



FORDERUNGSMANAGEMENT
TREUHAND
INSOLVENZVERTRETUNG
BERATUNG
WIRTSCHAFTSAUSKUNFT

ZVR: 586673624
DVR: 2109678
UID: ATU28661409
IBAN: AT23 1200 0006 0826 5807
BIC: BKAUATWW

AKV EUROPA

Geschäftsstelle Kärnten
Sariastraße 5
9020 Klagenfurt

Tel.: 05 04 100 - 9000
Fax.: 05 04 100 - 9220

Klagenfurt, 13.08.2025/RM

41 S 77/25h Insolvenz gartendach-haus Millstatt Bauträger GmbH FN526978v

Sehr geehrte Damen und Herren,

die gartendach-haus Millstatt Bauträger GmbH kann ihren laufenden Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommen. Vom zuständigen Landesgericht Klagenfurt wurde ein Sanierungsverfahren eröffnet. Da Sie auf der Gläubigerliste aufscheinen, übermittelt Ihnen der AKV EUROPA als staatlich bevorrechteter Gläubigerschutzverband einen Informationsbericht.

Mit dem Auftrag zur Anmeldung Ihrer Forderung bei Gericht übernehmen unsere Juristen für Sie die gesamte Abwicklung des weiteren Insolvenzverfahrens, insbesondere:

- // Wahrnehmung sämtlicher notwendiger Gerichtstermine
- // Wahrnehmung außergerichtlicher Termine wie zB Gläubigerausschusssitzungen etc.
- // Außergerichtliche Abklärung allfälliger Forderungsbestreitungen
- // Laufende Berichterstattung über das Verfahren
- // Überprüfung der Angemessenheit und Erfüllbarkeit der vorgeschlagenen Entschuldungsanträge
- // Einziehung und Weiterleitung der auf Ihre Forderung entfallenden Quote

Um Sie auch bei kleinen Forderungen zu unterstützen, bieten wir Ihnen an, Ihre Forderung aus Leistung oder Lieferung (Darlehen ausgenommen) bis EUR 3.000,- in diesem Verfahren GRATIS anzumelden! In diesem Fall bezahlen Sie lediglich die Gerichtsgebühr von EUR 31,-.

Unsere Konditionen finden Sie auf www.akv.at und in der Beilage. Für die Vertretung im gesamten Verfahren verrechnen wir lediglich die überschaubaren und kalkulierbaren Einheitstarife, die sich nach der Höhe Ihrer Forderung richten. Für Fragen kontaktieren Sie uns bitte unter 05 04 1000.

Mit freundlichen Grüßen

AKV EUROPA

Alpenländischer Kreditorenverband
Geschäftsstelle Kärnten

// AKV INSOLVENZINFORMATION

VERFAHRENSDATEN

GESCHÄFTSZAHL //	41 S 77/25h
GERICHT //	Landesgericht Klagenfurt
VERFAHRENSERÖFFNUNG //	13.08.2025
ANTRAG //	Eigenantrag
EIGENVERWALTUNG //	Ja
VERWALTER //	Mag. Gustav Hannes Ortner, Rechtsanwalt Bernhardtgasse 4/I, 9800 SPITTAL AN DER DRAU

ANMELDEFRIST //	09.09.2025
BERICHTSTAGSATZUNG //	09.09.2025, 10:00 Uhr
GLÄUBIGERVERSAMMLUNG //	09.09.2025, 10:00 Uhr
PRÜFUNGSTAGSATZUNG //	23.09.2025, 09:00 Uhr
SANIERUNGSPANTAGSATZUNG //	28.10.2025, 09:00 Uhr

UNTERNEHMENSDATEN

NAME //	gartendach-haus Millstatt Bauträger GmbH
SITZ //	Sappl 43, 9872 SAPPL
RECHTSFORM //	GmbH
FIRMENBUCHNUMMER //	FN526978v
BRANCHE //	Vermittlung von Grundstücken
GRÜNDUNG //	2019
STAMMKAPITAL //	EUR 35.000,00
DIENSTNEHMER //	0
GESCHÄFTSFÜHRER //	<u>Mag. Edith Neuböck</u> <u>Ing. Wolfgang Mitter</u>
GESELLSCHAFTER //	<u>InOut Invest GmbH (FN 512015 p)</u> <u>PlanWert GmbH (FN 393083 p)</u> <u>CIAN Consulting GmbH (FN 527273 b)</u> <u>HABEX GmbH (FN 474212 x)</u> <u>Stefan Dornauer</u>

Die Verbindlichkeiten betragen rund EUR 5,2 Mio.

Von der Insolvenz sind etwa 35 Gläubiger und keine Dienstnehmer betroffen.

Laut Antrag wird die Weiterführung und Fertigstellung des Projekts angestrebt sowie der Abschluss eines Sanierungsplanes mit einer 60 %-igen Quote beabsichtigt.

Die Schuldnerin wurde im Jahr 2019 gegründet und befasst sich als Projektgesellschaft mit der Realisierung eines Bauträgerprojekts an der Adresse Sappel 43 in 9872 Millstatt zur Errichtung von 9 Wohnhäusern mit 19 Wohneinheiten samt Tiefgaragen und Carports.

Als handelsrechtlicher Geschäftsführer fungieren Mag Edith Neuböck und Ing. Wolfgang Mitter.

INSOLVENZURSACHEN

Nach langen Verzögerungen erhielt die Schuldnerin im Jänner 2024 die Baubewilligung für Hauptwohnsitznutzung. Aufgrund eines bereits erfolgten Verkaufs mehrerer Wohneinheiten auf Basis einer Nutzung als Hauptwohnsitz wurde mit den Bauarbeiten begonnen. In der Folge kam es zu einer Änderung der Nutzung der Wohneinheiten von Hauptwohnsitz in Anlegerwohnung zur touristischen Nutzung im Rahmen nicht gewerblicher Beherbergung. Diesbezüglich kam es zu Einwendungen seitens benachbarter Eigentümer. In der Zwischenzeit kam es bereits zum Verkauf einiger Wohneinheiten und die Bauarbeiten wurden zügig vorangetrieben. Schließlich wurde die Geschäftsführung im Mai 2025 informiert, dass gegen den letzten Baubewilligungsbescheid fristgerecht eine Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht eingereicht wurde. Eine rechtssichere Übergabe der verkauften Wohnungen zum bedungenen Zweck war daher nicht mehr gewährleistet und Kaufpreisteile wurden gemäß dem entsprechenden erfolgten Baufortschritt nicht mehr erlegt. Daher ist auch der Verkauf von 5 Wohneinheiten der 6 bislang noch nicht verkauften Wohneinheiten geplatzt. Der Schuldnerin fehlt daher die Liquidität zur Fertigstellung der Wohneinheiten. Eine Entscheidung seitens des Landesverwaltungsgerichts liegt ebenfalls noch nicht vor.

VERMÖGEN

PASSIVA // EUR 5.200.000,00

Von der Insolvenz sind etwa 35 Gläubiger betroffen.

Die Aktiva werden im Antrag nicht genau angeführt und müssen im Zuge des Verfahrens vom Insolvenzverwalter überprüft werden.

PROGNOSE

FORTFÜHRUNG // Ja

SANIERUNGSPLANVORSCHLAG

GESAMTQUOTE // 60,00 %

Laut Antrag wird die Weiterführung und Fertigstellung des Projekts angestrebt sowie der Abschluss eines Sanierungsplanes mit einer 60 %-igen Quote beabsichtigt.

// WEITERES VORGEHEN

Übergeben Sie uns Ihre Forderung zur Anmeldung bei Gericht! Verwenden Sie unser praktisches ONLINE Tool:

[Insolvenzforderung anmelden](#)

KONTAKTINFO

MMag. Dr. Beatrix Jernej
Geschäftsstelle Kärnten
05 04 1000
klagenfurt@akveuropa.at

KOSTEN

Für die Vertretung im gesamten Verfahren verrechnen wir lediglich die überschaubaren und kalkulierbaren Einheitstarife (ohne Quoteneinbehalte in Form eines Erfolgshonorars), die sich nach der Höhe Ihrer Forderung richten.

Die Kosten für die Vertretung im Insolvenzverfahren entnehmen Sie bitte unseren [Tarifen](#).

Sobald uns Ihr Auftrag vorliegt werden wir für Sie tätig.



VOLLMACHT

Hiermit ermächtige(n) ich (wir) den



- meine (unsere) Forderungen im gerichtlichen Insolvenzverfahren anzumelden
- meine (unsere) Forderungen in einem wiederaufgelebten Insolvenzverfahren anzumelden
- meine (unsere) Forderungen in Insolvenzverfahren von persönlich haftenden Gesellschaftern anzumelden
- mich (uns) bei Tagsatzungen, die zur Sicherung der Rechte als Gläubiger erforderlich sind, zu vertreten und dort das Stimmrecht auszuüben
- alle wie immer gearteten Erklärungen abzugeben, Eingaben einzubringen, Anträge zu stellen und Vergleiche zu schließen
- Zustellungen und Zahlungen für mich (uns) zu übernehmen
- Vorkehrungen zur Sicherstellung und Einbringlichmachung meiner (unserer) Forderung oder Teile derselben im genannten Insolvenzfall zu treffen
- Terminverlust und Wiederaufleben von Forderungen geltend zu machen bzw. allfällige Anträge zur vorzeitigen Aufhebung von Abschöpfungsverfahren zu stellen

GERICHT //

Landesgericht Klagenfurt

GESCHÄFTSZAHL //

41 S 77/25h

NAME //

gartendach-haus Millstatt Bauträger GmbH

ADRESSE //

Sappl 43, 9872 SAPPL

ANMELDEFRIST //

09.09.2025

DATEN DES AUFTRAGGEBERS

NAME //

ADRESSE //

UID //

IBAN //

BIC //

MAILADRESSE* //

RECHNUNGSMAIL** //

*Bitte geben Sie uns eine Mailadresse bekannt, an die wir alle Korrespondenz in diesem Verfahren schicken können.

**Falls Sie die Zusendung der Rechnung an eine andere Mailadresse wünschen.

.....
Ort, Datum

.....
Firmenmäßige Fertigung / Unterschrift

Falls Sie innerhalb einer Woche keine Empfangsbestätigung erhalten, bitten wir dringend um Kontaktaufnahme.

Sie finden die vollständigen AGB unter www.akv.at.