangen der indikativen Kaufangebote, die Bestbieter zu einer abschließenden Bierrunde eingeladen werden, in der dann verbindliche Kaufangebote zu unterbreiten sind. Die weitere Zeitschiene wird in der Folge bekannt gegeben.

VERTRAULICHKEIT

An dieser Stelle möchten wir Ihre Aufmerksamkeit erneut auf die Vertraulichkeitsvereinbarung („NDA“) lenken, die Sie und alle von Ihnen beauftragten Berater verpflichtet sind einzuhalten, und zwar auch in dem Fall, dass Sie kein indikatives Angebot unterbreiten. Dieses Schreiben, Ihr indikatives Angebot sowie jedwede Kommunikation im Zusammenhang mit dieser Transaktion unterliegen der Vertraulichkeitsvereinbarung.

SONSTIGES

Dieses Schreiben (sowie das gesamte Verkaufsverfahren) unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des internationalen Privatrechtes sowie des UN-Kaufrechts. Für sämtliche Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit diesem Angebot zur Anbotslegung und dem weiteren Verfahren ergeben, wird die ausschließliche Zuständigkeit des für Wien Innere Stadt sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart.

Mit der Teilnahme an diesem Prozess akzeptieren Sie die in diesem Prozessbrief formulierten und kommunizierten Rahmenbedingungen und Bestimmungen des Prozesses. Es wird darauf hingewiesen, dass jegliche Verletzung der Verfahrensvorschriften zu einem Ausschluss aus dem Verkaufsverfahren führen kann.

Mit freundlichen Grüßen
Engelhart Richter & Partner Rechtsanwälte OG