

Casa Selva AG

GESCHAEFTSBERICHT 2009/2010

An zwei Verwaltungsratssitzungen, der Generalversammlung in Zürich, einer ausserordentlichen Generalversammlung in der Casa Selva, sowie bei etlichen bilateralen Gesprächen mit den anderen VR Mitgliedern, Aktionären und Darlehensgebern wurden die Geschäfte der AG vom 01.01.2009 bis 18.2.2010 diskutiert und bearbeitet.

Das letzte Jahr der AG war ein Wechselbad aus Hoffnungen und herben Enttäuschungen.

Auf der einen Seite stand der Betrieb, der sich langsam emporarbeitete, auf der anderen die AG mit der verfahrenen Finanzlage.

Betrieb

Mit 2400 Übernachtungen konnten wir wieder das Niveau von unseren Vorgängern erreichen. Die Wirtschaftlichkeit mit der hohen Pachtbelastung liess hingegen immer noch sehr zu wünschen übrig. Die vielen zufriedenen und dankbaren Rückmeldungen der Gäste motivierten uns jedoch, weiter zu kämpfen und nach Lösungen zu suchen.

Die meisten Gäste bekundeten, dass sie es schade finden würden, wenn es die Casa Selva nicht mehr geben würde. Auch der Rückhalt aus der Trinser Bevölkerung gab uns immer wieder Mut zum Weitermachen. Mit der Konkursandrohung und der dadurch unsicheren Lage über die Weiterführung des Betriebes kamen wir in eine sehr schwierige Lage, die sehr viele Nerven kostete.

Bau

Infolge der angespannten Finanzsituation wurden keine größeren Ausgaben getätigt. Der minimale Unterhalt wurde durch die AG und die Pächterin ausgeführt. Dies waren vor allem Reparaturen und Unterhaltsarbeiten an den technischen Anlagen.

Finanzen, Sanierung AG

Nachdem wir über 2 Jahre im Betrieb Casa Selva gearbeitet hatten, war für uns klar, dass wir den Betrieb führen können und wollen und dass die benötigten Übernachtungszahlen erreicht werden können.

Nun musste die AG noch auf ein wirtschaftlich tragbares Mass saniert werden. Die Zielgrössen standen nach etlichen Gesprächen mit Fachleuten fest. Die AG müsste ihre Verschuldung um ca. 50% reduzieren bzw. sanieren. Kurzfristig bräuchte es ca. 150'000.00 Fr. neues Eigenkapital, langfristig nochmals soviel, damit die nötigsten Sanierungen gemacht werden könnten.

Mit diesen Vorgaben wurde der Verwaltungsrat an der 22. GV im Juni 2009 beauftragt, Lösungen bis zu einer ausserordentlichen GV im Herbst auszuarbeiten. Die Gespräche mit der Bank und der SGH wurden wieder intensiv in Angriff genommen. Ebenfalls wurde eine neue Finanzierung durch eine andere Bank geprüft. In dieser Phase kamen zwei Vorkommnisse dazu, die den Verlauf der Dinge massgebend beeinflussten.

Eine Darlehensgeberin hatte keine Geduld mehr und wollte Ihr Geld zu 100 % zurück. Trotz Anfragen war Sie zu keinen Kompromissen mehr bereit. Aus der Sicht der Gleichbehandlung aller Darlehensgebern und Aktionären im Sanierungsfalle wollten und konnten wir das geforderte Geld nicht zurückzahlen.

Bei der alternativen Bank ABS gab es im Sommer 2010 einen Wechsel der für uns zuständigen Person, welche eine viel restriktivere Gangart einlegte. Dies hiess, dass die Bank kein weiteres Engagement mehr auf sich nahm und uns so schnell als möglich los werden wollte. Alle drei Parteien (ABS, SGH und private Darlehensgeber), die es zu einer Schuldensanierung der AG gebraucht hätte, wollten oder konnten keine Zugeständnisse im geforderten Umfange machen.

Unter diesen Umständen waren wir als Pächter auch nicht bereit, massiv neues Aktienkapital in die AG einzubringen.

So wurde die Sanierung an der ausserordentlichen GV als nicht zustande gekommen abgehakt und das Gebilde der AG, auch mangels weiterem Interesse von Seite der Aktionäre, fallen gelassen.

Da die Bank ABS nicht bereit war das zurückgeforderte Darlehen abzulösen, zog der Verwaltungsrat den Rechtsvorschlag für die Betreuung anfangs Dezember 2009 zurück. Somit war der Weg für den Konkurs vorgegeben. Da die Darlehensgeberin absolut im Recht war, konnten wir dem Konkurs (ausser bezahlen der geforderten Summe) nichts mehr entgegen setzen. So nahmen die Dinge seinen Lauf und nach Ablauf der Fristen wurde am 18. Februar 2010 der Konkurs über die AG verhängt. Der Verwaltungsrat musste alle Unterlagen dem Konkursverwalter abgeben und hatte keine Handlungsbefugnisse mehr.

Am 18. Juni 2010 fand in Trin die öffentliche Versteigerung der einzigen mssgebenden Aktiven, die beiden Liegenschaften Casa Selva und Ca Mia, statt.

Mit viel Glück und für uns am obersten Limit konnten wir als bisherige Pächter die beiden Liegenschaften ersteigern. Das ganze hätte jedoch genauso gut in einem spekulativen Verkauf enden können. Die Vorstellung von gewissen Leuten, dass die Liegenschaften soviel Geld einbringen würden, dass alle Schulden oder sogar noch das Aktienkapital zurück bezahlt werden könnte, erwies sich wie vom Verwaltungsrat richtig eingeschätzt als falsch. Nach Abschluss und Verteilung der Erlöse wurde die AG von Amtes wegen am 18. August 2010 aufgehoben und gelöscht.

Mit diesem Vorgehen wurde allen Aktionären und Darlehensgebern die Gangart aufgezwungen und niemand konnte mehr den Lauf der Dinge beeinflussen. Aus der Sicht der Betreiber und der Leute, die an einer Weiterführung der Casa Selva interessiert waren, kann man im Nachhinein, nach dem geglückten Kauf und der aufgezwungenen Sanierung des Betriebes sogar von einem Erfolg sprechen.

Die Zukunft der Casa Selva

Nach den für uns Betreiber doch ziemlich turbulenten, letzten drei Jahre mit der resultierenden Versteigerung und mit den anschliessend noch aufreibenden finanzierungstechnischen Finessen war unsere Bewältigungskraft auf einem Tiefpunkt gelandet. Wir mochten die recht gute Sommersaison bewältigen, aber uns blieb kaum Luft für eine umfangreiche Information aller Aktionäre und Darlehensgebern. Nun haben wir uns wieder ein wenig gefangen und möchten dies noch nachholen. In Zukunft wollen wir die Casa Selva ungefähr im gleichen Sinn und Geiste der alten AG weiterführen. Da wir nun unsere ganzen Pensionskassengelder und privaten Mitteln in die Casa Selva investiert haben, wird es auch kein kurzfristiges Engagement sein, sondern bei guter Gesundheit ein langfristiges ökologisches Tourismusprojekt bleiben.

Wie und was wir allenfalls ändern werden, liegt noch nicht fest und wir werden die interessierten Gäste und Freunde der Casa Selva immer auf dem Laufenden halten.

Abschluss und Danksagung

Wir möchten uns bei allen ehemaligen Aktionären und Darlehensgebern für ihren langjährigen finanziellen und ideellen Einsatz bedanken.

Wir hoffen, dass Euch die Casa Seva in den letzten 21 Jahren möglichst viele schöne Stunden und Tage ermöglicht hatte, dass interessante Begegnungen und Gespräche mit anderen Gästen möglich wurden und dass Ihr das verlorene Kapital als Investition in eine gute Sache erleben durftet.

Wir würden uns freuen, wenn Ihr die Casa Selva auch weiterhin als einen Ort der Begegnung mit interessanten Menschen, der Ruhe und Erholung und des Genusses einer schönen Naturlandschaft nützen werdet.

Wir werden uns bemühen, Euch als Gäste nach ökologischen und sozial fairen Grundsätzen verwöhnen zu können.

Als Wertschätzung offerieren wir allen ehemaligen Aktionären und Darlehensgebern einen Rabatt auf den Übernachtungspreisen von 10%. Meinen Verwaltungsratskolleginnen und -kollegen möchte ich an dieser Stelle für ihren unermüdlichen Einsatz danken.

Zum Abschluss der Ära Casa Selva AG laden wir alle Aktionäre und Darlehensgeber am Freitag den 29. Oktober 2010 zu einer letzten Abschluss GV ein. Wir offerieren als Betreiber und neue Besitzer der Casa Selva das Nachtessen und Frühstück für alle und die Übernachtung in der Casa Selva für die ersten 30 Anmeldungen. Sollten diesmal mehr als 30 Anmeldungen erfolgen, würden wir in der Umgebung zusätzliche Betten zum Selbstkostenpreis dazumieten. Am Samstag, den 30. Oktober 2010, wird auch noch der traditionelle Trinsermarkt sein, wo wir von der Casa Selva mit einem Stand dabei sein und uns auf Euren Besuch freuen werden.

Für die Anmeldung bis am 13. Oktober 2010 bitte beiliegenden Anmeldecoupon verwenden.

Für Kurse und weitere Angebote schaut doch bitte ab und zu in die Homepage www.casaselvatrin.ch

Trin 5. Oktober 2010

Der ehemalige Präsident des Verwaltungsrates

René Spack